

ROMA



Comune di Roma

Assessorato all'Urbanistica
Politiche della Programmazione
e Pianificazione del Territorio
Roma Capitale

rinascimento pigneto

*la riqualificazione della città
nata ai primi del '900*



UNA NUOVA QUALITÀ URBANA PER ROMA

ROMA CAMBIA STRADA. FRENA LA SUA CRESCITA A "MACCHIA D'OLIO" E SI IMPEGNA PIUTTOSTO A MIGLIORARE LA PROPRIA QUALITÀ URBANA. È IL NUOVO PIANO REGOLATORE A DETTARE QUESTO IMPORTANTE MUTAMENTO STRATEGICO. L'OBIETTIVO È UNO SVILUPPO CONTROLLATO, SOSTENIBILE, QUALITATIVO, LEGATO ALLE EFFETTIVE ESIGENZE DEI CITTADINI, CON NUOVE EDIFICAZIONI E NUOVI QUARTIERI SOLO LADDOVE GIÀ ESISTONO O SONO IN PROGETTO METROPOLITANE O FERROVIE. IL PIANO HA MESSO A SALVAGUARDIA I 2/3 DEL TERRITORIO E HA DIMEZZATO DRASTICAMENTE LE PREVISIONI DI NUOVE EDIFICAZIONI, E MOLTO SPAZIO È STATO DATO ALLA MANUTENZIONE E ALLA RIQUALIFICAZIONE DELL'ATTUALE CITTÀ. LA PREVISIONE DI CRESCITA EDILIZIA È CONTENUTA (9% IN DIECI ANNI) ED È DESTINATA PER LA METÀ CIRCA ALLA REALIZZAZIONE DI EDIFICI NON RESIDENZIALI (SERVIZI, UFFICI, NEGOZI). QUESTA OPERA DI RISANAMENTO URBANO, EDILIZIO, INFRASTRUTTURALE È NECESSARIA, SOPRATTUTTO NEI QUARTIERI CHE ATTENDONO DA TEMPO UNA MODERNIZZAZIONE E UNA NUOVA DOTAZIONE DI SERVIZI, VERDE E ARREDO URBANO. IL PIANO REGOLATORE HA GIÀ AFFIDATO QUESTO COMPITO DI RINASCITA E RIQUALIFICAZIONE AD ALCUNI PROGETTI URBANI, COME QUELLI DI OSTIENSE E FLAMINIO. PER LE PERIFERIE COME ACILIA, INVECE, SONO STATI PROMOSSI 11 PROGRAMMI DI RECUPERO URBANO; PER ALTRI QUARTIERI COME APPUNTO IL PIGNETO, SONO STATI AVVIATI 5 PROGRAMMI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA. PER OGNUNO DI QUESTI INTERVENTI SONO PREVISTE INGENTI RISORSE FINANZIARIE. GLI UNDICI PROGRAMMI DI RECUPERO URBANO, AD ESEMPIO, MUOVONO INVESTIMENTI PER 1,670 MILIARDI DI EURO COMPLESSIVI (PRATICAMENTE UN

GIUBILEO DELLE PERIFERIE!). I PROGRAMMI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA, A LORO VOLTA, METTONO IN GIOCO 329 MILIONI DI EURO CIRCA. IN ENTRAMBI I CASI, COME REGOLA GENERALE, IL COMUNE HA COINVOLTO POSITIVAMENTE GLI OPERATORI PRIVATI, CHE REALIZZANO PROPRI INTERVENTI E CONTRIBUISCONO CON ONERI ORDINARI E CON CONTRIBUTI STRAORDINARI ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE PREVISTE NEI SINGOLI PROGRAMMI. NON SOLO RIQUALIFICAZIONE, DUNQUE, MA ANCHE UN MODO NUOVO DI MODERNIZZARE E FARE MANUTENZIONE DELLA CITTÀ. NON PIÙ DENARO PUBBLICO GETTATO A PIOGGIA SU ROMA, MA PROGRAMMI E SINERGIE CHE METTONO IN MOVIMENTO GLI INVESTIMENTI PRIVATI A VANTAGGIO DEGLI ABITANTI DEI QUARTIERI. L'INIZIATIVA PRIVATA ACQUISISCE LOCALMENTE UN COMPITO PUBBLICO E UN RUOLO SOCIALE, CONTRIBUENDO ALLA REALIZZAZIONE DEI SERVIZI INDISPENSABILI.

