**Dalle Linee programmatiche del Sindaco Gualtieri (19 novembre 202)**

**Rigenerazione urbana**

(l’evidenziatore è di Carteinregola)

1. **La Roma di domani**

**(…)**

In linea con gli obiettivi della sostenibilità ambientale assunti, Roma investirà sulla cura del ferro e la riqualificazione energetica degli edifici, e diverrà una città a consumo di suolo zero, che mette al centro processi profondi e sistematici di rigenerazione urbana e di riqualificazione e riutilizzo del patrimonio costruito esistente. Attueremo, poi, significativi interventi volti a prevenire il rischio idrogeologico, recuperare, bonificare, rinaturalizzare suoli, aree urbane e periurbane degradate (…)

* 1. **La città oltre sé stessa: coltivare la vocazione nazionale e cosmopolita di Roma**

**(…)**

Nella Missione Inclusione e Coesione sono inoltre previsti, per le Città Metropolitane, quasi 2,5 miliardi di euro per il finanziamento di Piani Urbani Integrati. Per poter accedere a questi fondi Roma dovrà predisporre, anche in coprogettazione con il Terzo Settore, programmi urbani partecipati di rigenerazione, finalizzati alla riqualificazione di ampie aree degradate, alla rivitalizzazione economica, con particolare attenzione alla creazione di nuovi servizi alla persona e al miglioramento dell’accessibilità e dell’intermodalità delle infrastrutture. Roma, con questo intervento, potrà attivare sinergie di pianificazione con comuni limitrofi con l’obiettivo di ricucire tessuto urbano ed extra-urbano, colmando deficit di strutture, di servizi e di mobilità.

(…)

In aggiunta a queste risorse, Roma dovrà presentare progetti per poter accedere alle altre risorse che il PNRR destina alle diverse Missioni, che consentiranno di perseguire i seguenti obiettivi:

(…)

* promuovere attivamente la rigenerazione urbana per tornare a dare decoro a situazioni di degrado sociale e ambientale; piani urbani integrati; programmi di qualità dell’abitare con recupero, efficientamento e realizzazione di unità abitative di edilizia popolare;
* (…)

**2.6 La città unita, dalle periferie al centro**

Riuniremo Roma, oggi divisa da profondi divari territoriali, attorno alla sua peculiare Forma Urbis, che ha al cuore le reti ambientali, ecologiche, il reticolo idrografico di superficie e il sistema dei parchi, intrecciato e intimamente connesso con il suo straordinario e diffuso patrimonio storico-culturale, e con il sistema romano della cultura e della conoscenza. Si tratta di risorse uniche, da tutelare e valorizzare. A questo fine saranno prese misure specifiche, come lo stop al consumo di suolo nell’Agro romano. Attorno a questo disegno, condurremo un grande piano di rigenerazione urbana, restituendo alla città una forma e un ordine coerenti con i bisogni e le vite delle romane e dei romani.

Tra i nostri primi impegni ci sarà la costruzione di un patto con gli operatori del settore per orientarne gli interessi verso il recupero di edifici inutilizzati o sottoutilizzati (in particolare nelle aree commerciali e industriali), il riuso di quanto già costruito, la rigenerazione urbana, la realizzazione di infrastrutture e servizi pubblici, anche attraverso la possibile ricollocazione delle previsioni edificatorie e urbanistiche non attuate.

Recupero, riuso e rigenerazione urbana saranno dunque i punti cardine del Programma di rigenerazione che svilupperemo per usare in maniera sinergica gli incentivi nazionali, la legge regionale sulla rigenerazione urbana e i fondi del PNRR anche per la transizione verde. Per cogliere appieno questa grande opportunità promuoveremo inoltre un serio programma di semplificazione amministrativa: interverremo, quando necessario, sugli strumenti normativi da rivedere perché il Programma di rigenerazione di Roma non rimanga imbrigliato nelle maglie della burocrazia.

