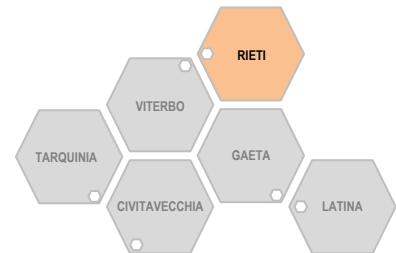


I "PIANI CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI" DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

UN'OCCASIONE PER CONTRIBUIRE AD ATTUARE GLI ASSI STRATEGICI PER IL FUTURO DELLE CITTA'



PIANO CITTÀ DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI RIETI

Iniziative di urbanizzazione, riqualificazione e rigenerazione del patrimonio immobiliare pubblico

EXECUTIVE SUMMARY



LA VISION DEI PIANI CITTÀ

Il "Piano Città degli immobili pubblici" costituisce un nuovo strumento di analisi, pianificazione e indirizzo alla progettazione verso il conseguimento degli obiettivi di sostenibilità, capace di raccordare gli immobili pubblici, in primis quelli dello Stato, con i diversi livelli della pianificazione urbana e della progettazione ambientale, per fare da volano e alimentare i più ampi processi rigenerativi nelle città

ASSI STRATEGICI

Asse strategico per il perseguitamento dell'integrazione tra sostenibilità ambientale, sociale e culturale:

Asse 1

Rigenerazione, puntando su prossimità, mix funzionale, consumo di suolo zero e sostenibilità economica



Asse 2

Neutralità e resilienza climatica



Asse strategici per il perseguitamento della sostenibilità ambientale:

Asse 3

Efficienza e circolarità delle risorse



Asse 4

Qualità ambientale



Asse 5

Transizione energetica



Asse 6

Mobilità sostenibile



Asse strategici per il perseguitamento della sostenibilità sociale e culturale:

Asse 7

Condivisione e partecipazione sociale



Asse 8

Inclusione e accessibilità a spazi e servizi della città



Asse 9

Tutela e valorizzazione dell'identità storico-culturale-scientifica e promozione dell'accesso alla cultura



Asse 10

Tutela e rigenerazione del patrimonio storico-culturale



PIANO CITTÀ DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI RIETI

Fase 0. PRE-ISTRUTTORIA

- ✓ Segmentazione e scouting del patrimonio immobiliare pubblico e prima individuazione del portafoglio a maggior impatto per lo sviluppo dei territori, lettura del contesto di riferimento e delle relative potenzialità
- ✓ Prime considerazioni sugli obiettivi strategici da conseguire
- ✓ Verifica delle condizioni per avviare la concertazione pubblica e il confronto con gli altri stakeholders del territorio

Fase 1a. ANALISI DEI SISTEMI DI CONTESTO

- ✓ Mappatura del sistema del patrimonio immobiliare pubblico e dei fabbisogni della PA
- ✓ Analisi del sistema storico-identitario e culturale del territorio
- ✓ Analisi del sistema di strumentazione urbanistica
- ✓ Analisi del sistema dell'assetto geografico, idrografico, geologico ed eventuali vincoli
- ✓ Analisi del sistema ambientale biofisico
- ✓ Analisi del sistema ambientale bioclimatico
- ✓ Analisi del sistema delle infrastrutture e della mobilità
- ✓ Analisi del sistema dei servizi e delle funzioni
- ✓ Analisi del sistema socio economico, demografico, di formazione e ricerca e imprenditoriale

Fase 1b. SWOT-OBIETTIVI-STRATEGIE

- ✓ Sintesi delle analisi
- ✓ Estrapolazione della domanda/offerta
- ✓ Sviluppo delle SWOT analysis
- ✓ Individuazione obiettivi specifici del piano città degli immobili pubblici
- ✓ Messa a punto delle strategie per l'attuazione degli obiettivi

Fase 2. ACCORDO

- ✓ Firma dell'Accordo tra i partner pubblici interessati dal Piano Città degli immobili pubblici

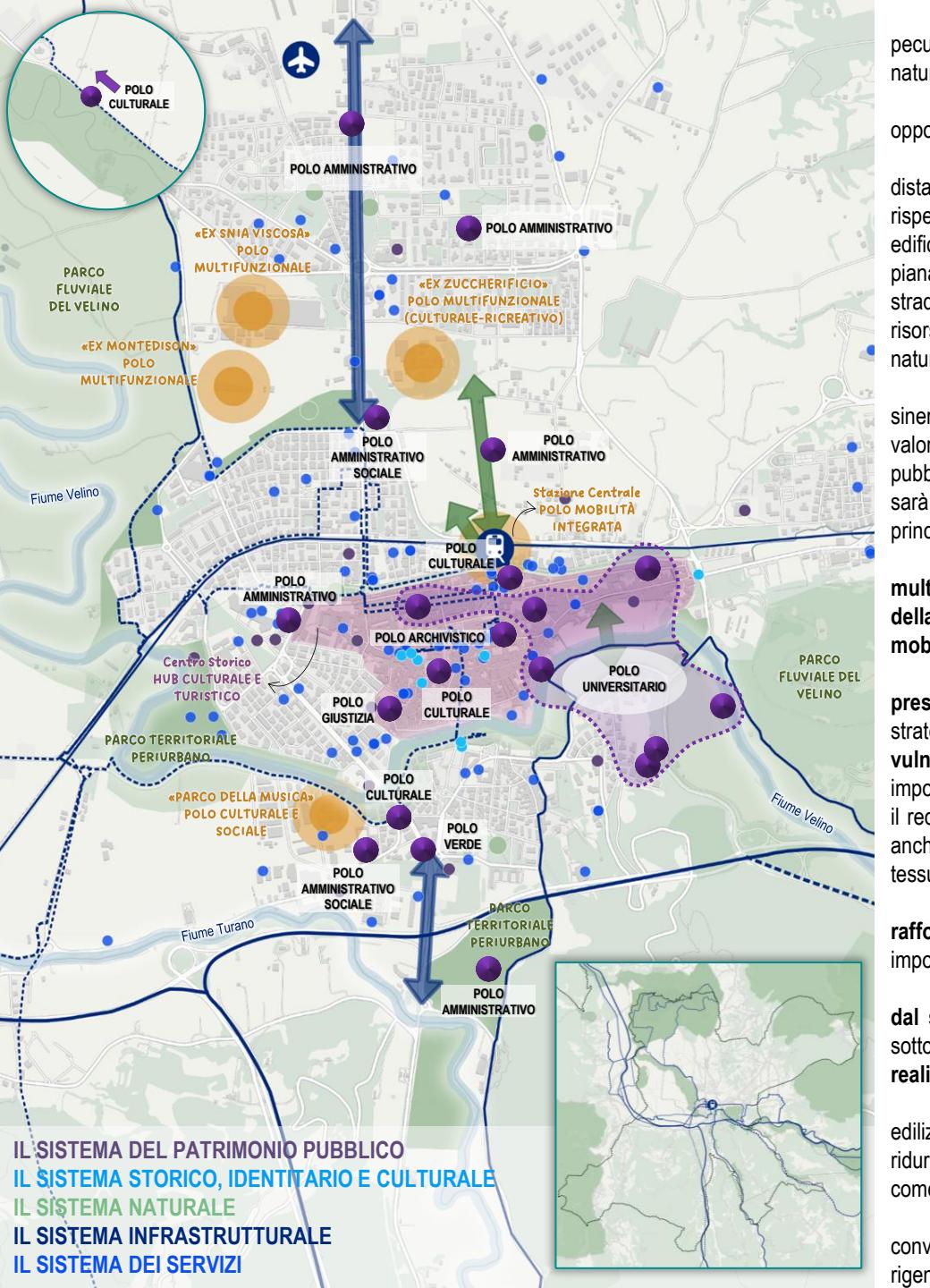
Fase 3. PIANO D'AZIONE

- ✓ Sviluppo delle azioni di intervento in coerenza e applicazione delle strategie, con specifico riferimento agli interventi sui beni risultati maggiormente funzionali:
 - Ex Carcere di Rieti - Santa Scolastica
 - Istituto Strampelli
 - Ex banca d'Italia
 - Comando dei vigili del fuoco di Rieti
 - Ex RUNA
 - PUF (Palazzo Uffici Finanziari) e aree adiacenti
 - Ricovero antiaereo
 - Ospedale Vecchio
 - Complesso di San Benedetto
 - Complesso di San Damiano
 - Complesso ex Piaggio
 - Casale «Petrongari»
 - Torre Vicentina
 - Sede Azienda Servizi Municipali
 - Complesso dell'Istituto Sacchetti Sassetto
 - Istituto Comprensivo statale Minervini Sisti
 - Terreno via L. Einaudi
 - Terreno via Fonte Cottorella
 - Terreno Porrara

FASE 1a

ANALISI DEI SISTEMI DI CONTESTO

Rieti, situata nel cuore dell'Italia e del Lazio, è un centro di grande valore storico e culturale. Circondata da un paesaggio naturale di pregio, tra la Valle Santa Reatina e i monti del Terminillo, unisce tradizione, spiritualità e sviluppo territoriale. La città, punto di riferimento per lo sviluppo di hub Accademici e di ricerca, ospita istituzioni culturali e accademiche che ne valorizzano il ruolo nel panorama regionale e nazionale



Il presente documento delinea per ogni **sistema di contesto** analizzato, le principali peculiarità del territorio sotto il profilo immobiliare, pianificatorio e strategico, storico, identitario e culturale, naturale, ambientale e idrogeologico, infrastrutturale, dei servizi, sociale, demografico ed economico.

Tale analisi restituisce, sotto forma di **SWOT Analysis** i punti di forza, di debolezza, opportunità e minacce della città di RIETI.

Rieti gode di una posizione strategica nel cuore della regione Lazio; collocata a breve distanza dal confine con l'Umbria e ben collegata a importanti centri urbani come Roma e L'Aquila da cui dista rispettivamente circa 80 Km e 100 Km. La città è dotata di un importante patrimonio culturale caratterizzato da edifici storici tra cui il Duomo di Rieti, piazze e palazzi medievali. La struttura urbana della città si sviluppa nella piana reatina, circondata dai monti Sabini, con il centro storico che mantiene ancora l'impianto medievale con strade strette e tortuose. Le potenzialità del territorio reatino sono molteplici ed essenzialmente legate alle risorse locali che vanno dall'offerta turistica, rappresentata in via principale dalla fruizione del patrimonio naturalistico e montano, al patrimonio storico-culturale, ambientale ed enogastronomico.

Il **Piano città degli Immobili Pubblici di Rieti** si fonda pertanto sulla lettura e messa in sinergia delle peculiarità territoriali e in particolare sui rapporti della città con le dinamiche legate alla valorizzazione delle risorse naturali e culturali, con quelle di sviluppo presenti e potenziali; con gli investimenti pubblici in corso e futuri e con il sistema infrastrutturale, visto come una vera e propria risorsa strategica, che sarà potenziato con il completamento di interventi viari finalizzati a migliorare il collegamento della città con i principali centri della regione, consentendo un'efficiente percorrenza tra le aree urbane e rurali.

In quest'ottica si inseriscono i principali progetti strategici del territorio come i **poli multifunzionali Ex Zuccherificio, Ex SNIA Viscosa ed Ex Montedison**, la realizzazione del **Nuovo Parco della Musica nell'ex Mattatoio Comunale**, quale polo culturale e sociale della città e del nuovo **polo di mobilità integrata** a seguito della riqualificazione dell'area della **Stazione Centrale** di Rieti.

In tale ambito si inserisce la **rigenerazione urbana** della città che, partendo dai **nuovi presidi di sicurezza** del Comando dei VVF e della Questura, posizionati sull'asse Nord-Sud in due zone strategiche della città, rappresentano un **fattore chiave per il rinnovamento delle aree urbane più vulnerabili**, creando nuove opportunità di socialità in materia di sicurezza e ordine pubblico. Di rilevante importanza il potenziamento dei **poli accademici** delle Università **Sapienza e Tuscia** sul territorio, attraverso il recupero, la valorizzazione e la rifunzionalizzazione dell'**Ex Carcere di Rieti – Santa Scolastica**, adibito anche a uffici pubblici della PA, e dell'**Istituto Strampelli**, offrendo così nuove opportunità ai giovani e al tessuto socio-economico locale.

Inoltre, il progetto di demolizione dell'attuale sede del Comando dei VVF, comporterà il **rafforzamento dei profili naturalistici ed ecosistemici del nuovo parco fluviale**, che diventerà un importante punto di riferimento per la comunità.

La **rigenerazione urbana** promossa dal comparto pubblico **include edifici danneggiati dal sisma 2016**, dei quali è promossa la ricostruzione ed il miglioramento sismico, ed edifici dismessi o sottoutilizzati che rappresentano **opportunità significative di rigenerazione urbana insieme alla realizzazione di nuovi spazi verdi e parchi pubblici**.