LA RIQUALIFICAZIONE DEL PIGNETO

IL PIGNETO SORGE TRA LA FINE DELL'OTTOCENTO E I PRIMI TRE DECENNI DEL NOVECENTO, COME IL QUARTIERE DEI FERROVIERI E DEI VILLINI. LO DEFINISCONO ANCHE LA CITTÀ GIARDINO DEL PRENESTINO, MA UNA PARTE DELL'ABITATO È BOMBARDATO E DISTRUTTO DALLA GUERRA NEL 1943. È ANCHE IL QUARTIERE DEI PALAZZONI E DEI COMPLESSI EDILIZI DELL'IMMOBILIARE E DI STRADE CHE HANNO OSPITATO I SET CINEMATOGRAFICI DI GERMI, DI PASOLINI E DI TANTI ALTRI REGISTI ITALIANI. OGGI ALCUNE PARTI DELL'ABITATO ESIGONO INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E DI RISANAMENTO. SERVONO NUOVO VERDE ATTREZZATO, NUOVE PIAZZE E NUOVO ARREDO URBANO. COSÌ COME È NECESSARIO DOTARE IL QUARTIERE DI NUOVE OCCASIONI SOCIALI

E DI UN PIÙ FORTE RETICOLO URBANISTICO. IL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE DEL PIGNETO (9 INTERVENTI PRIVATI PIÙ 10 INTERVENTI PUBBLICI, PER UN INVESTIMENTO COMPLESSIVO DI OLTRE 23 MILIONI DI EURO) HA PROPRIO LO SCOPO DI CONSEGUIRE QUESTI OBIETTIVI E REALIZZARE QUESTI INTERVENTI, ELIMINANDO LE SITUAZIONI DI DEGRADO ED ELEVANDO LA COMPLESSIVA QUALITÀ URBANA DEL QUARTIERE AGLI STANDARD DI QUELLI PIÙ CENTRALI. L'ASSE DEGLI INTERVENTI È VIA DEL PIGNETO: UN PRIMO GRUPPO DI OPERE SI CONCENTRA SOPRATTUTTO NELL'AREA TRA VIA CASTRUCCIO CASTRACANE E VIA GENTILE DA MOGLIANO;



