

## DOSSIER B

### **Individuazione e mappatura degli edifici e complessi edilizi in disuso, sottoutilizzati, ed abbandonati su tutto il territorio del Comune di Roma.**

Al fine di porre le basi per un'attenta analisi aggiornata dello stato attuale del tessuto urbano edilizio sottoutilizzato, abbandonato, occupato e in disuso sono stati studiati tutti gli elaborati storici ed attualmente vigenti del Piano Regolatore Generale del Comune di Roma adottato nel 2003, seguito al precedente Piano, approvato con D.P.R. il 16 dicembre 1965, a cui nel corso degli anni sono seguite ed apportate varianti generali e specifiche per adeguarne le previsioni alle disposizioni legislative Nazionali e Regionali nel frattempo intervenute, oltre a numerose varianti di normativa, nonché per il recupero urbanistico, per la realizzazione di opere pubbliche, etc.

La variante denominata "Piano delle Certezze", approvata il 29 maggio 1997, ha costituito un'anticipazione della redazione del nuovo Piano Regolatore Generale della città di Roma perseguendo la definizione dei contenuti e delle modalità di intervento, sia per il sistema storico - ambientale, cioè le aree non trasformabili riconducibili al complesso dei parchi e dell'agro romano, sia per la parte consolidata della città, rendendo al tempo stesso evidente quella parte del territorio, definita come la città da completare e trasformare, per la quale sono rimaste in vigore le previsioni e le normative del vigente Piano Regolatore Generale oggetto della redazione definitiva del nuovo Piano Urbanistico della città.

La redazione del nuovo Piano Regolatore, adottato con Delibera del Consiglio Comunale n.° 33 del 19 e 20 marzo 2003 è stata impostata su alcuni criteri assunti a linee guida che di seguito si elencano:

- assunzione del principio della sostenibilità;
- perseguimento dell'obiettivo della creazione di un quadro di riferimento strutturale costituito dal sistema storico - ambientale (la cintura verde è costituita dal sistema dei parchi e dell'agro romano), dal sistema della nuova mobilità su ferro e su gomma, dalla nuova organizzazione del sistema insediativo basata su un modello policentrico che definisce le nuove centralità di livello metropolitano ed urbano;
- priorità della riqualificazione dei tessuti edilizi esistenti;
- la semplificazione e lo snellimento delle procedure nel rispetto dei principi di economicità, efficacia ed efficienza;
- la proposizione di un piano aperto alla prospettiva della costituzione della città metropolitana.

Gli atti relativi all'adozione del Nuovo Piano Regolatore Generale sono stati depositati e pubblicati presso l'Albo Pretorio del Comune di Roma nonché esposti in libera visione presso la Segreteria del Comune e dei Municipi per 30 giorni consecutivi decorrenti dal 3 settembre 2003.

Nel periodo suindicato e nei 30 giorni susseguenti sono pervenuti n. 4.269 documenti contenenti osservazioni al Norme del Piano Regolatore Generale, alcuni dei quali articolati in più osservazioni, e quindi, a seguito dell'istruttoria, sono state formulate le controdeduzioni a n.° 7.036 osservazioni. Le controdeduzioni sono state approvate dal Consiglio Comunale con la Delibera n. n. 64 del 21 e 22 marzo 2006.

Il Consiglio Comunale con Deliberazione n.° 18 del 11 e 12 febbraio 2008, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio avvenuta il 14 marzo 2008, ha approvato il nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Roma.

Quindi dopo oltre quarant'anni, Roma ha così nuove regole e linee guida, oggi vetuste, per orientare il proprio sviluppo che ha come principi cardine i seguenti temi:

- orizzonte metropolitano;
- decentramento e policentrismo;
- tutela ambientale e del patrimonio storico – culturale;
- più servizi e funzioni urbane per le periferie;
- sviluppo del trasporto pubblico su rotaie.

Successivamente a seguito della Conferenza di Copianificazione, nella quale è stato effettuato il vaglio congiunto delle amministrazioni competenti quali il Comune, la Regione Lazio e Provincia di Roma, al fine di conformare il Piano adottato alle previsioni degli strumenti di pianificazione territoriali e di settore, di ambito regionale, provinciale o statale, i tecnici delle tre amministrazioni hanno sottoscritto uno schema di accordo siglato dal Sindaco del Comune di Roma e dal Presidente della Regione Lazio, sentito il Presidente della Provincia di Roma.