La semplificazione andrà di pari passo con l’eliminazione degli spazi di discrezionalità, per garantire gli investitori privati attraverso l’adozione di regole semplici e omogenee, e la trasparenza e responsabilità dell’azione amministrativa. La strada, ogni volta che sia possibile e appropriato, sarà quella delle partnership pubblico-private (PPP) per aumentare il valore pubblico dell’investimento e favorire, allo stesso tempo, una maggiore presenza in città di grandi investitori privati.

Per conseguire questi obiettivi dovremo in primo luogo riorganizzare gli uffici e rivitalizzare le strutture tecnico/amministrative, costituite da personale per la maggior parte di grande esperienza e competenza, che andrà riorganizzato e incentivato, anche con opportuni processi di formazione ed aggiornamento.

Sarà inoltre prioritario smaltire la grande mole di procedimenti urbanistici in istruttoria, per dare un esito agli stessi ed evitare la crescita indiscriminata di contenziosi e commissariamenti. È necessario recuperare certezza dei tempi e delle modalità attuative degli interventi al fine di non perdere credibilità e competitività a livello di sistema-città: la maggior parte degli investitori negli ultimi anni sono stati restii ad investire a Roma per l’incertezza sulle procedure tecnico/amministrative e sulle tempistiche autorizzative. In tale ottica sarà di fondamentale importanza promuovere una radicale opera di revisione dei processi e informatizzazione degli stessi, investendo fortemente nella dematerializzazione e digitalizzazione degli archivi cartacei e nell’adozione di procedure semplificate garantendo al tempo stesso la tracciabilità e la trasparenza dei procedimenti.

In particolare adotteremo le misure necessarie, quali:

* dotare il Comune di strutture dedicate alle azioni di monitoraggio necessarie per ridurre i tempi e i rischi urbanistici;
* riprendere i concorsi di architettura;
* intervenire sulle norme tecniche attuative del Piano Regolatore Generale e su alcuni

degli strumenti previsti, anche al fine di recepire le innovazioni legislative a livello regionale e nazionale;

* semplificare e rendere omogenee tra i Municipi le procedure per la corretta istruttoria dei procedimenti urbanistici, anche nell’ottica del decentramento e del progressivo trasferimento di competenze sul governo del territorio;
* intervenire sulle situazioni più critiche dell’Amministrazione, quali l’Ufficio condoni, e lo stallo in cui si trovano le ACRU, che vanno rilanciate nelle parti più esterne della città, sbloccando loro le risorse;
* completare le infrastrutture primarie e secondarie dei Piani di Zona, dando impulso alla collaborazione avviata con la Regione Lazio;
* concentrare i programmi di rigenerazione su aree urbane omogenee, su cui coinvolgeremo i territori e le diverse vocazioni economiche, sociali e di formazione della città. Utilizzeremo i metodi innovativi già sperimentati in altre città italiane (secondo il modello post Expo Milano) per assicurare il massimo della partnership pubblico-private e la rapidità ed efficacia degli interventi.

Grazie al Programma di rigenerazione, Roma sosterrà gli spazi di incontro e socialità in ogni Municipio.

Quella degli spazi sarà una politica fondamentale nell’ambito della rigenerazione urbana. Per rigenerazione intendiamo sia la riqualificazione dello spazio pubblico per il quale si dovranno definire opportune linee di progettazione per aumentare la qualità del paesaggio urbano e per garantire i criteri ambientali minimi a cui sta lavorando il Ministero della Transizione Ecologica, sia la rigenerazione degli spazi urbani degradati.

In tale ottica sarà importante, anche nella prospettiva della città dei 15 minuti, favorire la realizzazione di progetti di “prossimità” coinvolgendo le comunità municipali e di quartiere per co-progettare con l’Amministrazione piani di azione locale che indichino azioni di breve, medio e lungo periodo, ponendo come obiettivo finale la conclusione del processo di trasformazione del quartiere.