ROBERTO MORASSUT

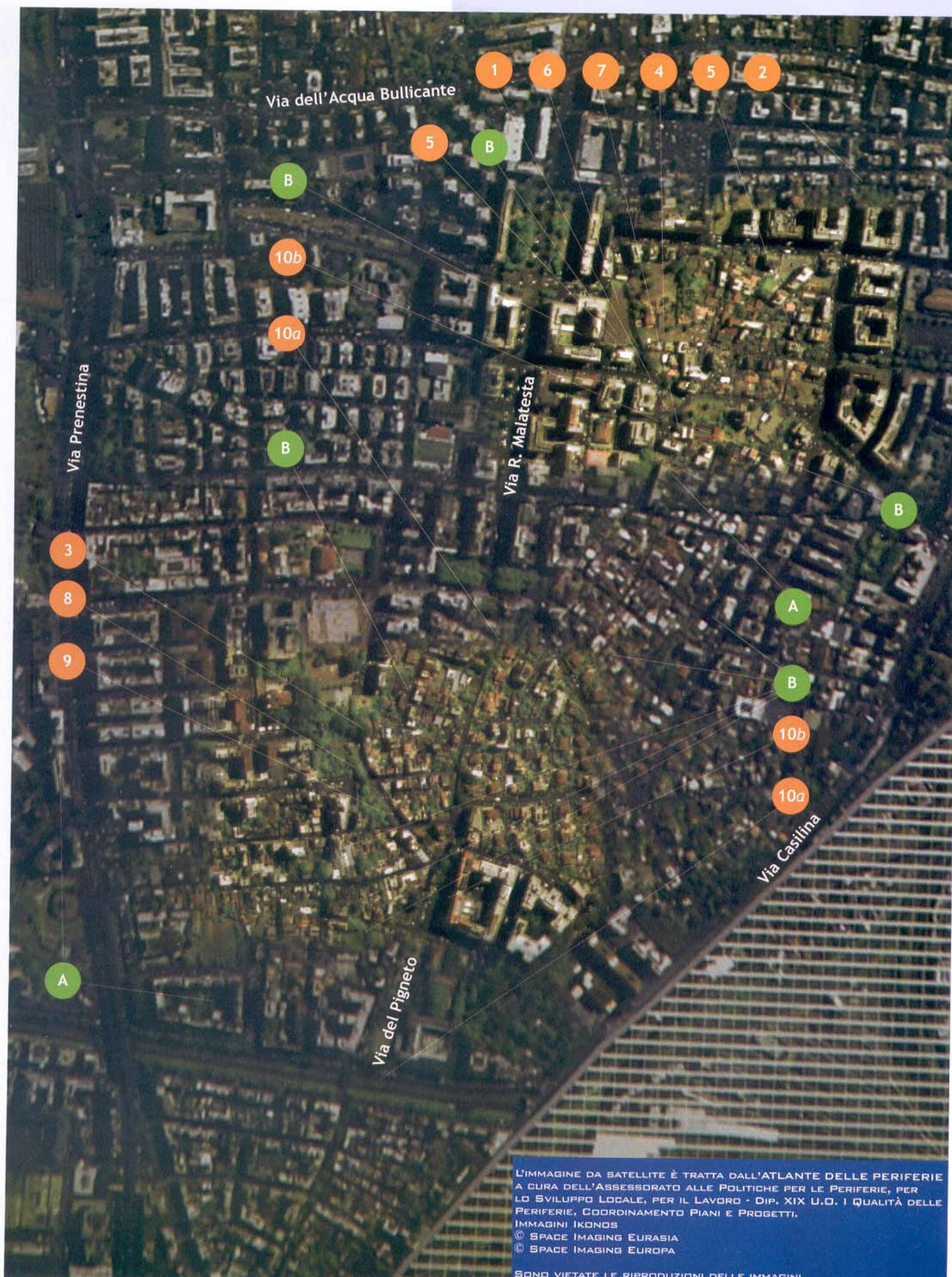
UN SECONDO GRUPPO, INVECE, NEL TRATTO TERMINALE DELLA VIA, TRA PIAZZA ERATOSTENE E VIA A. TEMPESTA. SI INTERVIENE, IN PARTICOLARE, SULLA PARTE DI QUARTIERE SORTA NEGLI ANNI TRA LE DUE GUERRE, PER PORRE RIMEDIO AL DEGRADO FISICO E FUNZIONALE DI AREE ED EDIFICI, E UNIFORMARE IL QUARTIERE STESSO A PIÙ ALTI LIVELLI DI QUALITÀ URBANA. MENTRE GLI INTERVENTI PRIVATI CONSISTONO SOPRATTUTTO IN INTERVENTI DI MANUTENZIONE, RISANAMENTO EDILIZIO OPPURE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI VECCHI EDIFICI, QUELLI PUBBLICI RIGUARDANO INVECE ALCUNI PROLUNGAMENTI O COMPLETAMENTI STRADALI, IL MIGLIORAMENTO DELL'ARREDO URBANO, LA REALIZZAZIONE DI PIAZZE ED AREE A VERDE, LA COSTRUZIONE DI NUOVI

SERVIZI SOCIO-CULTURALI. ALCUNI DI QUESTI INTERVENTI SONO GIÀ STATI ULTIMATI: IL PERCORSO PEDONALE PROTETTO DI VIA DEL PIGNETO; LA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICI IN VIA PAUSANIA E VIA POSIDONIO. ALTRI INTERVENTI SONO IN CORSO DI REALIZZAZIONE: LA NUOVA PIAZZA TRA VIA DEL PIGNETO E VICOLO AUCONI; LA SISTEMAZIONE, CON AMPLIAMENTO, DI PIAZZA ERATOSTENE; LA NUOVA PIAZZA-GIARDINO TRA VIA BRANCALEONE E VIA GIOVENALE; L'AREA A VERDE ATTREZZATA IN VIA BRACCIO DA MONTONE; IL COMPLETAMENTO DI VIA L. BUFALINI FINO A VIA GABRINO FONDULO CON LA SISTEMAZIONE DEL VICOLO AUCONI E DI VIA ISIDORO DI CARACE; IL PROLUNGAMENTO DI VIA



