

ANCE ROMA

ACEP

Associazione Costruttori Edili
di Roma e Provincia



*Concorso di idee
per la rigenerazione dell'ambito Tiburtino*

Progetto realizzato con il contributo della Camera di Commercio di Roma



Camera di Commercio
Roma

IL SOGGETTO PROPONENTE

Da oltre settant'anni l'ACER – Associazione Costruttori Edili di Roma e Provincia, associa le piccole, medie e grandi imprese edili di Roma e Provincia. L'ACER è tra le più rappresentative strutture territoriali dell'ANCE (Associazione Nazionale dei Costruttori Edili), aderente a Confindustria, ed è componente dell'organizzazione regionale ANCE LAZIO-URCEL. Grazie alle oltre tremila imprese iscritte, l'ACER rappresenta una realtà imprenditoriale storicamente molto radicata ed economicamente rilevante per la Provincia di Roma. L'ACER svolge, oltre ad attività per la tutela e la crescita imprenditoriale della categoria, un ruolo attivo e fortemente propositivo per la definizione, congiuntamente alle Amministrazioni Pubbliche e alle altre forze produttive e sociali, di politiche per lo sviluppo sostenibile delle città e del territorio.

L'Associazione offre assistenza e informazioni nei settori di attività rilevanti per le imprese del comparto: Lavori Pubblici, Urbanistica e Edilizia Privata, Problemi del Lavoro e Sindacali, Sicurezza del lavoro, Problemi tributari, civilistici e amministrativi. L'ACER assiste le imprese associate attraverso i propri uffici, organizza seminari e incontri di informazione e aggiornamento sull'evoluzione del settore edilizio a livello tecnico e legislativo.

L'Associazione, di intesa con le Organizzazioni sindacali di settore, stipula il contratto integrativo provinciale per i dipendenti di imprese edili.

Nel corso degli anni l'Associazione e le rappresentanze sindacali del settore hanno, altresì, istituito e tuttora gestiscono pariteticamente, due Enti Bilaterali: la Cassa Edile di Mutualità ed Assistenza, che offre prestazioni mutualistiche ed assistenziali a 40.000 lavoratori della provincia di Roma e ai loro familiari; il CEFME/CTP che opera nel settore della formazione professionale delle maestranze e dei tecnici d'impresa, nonché in quello della sicurezza e della prevenzione infortuni.

Il Bando

Il bando di riferimento è:

Bando per il sostegno alla competitività delle imprese e per lo sviluppo economico del territorio 2018 - I edizione pubblicato dalla Camera di Commercio di Roma.

Il settore di riferimento è:

Supporto alle piccole e medie imprese per il **miglioramento delle condizioni ambientali** (L. n. 580/1993, art. 2, lett d ter).

LO SCENARIO

L'area oggetto del progetto è ricompresa all'interno del piano particolareggiato di Tiburtino che interessa una superficie di circa 170 ettari, delimitata a nord dalla Via Tiburtina, ad est da Via dei Fiorentini, a Sud dalla A/24 e ad ovest da Via di Portonaccio.

Il piano particolareggiato del Tiburtino è uno degli ambiti in cui si sarebbe dovuto sviluppare, secondo il PRG del '65, il Sistema Dimensionale Orientale della città, che avrebbe dovuto ospitare la direzionalità pubblica e privata di Roma, liberando, in particolare, il centro storico.

Sono note le vicende urbanistiche che hanno portato ad una rivisitazione del progetto iniziale, così come sono evidenti le attuali condizioni del luogo.

L'edificazione presente è localizzata prevalentemente lungo la Via Tiburtina e la Via di Portonaccio, ed è caratterizzata da una forte eterogeneità, con forte presenza di fabbricati industriali ed artigianali, anche dismessi o in stato di abbandono.

In questo contesto un ruolo importante è rappresentato dalla Stazione Tiburtina e dalle recenti trasformazioni delle zone limitrofe dove, ad esempio, si è insediata la nuova sede della BNL Paribas, e dove è stata avviata la trasformazione dell'ex deposito ATAC di Via della Lega Lombarda.

Lo scenario complessivo, pur avendo notevolissime potenzialità, di sviluppo si presenta in uno stato di forte degrado.

IL PROGETTO

Il progetto ha l'obiettivo di stimolare la riqualificazione di una importante ma degradata area della città di Roma ricompresa nel territorio del Tiburtino.