La rigenerazione di spazi urbani degradati potrà essere attuata anche mediante collocazione di attività produttive di “presidio” delle aree (in collaborazione con l’Assessorato Attività produttive) e l’utilizzo di procedure pubbliche di concessione di servizi. Per tali spazi potrà prevedersi anche la riqualificazione della viabilità limitrofa e l’inserimento di percorsi pedonali, elementi di arredo urbano, illuminazione pubblica, impianti di videosorveglianza e digitali attraverso programmi integrati che coinvolgono differenti assessorati. Per la rigenerazione di tali spazi degradati si potranno attivare anche concorsi di progettazione.

Il tema della rigenerazione degli spazi intreccerà la politica per la casa, che sarà trattata più avanti, sostenendola. Riguarderà inoltre la ristrutturazione e messa a fruizione di un elevato numero di centralità verdi, recuperando aree spesso abbandonate.

Infine, per compiere fino in fondo l’opera di rigenerazione urbana di cui Roma ha bisogno, ci impegneremo nel completamento:

* delle analisi dei toponimi già approvati, per poter passare alla fase attuativa;
* delle opere a scomputo in attesa di essere sbloccate;
* delle opere incompiute, individuando le soluzioni più efficienti e funzionali alla vita cittadina.

(…)

**2.9 La città del verde, del mare, dei fiumi**

**(…)**

Promuoveremo un Patto per la rinascita del Mare di Roma che comprenda istituzioni, associazioni, forze sociali e imprese per rigenerare Ostia e il suo entroterra, attraverso investimenti adeguati a potenziare le infrastrutture e i servizi. Vogliamo realizzare un vero e proprio piano strategico di Ostia, in stretta collaborazione tra Campidoglio e Municipio Roma X, ammodernando le infrastrutture di collegamento, su ferro e su gomma, da e per il centro della città, la viabilità interna, il risanamento e la rigenerazione dell’entroterra (abitati e aree non edificate) e dell’Idroscalo, il risanamento idrogeologico, la valorizzazione di Ostia Antica.

(…)

**3.4 La città che attira investimenti**

**(…)**

La rigenerazione urbana del patrimonio costituisce un volano per l’economia della città. Attrarre investimenti sul territorio, anche mediante collaborazioni pubblico-privato, è un obiettivo fondamentale per la riqualificazione del territorio e del patrimonio di Roma Capitale. Lo sviluppo dei piani di valorizzazione, incentivando le partnership con i soggetti più qualificati, è un tassello centrale dell’Assessorato al Patrimonio ed alle Politiche Abitative.

**(…)**

**3.6 La città delle piccole imprese**

**(…)**

Affronteremo anche l’annosa questione delle dimensioni delle attività commerciali e di un compulsivo sviluppo di centri commerciali in anni recenti attraverso un’attenta pianificazione che intrecci i temi più direttamente economici con quelli urbanistici e ambientali, riconnettendo lo sviluppo del territorio con l’insediamento delle attività produttive e creando un equilibrio quanto più possibile armonioso, focalizzato sulla rigenerazione urbana senza ulteriore consumo di suolo.

**(…)**

**4.5 La città in cui abitare tutti**

**(…)**

Sarà utile istituire un Osservatorio sulla condizione abitativa che, in collaborazione con i maggiori centri di ricerca che aderiranno al progetto, elaborerà e fornirà analisi e stime di supporto per l’attività politica di settore.

Inoltre lavoreremo su un programma sostenibile per nuove case. Individueremo gli “ambiti di rigenerazione urbana” previsti dalla legge regionale vigente, entro i quali procedere ad interventi di trasformazione del territorio senza consumo di nuovo suolo, procedendo con densificazioni, demolizioni e ricostruzioni con aumento delle altezze dei fabbricati o con riuso di immobili inutilizzati.

Alcune misure saranno mirate a sostenere le categorie più trascurate. In questo senso, costruiremo alloggi di piccole dimensioni da destinare a giovani coppie e a famiglie uni- personali, dedicando ad esse una apposita graduatoria.

Avvieremo poi un programma di valorizzazione degli asset pubblici comunali per nuovi alloggi pubblici in complessi integrati con funzioni produttive.

(…)