In tale contesto si inserisce il piano di razionalizzazione, efficientamento energetico ed edilizio di edifici pubblici strategici che rilevano come operazioni chiave sotto molteplici profili, consentendo di ridurre in modo significativo la spesa per fitti passivi presenti sul territorio comunale oltre al recupero di aree come parchi cittadini e strutture sportive.

Il **Piano Città degli immobili pubblici di Rieti** diventa uno strumento per governare le convergenze tra le azioni della **CITTÀ** e le azioni dell'**Agenzia del Demanio**, attraverso gli interventi di rigenerazione urbana, razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico.



1. MAPPATURA DEL SISTEMA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO E DEI FABBISOGNI DELLA PA

- Analisi del portafoglio immobiliare statale
- Analisi del portafoglio immobiliare di altri enti
- Analisi dei fabbisogni delle PP.AA.
- Analisi delle condizioni energetiche e sismiche del portafoglio immobiliare

2. ANALISI DEL SISTEMA DI STRUMENTAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE E DEGLI ATTI DI INDIRIZZO DELLA P.A.

- Analisi della pianificazione urbana, territoriale, infrastrutturale e del paesaggio
- Analisi degli strumenti strategici e degli atti di indirizzo pluriennali delle Amministrazioni

3. ANALISI DEL SISTEMA STORICO-IDENTITARIO E CULTURALE DEL TERRITORIO

- Analisi dei caratteri storico-identitari del territorio
- Analisi dei beni del patrimonio storico-culturale del territorio
- Analisi dei servizi di carattere culturale offerti dal territorio

4. ANALISI DEL SISTEMA DELL'ASSETTO OROGRAFICO, IDROGRAFICO, GEOLOGICO E DEGLI EVENTUALI VINCOLI

- Analisi del sistema orografico
- Analisi del sistema idrografico
- Analisi del sistema geologico

5. ANALISI DEL SISTEMA AMBIENTALE BIOFISICO

- Analisi del sistema del verde
- Analisi del sistema delle acque

6. ANALISI DEL SISTEMA AMBIENTALE BIOCLIMATICO

- Analisi della ventilazione e della qualità dell'aria
- Analisi del soleggiamento e della temperatura
- Analisi delle precipitazioni e dell'umidità

7. ANALISI DEL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITÀ

- Analisi dello stato di fatto delle infrastrutture della mobilità a livello regionale
- Analisi dello stato di fatto delle infrastrutture della mobilità a livello comunale

8. ANALISI DEL SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE FUNZIONI

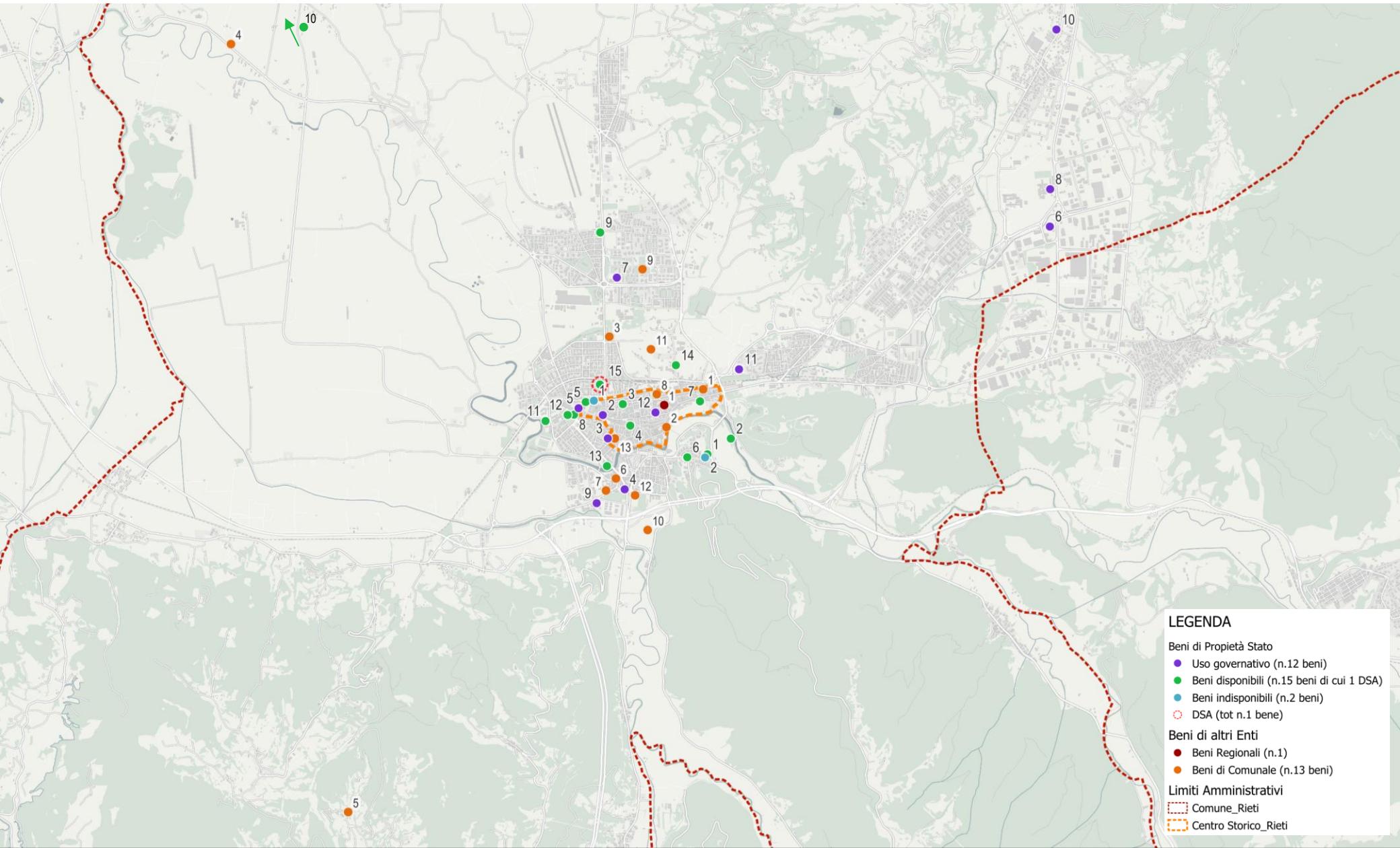
- Analisi del sistema di servizi attualmente presenti sul territorio urbano
- Analisi del sistema delle funzioni attualmente presenti negli immobili dello Stato

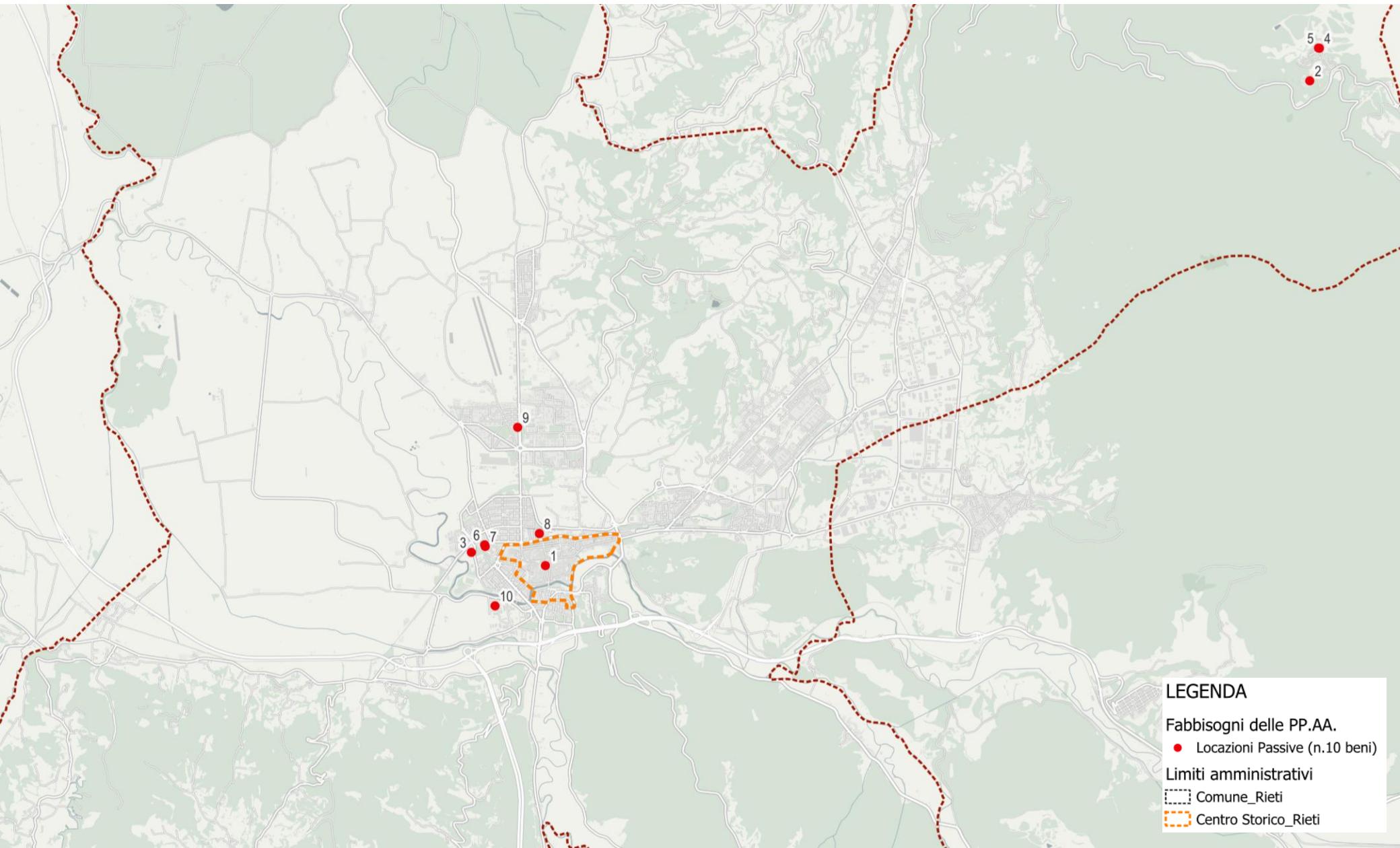
9. ANALISI DEL SISTEMA SOCIO ECONOMICO, DEMOGRAFICO, DI FORMAZIONE E RICERCA E IMPRENDITORIALE

- Analisi delle dinamiche socio-economiche
- Analisi delle risorse pubbliche attive
- Analisi del mercato immobiliare ed indicatori demografici ed edilizi
- Analisi dei fabbisogni per le esigenze residenziali universitarie
- Analisi dei fabbisogni per le infrastrutture sportive



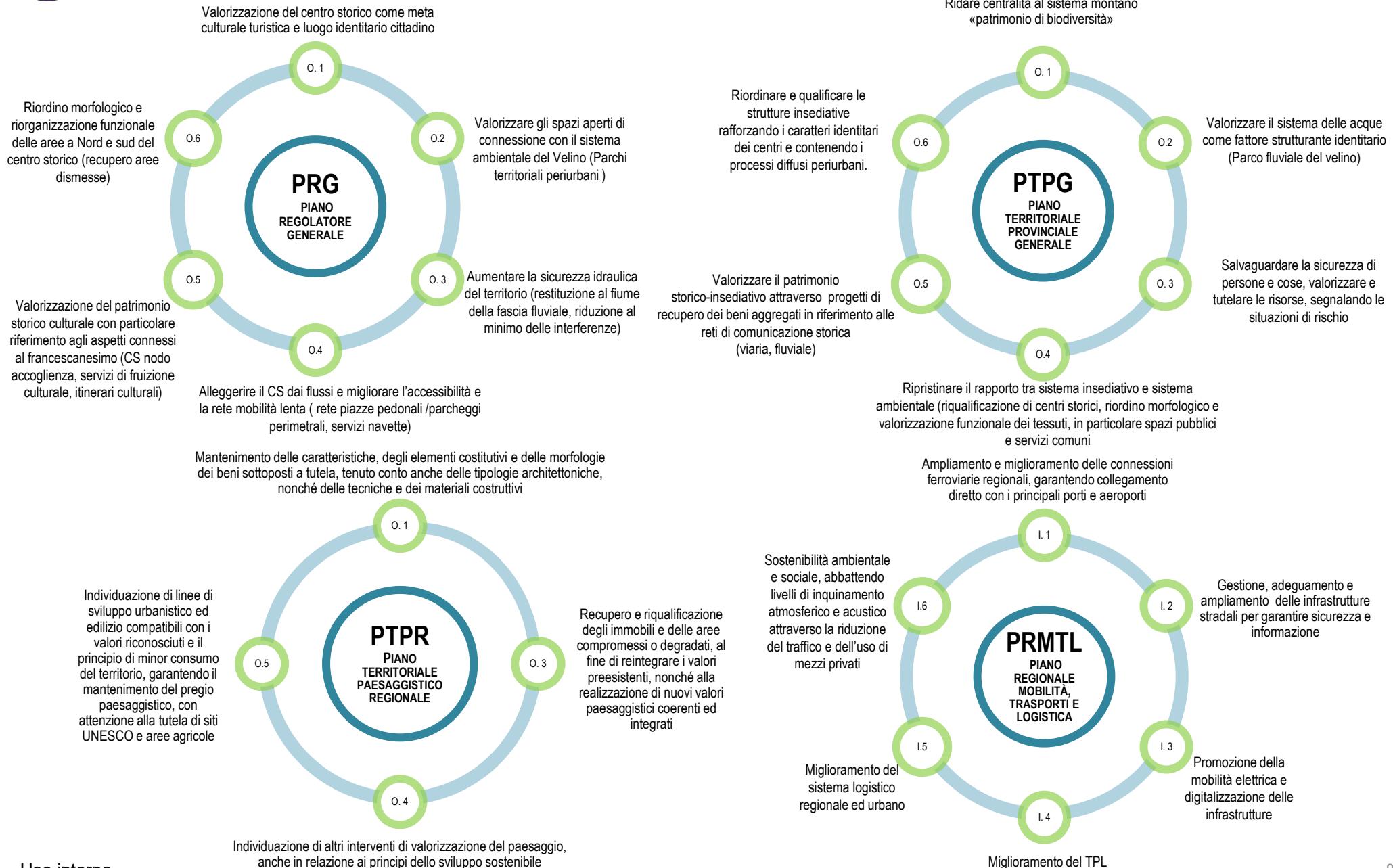
1a. MAPPATURA DEL SISTEMA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO E DEI FABBISOGNI DELLA PA







