



ALLEGATO A) – RELAZIONE GENERALE (art. 5, comma 1, lett. a)

Obiettivo

Dalla periferizzazione alla metropolizzazione: un percorso di interventi plurilocalizzati finalizzati alla costruzione di un nuovo assetto territoriale che migliori la qualità della vita nella periferia periurbana e della prima cintura metropolitana.

Contenuti e linee di intervento

Il riequilibrio territoriale dal capoluogo verso l'*hinterland* segnala la formazione, prevalentemente spontanea, di conurbazioni e d'interdipendenze funzionali di area vasta di tipo produttivo, sociale e culturale che travalicano i confini amministrativi dei comuni inclusi nel perimetro metropolitano e che dovrebbero trovare la loro risposta amministrativa nella Città metropolitana. Questo processo di metropolizzazione appare, però, molto debole perché il processo di redistribuzione dei pesi insediativi non è stato accompagnato da un parallelo spostamento dei servizi, attività produttive, occupazione e funzioni. Il centripetismo del capoluogo inteso in termini di dipendenza economico-funzionale dei comuni metropolitani da Roma Capitale non è stato "surrogato" quindi da un policentrismo territoriale: è quello che si può definire **un processo di crescente periferizzazione**. Sulla base di tale processo la città, che diventa ancora più grande superando i confini amministrativi in un continuum urbano, concentra nel suo *core* i servizi e le funzioni urbane forti e strategiche mentre le periferie sono caratterizzate da bassa qualità della vita, a causa della carenza di servizi alla famiglie, della scarsa diffusione di sviluppo economico-produttivo, delle elevate dinamiche pendolari e conseguentemente del congestionamento delle arterie di collegamento, dell'alto consumo del suolo e dell'inefficienza dei servizi pubblici.



Ne consegue che il processo di periferizzazione vede crescere il carattere di **“comune-periferia dormitorio”** nel resto del tessuto urbano, articolato al più secondo criteri di differenziazione qualitativa in relazione all’articolazione sociale.

Al fine di riorganizzare il territorio metropolitano in termini policentrici appare quindi doveroso riqualificare i tessuti urbani mediante la manutenzione, riuso e rifunzionalizzazione di aree pubbliche e di strutture edilizie esistenti per finalità d’interesse pubblico (ad esempio riqualificando edifici dismessi), incentivare la mobilità sostenibile (ad esempio con la costruzione di parcheggi di scambio e piste ciclopedonali), la messa in sicurezza del territorio e l’accrescimento della capacità di resilienza urbana. Per qualificare e declinare territorialmente da un punto di vista qualitativo e spaziale la complessa tematica di individuazione delle zone periferiche del territorio della città metropolitana si è proceduto ad esaminare la condizione sociale, economica e territoriale dei 121 comuni metropolitani con l’ausilio di alcuni indicatori statistici mediante delle analisi che hanno condotto all’individuazione di alcuni elementi, quali dimensione demografica e tasso di crescita medio, flussi di pendolarismo in uscita verso Roma e fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale in termini di disagio sociale ed edilizio, che possono essere presi come riferimento per ritenere un comune o una località dello stesso come periferia, nell’accezione definita dal bando. Contestualmente è stata attivata la progettualità locale, invitando i sindaci del territorio metropolitano a presentare proposte d’interventi rispondenti ai requisiti di ammissibilità richiesti dal bando. Ciò ha permesso di accompagnare la definizione statistica con una sorta di “autodefinizione”, di rilevare sia specifiche criticità e trend del processo di periferizzazione, sia le risorse del territorio e le forme di resilienza e di reattività che