L'accordo è stato ratificato dalla Giunta Regionale e dal Consiglio Comunale, quest'ultimo nella stessa seduta ha anche approvato il nuovo Piano Regolatore Generale.

Il disegno definitivo del Piano Regolatore Generale del 2008 è, per ciascuna area, il compendio grafico di un percorso di pianificazione che è stato avviato nel 2003 con gli elaborati definiti "Sistemi e Regole" in scala 1:10.000 e 1:5.000 facenti parte della Deliberazione di adozione a cui si sono sovrapposte tutte le modifiche ed integrazioni succedutesi fino alla Conferenza di Copianificazione. Oltre alla riproduzione del compendio del Piano Regolatore Generale ad esito del processo, è stato rappresentato tra il 2006 ed il 2008, nelle rappresentazioni grafiche, quanto era sfuggito o di cui non si aveva conoscenza o consapevolezza alla data dell'approvazione.

L'elaborato prescrittivo definitivo "Sistemi e Regole" registra tutte le modifiche intervenute e costituisce la rappresentazione finale del P.R.G. per ciascun ambito territoriale.

A seguito degli adeguamenti sono state apportate di conseguenza modifiche grafiche sull'elaborato prescrittivo "Rete ecologica" 1:10.000.

Il risultato finale è il disegno del Piano relativamente agli elaborati:

- sistemi e regole 1:5.000;
- sistemi e regole 1:10.000;
- rete ecologica 1:10.000.

Gli elaborati sopra elencati rappresentano la forma definitiva degli elaborati grafici prescrittivi del Piano Regolatore Generale del Comune di Roma approvato con Deliberazione n.° 18/2008.

Di seguito si ricapitolano tutte le tappe che il Nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Roma ha percorso per giungere all'approvazione definitiva ed i passaggi procedurali (decisioni di giunta, osservazioni dei Municipi, controdeduzioni ecc.) e l'insieme delle iniziative che li hanno accompagnati (le presentazioni ai Municipi, alle Università ad Enti e associazioni).

- La proposta di Nuovo Piano Regolatore Generale è stata approvata dalla Giunta comunale il 18 giugno 2002 che ha avviato una fase di presentazione e divulgazione del Piano che ha coinvolto tutti i Municipi nelle forme che gli stessi Municipi hanno prescelto. Dalle riunioni di Giunta ai Consigli Municipali aperti al pubblico, da seminari su temi specifici “ambiente, mobilità, insediamenti residenziali e produttivi” con le specifiche commissioni ad assemblee municipali. Altri e numerosi incontri di presentazione e dibattito sul Nuovo Piano Regolatore Generale sono stati svolti con enti e associazioni.
- Il termine fissato dal regolamento comunale per la presentazione dei pareri da parte dei Municipi che scadeva il 31 luglio del 2002 fu prorogato dal Consiglio Comunale che decise di accettare i pareri dei Municipi pervenuti anche successivamente alla scadenza (l'ultimo parere pervenne in data 26 ottobre 2002). Su 19 Municipi, 12 Municipi hanno presentato parere positivo e 6 Municipi parere contrario (il II Municipio, non ha inviato alcun parere), ogni parere è stato accompagnato da una serie di osservazioni.
- Nella seduta del 3 dicembre 2002 la Giunta Comunale modificò la decisione di Giunta n.° 67 del 18 giugno 2002 apportando modifiche agli elaborati prescrittivi di Piano a seguito delle osservazioni presentate dai Municipi.
- Il 19 e 20 marzo 2003 il Consiglio Comunale adottò il Piano Regolatore Generale con la Delibera n.° 33
- Dal 9 luglio 2003 data della Delibera di Adozione del Piano con tutti gli allegati, fu pubblicata presso l'Albo Pretorio, diventando esecutiva.
- Ai sensi della Legge urbanistica il Piano adottato venne reso pubblico attraverso l'affissione all'Albo Pretorio, un avviso sui quattro principali quotidiani di Roma e mediante l'affissione di manifesti. Nel periodo dei trenta giorni successivi chiunque ebbe la possibilità di prendere visione degli elaborati di piano depositati. Entro 60 giorni dalla pubblicazione, furono presentate le osservazioni al Piano pubblicato. Le osservazioni, redatte in duplice copia su carte semplice, furono consegnate entro il termine del 3 novembre 2003 al Protocollo del Dipartimento VI, in via del Turismo, 30/32 di Roma o spedite per raccomandata.
- Tra Dicembre 2003 e Dicembre 2005 gli uffici esaminarono tutte le osservazioni pervenute rispondendo ad ognuna di esse.
- Il 21 e 22 marzo 2006 il Consiglio Comunale approvò la delibera di controdeduzioni alle osservazioni presentate dai cittadini. Il Piano controdedotto in Consiglio fu così pronto per essere inviato alla Regione per l'approvazione definitiva.
- Nell'aprile del 2006 fu approvata la Legge che snelliva le procedure per l'approvazione del Piano Regolatore Generale di Roma (art.66 bis Legge Regionale 38/99).
- Nell'luglio del 2007 con l'adozione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, si diede avvio al processo di Copianificazione.
- Il Sindaco di Roma nel settembre del 2007 convocò la Conferenza di Copianificazione.
- Il 5 febbraio 2008 si approvò lo schema di accordo tra la Regione, la Provincia ed il Comune da parte della Conferenza di Copianificazione.
- Il 6 febbraio 2008 verrà siglato l'accordo tra il Sindaco di Roma ed il Presidente Regione Lazio e proposta la Delibera di ratifica ed approvazione in Giunta Comunale.
- Il 7 febbraio 2008 si avviò il dibattito presso le competenti commissioni consiliari del Comune.