2. ANALISI DEL SISTEMA DI STRUMENTAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE E DEGLI ATTI DI INDIRIZZO DELLA P.A.





2. ANALISI DEL SISTEMA DI STRUMENTAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE E DEGLI ATTI DI INDIRIZZO DELLA P.A.

Supportare la transizione digitale attraverso lo sviluppo delle capacità di ricerca e di innovazione, l'introduzione di tecnologie avanzate ed il rafforzamento di servizi digitali



Favorire la transizione verso un'economia a basse emissioni di carbonio e promuovere interventi finalizzati all'adattamento al cambiamento climatico

Favorire il radicamento dell'Università per le ricadute positive che essa porterà sulla vita culturale e sugli aspetti socio-economici dell'intera città.

Promuovere lo sviluppo sociale, economico e ambientale integrato e inclusivo, la cultura, il patrimonio naturale, il turismo sostenibile e la sicurezza nelle aree urbane.

Rafforzare il ruolo della cultura e del turismo sostenibile nello sviluppo economico, nell'inclusione sociale e nell'innovazione sociale

Promuovere la mobilità urbana multimodale sostenibile quale parte della transizione verso un'economia a zero emissioni nette di carbonio. Gli interventi incentivano lo sviluppo di una mobilità urbana più sostenibile

Ridurre il disagio abitativo e insediativo, dando risposta alle esigenze di edilizia residenziale sociale



Rigenerare aree urbane degradate o in forte tensione abitativa: riorganizzazione del tessuto urbano, riqualificazione del patrimonio, rifunzionalizzazione di spazi e immobili pubblici o privati

Promuovere modelli innovativi di gestione abitativa, welfare urbano e partecipazione attiva, nonché coesione sociale

Migliorare la qualità della vita urbana: accessibilità, servizi, sicurezza, infrastrutture urbane, mobilità dolce, spazi verdi

Rendere il Comune di Rieti un centro di interesse provinciale capace di intercettare risorse e progettualità di area vasta. Promuovere il turismo di qualità attraverso uno specifico brand territoriale

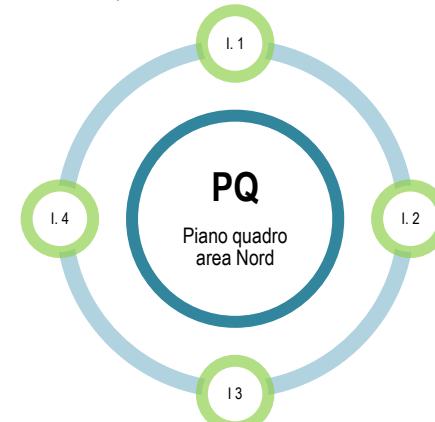


Completare la riqualificazione del centro storico attraverso progetti di rigenerazione urbana a partire dalle vie, piazze, edifici di interesse storico del territorio, aree verdi.

Restyling e miglioramento funzionale dei quartieri e delle frazioni.

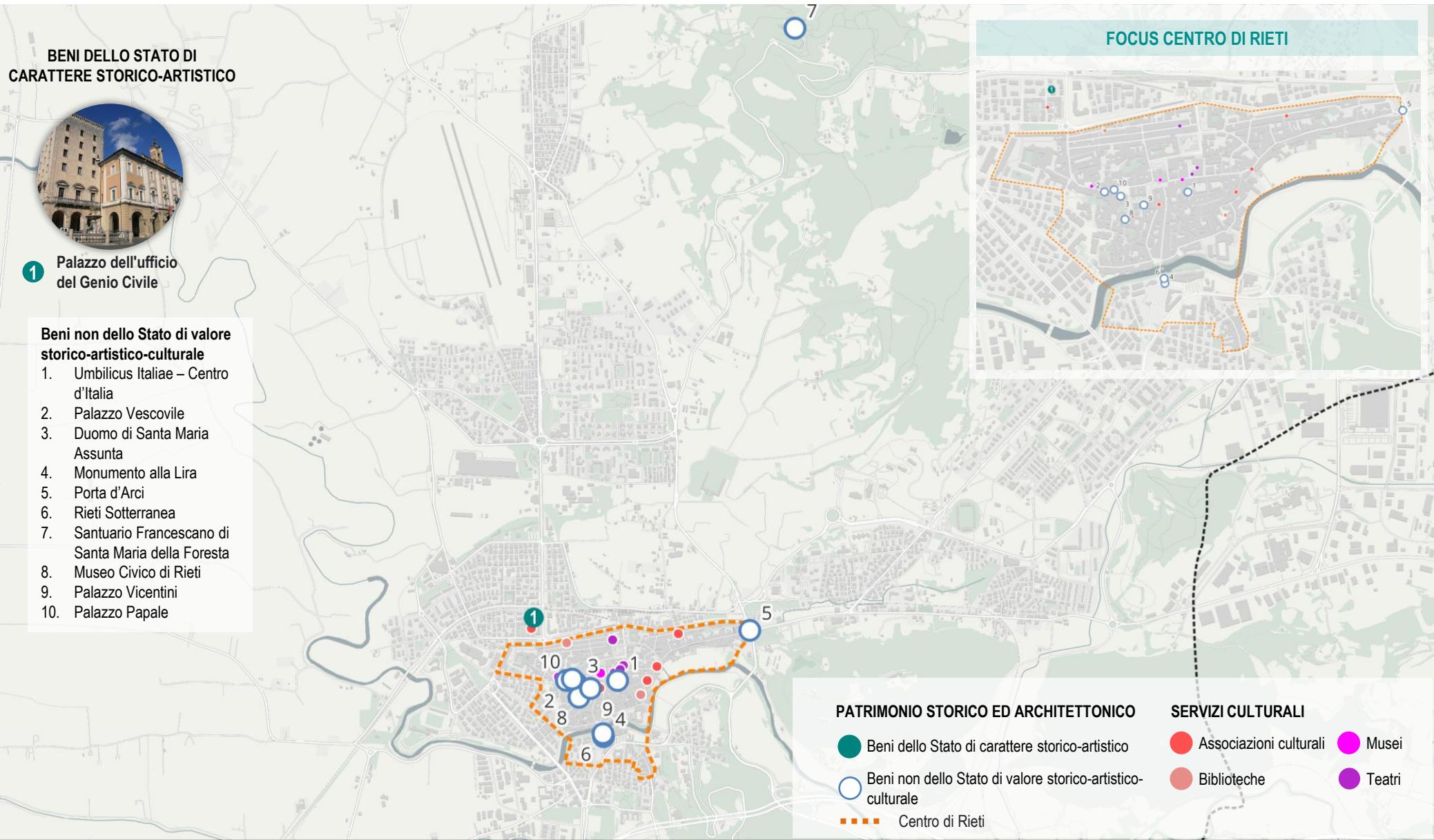
Completare le infrastrutture necessarie al superamento dello storico isolamento del territorio, migliorare la fluidità veicolare risolvendo il tema delle intersezioni della ferrovia all'interno del tessuto urbano cittadino.

Assetto unitario per attuazione anche per sub compatti della zona C2 comprensorio 3



Garantire all'intero comparto una dotazione di aree verdi, servizi e attrezzature pubbliche
Completare l'insediamento con attività terziarie private ed una quota di edilizia residenziale estensiva.

Perseguire per l'edificato esistente le finalità della rigenerazione urbana LR/2017 (qualità ambientale, architettonica, efficienza energetica, adeguamento sismico).





S PUNTI DI FORZA	W PUNTI DI DEBOLEZZA	O OPPORTUNITÀ (esogene rispetto al contesto)	T MINACCE (esogene rispetto al contesto)	
ANALISI DEI CARATTERI STORICO-IDENTITARI DEL TERRITORIO	<ul style="list-style-type: none"> Rieti è una città con radici antiche e un ricco patrimonio romano e medievale che contribuisce a un'identità storica solida e riconoscibile. Il sisma del 2016 ha comportato il recupero dei centri storici, rafforzando l'identità locale, il turismo culturale e la resilienza della comunità con azioni di solidarietà e partecipazione attiva alla ricostruzione La posizione geografica nel cuore della Sabina e il legame con paesaggi naturali caratteristici, rafforzano l'identità culturale e storica del territorio 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di potenziare la promozione del patrimonio storico, in primis per fini turistici, ancora poco valorizzato e conosciuto al di fuori del territorio Necessità di attivare interventi più efficaci per la conservazione e la manutenzione dei beni storici, molti dei quali mostrano segni di degrado e abbandono Necessità di aumentare le iniziative culturali e comunicative per coinvolgere la comunità e attrarre visitatori Necessità di intervenire attivamente sulle porzioni di territorio storico danneggiato dal sisma del 2016 	<ul style="list-style-type: none"> Sviluppare itinerari culturali integrati che uniscano storia, natura e tradizioni locali, valorizzando l'intero territorio comunale Accedere a fondi pubblici ed europei dedicati alla tutela del patrimonio di valore storico e all'innovazione culturale Sviluppare iniziative di partecipazione comunitaria per favorire il coinvolgimento della popolazione locale attraverso eventi, festival e progetti educativi legati alla storia e cultura 	
ANALISI DEI BENI DEL PATRIMONIO STORICO-CULTURALE DEL TERRITORIO	<ul style="list-style-type: none"> Rieti possiede un patrimonio storico ricco e diversificato, con importanti monumenti romani, medievali e rinascimentali ben conservati La presenza di musei, chiese e siti archeologici facilita la fruizione culturale e valorizza il territorio Le tradizioni locali e le feste religiose rafforzano il legame della comunità con la propria storia e cultura 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di potenziare gli investimenti per il restauro e la manutenzione dei beni di pregio danneggiati dal sisma 2016 Necessità di migliorare l'accessibilità e la promozione dei siti culturali per attrarre più visitatori e turisti Necessità di integrare il patrimonio materiale con quello immateriale, valorizzando arti, usi, tradizioni e conoscenze locali 	<ul style="list-style-type: none"> Sviluppare percorsi turistici integrati che uniscano monumenti, musei e tradizioni locali per aumentare l'attrattività Accesso a finanziamenti pubblici e privati per la tutela, la valorizzazione e la promozione culturale del patrimonio Collaborazioni con enti culturali, università e associazioni per attività di ricerca, educazione e promozione culturale 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio di degrado e abbandono dei beni storici per carenza di risorse e di programmazione delle attività di recupero Rischio di ridotta attrattività turistica se non si adottano strategie efficaci di promozione e gestione del patrimonio di alto valore storico, artistico, culturale e architettonico
ANALISI DEI SERVIZI DI CARATTERE CULTURALE OFFERTI DAL TERRITORIO	<ul style="list-style-type: none"> Rieti dispone di una rete consolidata di musei, biblioteche e centri culturali che valorizzano la storia e l'arte del territorio La presenza di eventi culturali e festival tradizionali coinvolge attivamente la comunità locale e mantiene vive le tradizioni Collaborazioni con istituzioni educative e associazioni culturali facilitano la promozione di attività formative e divulgative 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di ampliare e diversificare l'offerta culturale con programmi innovativi per attrarre un pubblico più vasto Necessità di migliorare la comunicazione e la promozione per aumentare la partecipazione e la visibilità dei servizi culturali offerti Necessità di investire nelle strutture e nelle infrastrutture culturali per garantire spazi adeguati, moderni e accessibili a tutti 	<ul style="list-style-type: none"> Sviluppo di nuove collaborazioni tra enti pubblici, privati e associazioni culturali per ampliare e arricchire l'offerta culturale Opportunità di accedere a finanziamenti europei e regionali per sostenere progetti culturali innovativi e inclusivi Sviluppo di iniziative legate al turismo culturale per potenziare la crescita del territorio e i servizi locali offerti 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio di riduzione delle risorse finanziarie dedicate ai servizi culturali, con conseguente limitazione della qualità e quantità delle attività e dei servizi offerti Rischio di scarsa integrazione e coordinamento tra i diversi servizi culturali, con possibile frammentazione sul territorio dell'offerta