esso presenta. La rilevante partecipazione dei comuni (oltre la metà ha presentato progetti) ha consentito di strutturare una preziosa banca dati di bisogni e di problematiche che saranno la base sulla quale avviare una riflessione di pianificazione strategica. Le proposte d'intervento hanno messo in luce che, laddove il degrado fisico è meno evidente, quello culturale, più difficilmente rilevabile, è fortemente percepito dai cittadini: è il caso del comune di Fiumicino, dove per i consumi culturali, i cittadini dipendono totalmente da Roma. Specifici bisogni sono anche emersi dai progetti del comune di Pomezia e della Città metropolitana sul IX municipio, in cui si evidenzia non solo il degrado fisico dei luoghi (sporcizia, mancanza di arredo urbano, tratti mancanti di pubblica illuminazione, infrastrutture viarie deteriorate) ma anche un degrado socio-culturale a causa di un massiccio fenomeno di prostituzione. Nella composizione della proposta progettuale, mantenendo a obiettivo e visione strategica del progetto lo sviluppo policentrico dell'area peri-urbana in cui poli attrattivi consentano alle comunità di godere contestualmente dei vantaggi di far parte di un'area metropolitana e dei vantaggi di appartenere a una comunità più piccola, sia essa quartiere o piccola città, si sono privilegiati alcuni elementi, quali l'appartenenza alla prima cintura della città metropolitana, per intensità dei fenomeni di interesse (anche se processi di periferizzazione si stanno sviluppando anche sulla seconda cintura); la numerosità e le caratteristiche della comunità di riferimento (sono interessati comuni con incidenza di flussi di pendolarismo in uscita verso Roma significativamente rilevanti. È stata inoltre posta particolare attenzione alla qualità progettuale, non solo dal punto di vista tecnico, ma anche e soprattutto alla capacità di essere paradigma e modello d'interventi di rigenerazione urbana, suscettibili di contaminazione e disseminazione





su altre aree del territorio metropolitano. In questo senso, la Città metropolitana, nell'ambito della propria funzione di pianificazione strategica, intende porre in atto un processo partecipativo di accompagnamento in itinere e, *ex post*, di condivisione dei risultati, con l'obiettivo di fare proprio il *know how* messo in campo e di individuare *best practices* trasferibili.

Tipologie e numeri di beneficiari diretti ed indiretti (Art. 5, lettera A), punto iii)

I beneficiari diretti del progetto sono rappresentati dai cittadini residenti nelle specifiche aree nelle quali gli interventi sono stati localizzati. Nel complesso di queste risiedono 221.904 residenti che rappresentano il 17% di tutta la popolazione residente ivi stanziata. L'intera superficie interessata dal programma degli interventi rappresenta poco più del 22% di tutta la superficie metropolitana. I beneficiari indiretti (stimati intorno ai due milioni) che saranno interessati dal progetto riguarderanno, invece, la popolazione complessivamente residente nei comuni e nei municipi coinvolti nell'attività progettuale (che rappresenta più di un terzo della complessiva popolazione metropolitana), i pendolari che gioveranno dei nuovi servizi di accessibilità e messa in sicurezza dei luoghi, gli attori dell'imprenditorialità locale e il relativo indotto che beneficeranno di un contesto territoriale valorizzato e decoroso, i soggetti con disagio economico e sociale con opportunità di inserimento lavorativo, le donne coinvolte nel fenomeno della prostituzione alle quali si offriranno servizi di assistenza psico-socio-sanitaria e l'opportunità di uscire dal fenomeno, le cooperative e le associazioni alle quali verranno concessi spazi pubblici per lo svolgimento delle loro specifiche attività e i residenti dei limitrofi territori.



Localizzazione e descrizione delle aree d'intervento (Art. 5, lettera A), punto v)

Gli interventi descritti ricadono su **due diversi quadranti** del territorio metropolitano e sono stati raggruppati in due macro ambiti territoriali d'intervento:

- **Quadrante Nord-Ovest e litoraneo Sud: Municipi XIV, XIII, XII, IX e VIII**, i comuni di **Fiumicino, di Pomezia e Anguillara Sabazia**. Queste aree versano in uno stato di degrado non solo fisico ma che colpisce il senso di sicurezza e di decoro dell'intero sistema urbano e sociale la cui rigenerazione urbana mira a favorire **la rifunzionalizzazione di aree pubbliche** dando la possibilità ai cittadini di sentirsi parte integrante del territorio e dunque incentivandone la riappropriazione da parte degli stessi. Tuttavia nel primo gruppo esistono importanti risorse che possono dirigere lo sviluppo in senso opposto alla periferizzazione e marginalizzazione: insediamenti self-made di lunga data hanno sviluppato senso di comunità e coesione sociale, seppure a forte rischio di frammentazione; preesistenze immobiliari, residuo di trasformazioni urbane, non più integrate né compatibili con l'attuale uso del territorio che possono rappresentare importanti risorse strutturali in processi di rigenerazione urbana.