- L'8 febbraio 2008 Delibera di ratifica della Giunta della Regione Lazio.
- L'11 e 12 febbraio 2008 fu avviato il dibattito per l'approvazione da parte del Consiglio Comunale che avvenne con Deliberazione n.° 18 del 12 febbraio 2008.
- Con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio avvenuta il 14 marzo 2008 il nuovo Piano Regolatore di Roma diventa vigente.

Appare evidente che il Piano Regolatore Generale del Comune di Roma adottato ed approvato da più di 12 anni sia, ad oggi, obsoleto e necessita di un urgente aggiornamento alla luce dell'assetto urbanistico che nel contempo è evoluto.

Inoltre, a seguito delle innovazioni tecnologiche e delle mutate necessità urbanistiche avvenute nell'ultimo decennio oggi si impone al Piano Regolatore Generale del Comune di Roma un urgente aggiornamento ed un nuovo approccio alla pianificazione territoriale ed urbanistica, non più statico, ma dinamico.

L'attuale strumento urbanistico mostra i segni del tempo ed evidenzia tutti i limiti di una pianificazione del territorio rigida e cristallizzata che a causa dell'incuria e dell'incapacità della politica e dell'intera amministrazione nella gestione del territorio hanno generato evidenti degradi e dissesti diffusi su tutto il territorio della Capitale.

Inoltre si evidenzia l'abbandono dello sviluppo della città che sconta un forte ritardo funzionale e distributivo i quali hanno generato nel tempo carichi antropici elevati su territorio del Comune di Roma.

Al quadro generale "storico – legislativo" ed all'iter approvativo del Piano Regolatore Generale del Comune, descritto sinteticamente nei precedenti capoversi, riferimento imprescindibile per la definizione e la redazione del presente dossier che intende indagare l'attuale assetto urbanistico della capitale, a cui seguirà la redazione di una relazione tecnica di sintesi, su base Municipale e Comunale, sullo stato attuale degli edifici e dei complessi edilizi pubblici e privati sottoutilizzati, abbandonati, occupati e in disuso che dovranno essere oggetto di urgenti piani, programmi e progetti specifici di riutilizzo delle strutture o delle aree finalizzando ogni azione al riutilizzo di porzioni di territorio oggi soggette a degrado urbano, sociale e sanitario, abbandono e criminalità, nonché evitare il consumo di nuovo suolo.

Inoltre, la relazione sarà integrata dall'individuazione di uno o più immobili simbolo per municipio con una sintetica descrizione tecnica, storica, urbanistica e lo stato attuale della struttura o del complesso edilizio.

I dati di sintesi saranno inseriti in "schede tecniche" riguardanti ogni singolo immobile o complesso edilizio individuato.

Le "schede tecniche" inserite nella relazione di sintesi saranno:

- Aspetti storici ed urbanistici dell'immobile individuato;
- Proprietario (visure catastali);
- Superficie espressa in mq.;
- Stato attuale dell'immobile supportata anche da documentazione fotografica e/o video.