4. ANALISI DEL SISTEMA DELL'ASSETTO OROGRAFICO, IDROGRAFICO, GEOLOGICO E DEGLI EVENTUALI VINCOLI

	S PUNTI DI FORZA	W PUNTI DI DEBOLEZZA	O OPPORTUNITÀ (esogene rispetto al contesto)	T MINACCE (esogene rispetto al contesto)
SISTEMA OROGRAFICO	<ul style="list-style-type: none"> Il territorio è caratterizzato da una grande diversità morfologica in quanto sono presenti zone montuose, collinari ma anche altopiani e pianure La presenza delle montagne di Rieti, come per esempio il Terminillo, conferiscono una vocazione turistica e sportiva al territorio in quanto si prestano per molti sport invernali, trekking, ciclismo e turismo green 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di migliorare l'accessibilità dei territori montani, spesso difficilmente raggiungibili, soprattutto in inverno, a causa di strade tortuose o soggette a frane Necessità di potenziare gli interventi legati alla prevenzione del rischio idrogeologico, in quanto la complessa conformazione orografica del territorio reatino richiede costanti azioni di prevenzione 	<ul style="list-style-type: none"> Possibilità di investire sullo sviluppo del turismo sostenibile per valorizzare il paesaggio montuoso e collinare Possibilità di reperire fondi europei per finanziare la rigenerazione dei borghi montani e per infrastrutture resiliency 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio di aggravamento delle fragilità idrogeologiche del territorio a seguito dell'intensificarsi di eventi estremi causati dal cambiamento climatico Rischio che la mancanza di collegamenti efficienti possa generare un isolamento dei borghi e limitare l'attrattività delle aree montane per turisti e investitori
SISTEMA IDROGRAFICO	<ul style="list-style-type: none"> Il sistema idrografico di Rieti è caratterizzato da una abbondanza di risorse idriche: numerosi corsi d'acqua (Velino, Turano, Salto) e sorgenti tra le più ricche d'Europa Le zone umide della piana reatina sono ecosistemi cruciali per la biodiversità del territorio e conferiscono un enorme valore ecologico e paesaggistico al territorio 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di mitigare il rischio idraulico, poiché il fiume Velino e gli altri corsi d'acqua del territorio possono esondare facilmente in caso di piogge intense, con potenziali danni a infrastrutture e aree abitate Necessità potenziare gli interventi per la manutenzione e l'ammodernamento delle infrastrutture idrauliche come argini, canali e condotte 	<ul style="list-style-type: none"> Investire in progetti e attività di educazione ambientale per promuovere la consapevolezza dell'importanza delle risorse idriche tra i cittadini e soprattutto nelle scuole Sviluppo di progetti di turismo sostenibile attraverso il recupero di alcune sponde dei corsi d'acqua esistenti, per trasformarle in luoghi accessibili, fruibili, aggregativi, ricreativi, per lo sport, il tempo libero e attività all'aperto 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio di crisi dei sistemi idraulici a causa dell'aumento dei fenomeni climatici estremi come bombe d'acqua e lunghi periodi di siccità
SISTEMA GEOLOGICO	<ul style="list-style-type: none"> La piana di Rieti è una conca intrappenninica circondata dai Monti Reatini e dai Monti Sabini, caratterizzata da un terreno ricco di depositi acquiferi che forniscono acqua di alta qualità Conoscenza geologica approfondita grazie a studi eseguiti da INGV e dai rilievi eseguiti post-sisma (banca dati aggiornata su faglie, terreni e vulnerabilità locali) 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di gestire la stabilità dei terreni, poiché le recenti sedimentazioni (alluvionali, lacustri) aumentano il rischio di subsidenza, liquefazione o cedimenti in caso di vibrazioni o terremoti Necessità di incentivare l'aggiornamento costante della microzonazione sismica di III livello e i Piani di Protezione Civile a seguito del sisma 2016 	<ul style="list-style-type: none"> Sviluppo di progetti di rigenerazione urbana e antisismica finanziati nel post-sisma e nel PNRR (rafforzamento strutturale, sicurezza scuole, recupero immobili del centro storico di valore storico-artistico-culturale) Sviluppo di iniziative di divulgazione dei dati geologici disponibili a livello territoriale, per informare la popolazione circa le attività di controllo a seguito del sisma 2016 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio di eventi sismici futuri legati alla continua attività delle faglie appenniniche (sistema di Leonessa, Monte Nuria, Valle del Velino) Rischio che i cambiamenti climatici in atto e i fenomeni piovosi intensi, possano saturare i terreni e provocare frane o colate, in particolare su versanti montani e i terreni più fragili



	S PUNTI DI FORZA	W PUNTI DI DEBOLEZZA	O OPPORTUNITÀ (esogene rispetto al contesto)	T MINACCE (esogene rispetto al contesto)
SISTEMA DEL VERDE	<ul style="list-style-type: none">Il territorio comunale è immerso in un mosaico ambientale di grande valore: aree fluviali (Velino, Turano), zone umide, boschi e paesaggi agricoli tradizionali che si integrano con il tessuto urbanoNumerosi Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS) della Rete Natura 2000 lambiscono il territorio comunale e lo valorizzano paesaggisticamente	<ul style="list-style-type: none">Necessità di sviluppare una rete verde urbana strutturata e continua, capace di connettere gli spazi naturali, i parchi e le aree verdi esistentiNecessità di potenziare la fruizione e l'accessibilità dei parchi, integrando funzioni di educazione ambientale, attività sportive e ludiche all'aria aperta e spazi per la socialità sostenibile	<ul style="list-style-type: none">Sviluppo di percorsi ecologici e didattici che permettano a cittadini e turisti di esplorare e comprendere il patrimonio naturale del territorioPossibilità di creare una "rete ecologica locale" che connetta i SIC/ZPS con i parchi urbani e i percorsi naturalistici, rafforzando la continuità ambientale e turistica	<ul style="list-style-type: none">Rischio di aggravare gli impatti ambientali legati a piene, frane e periodi di siccità a causa della manutenzione insufficiente del verde e delle fasce fluvialiRischio di scarso coinvolgimento della popolazione nella gestione e valorizzazione del patrimonio verde comunale
SISTEMA DELLE ACQUE	<ul style="list-style-type: none">Presenza del fiume Velino come elemento identitario e asse ecologico principale del territorio comunaleRete idrografica articolata (Velino, Salto, Turano, laghi e fossi minori) che costituisce un sistema naturale di connessione tra ambienti montani, vallivi e urbaniValore culturale e storico del sistema delle acque, parte integrante dell'identità reatina	<ul style="list-style-type: none">Necessità di ricostituire e connettere le fasce riparie, per ripristinare la loro capacità filtro e potenziare la biodiversitàNecessità di mitigare la pressione antropica nei tratti urbani e periurbani, regolando le edificazioni e le attività a ridosso del fiume	<ul style="list-style-type: none">Attivazione di progetti di rinaturalizzazione e riqualificazione fluviale, con azioni di recupero morfologico e ripristino delle connessioni ecologichePromozione di pratiche di agricoltura sostenibile e biologica nelle aree di pianura, con riduzione dell'impatto idrico e chimico	<ul style="list-style-type: none">Rischio di effetti negativi derivanti dai cambiamenti climatici, con aumento dei periodi di siccità alternati a eventi meteorici estremiRischio di degrado e perdita della biodiversità fluviale a causa di distruzione degli ecosistemi e interruzione della continuità biologica



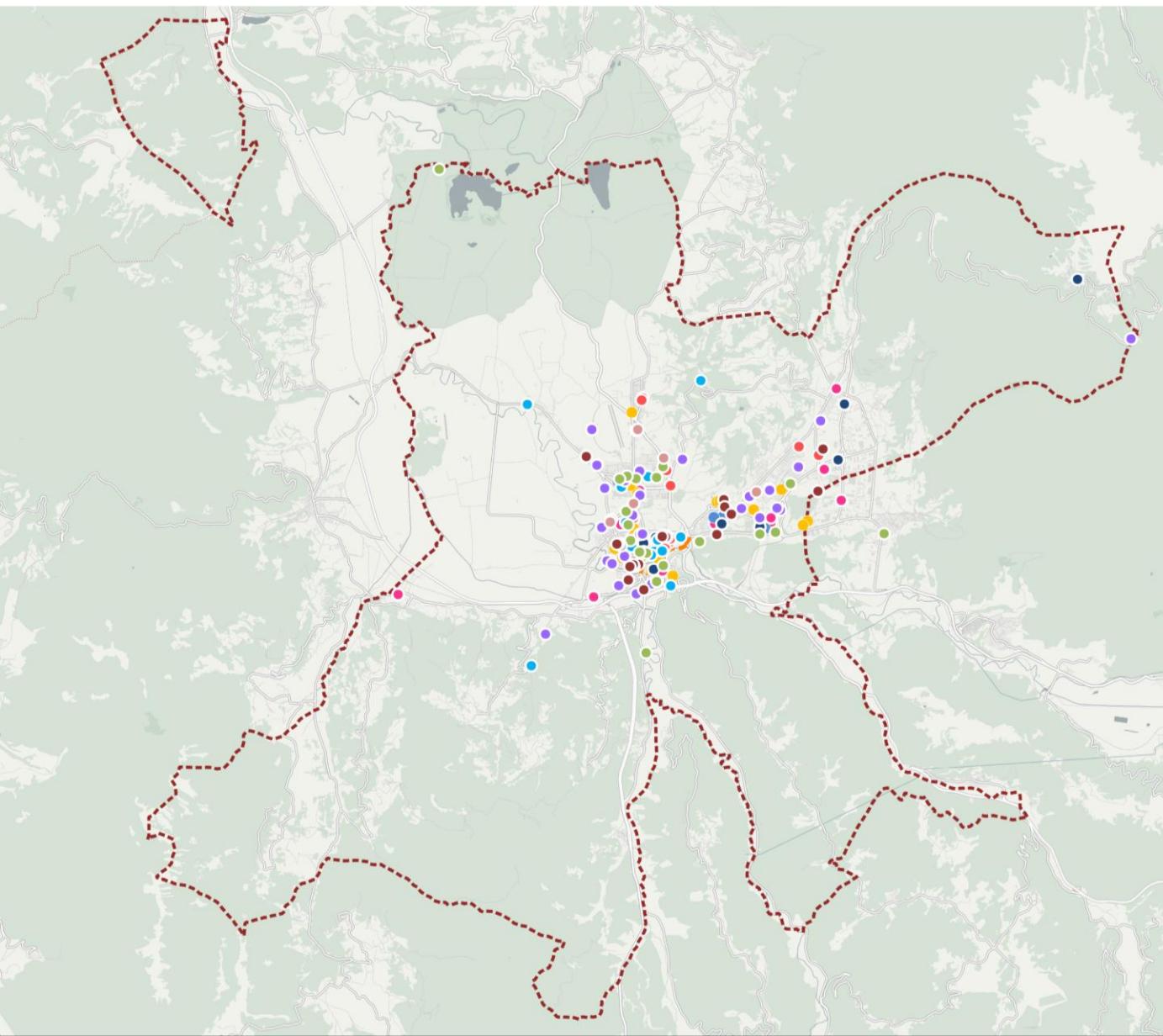
	S PUNTI DI FORZA	W PUNTI DI DEBOLEZZA	O OPPORTUNITÀ (esogene rispetto al contesto)	T MINACCE (esogene rispetto al contesto)
QUALITÀ DELL'ARIA E VENTI	<ul style="list-style-type: none">Rieti gode di buona qualità dell'aria grazie alla bassa presenza industriale e alle ampie aree verdiLa conformazione del territorio favorisce una ventilazione naturale efficace che aiuta il ricambio dell'ariaLa posizione geografica circondata da montagne limita l'inquinamento proveniente da aree più industrializzate	<ul style="list-style-type: none">Necessità di monitoraggio costante della qualità dell'aria per prevenire picchi di inquinamento, soprattutto in periodi di bassa ventilazioneNecessità di ridurre le emissioni del traffico veicolare, principale fonte di inquinamento urbanoNecessità di migliorare la ventilazione naturale nelle aree urbanizzate, dove la circolazione dei venti è ostacolata dagli edifici	<ul style="list-style-type: none">Sviluppo di iniziative di promozione di politiche di mobilità sostenibile per abbattere le emissioni da traffico urbanoSviluppo di progetti per realizzare nuove aree verdi urbane per migliorare la qualità dell'aria e la ventilazioneImplementazione di tecnologie avanzate di monitoraggio per gestire la qualità dell'aria	<ul style="list-style-type: none">Rischio di aumento dell'inquinamento atmosferico senza efficaci misure di controlloRischio di peggioramento della qualità dell'aria a causa di condizioni climatiche sfavorevoli che riducono la ventilazione naturaleRischio di effetti negativi sulla salute pubblica a causa di attività antropiche elevate
TEMPERATURE ED IRRAGGIAMENTO	<ul style="list-style-type: none">Clima temperato con temperature medie che favoriscono il comfort abitativo per gran parte dell'annoBuona esposizione solare, ideale per sfruttare energie rinnovabiliEscursioni termiche tra giorno e notte che migliorano qualità dell'aria e benessere termico	<ul style="list-style-type: none">Necessità di gestire meglio il calore estivo, soprattutto nelle aree urbane dove l'effetto "isola di calore" è marcatoNecessità di adeguare edifici e spazi urbani per garantire comfort termico in tutte le stagioniNecessità di monitorare eventi climatici estremi legati a temperature elevate o improvvisi cali termici	<ul style="list-style-type: none">Incremento dell'uso di energie rinnovabili grazie all'ampio irraggiamento solareSviluppo di progetti di nuovo verde urbano e ombreggiamento per mitigare le temperature estiveAdozione di edilizia bioclimatica per migliorare efficienza energetica e comfort abitativo	<ul style="list-style-type: none">Rischio di aumento delle temperature estive e eventi climatici estremi dovuti ai cambiamenti climaticiRischio di disagio termico senza adeguati sistemi di raffrescamento e isolamentoRischio di aumento dei consumi energetici legati alla riscaldamento e al raffrescamento degli edifici, con impatti ambientali ed economici elevati
PRECIPITAZIONI ED UMIDITÀ	<ul style="list-style-type: none">Precipitazioni distribuite durante l'anno che assicurano un buon equilibrio idrico per la vegetazione e le risorse naturaliUmidità moderata che contribuisce al comfort abitativo senza eccessi di umidità o secchezzaPresenza di un sistema naturale di drenaggio e corsi d'acqua a supporto della gestione delle acque meteoriche	<ul style="list-style-type: none">Necessità di migliorare la gestione delle acque piovane, soprattutto per prevenire rischi di allagamenti nelle zone urbaneNecessità di monitorare i livelli di umidità per evitare il degrado e il deterioramento degli edificiNecessità di prevenire il rischio di eventi meteorologici intensi che possono causare danni e disagi	<ul style="list-style-type: none">Sviluppo di progetti per implementare i sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque piovane per usi non potabiliSviluppo di progetti per potenziare le infrastrutture verdi, migliorare l'assorbimento dell'acqua e ridurre il deflusso superficialePromuovere la sensibilizzazione su pratiche di gestione sostenibile dell'umidità e delle precipitazioni	<ul style="list-style-type: none">Rischio di eventi piovosi intensi e allagamenti dovuti a cambiamenti climatici estremi e gestione inadeguata delle acqueRischio di degrado degli edifici causato da umidità elevata non controllataRischio di riduzione della qualità ambientale con conseguenze sulla salute e sul benessere della popolazione