Nel dettaglio, gli interventi che ricadono in questo quadrante sono:

Int.	Descrizione	Tav.	
1	Una strategia olistica per la rigenerazione delle aree peri-urbane del quadrante nord-ovest di Roma	Rigenerazione Forte Trionfale	2
2		Rigenerazione Forte Boccea	2
3		Rigenerazione urbana quartiere Massimina	2
4	Riqualificazione ambientale dell'area presso l'ex complesso ospedaliero Santa Maria della Pietà	Realizzazione orti urbani	3
5		Realizzazione parcheggio di scambio	3
6	Realizzazione "Auditorium del Mare in Centr@le" presso la ex stazione ENEL	4	



7	S.P. 6/f Pratica di Mare – S.P. Ostia Anzio realizzazione di una pista ciclabile dal Km 1+100 AL Km 4+020 (prosecuzione intervento VS 04 1071)	5
8	Progetto di riqualificazione contesti urbani periferici degradati (Santa Palomba e Borgo Santa Rita)	6
9	S.P. Laurentina – Progetto di riqualificazione dal G.R.A. al confine del Comune di Roma	5
10	Risanamento conservativo e riconfigurazione di spazi aperti e di prossimità porzione del complesso Buon Pastore come porta di accesso alla Riserva Naturale della Valle dei Casali	7
11	Implementazione dei servizi sociali al territorio e valorizzazione del patrimonio in degrado delle pertinenze dell'Istituto Agrario Garibaldi – Roma VIII Municipio	7
16	Riqualificazione urbana e di sicurezza dell'area periferica denominata Ponton dell'Elce	8

- **Quadrante Nord-Est: Tivoli, Guidonia, Fonte Nuova e Monterotondo.** I comuni ricadenti in quest'area presentano significative criticità in grado di accelerare i processi di degrado sul tessuto sociale di riferimento. Sono infatti comuni a rischio di ipertrofia strutturale a cui non è detto che segua una buona infrastrutturazione sociale e dei servizi. Queste aree possono essere, infatti, considerate dei **“quartieri dormitorio”** nei quali la maggior parte della popolazione vive confinata fisicamente e idealmente in una realtà periferica romana distante da quella del centro della città e dunque privata della possibilità di esserne parte integrante; viceversa, i recenti insediamenti rischiano di essere **“periferia”** anche del vicino centro storico, da esso scollegati e separati anche da barriere fisiche. Si pone quindi la necessità di **ricucire il tessuto sociale** in modo tale da interrompere il processo di frammentazione già in atto che ha generato delle asimmetrie di opportunità sia tra questi comuni e il *core* della città sia all'interno di ogni singolo comune.





Int.	Descrizione	Tav.
12	Polo culturale presso il campus scolastico superiore di Guidonia Montecelio	8
13	Progetto di riqualificazione urbana "Dall'eco quartiere alla città"	9
14	Programma straordinario di intervento per la riqualificazione della zona di Ponte Lucano e dell'accesso a Villa Adriana	10
15	Intervento di riqualificazione dei marciapiedi in località Tor Lupara tratto stradale di via Nomentana e via Tor Sant'Antonio	5

Dimensione dell'investimento da realizzare con indicazione dei risultati attesi

L'investimento al lordo dei cofinanziamenti pubblici e privati è di circa 47.050.000,00 di euro ed i risultati attesi porteranno ad un miglioramento della qualità della vita dei beneficiari diretti ed indiretti indicati in precedenza, ed in particolare negli ambiti della cultura, sicurezza del territorio, della mobilità sostenibile.