Di seguito si sintetizzano gli edifici ed i complessi edilizi individuati nella prima ricognizione definita dal P.R.G. di Roma ripartiti per Municipio.

### Municipio I

Su tutto il territorio del Municipio I si evidenzia la forte presenza di edifici abbandonati o sottoutilizzati, la maggior parte dei quali risultano essere edifici dismessi di proprietà privata n.° 16 a cui si aggiungono edifici dismessi di proprietà di Roma Capitale precedentemente adibiti a servizi amministrativi ed attrezzature ricreative e culturali n.° 11.

Di seguito si elencano gli immobili dei manufatti dismessi o sottoutilizzati:

- 1 edificio dismesso (beni confiscati ex D.Lgs. 159/2011);
- 2 edifici pubblici dismessi (beni del patrimonio indisponibile e bene in uso all'Amministrazione Statale);
- 1 edificio pubblico dismesso (bene del patrimonio indisponibile e bene in uso agli organi di rilevanza Costituzionale);
- 1 edificio pubblico dismesso (attrezzature commerciali di Roma Capitale);
- 11 edifici pubblici dismessi (servizi amministrative attrezzature ricreative e culturali di Roma Capitale);
- 1 complesso di edifici pubblici dismessi (bene del patrimonio disponibile);
- 1 edificio pubblico dismesso (attrezzature e servizi pubblici);
- 1 complesso di edifici pubblici dismessi (A.T.A.C. società partecipata di Roma Capitale);
- 2 complessi di edifici pubblici dismessi (beni del demanio militare);
- 1 edificio pubblico sottoutilizzato (bene demaniale);
- 1 edificio pubblico sottoutilizzato (bene facente parte del federalismo demaniale D.Lgs. 85/2010);
- 2 complessi privati dismessi;
- 16 edifici privati dismessi;
- 1 complesso di edifici privati sottoutilizzati.

### Municipio II

Su tutto il territorio del Municipio II sono presenti dismessi e sottoutilizzati di proprietà privata n.° 2 ed edifici pubblici appartenenti alla Regione ed ai beni demaniali dello Stato.

Di seguito si elencano gli immobili dei manufatti dismessi o sottoutilizzati:

- 1 edificio e complesso edilizio dismesso da recuperare e valorizzare (Regione Lazio);
- 1 edificio e complesso edilizio dismesso da recuperare e valorizzare (bene demaniale di proprietà dello Stato);
- 2 edifici e complessi edilizi dismessi da recuperare e valorizzare appartenenti a privati.

### Municipio III

Su tutto il territorio del Municipio III sono presenti edifici di proprietà privata abbandonati n.° 6, n.° 3 sale cinematografiche in disuso e piani terra ad uso commerciale abbandonati prevalentemente ai piani terra di edifici ricadenti in progetti unitati (P.E.E.P.).

Di seguito si elencano gli immobili dei manufatti dismessi o sottoutilizzati:

- 1 ex commissariato (società pubblica ed ente pubblico);
- ex fabbrica abbandonata (aree verdi attrezzate e aree libere);
- 1 edificio abbandonato (attrezzature ricreative e sportive di Roma Capitale);
- 1 edificio scolastico sottoutilizzato (Roma Capitale);
- 1 casale abbandonato (aree aperte ed aree attrezzate);

- 2 edifici abbandonati (ricadenti nei progetti unitari P.E.E.P. L. 18 aprile 1962 n.° 167);
- 6 edifici privati abbandonati;
- 3 sale cinematografiche di proprietà privata in disuso;
- 1 casale privato abbandonato.

#### Municipio IV

Su tutto il territorio del municipio IV si rileva una scarsa presenza di edifici abbandonati fatta eccezione per n.° 3 fabbriche, una sala cinematografica ed un'ex caserma.

Di seguito si elencano gli immobili dei manufatti dismessi o sottoutilizzati:

- 1 area con manufatti dismessi da recuperare (ex caserma Ruffo bene demaniale militare dello Stato);
- 4 aree e manufatti di proprietà privata dismessi da recuperare.

#### Municipio V

Su tutto il territorio del municipio V si evidenzia la presenza di n.° 5 edifici abbandonati privati all'interno del parco Somaini, n.° 5 complessi edilizi dismessi e sottoutilizzati di proprietà privata e n.° 2 casali abbandonati nel parco della Mistica che ricadono all'interno di un'area a cessione compensativa.