	S PUNTI DI FORZA	W PUNTI DI DEBOLEZZA	O OPPORTUNITÀ (esogene rispetto al contesto)	T MINACCE (esogene rispetto al contesto)
MOBILITÀ ESISTENTE	<ul style="list-style-type: none"> Piano Regionale Mobilità, Trasporti e Logistica (PRMTL) di recente adozione che fornisce quadro strategico di riferimento, finanziamenti e obiettivi chiari. Vicinanza al nodo strategico di Passo Corese, importante hub di collegamento ferroviario e stradale 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di potenziare la rete ferroviaria esistente attualmente non elettrificata e a binario unico e nessuna linea AV Necessità di potenziare il sistema infrastrutturale in quanto la SS4 via Salaria è l'unico collegamento diretto con la Capitale, ad oggi molto trafficata e dissestata 	<ul style="list-style-type: none"> Sviluppo di progetti di ammodernamento della Salaria per realizzazione varianti e interventi per bypassare i centri abitati ed alleggerire il traffico, attraverso il potenziamento degli investimenti in ambito infrastrutturale 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio di disuguaglianze territoriali a causa della frammentazione sul territorio del sistema infrastrutturale e dei collegamenti Rischio che l'elevata ruralità/montuosità della città e la localizzazione sparsa sul territorio della popolazione residente, comporti costi elevati per l'ammodernamento e il potenziamento delle infrastrutture
TEMPI DI PERCORRENZA RISPETTO AI PRINCIPALI LUOGHI DI INTERESSE TERRITORIALE	<ul style="list-style-type: none"> Vicinanza a molti luoghi di interesse territoriale sia regionali come Roma sia di altre regioni come Terni e L'Aquila 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di migliorare i tempi di percorrenza tra la città di Rieti, i limitrofi centri e la Capitale, in quanto sono assenti collegamenti autostradali veloci, pur essendo Rieti un capoluogo di Provincia molto importante 	<ul style="list-style-type: none"> Potenziamento degli investimenti infrastrutturali per creare nuovi servizi di trasporto pubblico diretti alle località di maggior interesse turistico ed abbattere i tempi di percorrenza 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio di marginalizzazione dei siti e dei luoghi di maggior interesse naturalistico a causa di tempi di percorrenze eccessivamente lunghi e marginali rispetto alle principali direttrici di scorrimento regionale
TEMPI DI PERCORRENZA RISPETTO ALLE PRINCIPALI EMERGENZE NATURALISTICHE	<ul style="list-style-type: none"> Presenza di un importante sistema di Ciclovie regionali che sono un importante attrattiva per il turismo sostenibile Vicinanza a zone naturalistiche di grande interesse sia regionali che interregionali 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di potenziare il servizi di trasporto pubblico diretto verso le emergenze naturalistiche esistenti, ad oggi di difficile raggiungimento senza mezzo privato 	<ul style="list-style-type: none"> Sviluppo di progetti che prevedono il miglioramento dei collegamenti e il potenziamento dei servizi per raggiungere punti di interesse importanti come il Parco Nazionale del Gran Sasso 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio che se non vengono potenziati i sistemi di trasporto e collegamento verso le principali emergenze naturalistiche, la loro visibilità e fruizione verrà compromessa con relativo abbandono e degrado dei siti
TRASPORTI E PARCHEGGI	<ul style="list-style-type: none"> Presenza di un trasporto pubblico urbano cittadino su gomma recentemente rinnovato con mezzi a metano ed elettrici Presenza di una linea di trasporto pubblico intorno al centro storico, che migliora la mobilità interna e la vivibilità del centro 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di migliorare l'efficienza del trasporto pubblico urbano per decongestionare il traffico veicolare e aumentare la copertura del servizio pubblico sul territorio ad oggi limitato 	<ul style="list-style-type: none"> Incentivare progetti che prevedono lo sviluppo della mobilità sostenibile La presenza di progetti come "A scuola ci andiamo da soli" mostrano che c'è un interesse e una sensibilizzazione locale verso l'uso di sistemi di mobilità alternativa a quella delle auto private 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio che, se ilTPL non diventa competitivo in termini di tempo, comodità e affidabilità, l'auto privata rimarrà l'unica soluzione per il cittadino Rischio di marginalizzazione delle frazioni e delle zone più periferiche, in quanto meno servite, in termini di corse e qualità del servizio pubblico offerto



ANALISI DEL SISTEMA DEI SERVIZI ATTUALMENTE PRESENTI SUL TERRITORIO URBANO



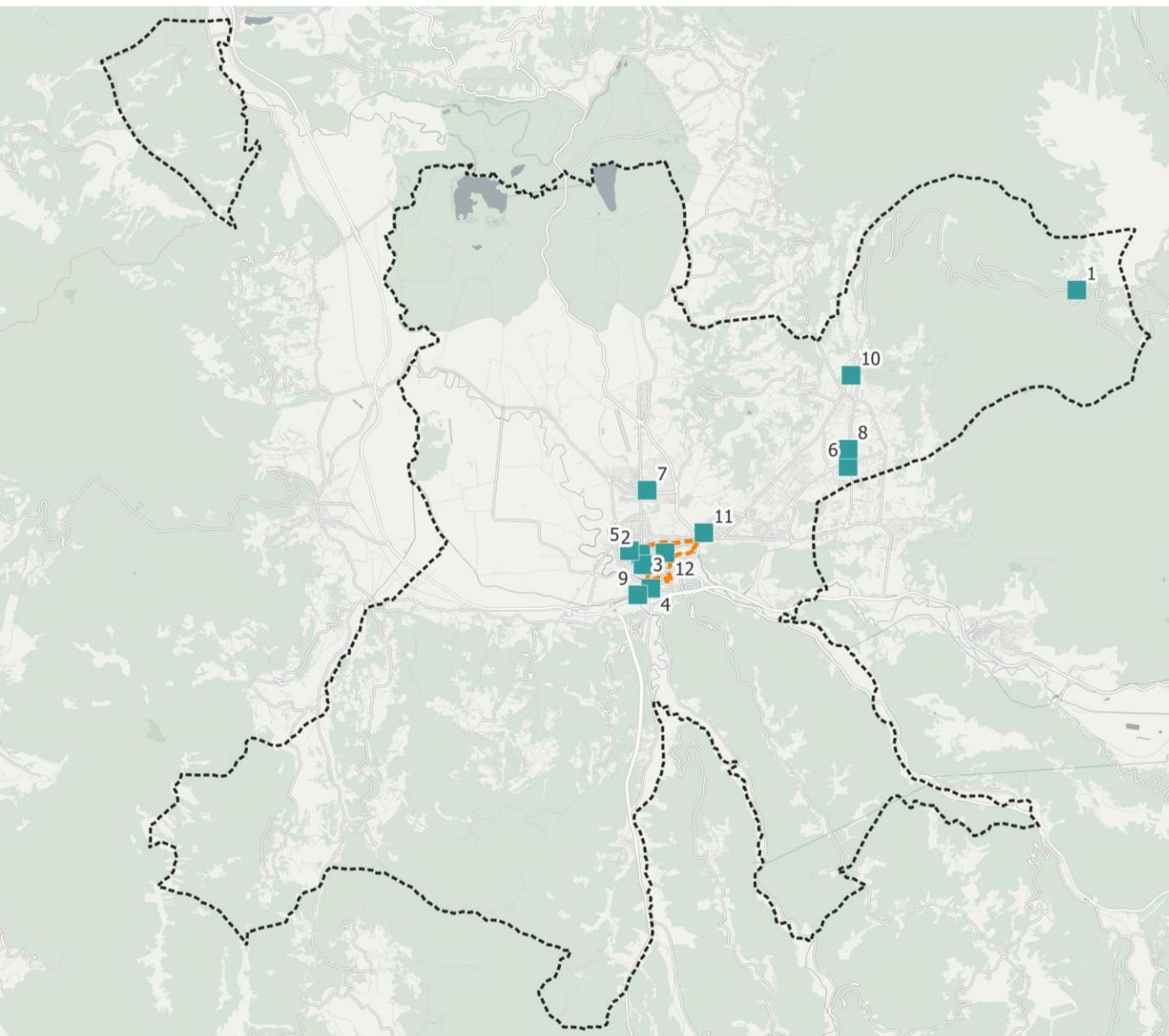
FOCUS CENTRO DI RIETI



-  ASILI NIDO E SCUOLE DI INFANZIA
-  ISTRUZIONE PRIMARIA E SECONDARIA DI PRIMO GRADO
-  ISTRUZIONE SECONDARIA DI SECONDO GRADO
-  FORMAZIONE UNIVERSITARIA E CENTRI DI RICERCA
-  MERCATI E SERVIZI DI SOMMINISTRAZIONE
-  VERDE URBANO
-  SERVIZI SPORTIVI
-  SERVIZI SANITARI, OSPEDALIERI E SOCIALI
-  SERVIZI DI CULTO E RELIGIOSI
-  SERVIZI DELL'AMMINISTRAZIONE PUBBLICA AL CITTADINO
-  SERVIZI CULTURALI