Int.	Risultati attesi
1	<ul style="list-style-type: none">▪ Almeno 60 nuove attività avviate negli spazi di coworking▪ 1 km di percorsi pedonali/carrabili messi in sicurezza▪ Smart-lighting▪ Trasferimento di know-how su community governance e smart community ai Municipi▪ Opportunità nella green economy▪ App dedicate▪ Open data▪ Orti urbani sociali e terapeutici▪ Progetti per l'uso temporaneo degli spazi del Forte▪ Eventi culturali, didattici e di sensibilizzazione sulla resilienza urbana, sul patrimonio e sulla storia dei Forti di Roma
2	<ul style="list-style-type: none">▪ Almeno 50 posti di lavoro attraverso la sperimentazione di modelli gestionali innovativi▪ Progetti per l'uso temporaneo degli spazi pubblici del Forte▪ Orti sociali e terapeutici▪ Eventi culturali, didattici e di sensibilizzazione sulla resilienza urbana, sul patrimonio e sulla storia dei Forti di Roma
3	<ul style="list-style-type: none">▪ Almeno 30 nuovi posti di lavoro▪ Trasporto pubblico a chiamata da/per fermata Massimina/stazione Cornelia/stazione Aurelia▪ Bike Park per 200 posti bici custoditi e attrezzati con ciclofficina▪ Almeno 15 imprese di costruzioni coinvolte in qualità di partner per investimenti privati



	<ul style="list-style-type: none">▪ Miglioramento della sicurezza percepita e della qualità della vita, in particolare nelle fasce più deboli
4	<ul style="list-style-type: none">▪ Riqualificazione di un'area pubblica di circa 33 ettari▪ Realizzazione di almeno 200 orti urbani, di un percorso naturalistico, di aree di sosta e di svago▪ Opere di bonifica ambientale
5	<ul style="list-style-type: none">▪ Riqualificazione di un'area di 16.400mq attraverso la rimozione della discarica abusiva▪ Realizzazione area gioco bambini e area ristoro▪ Realizzazione 240 stalli autoveicoli e 180 per motocicli, stazionamento bus navetta
6	<ul style="list-style-type: none">▪ Crescita della domanda culturale▪ Realizzazione di un centro aggregante per l'identità del territorio▪ Realizzazione di un volano di riqualificazione del quartiere di Isola Sacra che possa portare all'apertura di nuove imprese
7	<ul style="list-style-type: none">▪ Incremento della mobilità sostenibile▪ Riduzione della incidentalità stradale▪ Diminuzione degli incendi sulla tenuta di Castel Porziano tramite la realizzazione di una fascia taglia-fuoco▪ Soddisfacimento della domanda di ciclomobilità in sicurezza del territorio
8	<ul style="list-style-type: none">▪ Almeno 5 nuove imprese e 15 nuovi posti di lavoro▪ Riduzione della Co2 pari a 44,22 tonnellate/anno▪ Riduzione del 30% dei conflitti tra cittadini, prostitute e clienti▪ Formazione, tirocini, inserimento lavorativo del 95% delle persone coinvolte nel progetto▪ Sensibilizzazione della popolazione▪ Riduzione del 25% del rischio sanitario
9	<ul style="list-style-type: none">▪ Riduzione del 50% dei conflitti tra cittadini, clienti e prostitute▪ Riduzione del 40% del rischio sanitario▪ Messa in sicurezza della strada con riduzione di incidenti▪ Eliminazione delle discariche abusive
10	<ul style="list-style-type: none">▪ Recupero spazi per attività ludico/formativo/riabilitative all'interno▪ Allestimenti negli spazi esterni per attività di spettacolo▪ Bonifica e recupero di 1.800 mq di superficie utile del complesso a diretto contatto con 6.500 mq di aree esterne▪ Sviluppo dell'imprenditoria giovanile nei settori sociali e della ristorazione
11	<ul style="list-style-type: none">▪ Messa in sicurezza dell'area jogging▪ Rivitalizzazione spazi ad uso sociale e produttivo