Di seguito si elencano gli immobili dei manufatti dismessi o sottoutilizzati:

- 2 casali abbandonati all'interno del parco della Mistica all'interno di un'area oggetto di cessione compensativa area;
- 1 edificio scolastico abbandonato (Roma Capitale);
- 1 ex commissariato Quarticciolo;
- 1 edificio occupato (progetto regionale per la realizzazione di centro culturale con biblioteca);
- 5 casali abbandonati di proprietà privata all'interno del parco Somaini;
- 2 sale cinematografiche di proprietà privata in disuso all'interno del contesto urbano;
- 5 edifici e complessi edilizi di proprietà privata dismessi e sottoutilizzati.

#### Municipio VI

Su tutto il territorio del municipio VI si evidenzia la totale assenza di edifici dismessi o sottoutilizzati di proprietà privata, mentre sono presenti n.° 3 edifici appartenenti a Roma Capitale, n.° 1 alla Provincia e n.° 2 al patrimonio del Demanio Statale.

Di seguito si elencano gli immobili dei manufatti dismessi o sottoutilizzati:

- 1 complesso di edifici dismesso (spazi aperti ed aree libere appartenenti a Roma Capitale);
- 1 complesso edilizio dismesso (beni del Patrimonio disponibile dello Stato)
- 1 complesso edilizio dismesso (usi gratuiti o perpetui appartenenti ai beni del Patrimonio indisponibile dello Stato);
- 1 edificio dismesso (Provincia di Roma);
- 1 complesso edilizio dismesso (istruzione di proprietà di Roma Capitale);
- 1 complesso edilizio dismesso (residenziale di proprietà di Roma Capitale);
- 1 complesso edilizio dismesso (P.E.E.P. Legge del 18 aprile 1962 n.° 167 – comparti fondiari).

### Municipio VII

Su tutto il territorio del municipio VII si evidenzia la presenza di n.° 5 manufatti dismessi o sottoutilizzati all'interno dell'Area Agricola di Gregna facenti parte del patrimonio indisponibile per usi gratuiti e perpetui. All'interno del parco delle Tombe Latine sono presenti n.° 2 edifici dismessi o sottoutilizzati appartenenti rispettivamente al Demanio Storico Artistico ed alla Provincia di Roma. Inoltre, sono presenti n.° 2 manufatti dismessi all'interno del Parco Archeologico di Tor Vergata.

Di seguito si elencano gli immobili dei manufatti dismessi o sottoutilizzati:

- 5 manufatti dismessi all'interno dell'Area Agricola di Gregna (usi gratuiti e perpetui appartenenti ai beni del Patrimonio indisponibile);
- 1 manufatto dismesso all'interno del Parco degli Acquedotti (villa dei Sette Bassi beni in uso alle amministrazioni statali appartenenti ai beni del patrimonio indisponibile dello Stato);
- 1 manufatto dismesso all'interno del Parco delle Tombe Latine (Villa Demetriade appartenente ai beni del Demanio Storico Artistico);
- 1 manufatto dismesso all'interno del Parco delle Tombe Latine (appartenenti alla Provincia di Roma);
- 1 ex deposito A.T.A.C. sita in piazza Ragusa
- 1 ex edificio della posta (bene appartenente a società ed enti pubblici);
- 1 manufatto dismesso (spazi aperti ed aree verdi attrezzate);
- 2 manufatti dismessi all'interno del Parco Archeologico di Tor Vergata;
- 1 manufatto dismesso all'interno di un'area A.T.E.R. con destinazione attrezzature e servizi pubblici;
- 2 manufatti dismessi appartenenti a privati all'interno di ambiti di riqualificazione o di trasformazione individuati dal P.R.G.;
- 2 manufatti dismessi appartenenti a privati siti all'interno del Parco degli Acquedotti.

### Municipio VIII

Su tutto il territorio del municipio VIII si evidenzia la forte presenza di n.° 8 edifici dismessi o sottoutilizzati privati e n.° 5 edifici dedicati all'istruzione pubblica di proprietà di Roma Capitale.

Di seguito si elencano gli immobili dei manufatti dismessi o sottoutilizzati:

- 8 spazi e manufatti dismessi appartenenti a Roma Capitale;
- 1 spazio e manufatti dismessi (P.E.E.P. Legge del 18 aprile 1962 n.° 167 comparti fondiari – E.R.P. di Roma Capitale);
- 1 spazi e manufatti dismessi appartenenti a società partecipate di Roma Capitale;
- 2 spazi e manufatti dismessi appartenenti (beni del Patrimonio disponibile dello Stato);
- 2 spazi e manufatti dismessi (spazi aperti ed aree verdi attrezzate);
- 8 spazi e manufatti dismessi di proprietà privata.