ANALISI DEL SISTEMA DELLE FUNZIONI ATTUALMENTE PRESENTI NEGLI IMMOBILI DELLO STATO



FOCUS CENTRO DI RIETI



FUNZIONI NEGLI IMMOBILI DELLO STATO

- 1. Presidio Aeronautica Militare Monte Terminillo
- 2. Ministero dell'Agricoltura e Foreste - Ufficio
- 3. Palazzo degli Uffici Giudiziari di Rieti
- 4. Caserma Vigili del Fuoco di Rieti
- 5. Palazzo degli Uffici Finanziari e del Tesoro - PUF
- 6. Motorizzazione Civile
- 7. Comando Provinciale Carabinieri
- 8. Casa Circondariale di Rieti
- 9. Ministero dello Sviluppo Economico MISE – Ex A.S.S.T.
- 10. Caserma dei Carabinieri – Comando per la Tutela Forestale, Ambientale e Agroalimentare
- 11. Caserma Comando Provinciale della Guardia di Finanza
- 12. Ex Banca d'Italia



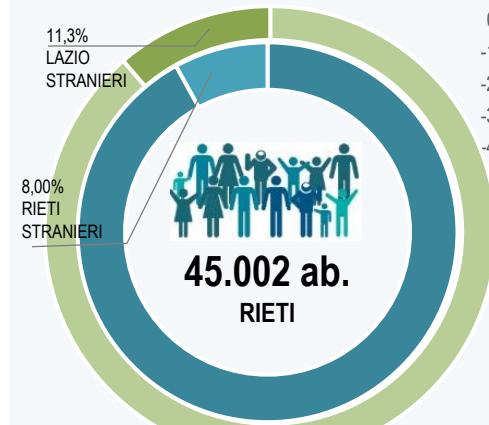
	S PUNTI DI FORZA	W PUNTI DI DEBOLEZZA	O OPPORTUNITÀ (esogene rispetto al contesto)	T MINACCE (esogene rispetto al contesto)
SISTEMA DI SERVIZI ATTUALMENTE PRESENTI SUL TERRITORIO URBANO	<ul style="list-style-type: none">Rieti dispone di una rete di servizi pubblici ben distribuiti, inclusi servizi sanitari, educativi e amministrativi, che garantiscono una buona copertura per la popolazionePresenza di spazi verdi e strutture sportive che favoriscono il benessere e la socializzazione dei cittadiniI mercati locali e i servizi di somministrazione contribuiscono a mantenere vive le tradizioni e l'economia locale	<ul style="list-style-type: none">Necessità di potenziare e ammodernare alcune infrastrutture, in particolare negli ambiti sanitari e scolastici, per migliorare la qualità dei serviziNecessità di incrementare l'accessibilità e la fruibilità degli spazi verdi e delle strutture sportive, soprattutto per le fasce più deboli della popolazioneNecessità di migliorare l'efficienza e la trasparenza dei servizi della pubblica amministrazione, semplificando le procedure per i cittadini	<ul style="list-style-type: none">Possibilità di integrare tecnologie digitali per migliorare la gestione e l'accesso ai servizi pubbliciSviluppo di iniziative inerenti collaborazioni pubblico-private per ampliare e diversificare l'offerta di servizi urbani offertiSviluppo di progetti incentrati sulla sostenibilità ambientale per favorire interventi di riqualificazione degli spazi verdi e dei servizi urbani	<ul style="list-style-type: none">Rischio che la scarsa manutenzione delle infrastrutture, possa compromettere la qualità dei servizi offertiRischio di esclusione sociale e digitale per fasce di popolazione meno avvantaggiate, se non si migliora l'accessibilità a tutti i tipi di servizi
SISTEMA DI FUNZIONI ATTUALMENTE PRESENTI NEGLI IMMOBILI DELLO STATO	<ul style="list-style-type: none">Presenza di immobili statali ben posizionati che ospitano uffici pubblici essenziali, garantendo servizi amministrativi alla cittadinanzaImmobili storici dello Stato che rappresentano un patrimonio architettonico e culturale rilevanteFunzioni statali che contribuiscono all'occupazione locale e alla vitalità del centro urbano	<ul style="list-style-type: none">Necessità di adeguamento e manutenzione degli immobili statali, molti dei quali richiedono interventi per migliorare funzionalità e sicurezzaNecessità di ottimizzare l'uso degli spazi per aumentare l'efficienza dei serviziNecessità di migliorare l'accessibilità e la segnaletica negli immobili pubblici per facilitare l'utenza nella loro fruizione	<ul style="list-style-type: none">Sviluppo di progetti di ristrutturazione e riqualificazione per valorizzare il patrimonio immobiliare statale e migliorarne accessibilità e fruibilitàOpportunità di utilizzare gli immobili statali per funzioni culturali, educative o sociali, aumentando il valore pubblico degli spaziAvviare collaborazioni con enti locali e privati per ottimizzare la gestione e le destinazioni degli immobili	<ul style="list-style-type: none">Rischio di degrado e abbandono di immobili pubblici, se non adeguatamente mantenuti, con conseguente perdita di valore e funzionalitàRischio di sotto-utilizzo dei beni statali, soprattutto nel centro cittadinoRischio di difficoltà burocratiche e lentezze nei processi di ristrutturazione e gestione degli immobili statali



SINTESI

FASE 1a. ANALISI DEI SISTEMI DI CONTESTO

ANALISI SOCIO-DEMOGRAFICA



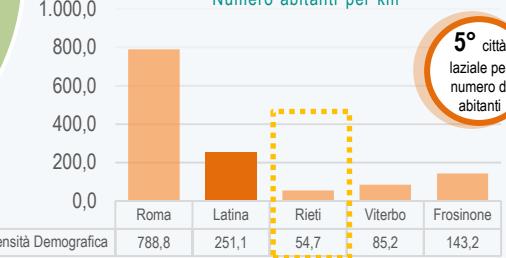
Fonte: Piattaforma Nomisma Italy2Invest

QUOTA POPOLAZIONE RESIDENTE (2024)

VARIAZIONE POPOLAZIONE RESIDENTE NEGLI ULTIMI 5 ANNI (2020-2024)



DENSITÀ DEMOGRAFICA PER PROVINCIA (2024)



■ Densità Demografica

ANALISI DELL'ISTRUZIONE, DELL'UNIVERSITÀ E DELL'OCCUPAZIONE

COMUNE RIETI (2022)



Tasso di occupazione



Tasso di disoccupazione



Tasso di disoccupazione giovanile



Fonte: Piattaforma Nomisma Italy2Invest

Fonte: ustat.mur.gov.it

ANALISI DEL TURISMO



NUMERO DI ARRIVI TURISTICI PER PROVINCIA (2023)



Fonte: Piattaforma Nomisma Italy2Invest

ANALISI DI INFRASTRUTTURE E SERVIZI

COMUNE RIETI (2023)



Scuole



Biblioteche



Musei, gallerie, monumenti



P.L. ospedalieri

DISPONIBILITÀ DI SERVIZI (numero per 100.000 abitanti)

Fonte: Piattaforma Nomisma Italy2Invest

ANALISI DELLE RISORSE PUBBLICHE ATTIVE

Impresa e lavoro 17 Mln 30,42%

Cultura e turismo 2,7 Mln 0,39%

Scuola, università e ricerca 12,9 Mln 7,07%

Digitalizzazione 5,2 Mln...



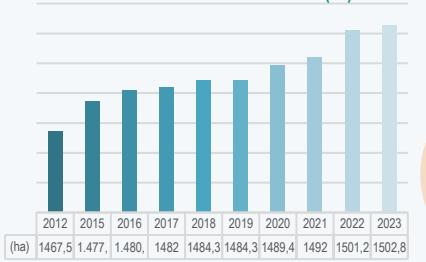
ANALISI CONSUMO DI SUOLO



RIETI (2023)



CONSUMO DI SUOLO NETTO RIETI PER ANNO RISPETTO AL PERIODO PRECEDENTE (ha)





	S PUNTI DI FORZA	W PUNTI DI DEBOLEZZA	O OPPORTUNITÀ (esogene rispetto al contesto)	T MINACCE (esogene rispetto al contesto)
DINAMICHE SOCIO-ECONOMICHE	<ul style="list-style-type: none"> Rieti ha una popolazione stabile e occupata, con un tasso di occupazione del 62,6%, superiore alla media regionale del 60,9% Capitale umano qualificato, con il 20,2% di laureati e il 39,3% di diplomati, e una vicinanza a importanti atenei statali come La Sapienza e l'Università della Tuscia Buon equilibrio tra vita urbana e vita all'aria aperta e nella natura 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di intervenire sul calo della popolazione, accentuatosi dopo il sisma del 2016: dal 2017 il ritmo di diminuzione è raddoppiato, con un picco nel 2018 (-1,02%), segnale delle difficoltà abitative e socio-economiche che hanno inciso sulla permanenza dei residenti Necessità di aumentare l'attrattività turistica, con permanenza media dei turisti inferiore rispetto alla media regionale (3,24 notti vs 3,94 notti del Lazio) 	<ul style="list-style-type: none"> Possibilità di valorizzare il patrimonio culturale, storico e naturalistico del territorio, incrementando arrivi e permanenza media dei turisti Incrementare e supportare le imprese locali, per favorire reti imprenditoriali e lo sviluppo economico locale 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio di emigrazione giovanile verso città più attrattive Rischio di spopolamento e invecchiamento: la riduzione della popolazione attiva e giovanile ed il basso tasso di natalità possono generare impatti negativi significativi sui servizi e sulle dinamiche economiche
RISORSE PUBBLICHE ATTIVE	<ul style="list-style-type: none"> 263 Progetti avviati con fondi PNRR 		<ul style="list-style-type: none"> 2,3 mld di € investiti nella giustizia 45,8 mln di € investiti nelle infrastrutture con 46 progetti attivi per la riqualificazione del patrimonio immobiliare 	
MERCATO IMMOBILIARE ED INDICATORI DEMOGRAFICI ED EDILIZI	<ul style="list-style-type: none"> Accessibilità del mercato immobiliare Buona distribuzione di residenze, servizi e attività urbane 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di preservare i centri storici minori e di regolamentare l'edificazione extra-urbana per evitare degrado, consumo e omologazione del paesaggio rurale 	<ul style="list-style-type: none"> Sviluppo di interventi di riqualificazione e rifunzionalizzazione degli immobili pubblici, con l'obiettivo di valorizzare il patrimonio edilizio esistente e migliorare la qualità abitativa 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio di degrado paesaggistico a causa dell'urbanizzazione diffusa e delle costruzioni sparse, che compromettono la qualità del paesaggio rurale e l'identità del territorio
FABBISOGNI PER LE ESIGENZE RESIDENZIALI UNIVERSITARIE	<ul style="list-style-type: none"> Presenza consolidata del Polo universitario Sabina Universitas, con corsi attivi in collaborazione con Sapienza e Tuscia 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di garantire posti letto adeguati per studenti fuori sede: gap strutturale di circa 97 posti letto Necessità di sviluppare un sistema di residenze universitarie, in quanto attualmente manca la presenza di strutture DiSCo Lazio e l'offerta esistente è frammentata e dipendente dal mercato privato 	<ul style="list-style-type: none"> Fondi regionali e PNRR disponibili per la realizzazione o il recupero di immobili pubblici da adibire a uso studentesco 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio di spopolamento studentesco e perdita di competitività rispetto ad altri poli universitari laziali più dotati di residenze e servizi

SINTESI DELLE ANALISI – SWOT ANALYSIS

INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI SPECIFICI E DELLE RELATIVE STRATEGIE PER ATTUARLI

Rieti guarda al futuro con un progetto di rigenerazione urbana che valorizza il patrimonio storico, promuove la sostenibilità e stimola l'innovazione. Il recupero degli spazi pubblici, il potenziamento dei presidi di sicurezza sul territorio, la creazione di housing universitario, insieme a nuovi centri di ricerca, rafforzano l'attrattivit della citt come polo accademico, scientifico e naturalistico. La rivitalizzazione delle aree colpite dal sisma, il potenziamento degli spazi verdi e della mobilit sostenibile migliorano la qualit della vita e il benessere sociale, creando nuovi luoghi di incontro, aggregazione e sviluppo



Domanda emergente e offerta potenziale funzionali all'obiettivo di alimentazione dei processi di rigenerazione urbana attraverso il riuso del patrimonio immobiliare pubblico per rafforzare le connessioni urbane, valorizzare i compatti della pianificazione urbana e assicurare interventi coerenti con le azioni di ricostruzione post-sisma

Domanda emergente e offerta potenziale funzionali all'obiettivo di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico di valore storico-artistico-culturale per potenziare l'attrattività del centro storico, promuovere la conservazione, il recupero e la fruizione pubblica del centro storico con le aree di sviluppo del territorio

Domanda emergente e offerta potenziale funzionali all'obiettivo di promozione della sostenibilità ambientale ed energetica: riqualificazione e incremento degli spazi verdi pubblici urbani, valorizzazione del parco fluviale del velino come corridoio ecologico di biodiversità, riduzione del rischio idrogeologico, potenziamento della mobilità sostenibile e tutela del paesaggio naturalistico

