

# POLITICHE STRATEGIE E STRUMENTI PER L'ABITARE NELLA RIGENERAZIONE URBANA

Il Semestre - AA 2020/2021

Prof. Irene Poli

**LA PROSPETTIVA STRUTTURALE  
IL SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE**



FACOLTÀ DI ARCHITETTURA

SAPIENZA  
UNIVERSITÀ DI ROMA

ARU



Dipartimento di Pianificazione, Design  
Tecnologia dell'Architettura

SAPIENZA  
UNIVERSITÀ DI ROMA

Corso di Laurea Magistrale in  
Architettura - Rigenerazione Urbana LM4

ESERCITAZIONE

*APPROFONDIMENTO CONOSCITIVO*

*SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE*

# LEGENDA TIPO

## Servizi

- SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO URBANO**
  - Attrezzature ospedaliere - sanitarie
  - Attrezzature per l'istruzione
  - Attrezzature universitarie e per la ricerca
  - Attrezzature per il culto
  - Attrezzature ricreativo - culturali
  - Sedili della pubblica amministrazione
  - Aree militari
  - Cimiteri
  - Aeroporti
- SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE**
  - Attrezzature sanitarie
  - Attrezzature per l'istruzione
  - Attrezzature per il culto
  - Attrezzature ricreativo - culturali
  - Attrezzature amministrative decentrate
  - Attrezzature annonarie (mercati)
- SERVIZI PRIVATI**
  - Attrezzature ospedaliere - sanitarie
  - Attrezzature per l'istruzione
  - Attrezzature universitarie e per la ricerca
  - Attrezzature ricreativo - culturali

## Aree verdi

- VERDE PUBBLICO**
- VERDE PRIVATO**
  - Attrezzato

## Edilizia residenziale sociale

- IACP - ATER
- PEEP Legge n. 167/1962

## Infrastrutture

### INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' VIABILITA'

- Autostrade
- Intersettoriale
- Primaria di settore
- Secondaria di settore
- Parcheggi

### LINIE SU FERRO

- Ferrovie
- Stazioni ferroviarie
- metropolitane
- Stazioni metropolitane
- Altri sistemi di trasporto in sede propria (tram)

### INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE

- INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE**
  - Sedili di aziende erogatrici di servizi
  - Depuratori
  - Discariche
  - Rottamatori

## Servizi

Sia «a standard» che no (concetto di dotazione e di welfare sono più ampi che solo concetto di standard)

## Aree verdi

Sia pubblico che privato (stessa considerazione dei servizi, anche il verde privato in una concezione *nature-based* contribuisce alla erogazione di servizi ecosistemici e al benessere e alla qualità della vita)

## Edilizia residenziale sociale

La città pubblica: l'edilizia residenziale pubblica (ERP) ex *IACP*, oggi *ATER* e le attuazioni dei PEEP. La parte *UNRRA casas* è stata quasi interamente alienata

## Infrastrutture





SCUOLA SUPERIORE

CENTRALE  
DEL LATTE

VIA NONENTANA

SCUOLA SUPERIORE

VIA DEL CASALE DI SAN BASILIO

GRA

CARCERE DI REBIBBIA

VIA TIBURTINA





**SERVIZI PUBBLICI A CESSIONE GRATUITA NELLE PREVISIONI PROGRAMMATE**

- Programmi di recupero urbano (art. 11, L. 493/93)
- Ambiti a pianificazione particolareggiata definita
- Centralità urbane e metropolitane a pianificazione definita

- Servizi di interesse generale
- Servizi di interesse locale: attività collettive
- Servizi di interesse locale: verde ed impianti sportivi
- Parcheggi

**SERVIZI PUBBLICI A CESSIONE GRATUITA NELLE PREVISIONI DA PROGRAMMARE**

- Nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare

- Ambiti di trasformazione ordinaria
- Rn** prevalentemente residenziali
- In** integrati

- Centralità urbane e metropolitane da pianificare
- Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata

**SERVIZI PUBBLICI AD ACQUISIZIONE MISTA (CESSIONE GRATUITA/ESPROPRIO) NELLE PREVISIONI PROGRAMMATE**

- Ambiti a pianificazione particolareggiata definita (P.P. delle Zone O - Recupero urbanistico)

- Servizi di interesse generale
- Servizi di interesse locale: attività collettive
- Servizi di interesse locale: verde ed impianti sportivi
- Parcheggi

**SERVIZI PUBBLICI AD ACQUISIZIONE COMPENSATIVA (DOPPIO REGIME) NEI PROGRAMMI INTEGRATI DELLA CITTA' DA RISTRUTTURARE**

- Programmi integrati

- In** codice identificativo

- Servizi di interesse generale
- Servizi di interesse locale: attività collettive verde ed impianti sportivi, parcheggi

**SERVIZI PUBBLICI SOGGETTI AD ESPROPRIO (CITTA' STORICA)**

- Servizi di interesse generale
- Servizi di interesse locale: attività collettive
- Servizi di interesse locale: verde ed impianti sportivi
- Parcheggi

**SERVIZI PUBBLICI SOGGETTI AD ESPROPRIO (CITTA' CONSOLIDATA, ALTRO)**

- Programmi integrati
- Pn** codice identificativo
- Servizi di interesse locale: attività collettive verde ed impianti sportivi, parcheggi

**SERVIZI PUBBLICI SOGGETTI AD ESPROPRIO NELLE PREVISIONI PROGRAMMATE (PdZ - L.167/62, EX COMPENSORI SDO, PRU - ART. 11, L. 493/93\*)**

- Programmi di recupero urbano (art. 11, L. 493/93)
- Ambiti a pianificazione particolareggiata definita
- Centralità urbane e metropolitane a pianificazione definita

- Servizi di interesse generale
- Servizi di interesse locale: attività collettive
- Servizi di interesse locale: verde ed impianti sportivi
- Parcheggi

**SERVIZI PUBBLICI SOGGETTI AD ESPROPRIO NELLE PREVISIONI DA PROGRAMMARE (PdZ - L.167/62, EX COMPENSORI SDO)**

- \*** Ambiti di trasformazione ordinaria
- \*** Centralità urbane e metropolitane da pianificare

**SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI**

- Servizi di interesse generale
- Servizi di interesse locale: attività collettive
- Servizi di interesse locale: verde ed impianti sportivi
- Parcheggi

- Parchi istituiti
- Confine comunale
- Confine del Municipio

## DOTAZIONI ESISTENTI DI ATTREZZATURE PUBBLICHE (mq e mq/ab) DEL V MUNICIPIO

POPOLAZIONE TEORICA INSEDIATA TOT. = 204.490

SUPERFICIE TOT. = 49,15 Kmq

Verde		Servizi		Parcheggi		TOTALE	
mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab
2.000.010	9,8	931.582	4,6	272.735	1,3	3.204.327	15,7

## STANDARD URBANISTICI DEL NPRG (mq e mq/ab)

Verde		Servizi		Parcheggi		TOTALE	
mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab
6.857.616	31,0	1.880.821	8,5	711.125	3,2	9.449.562	42,8

## CONFRONTO

Verde		Servizi		Parcheggi		TOTALE	
mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab
-4.857.606	-21,2	-949.239	-3,9	-438.390	-1,9	-6.245.235	-27,1

## 5.4 Verifica quantitativa degli standard urbanistici