WALTER VELTRONI

LUCHINO DAL VERME SINO A VIA MARIANO DA SARNO; LA RIQUALIFICAZIONE DI VIA DEL PIGNETO; LA MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI ALCUNI EDIFICI IN VIA DEI ZENO ED IN VIA PRENESTINA; DUE NUOVI EDIFICI TRA VIA GABRINO FONDULO E VIA DEL PIGNETO E TRA QUESTA ED IL VICOLO AUCONI. TRA GLI INTERVENTI DA AVVIARE, PARTICOLARMENTE SIGNIFICATIVI IL CENTRO ANZIANI DI VIA ISIDORO DI CARACE E IL NUOVO CENTRO CIVICO DI QUARTIERE TRA VIA GABRINO FONDULO E VIA DEL PIGNETO.



L'IMMAGINE DA SATELLITE È TRATTA DALL'ATLANTE DELLE PERIFERIE
A CURA DELL'ASSESSORATO ALLE POLITICHE PER LE PERIFERIE, PER
LO SVILUPPO LOCALE, PER IL LAVORO - DIP. XIX U.O. I QUALITÀ DELLE
PERIFERIE, COORDINAMENTO PIANI E PROGETTI.
IMMAGINI IKONOS
© SPACE IMAGING EURASIA
© SPACE IMAGING EUROPA

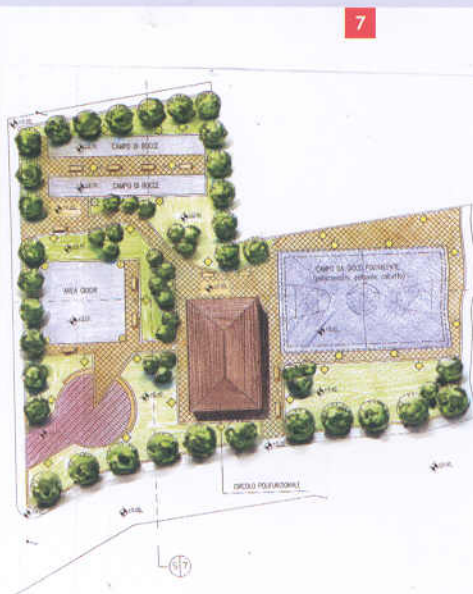
SONO VIETATE LE RIPRODUZIONI DELLE IMMAGINI

INTERVENTI PUBBLICI

- 1 SISTEMAZIONE E AMPLIAMENTO DI PIAZZA ERATOSTENE
- 2 COMPLETAMENTO DI VIA DULCERI FINO A VIA DELLA MARRANELLA
- 3 PROLUNGAMENTO DI VIA LUCHINO DAL VERME FINO A VIA MARIANO DA SARNO
- 4 PIAZZA TRA VIA DEL PIGNETO E VICOLO AUCONI
- 5 COMPLETAMENTO DI VIA L. BUFALINI FINO A VIA GABRINO FONDULO
- 6 REALIZZAZIONE DEL CENTRO CIVICO DI QUARTIERE TRA VIA GABRINO FONDULO E VIA DEL PIGNETO
- 7 REALIZZAZIONE DEL CENTRO ANZIANI DI VIA ISIDORO DI CARAGE
- 8 AREA A VERDE ATTEZZATA IN VIA BRACCIO DA MONTONE
- 9 PIAZZA GIARDINO TRA VIA BRANCALEONE E VIA GIOVENALE
- 10A RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE E ARREDO URBANO DI VIA DEL PIGNETO: PERCORSO PEDONALE PROTETTO
- 10B RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE E ARREDO URBANO DI VIA DEL PIGNETO E AREE LIMITROFE

INTERVENTI PRIVATI

- A RECUPERO DI FABBRICATI RESIDENZIALI IN VIA DEI ZENO E IN VIA PRENESTINA, 94 E 115
- B INTERVENTI SU AREE TRASFORMABILI TRA VIA DEL PIGNETO E VICOLO AUCONI; IN VIA PAUSANIA; TRA VIA ISIDORO DI CARAGE E PIAZZA ERATOSTENE; TRA VIA DEL PIGNETO E VIA GABRINO FONDULO; TRA VIA PERIEGETE E VIA POSIDONIO; IN VIA CASTRUCCIO CASTRACANE; IN VIA FANFULLA DA LODI; IN VIA BRANCALEONE E IN VIA PICCININO.