Domanda emergente e offerta potenziale funzionali all'obiettivo di riqualificazione, messa in sicurezza e riallocazione delle funzioni strategiche dello stato e della logistica della P.A. sul territorio comunale, potenziamento dei servizi di prossimità e al cittadino e incremento dei processi di digitalizzazione e comunicazione innovativa

Domanda emergente e offerta potenziale funzionali all'obiettivo di recupero del patrimonio immobiliare pubblico per la realizzazione di housing universitario, servizi per la formazione e nuove sedi didattiche per favorire la ricerca e l'innovazione scientifica, rafforzare l'attrattività di Rieti come città universitaria e riqualificare le zone colpite dal sisma

FASE 1b. SINTESI DELLE ANALISI, INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI, QUADRO DELLE STRATEGIE PER ATTUARLI

2. QUADRO DI SINTESI DELL'ANALISI SWOT IN RELAZIONE AI RISULTATI DELLE ANALISI DEI SISTEMI

ANALISI DEI SISTEMI DI CONTESTO	PUNTI DI FORZA (S)	PUNTI DI DEBOLEZZA (W)	OPPORTUNITÀ (esogene rispetto al contesto) (O)	MINACCE (esogene rispetto al contesto) (T)
Mappatura del sistema del patrimonio immobiliare pubblico e dei fabbisogni della P.A.	<ul style="list-style-type: none"> Patrimonio immobiliare pubblico in area centrale Aree di pregio storico culturale riconosciuto 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di recuperare beni dello Stato e spazi aperti e aggregativi per la città ad oggi in stato di abbandono Funzioni simili e correlate dislocate in differenti immobili 	<ul style="list-style-type: none"> Uso beni liberi per supportare i processi di trasformazione urbana in corso Utilizzo beni dello Stato a servizio della città Riutilizzo beni liberi per residenze universitarie 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di utilizzo degli immobili dello Stato inutilizzati e con situazioni di degrado urbano Necessità di prevenire inconvenienti igienico-sanitari dovuti all'abbandono degli immobili Rischio di mancato adeguamento alle politiche di produzione, efficientamento e fabbisogno energetico
Analisi del sistema di strumentazione della pianificazione e degli atti di indirizzo della P.A.	<ul style="list-style-type: none"> Presenza di strumenti normativi consolidati Collaborazione tra enti locali, Regione Lazio e stakeholder territoriali 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di dialogo tra gli strumenti di pianificazione ad oggi frammentati con rischio di sovrapposizione Necessità di migliorare l'interfaccia con i cittadini e i comitati di quartiere per ottimizzare le strategie urbane 	<ul style="list-style-type: none"> Planificazione condivisa mediante strumenti operativi finalizzati alla condivisione e messa a sistema del know how tra gli stakeholder e i cittadini Possibilità di integrare obiettivi ambientali e sostenibili nei piani 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio che la mancata coesione tra gli strumenti pianificatori generi sovrapposizioni e incoerenze
Analisi del sistema storico-identitario e culturale del territorio	<ul style="list-style-type: none"> Rieti è una città con radici antiche e un ricco patrimonio romano e medievale che contribuisce a un'identità storica solida e riconoscibile. Il sisma del 2016 ha comportato il recupero dei centri storici, rafforzando l'identità locale, il turismo culturale e la resilienza della comunità con azioni di solidarietà e partecipazione attiva alla ricostruzione La posizione geografica nel cuore della Sabina e il legame con paesaggi naturali caratteristici, rafforzano l'identità culturale e storica del territorio Rieti possiede un patrimonio storico ricco e diversificato, con importanti monumenti romani, medievali e rinascimentali ben conservati La presenza di musei, chiese e siti archeologici facilita la fruizione culturale e valorizza il territorio Le tradizioni locali e le feste religiose rafforzano il legame della comunità con la propria storia e cultura Rieti dispone di una rete consolidata di musei, biblioteche e centri culturali che valorizzano la storia e l'arte del territorio La presenza di eventi culturali e festival tradizionali coinvolge attivamente la comunità locale e mantiene vive le tradizioni Collaborazioni con istituzioni educative e associazioni culturali facilitano la promozione di attività formative e divulgative 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di potenziare la promozione del patrimonio storico, in primis per fini turistici, ancora poco valorizzato e conosciuto al di fuori del territorio Necessità di attivare interventi più efficaci per la conservazione e la manutenzione dei beni storici, molti dei quali mostrano segni di degrado e abbandono Necessità di aumentare le iniziative culturali e comunicative per coinvolgere la comunità e attrarre visitatori Necessità di intervenire attivamente sulle porzioni di territorio storico danneggiato dal sisma del 2016 Necessità di potenziare gli investimenti per il restauro e la manutenzione dei beni di pregio danneggiati dal sisma 2016 Necessità di migliorare l'accessibilità e la promozione dei siti culturali per attrarre più visitatori e turisti Necessità di integrare il patrimonio materiale con quello immateriale, valorizzando arti, usi, tradizioni e conoscenze locali Necessità di ampliare e diversificare l'offerta culturale con programmi innovativi per attrarre un pubblico più vasto Necessità di migliorare la comunicazione e la promozione per aumentare la partecipazione e la visibilità dei servizi culturali offerti Necessità di investire nelle strutture e nelle infrastrutture culturali per garantire spazi adeguati, moderni e accessibili a tutti 	<ul style="list-style-type: none"> Sviluppare itinerari culturali integrati che uniscono storia, natura e tradizioni locali, valorizzando l'intero territorio comunale Accedere a fondi pubblici ed europei dedicati alla tutela del patrimonio di valore storico e all'innovazione culturale Sviluppare iniziative di partecipazione comunitaria per favorire il coinvolgimento della popolazione locale attraverso eventi, festival e progetti educativi legati alla storia e cultura Sviluppare percorsi turistici integrati che uniscono monumenti, musei e tradizioni locali per aumentare l'attrattività Accesso a finanziamenti pubblici e privati per la tutela, la valorizzazione e la promozione culturale del patrimonio Collaborazioni con enti culturali, università e associazioni per attività di ricerca, educazione e promozione culturale Sviluppo di nuove collaborazioni tra enti pubblici, privati e associazioni culturali per ampliare e arricchire l'offerta culturale Opportunità di accedere a finanziamenti europei e regionali per sostenere progetti culturali innovativi e inclusivi Sviluppo di iniziative legate al turismo culturale per potenziare la crescita del territorio e i servizi locali offerti 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio di degrado e abbandono dei siti storici a causa di mancanza di risorse, manutenzione e attività di recupero Rischio di perdita di identità culturale locale per spopolamento e omologazione culturale Rischio di scarso interesse turistico se non si adottano strategie efficaci di promozione e valorizzazione del territorio a livello sia nazionale che internazionale Rischio che le nuove generazioni perdano interesse nella divulgazione delle tradizioni culturali a causa di scarso coinvolgimento in possibili attività legate alla loro valorizzazione e tutela Rischio di degrado e abbandono dei beni storici per carenza di risorse e di programmazione delle attività di recupero Rischio di ridotta attrattività turistica se non si adottano strategie efficaci di promozione e gestione del patrimonio di alto valore storico, artistico, culturale e architettonico Rischio di riduzione delle risorse finanziarie dedicate ai servizi culturali, con conseguente limitazione della qualità e quantità delle attività e dei servizi offerti Rischio di scarsa integrazione e coordinamento tra i diversi servizi culturali, con possibile frammentazione sul territorio dell'offerta
Analisi del sistema dell'assetto orografico, idrografico, geologico e degli eventuali vincoli	<ul style="list-style-type: none"> Il territorio è caratterizzato da una grande diversità morfologica in quanto sono presenti zone montuose, collinari ma anche alluvionali e pianure La presenza delle montagne di Rieti, come per esempio il Terminillo, conferiscono una vocazione turistica e sportiva al territorio in quanto si prestano per molti sport invernali, trekking, ciclismo e turismo green Il sistema idrografico di Rieti è caratterizzato da una abbondanza di risorse idriche: numerosi corsi d'acqua (Velino, Turano, Salto) e sorgenti tra le più ricche d'Europa Le zone umide della piana reatina sono ecosistemi cruciali per la biodiversità del territorio e conferiscono un enorme valore ecologico e paesaggistico al territorio La piana di Rieti è una conca intrappolinica circondata dai Monti Reatini e dai Monti Sabini, caratterizzata da un terreno ricco di depositi acquiferi che forniscono acqua di alta qualità Conoscenza geologica approfondita grazie a studi eseguiti da INGV e dai rilievi eseguiti post-sisma (banca dati aggiornata su faglie, terreni e vulnerabilità locali) 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di migliorare l'accessibilità dei territori montani, spesso difficilmente raggiungibili, soprattutto in inverno, a causa di strade tortuose e soggette a frane Necessità di potenziare gli interventi legati alla prevenzione del rischio idrogeologico, in quanto la complessa conformatore orografica del territorio reatino richiede costanti azioni di prevenzione Necessità di mitigare il rischio idraulico, poiché il fiume Velino e gli altri corsi d'acqua del territorio possono esondare facilmente in caso di piogge intense, con potenziali danni a infrastrutture e aree abitate Necessità potenziare gli interventi per la manutenzione e l'ammodernamento delle infrastrutture idrauliche come argini, canali e condotte Necessità di gestire la stabilità dei terreni, poiché le recenti sedimentazioni (alluvionali, lacustri) aumentano il rischio di subsidenza, liquefazione o sedimenti in caso di vibrazioni o terremoti Necessità di incentivare l'aggiornamento costante della microzonazione sismica di III livello e i Piani di Protezione Civile a seguito del sisma 2016 	<ul style="list-style-type: none"> Possibilità di investire sullo sviluppo del turismo sostenibile per valorizzare il paesaggio montuoso e collinare Possibilità di reperire fondi europei per finanziare la rigenerazione dei borghi montani e per infrastrutture resilienti Investire in progetti e attività di educazione ambientale per promuovere la consapevolezza dell'importanza delle risorse idriche tra i cittadini e soprattutto nelle scuole Sviluppo di progetti di turismo sostenibile attraverso il recupero di alcuni sponde dei corsi d'acqua esistenti, per trasformarli in luoghi accessibili, fruibili, aggregativi, ricreativi, per lo sport, il tempo libero e attività all'aperto Sviluppo di progetti di rigenerazione urbana e antisismica finanziati nel post-sisma e nel PNRR (rafforzamento strutturale, sicurezza scuole, recupero immobili del centro storico di valore storico-artistico-culturale) Sviluppo di iniziative di divulgazione dei dati geologici disponibili a livello territoriale, per informare la popolazione circa le attività di controllo a seguito del sisma 2016 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio di aggravamento delle fragilità idrogeologiche del territorio a seguito dell'intensificarsi di eventi estremi causati dal cambiamento climatico Rischio che la mancanza di collegamenti efficienti possa generare un isolamento dei borghi e limitare l'attrattività delle aree montane per turisti e investitori Rischio di crisi dei sistemi idraulici a causa dell'aumento dei fenomeni climatici estremi come bombe d'acqua e lunghi periodi di siccità Rischio di eventi sismici futuri legati alla continua attività delle faglie appenniniche (sistema di Leonessa, Monte Nuria, Valle del Velino) Rischio che i cambiamenti climatici in atto e i fenomeni piovosi intensi, possano saturare i terreni e provocare frane o colate, in particolare su versanti montani e in terreno più fragili

Questioni assimilabili all'obiettivo di alimentazione dei processi di rigenerazione urbana attraverso il riuso del patrimonio immobiliare pubblico per rafforzare le connessioni urbane, valorizzare i compatti della pianificazione urbana e assicurare interventi di recupero e di ricostruzione post-sisma

Questioni assimilabili all'obiettivo di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico di valore storico-artistico-culturale per potenziare l'attrattività del centro storico, promuovere la conservazione, il recupero e la fruizione pubblica dei beni attraverso iniziative espositive, culturali e sociali che riconnettono il centro storico con le aree di sviluppo del territorio

Questioni assimilabili all'obiettivo di promozione della sostenibilità ambientale ed energetica: rigenerazione e incremento degli spazi verdi pubblici urbani, valorizzazione del parco fluviale del velino come corridoio ecologico di biodiversità, riduzione del rischio idrogeologico, potenziamento della mobilità sostenibile e tutela del paesaggio naturalistico

Questioni assimilabili all'obiettivo di rigenerazione, messa in sicurezza e riallocazione delle funzioni strategiche dello Stato e della logistica della P.A. sul territorio comunale, potenziamento dei servizi di prossimità e al cittadino e incremento dei processi di digitalizzazione e comunicazione innovativa

Questioni assimilabili all'obiettivo di recupero del patrimonio immobiliare pubblico per la realizzazione di housing universitario, servizi per la formazione e nuove sedi didattiche per favorire la ricerca e l'innovazione scientifica, rafforzare l'attrattività di Rieti come città universitaria e rivalutare le zone colpite dal sisma