### Municipio IX

Su tutto il territorio del municipio IX si evidenziano n.° 3 edifici dismessi di proprietà dello Stato, n.° 2 manufatti di proprietà comunale e n.° 1 edificio dismesso di proprietà privata.

Di seguito si elencano gli immobili dei manufatti dismessi o sottoutilizzati:

- 2 spazi e manufatti dismessi (beni immobili di proprietà dello Stato);
- 1 spazio e manufatti dismessi (beni immobili di proprietà dello Stato del Demanio Militare);
- 1 spazio e manufatti dismessi (appartenente ad E.U.R. S.p.A.);

- 2 spazio e manufatti dismessi (P.E.E.P. Legge 18 aprile 1962 n.° 167 – comparti fondiari – E.R.P. di Roma Capitale);
- 1 spazio dismesso di proprietà privata.

#### Municipio X

Su tutto il territorio del municipio X si è stato possibile individuare immobili dismessi o sottoutilizzati.

#### Municipio XI

Su tutto il territorio del municipio XI si evidenziano n.° 5 edifici dismessi di proprietà privata lungo il corso del fiume Tevere, n.° 2 immobili di proprietà pubblica che appartengono al Comune di Roma Capitale e n.° 1 al patrimonio indisponibile del Demanio Statale.

Di seguito si elencano gli immobili dei manufatti dismessi o sottoutilizzati:

- 1 spazi e manufatti dismessi (usi gratuiti e perpetui appartenente ai beni del Patrimonio indisponibile dello Stato);
- 1 spazio e manufatti dismessi appartenenti a Roma Capitale (verde attrezzato e parcheggi);
- 1 edificio dismesso appartenente al Comune di Roma Capitale (aree oggetto di cessione compensativa);
- 5 edifici dismessi di proprietà privata.

#### Municipio XII

Su tutto il territorio del municipio XII si evidenziano n.° 5 edifici dismessi di proprietà pubblica che appartengono al Comune di Roma Capitale facenti parte di aree ed edifici storico archeologiche e monumentali ed aree a verde attrezzato. Inoltre, sono presenti n.° 4 edifici dismessi ricadenti all'interno di aree private.

Di seguito si elencano gli immobili dei manufatti dismessi o sottoutilizzati:

- 1 spazi e manufatti dismessi ad uso pubblico (beni del Patrimonio indisponibile dello Stato ad uso di amministrazioni statali);
- 1 spazi e manufatti dismessi ad uso pubblico (attrezzature commerciali appartenenti al comune di Roma Capitale);
- 1 spazi e manufatti dismessi ad uso pubblico (aree ed edifici storico archeologiche e monumentali appartenenti al comune di Roma Capitale);
- 1 spazi e manufatti dismessi ad uso pubblico (verde attrezzato appartenente al comune di Roma Capitale);
- 1 spazi e manufatti dismessi ad uso pubblico (società partecipate dal comune di Roma Capitale);
- 4 edifici dismessi di proprietà privata.

#### Municipio XIII

Su tutto il territorio del municipio XII si evidenziano vari edifici dismessi di proprietà pubblica (Roma Capitale e Regione Lazio) e n.° 3 edifici dismessi ricadenti all'interno di aree private.

Di seguito si elencano gli immobili dei manufatti dismessi o sottoutilizzati:

- 2 aree e manufatti dismessi (uso residenziale appartenenti al comune di Roma Capitale);
- 1 area e manufatti dismessi (attrezzature ricreative e culturali appartenenti al comune di Roma Capitale);

- 1 aree e manufatti dismessi (tenute agricole appartenenti al comune di Roma Capitale);
- 1 aree e manufatti dismessi (istruzione appartenenti al comune di Roma Capitale);
- 1 aree e manufatti dismessi (appartenenti alla Regione Lazio);
- 3 aree ed edifici dismessi di proprietà privata.

#### Municipio XIV

Su tutto il territorio del municipio XIV si evidenziano n.° 7 edifici dismessi di proprietà privata e da edifici ricadenti in aree P.E.E.P. Legge 18 aprile 1962 n.° 167.