7

I PROGRAMMI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (ARTICOLO 2, COMMA 2, L. 179/92)

SONO UN SISTEMA COORDINATO DI INTERVENTI PUBBLICI (COMPLETAMENTO DELLE RETI IDRICHE, FOGNARIE E STRADALI, REALIZZAZIONE DI SCUOLE, CENTRI SERVIZI, PIAZZE, PARCHEGGI, GIARDINI) E PRIVATI. I PROGRAMMI AVVIATI A ROMA SONO CINQUE, GIÀ FINANZIATI E CON UN BUON NUMERO DI CANTIERI APERTI. HANNO L'OBIETTIVO DI CONTRIBUIRE ALLA RIQUALIFICAZIONE DI ALTRETTANTI QUARTIERI ROMANI: IL RIONE ESQUILINO, IL PIGNETO, CASE ROSSE, BORGHESIANA E OSTIA PONENTE. UN APPOSITO BANDO HA INDIVIDUATO GLI INTERVENTI PRIVATI; AGLI OPERATORI È STATO CHIESTO NON SOLO DI CONTRIBUIRE CON ORDINARI ONERI CONCESSORI, MA ANCHE CON UN CONTRIBUTO STRAORDINARIO, ENTRAMBI CORRISPONDI AL COMUNE DIRETTAMENTE CON UN PAGAMENTO O VERO SCOMPUTI ATTRAVERSO LA REALIZZAZIONE DIRETTA DEGLI INTERVENTI PUBBLICI PROGRAMMATI. I CINQUE PROGRAMMI SI COMPONGONO DI 31 INTERVENTI PRIVATI E 50 PUBBLICI PER 329 MILIONI DI EURO CIRCA, DI CUI 228 DI INTERVENTI PRIVATI E 101 PUBBLICI. QUESTI ULTIMI SONO FINANZIATI PER 60 MILIONI DI EURO DA SOGGETTI PRIVATI TITOLARI DI INTERVENTI E PER 41 MILIONI DA FINANZIAMENTI PUBBLICI. GLI INTERVENTI PRIVATI, INVECE, SONO TUTTI (O QUASI) FINANZIATI CON INVESTIMENTI DI NATURA PRIVATA.

IL RECUPERO DEL COMPLESSO SNIA

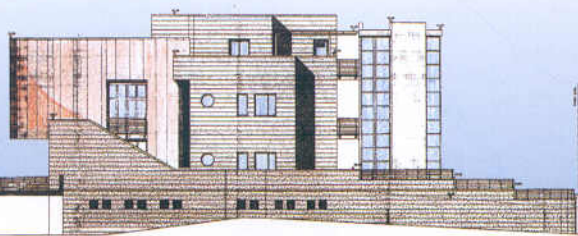
IL COMPLESSO DELL'EX STABILIMENTO DELLA SOCIETÀ GENERALE DELLA VISCOSA, PER LA LAVORAZIONE DELLA SETA ARTIFICIALE (SNIA), FU REALIZZATO NEL 1923. LA SIRENA CHIAMAVA AL LAVORO 2.500 OPERAI. OGGI LA EX SNIA È INSERITA ALL'INTERNO DI UN PROGETTO UNITARIO DENOMINATO PARCO PRENESTINO E, ANCOR PIÙ IN GENERALE, NEL COMPRESORIO SDO TIBURTINO. GLI OBIETTIVI DEL RECUPERO SONO L'AMPLIAMENTO DEL PARCO PUBBLICO ESISTENTE, LA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO SOCIALE, IL RECUPERO DELLE PARTI PIÙ RAPPRESENTATIVE PER DEDICARLE ALLE ATTIVITÀ UNIVERSITARIE DELLA

SAPIENZA, L'INTEGRAZIONE TRA QUESTE ULTIME E IL QUARTIERE CIRCOSTANTE, LA SISTEMAZIONE A USO PUBBLICO DELLA PIAZZA D'INGRESSO AL COMPLESSO E DI ALCUNI DEGLI EDIFICI SITUATI LUNGO L'ACCESSO AL PARCO PUBBLICO. DA UN PUNTO DI VISTA STRETTAMENTE ARCHITETTONICO, L'INTERVENTO MIRA ALLA SALVAGUARDIA DELL'IDENTITÀ DI QUESTI EDIFICI RISALENTI AGLI ANNI VENTI, MEDIANTE IL MANTENIMENTO DELLE FACCIATE E LA RISTRUTTURAZIONE DEGLI INTERNI PER LA REALIZZAZIONE DI SERVIZI A USO ANCHE DEI CITTADINI DEL QUARTIERE.