L'iniziativa prevede una prima fase, già avviata entro i termini stabiliti dal bando, consistente in un concorso di idee, rivolto a ingegneri ed architetti nonché a società tra professionisti, alle società di ingegneria e a tutti i soggetti prestatori di servizi di ingegneria ed architettura, attraverso il quale ricevere proposte innovative per favorire la riqualificazione di quella specifica porzione del territorio e, conseguentemente, favorire lo sviluppo e la crescita del sistema imprenditoriale delle piccole e medie imprese dell'area di riferimento e più in generale del territorio romano.

Il concorso si prefigge, in particolare, di incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, accompagnare la diffusione delle attività commerciali per le piccole e medie imprese, migliorare la qualità ambientale ed architettonica dei luoghi e promuovere le tecniche di bioedilizia più avanzate.

Inoltre obiettivo preminente sarà anche quello di promuovere, incentivare e realizzare, al fine di migliorare la qualità della vita dei cittadini, la rigenerazione urbana intesa in senso ampio e integrato comprendente, quindi, aspetti sociali, economici, urbanistici ed edilizi, anche per promuovere o rilanciare un territorio soggetto a situazione di disagio o degrado sociale ed economico.

Ulteriore aspetto di studio sarà quello di incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, favorire il recupero delle periferie, accompagnare i fenomeni legati alla diffusione di piccole attività commerciali, anche dedicate alla vendita dei prodotti provenienti dalla filiera corta, promuovere e agevolare la riqualificazione delle aree urbane degradate e delle aree produttive, con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti nonché di complessi edilizi e di edifici in stato di degrado o di abbandono o dismessi o inutilizzati o in via di dismissione o da rilocalizzare.

In tale maniera si potrà qualificare la città esistente, limitare il consumo di suolo, aumentare le dotazioni territoriali mediante l'incremento di aree pubbliche o la realizzazione di nuove opere pubbliche ovvero il potenziamento di quelle esistenti, nonché favorire la mobilità sostenibile.

Si auspica poi il perseguimento degli obiettivi legati all'aumento della sicurezza dei manufatti esistenti mediante interventi di adeguamento sismico, di miglioramento sismico nonché di favorire il miglioramento della qualità ambientale e architettonica

dello spazio insediato, promuovendo le tecniche di bioedilizia più avanzate ed assicurando più elevati livelli di efficienza energetica e lo sviluppo delle fonti rinnovabili.

Infine l'obiettivo di fondo delle proposte sarà anche di individuare le ricadute economiche ed imprenditoriali riferite all'ambito di intervento.

Lo studio che i partecipanti dovranno affrontare, che comprenderà anche un profilo sulla fattibilità tecnica ed economica, dovrà riguardare tre zone specifiche richiamate nel bando di concorso e che sono rappresentative di tante analoghe situazioni nel territorio romano ove coesistono, a stretto contatto, situazioni di estremo degrado e porzioni di nuova edificazione attraverso le quali sarebbe possibile innestare processi di riqualificazione in grado di attirare nuove funzioni e, conseguentemente, nuove opportunità di crescita economica e di sviluppo di nuove imprese.

La proposta di riqualificazione dell'ambito oggetto di concorso dovrà, quindi, come detto, coinvolgere tutte le zone individuate nella cartografia allegata al bando e potrà essere articolata sia un unico ambito di intervento, ovvero, in distinti ambiti, uno per ogni zona individuata dal bando di concorso.

L'iniziativa del concorso di idee prevede un corrispettivo in denaro per le migliori tre proposte per complessivi 18.000 Euro.

Le proposte pervenute verranno esaminate da una specifica commissione composta da 5 membri, uno nominato dall'ACER, uno da Roma Capitale, uno dalla Camera di Commercio, uno dall'Ordine degli Architetti e, infine, uno dall'Ordine degli Ingegneri.

Le proposte verranno valutate dalla Commissione sulla base dei seguenti obiettivi:

- soluzioni urbanistiche ed architettoniche per il contesto di riferimento;
- miglioramento della qualità urbana ed ambientale, con particolare riguardo alla razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente ed alla riduzione del consumo di suolo;
- rigenerazione, anche nell'ottica della rifunzionalizzazione, con particolare riferimento a destinazioni atte a generare occupazione;
- implementazione e/o potenziamento dei servizi pubblici e delle infrastrutture;

- carattere innovativo della proposta.