Di seguito si elencano gli immobili dei manufatti dismessi o sottoutilizzati:

- 1 aree e manufatti dismessi (beni di proprietà dello Stato appartenenti al Demanio Militare);
- 1 area e manufatti dismessi (A.C.E.A. società partecipate del Roma Capitale);
- 1 aree e manufatti dismessi (P.E.E.P. Legge 18 aprile 1961 n.° 167 attrezzature e servizi);
- 1 aree e manufatti dismessi (P.E.E.P. Legge 18 aprile 1961 n.° 167 comparti fondiari A.T.E.R.);
- 1 aree e manufatti dismessi (P.E.E.P. Legge 18 aprile 1961 n.° 167 comparti fondiari E.R.P. Roma Capitale);
- 1 aree e manufatti dismessi (istruzione Roma Capitale);
- 9 aree ed edifici dismessi di proprietà privata.

#### Municipio XV

Su tutto il territorio del municipio XV si evidenziano n.° 6 edifici dismessi di proprietà privata e da edifici ricadenti in aree di Roma Capitale e di altri enti e società pubbliche.

Di seguito si elencano gli immobili dei manufatti dismessi o sottoutilizzati:

- 1 aree e manufatti dismessi (beni di proprietà dello Stato appartenenti al Demanio Militare);
- 2 area e manufatti dismessi (istruzione Roma Capitale);
- 3 aree e manufatti dismessi (società ed enti pubblici);
- 1 aree e manufatti dismessi (P.E.E.P. Legge 18 aprile 1961 n.° 167 comparti fondiari A.T.E.R.);
- 1 aree e manufatti dismessi (P.E.E.P. Legge 18 aprile 1961 n.° 167 comparti fondiari E.R.P. Roma Capitale);
- 6 aree ed edifici dismessi di proprietà privata.

Alla mappatura ripartita per municipi ai sensi del Piano Regolatore è stata realizzata in seno al presente dossier l'aggregazione dei dati delle strutture in disuso, occupate, abbandonate e sottoutilizzate su tutto il territorio Comune di Roma Capitale ripartendo gli immobili in funzione della tipologia e sottocategoria, passata destinazione d'uso e potenziale proprietario o passato gestore dell'immobile definendo classi e sottoclassi.

Nell'allegato A parte integrante del presente dossier si esplicitano i dati descritti nel precedente capoverso ripartiti su base municipale: "Dati aggregati su tutto il territorio del Comune di Roma ripartita per tipologia ed attuale destinazione d'uso e definizione delle classi e delle sottoclassi".

Gli immobili individuati in precedenza fanno riferimento alla successiva attività legata alla ricognizione sullo stato degli immobili pubblici e privati in disuso, sottoutilizzati, occupati e abbandonati successiva all'approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Roma (approvato e modificato) che sono stati dallo scrivente mappati su un sistema geografico informatizzato G.I.S. ai quali è seguita una ricognizione, sintetizzata nel presente dossier, con lo

scopo di individuare e mappare ulteriori immobili e complessi edilizi sottoutilizzati, abbandonati, occupati e dismessi pubblici e privati finalizzata ad avere un quadro generale di dettaglio sullo stato attuale dei degradi che affliggono da anni il Comune di Roma su cui operare per innescare il processo virtuoso di "rigenerazione urbana".

Ad oggi il lavoro di individuazione e mappatura ha rilevato n.° 208 immobili e complessi edilizi abbandonati pubblici e privati rispetto ai 189 edifici, aree e complessi edilizi individuati nella prima ricognizione dello stato urbano del Comune di Roma.

Si rileva quindi il progressivo aumento dell'abbandono di immobili ed aree pubbliche e private che generano inevitabilmente degrado, sottraendo intere zone alla libera e sicura fruizione da parte della cittadinanza.

In conclusione ai 208 immobili rilevati ad oggi si devono aggiungere le innumerevoli attività locali fallite che hanno generato il progressivo abbandono intere vie della città un tempo destinate al commercio di prossimità.

Questa situazione ha causato ingenti danni al tessuto sociale ed economico della città e ha generato il conseguente abbandono di innumerevoli locali destinati alle predette attività oggi sfitti e/o addirittura non più utilizzati da tempo.

Il tessuto urbano e le attività economiche devono essere ripensate e rigenerate attraverso piani e programmi urbanistici, economici e sociali.

Roma, 20 luglio 2021

Antonino Sciortino  