IL COMPLESSO DELLA SERONO

IL PIANO DI RECUPERO DELL'EX STABILIMENTO SERONO È DI INIZIATIVA PRIVATA E INTERESSA UNA SUPERFICIE DI CIRCA 71.000 M², SULLA QUALE INSISTE UNA CUBATURA DI 71.283 M³. IL RECUPERO DEL COMPLESSO È PARTE DI UNA PIÙ AMPIA STRATEGIA DI RIQUALIFICAZIONE DELL'INTERA AREA DEL PIGNETO. IL PIANO PREVEDE LA RISTRUTTURAZIONE DI CIRCA 58.000 M² E LA DEMOLIZIONE DELLA RESTANTE PARTE, CON LA RICOSTRUZIONE DELLA METÀ CIRCA DELL'ABBATTUTO. LA NUOVA DESTINAZIONE PREVEDE PRINCIPALMENTE UN CENTRO CONGRESSI CON ANNESSA STRUTTURA ALBERGHIERA, PARCHEGGI E SERVIZI COMMERCIALI. IL PROGETTO APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE PREVEDE UN LEGAME DELLA STRUTTURA CON IL QUARTIERE A PARTIRE DALLA RIQUALIFICAZIONE DELL'ISOLA PEDONALE, LA CESSIONE AL COMUNE DI LOCALI PER IL LABORATORIO DI QUARTIERE E DI ALTRE AREE PER LA CREAZIONE DI UNA PIAZZA.

LA RINASCITA DEL PIGNETO PROSEGUE CON IL CONTRATTO DI QUARTIERE IN CORSO, CHE PROMUOVE IL RILANCIO DEL COMMERCIO E DELL'ARTIGIANATO E L'INTEGRAZIONE MULTIETNICA CON INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE SU VIA PRENESTINA, LA RISTRUTTURAZIONE DEL CINEMA AQUILA, IL RECUPERO DEL TORRIONE, LA PIAZZA TELEMATICA E IL CENTRO ARTIGIANALE POLIVALENTE.



prospettiva su via del pigneto

6



- 1 Piazza Eratostene
- 2 Edificio in via Pausania
- 3 Centro Anziani in via Isidoro di Carace
- 4 Edificio tra via Periegete e via Posidonio
- 5 Piazza Giardino tra via Brancaleone e via Giovenale
- 6 Centro civico di quartiere tra via Gabrino Fondulo e via del Pigneto
- 7 Area a verde attrezzato in via Braccio da Montone





Roma

Assessorato all'Urbanistica
Politiche della Programmazione
e Pianificazione del Territorio
Capitale

Dipartimento VI

Assessore

Roberto Morassut

Direttore

Virginia Proverbio

Comunicazione Istituzionale

Alfredo Morganti

Marco Squarcetta

U.O. II

Direttore

Daniel Modigliani

Servizio Programmi Complessi

Direttore

Giampiero Coletti

Responsabile del Programma di

riqualificazione del Pigneto

Carmelo G. Severino

U.O. V

Giuseppe Schettini

Ufficio Progetti Metropolitani

Direttore

Anna Leone

U.O. II

Responsabile Aree Universitarie

Maurizio Geusa

Assessorato alle Politiche per le Periferie,

per lo Sviluppo Locale, per il Lavoro

Dipartimento XIX

Assessore

Luigi Nieri

Direttore

Mirella Di Giovine

Municipio VI

Presidente

Vincenzo Puro

Vice Presidente - Assessore alle Politiche

Urbanistiche

Vincenzo Carpenella

Direttore U.O.T.

Giovanni Pecorella

Sì Ringrazia

Consorzio A.I.C.

"Associazione Italiana Casa"

Società Cooperativa a r.l.



www.urbanistica.comune.roma.it