	<ul style="list-style-type: none">▪ Supporto a soggetti con fragilità sociale, economica e psichica▪ Rivitalizzazione degli spazi degradati ad uso sociale/produttivo▪ Offerta di sedi aperte alla cittadinanza▪ Recupero di manufatti per 680 mq complessivi da adibire a servizi di quartiere▪ Sistemazione delle aree aperte, inclusi i sistemi di sicurezza, ed illuminazione
12	<ul style="list-style-type: none">▪ Recupero di manufatti per 1.020 mq complessivi e 25.200 mq di aree esterne.▪ Riordino del sistema mobilità con implementazione di un sistema ciclo-pedonale protetto▪ Riduzione di Co2▪ Sviluppo imprenditoria giovanile▪ Messa in sicurezza aree per jogging
13	<ul style="list-style-type: none">▪ Aumento della mobilità sostenibile del 20%▪ Connessione con i nodi di scambio gomma/ferro▪ Completamento della rete dei tracciati ciclabili▪ Connessione sostenibile dei quartieri periferici con il centro cittadino
14	<ul style="list-style-type: none">▪ Sviluppo imprenditoria giovanile, innovativa, sociale▪ Messa in sicurezza del territorio▪ Riduzione del rischio idrogeologico▪ Incremento della mobilità alternativa
15	<ul style="list-style-type: none">▪ Messa in sicurezza della viabilità con la realizzazione di polmoni verdi▪ Diminuzione di Co2▪ Interconnessione con nodi gomma/gomma
16	<ul style="list-style-type: none">▪ Messa in sicurezza di un'area di 61 ettari▪ Aumento degli spazi organizzati ai fini aggregativi pubblici

Partecipazione di soggetti privati/pubblici

Questi interventi hanno un cofinanziamento da parte di soggetti pubblici o privati come riportato nella tabella. Per il dettaglio vedere l'allegato C).

Int.	Dimensione finanziaria	Cofinanziamento	
		Pubblico	Privato
5	€ 2.000.000,00	€ 2.000.000,00	€ 0,00
6	€ 8.500.000,00	€ 2.000.000,00	€ 500.000,00
8	€ 8.969.696,59	€ 0,00	€ 2.555.916,50
	€ 19.469.696,59	€ 4.000.000,00	€ 3.055.916,50



Costo complessivo e piano finanziario

Int.	Dimensione finanziaria	Cofinanziamento		Finanziamento richiesto
		Pubblico	Privato	
1	€ 3.000.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 3.000.000,00
2	€ 2.000.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.000.000,00
3	€ 7.688.400,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 7.688.400,00
4	€ 2.600.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.600.000,00
5	€ 2.000.000,00	€ 2.000.000,00	€ 0,00	€ 0,00
6	€ 8.500.000,00	€ 2.000.000,00	€ 500.000,00	€ 6.000.000,00
7	€ 800.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 800.000,00
8	€ 8.969.696,59	€ 0,00	€ 2.555.916,50	€ 6.413.780,09
9	€ 1.450.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.450.000,00
10	€ 1.500.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.500.000,00
11	€ 800.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 800.000,00
12	€ 2.140.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.140.000,00
13	€ 2.400.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.400.000,00
14	€ 1.800.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.800.000,00
15	€ 950.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 950.000,00
16	€ 450.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 450.000,00
	€ 47.048.096,59	€ 4.000.000,00	€ 3.055.916,50	€ 39.992.180,09

L'importo minimo finanziabile corrisponde al totale del finanziamento richiesto, poiché già nella fase istruttoria i progetti sono stati ridotti per rientrare nel limite dei 40.000.000,00 di euro.

Tempi di esecuzione

I tempi di esecuzione previsti per la realizzazione di tutti gli interventi sono di 40 mesi. Il cronoprogramma generale e quelli dettagliati di ogni singolo intervento si trovano nell'allegato B).