FASE 1b. SINTESI DELLE ANALISI, INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI, QUADRO DELLE STRATEGIE PER ATTUARLI

2. QUADRO DI SINTESI DELL'ANALISI SWOT IN RELAZIONE AI RISULTATI DELLE ANALISI DEI SISTEMI

ANALISI DEI SISTEMI DI CONTESTO	PUNTI DI FORZA (S)	PUNTI DI DEBOLEZZA (W)	OPPORTUNITÀ (esogene rispetto al contesto) (O)	MINACCE (esogene rispetto al contesto) (T)
Analisi del sistema ambientale biofisico	<p>Il territorio comunale è immerso in un mosaico ambientale di grande valore: aree fluviali (Velino, Turano), zone umide, boschi e paesaggi agricoli tradizionali che si integrano con il tessuto urbano</p> <p>Numerosi Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS) della Rete Natura 2000 lambiscono il territorio comunale e lo valorizzano paesaggisticamente</p> <p>Presenza del fiume Velino come elemento identitario e asse ecologico principale del territorio comunale</p> <p>Rete idrografica articolata (Velino, Salto, Turano, laghi e fossi minori) che costituisce un sistema naturale di connessione tra ambienti montani, vallivi e urbani</p> <p>Valore culturale e storico del sistema delle acque, parte integrante dell'identità reatina</p>	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di sviluppare una rete verde urbana strutturata e continua, capace di connettere gli spazi naturali, i parchi e le aree verdi esistenti Necessità di potenziare la fruizione e l'accessibilità dei parchi, integrando funzioni di educazione ambientale, attività sportive e ludiche all'aria aperta e spazi per la socialità sostenibile Necessità di ricostruire e connettere le fasce riparie, per ripristinare la loro capacità filtro e potenziare la biodiversità Necessità di mitigare la pressione antropica nei tratti urbani e perirurbani, regolando le edificazioni e le attività a ridosso del fiume 	<ul style="list-style-type: none"> Sviluppo di percorsi ecologici e didattici che permettano a cittadini e turisti di esplorare e comprendere il patrimonio naturale del territorio Possibilità di creare una "rete ecologica locale" che connetta i SIC/ZPS con i parchi urbani e i percorsi naturalistici, rafforzando la continuità ambientale e turistica Attivazione di progetti di rinaturalizzazione e riqualificazione fluviale, con azioni di recupero morfologico e ripristino delle connessioni ecologiche Promozione di pratiche di agricoltura sostenibile e biologica nelle aree di pianura, con riduzione dell'impatto idrico e chimico 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio di aggravare gli impatti ambientali legati a piene, frane e periodi di siccità a causa della manutenzione insufficiente del verde e delle fasce fluviali Rischio di scarso coinvolgimento della popolazione nella gestione e valorizzazione del patrimonio verde comunale Rischio di effetti negativi derivanti dai cambiamenti climatici, con aumento dei periodi di siccità alternati a eventi meteorici estremi Rischio di degrado e perdita della biodiversità fluviale a causa di distruzione degli ecosistemi e interruzione della continuità biologica
Analisi del sistema ambientale bioclimatico	<ul style="list-style-type: none"> Rieti gode di buona qualità dell'aria grazie alla bassa presenza industriale e alle ampie aree verdi La conformazione del territorio favorisce una ventilazione naturale efficace che aiuta il ricambio dell'aria La posizione geografica circondata da montagne limita l'inquinamento proveniente da aree più industrializzate Clima temperato con temperature medie che favoriscono il comfort abitativo per gran parte dell'anno Buona esposizione solare, ideale per sfruttare energie rinnovabili Escursioni termiche tra giorno e notte che migliorano qualità dell'aria e benessere termico Precipitazioni distribuite durante l'anno che assicurano un buon equilibrio idrico per la vegetazione e le risorse naturali Umidità moderata che contribuisce al comfort abitativo senza eccessi di umidità o secchezza Presenza di un sistema naturale di drenaggio e corsi d'acqua a supporto della gestione delle acque meteoriche 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di monitoraggio costante della qualità dell'aria per prevenire picchi di inquinamento, soprattutto in periodi di bassa ventilazione Necessità di ridurre le emissioni del traffico veicolare, principale fonte di inquinamento urbano Necessità di migliorare la ventilazione naturale nelle aree urbanizzate, dove la circolazione dei venti è ostacolata dagli edifici Necessità di gestire meglio il calore estivo, soprattutto nelle aree urbane dove l'effetto "isola di calore" è marcato Necessità di adeguare edifici e spazi urbani per garantire comfort termico in tutte le stagioni Necessità di monitorare eventi climatici estremi legati a temperature elevate o improvvisi cali termici Necessità di migliorare la gestione delle acque piovane, soprattutto per prevenire rischi di allagamenti nelle zone urbane Necessità di monitorare i livelli di umidità per evitare il degrado e il deterioramento degli edifici Necessità di prevenire il rischio di eventi meteorologici intensi che possono causare danni e disagi 	<ul style="list-style-type: none"> Sviluppo di iniziative di promozione di politiche di mobilità sostenibile per abbattere le emissioni da traffico urbano Sviluppo di progetti per realizzare nuove aree verdi urbane per migliorare la qualità dell'aria e la ventilazione Implementazione di tecnologie avanzate di monitoraggio per gestire la qualità dell'aria Incremento dell'uso di energie rinnovabili grazie all'ampio irraggiamento solare Sviluppo di progetti di nuovo verde urbano e ombreggiamento per mitigare le temperature estive Adozione di edilizia bioclimatica per migliorare efficienza energetica e comfort abitativo Sviluppo di progetti per implementare i sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque piovane per usi non potabili Sviluppo di progetti per potenziare le infrastrutture verdi, migliorare l'assorbimento dell'acqua e ridurre il deflusso superficiale Promuovere la sensibilizzazione su pratiche di gestione sostenibile dell'umidità e delle precipitazioni 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio di aumento dell'inquinamento atmosferico senza efficaci misure di controllo Rischio di peggioramento della qualità dell'aria a causa di condizioni climatiche sfavorevoli che riducono la ventilazione naturale Rischio di effetti negativi sulla salute pubblica a causa di attività antropiche elevate Rischio di aumento delle temperature estive e eventi climatici estremi dovuti ai cambiamenti climatici Rischio di disagio termico senza adeguati sistemi di raffrescamento e isolamento Rischio di aumento dei consumi energetici legati alla riscaldamento e al raffrescamento degli edifici, con impatti ambientali ed economici elevati Rischio di eventi piovosi intensi e allagamenti dovuti a cambiamenti climatici estremi e gestione inadeguata delle acque Rischio di degrado degli edifici causato da umidità elevata non controllata Rischio di riduzione della qualità ambientale con conseguenze sulla salute e sul benessere della popolazione
Analisi del sistema delle infrastrutture e della mobilità	<ul style="list-style-type: none"> Piano Regionale Mobilità, Trasporti e Logistica (PRMTL) di recente adozione che fornisce quadro strategico di riferimento, finanziamenti e obiettivi chiari. Vicinanza al nodo strategico di Passo Corese, importante hub di collegamento ferroviario e stradale Vicinanza a molti luoghi di interesse territoriale sia regionali come Roma sia di altre regioni come Terni e L'Aquila Presenza di un importante sistema di Ciclovie regionali che sono un'importante attrattiva per il turismo sostenibile Vicinanza a zone naturalistiche di grande interesse sia regionali che interregionali Presenza di un trasporto pubblico urbano cittadino su gomma recentemente rinnovato con mezzi a metano ed elettrici Presenza di una linea di trasporto pubblico intorno al centro storico, che migliora la mobilità interna e la vivibilità del centro 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di potenziare la rete ferroviaria esistente attualmente non elettrificata e a binario unico e nessuna linea AV Necessità di potenziare il sistema infrastrutturale in quanto la SS4 via Salaria è l'unico collegamento diretto con la Capitale, ad oggi molto trafficata e dissestata Necessità di migliorare i tempi di percorrenza tra la città di Rieti, i limitrofi centri e la Capitale, in quanto sono assenti collegamenti autostradali veloci, pur essendo Rieti un capoluogo di Provincia molto importante Necessità di potenziare il servizio di trasporto pubblico diretto verso le emergenze naturalistiche esistenti, ad oggi di difficile raggiungimento senza mezzo privato Necessità di migliorare l'efficienza del trasporto pubblico urbano per decongestionare il traffico veicolare e aumentare la copertura del servizio pubblico sul territorio ad oggi limitato 	<ul style="list-style-type: none"> Sviluppo di progetti di ammodernamento della Salaria per realizzazione varianti e interventi per bypassare i centri abitati ed alleggerire il traffico, attraverso il potenziamento degli investimenti in ambito infrastrutturale Potenziamento degli investimenti infrastrutturali per creare nuovi servizi di trasporto pubblico diretti alle località di maggior interesse turistico ed abbattere i tempi di percorrenza Sviluppo di progetti che prevedono il miglioramento dei collegamenti e il potenziamento dei servizi per raggiungere punti di interesse importanti come il Parco Nazionale del Gran Sasso Incentivare progetti che prevedono lo sviluppo della mobilità sostenibile La presenza di progetti come "A scuola ci andiamo da soli" mostrano che c'è un interesse e una sensibilizzazione locale verso l'uso di sistemi di mobilità alternativa a quelle delle auto private 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio di diseguaglianze territoriali a causa della frammentazione sul territorio del sistema infrastrutturale e dei collegamenti Rischio che l'elevata ruralità/montuosità della città e la localizzazione sparsa sul territorio della popolazione residente, comporti costi elevati per l'ammodernamento e il potenziamento delle infrastrutture Rischio di marginalizzazione dei siti e dei luoghi di maggior interesse naturalistico a causa di tempi di percorrenze eccessivamente lunghi e marginali rispetto alle principali direttrici di scorrimento regionale Rischio che se non vengono potenziati i sistemi di trasporto e collegamento verso le principali emergenze naturalistiche, la loro visibilità e fruizione verrà compromessa con relativo abbandono e degrado dei siti Rischio che, se il TPL non diventa competitivo in termini di tempo, comodità e affidabilità, l'auto privata rimarrà l'unica soluzione per il cittadino Rischio di marginalizzazione delle frazioni e delle zone più periferiche, in quanto meno servite, in termini di corse e qualità del servizio pubblico offerto

Questioni assimilabili all'obiettivo di alimentazione dei processi di rigenerazione urbana attraverso il riuso del patrimonio immobiliare pubblico per rafforzare le connessioni urbane, valorizzare i compatti della pianificazione urbana e assicurare interventi di recupero e di ricostruzione post-sisma

Questioni assimilabili all'obiettivo di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico di valore storico- artistico-culturale per potenziare l'attrattività del centro storico, promuovere la conservazione, il recupero e la fruizione pubblica dei beni attraverso iniziative espositive, culturali e sociali che riconnettono il centro storico con le aree di sviluppo del territorio

Questioni assimilabili all'obiettivo di promozione della sostenibilità ambientale ed energetica: riqualificazione e incremento degli spazi verdi pubblici urbani, valorizzazione del parco fluviale del velino come corridoio ecologico di biodiversità, riduzione del rischio idrogeologico, potenziamento della mobilità sostenibile e tutela del paesaggio naturalistico

Questioni assimilabili all'obiettivo di riqualificazione, messa in sicurezza e riallocazione delle funzioni strategiche dello stato e della logistica della P.A. sul territorio comunale, potenziamento dei servizi di prossimità e al cittadino e incremento dei processi di digitalizzazione e comunicazione innovativa

Questioni assimilabili all'obiettivo di recupero del patrimonio immobiliare pubblico per la realizzazione di housing universitario, servizi per la formazione e nuove sedi didattiche per favorire la ricerca e l'innovazione scientifica, rafforzare l'attrattività di Rieti come città universitaria e rivalutare le zone colpite dal sisma

FASE 1b. SINTESI DELLE ANALISI, INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI, QUADRO DELLE STRATEGIE PER ATTUARLI

2. QUADRO DI SINTESI DELL'ANALISI SWOT IN RELAZIONE AI RISULTATI DELLE ANALISI DEI SISTEMI

ANALISI DEI SISTEMI DI CONTESTO

Analisi del sistema dei servizi e delle funzioni

PUNTI DI FORZA

- Rieti dispone di una rete di servizi pubblici ben distribuiti, inclusi servizi sanitari, educativi e amministrativi, che garantiscono una buona copertura per la popolazione
- Presenza di spazi verdi e strutture sportive che favoriscono il benessere e la socializzazione dei cittadini
- I mercati locali e i servizi di somministrazione contribuiscono a mantenere vive le tradizioni e l'economia locale
- Presenza di immobili statali ben posizionati che ospitano uffici pubblici essenziali, garantendo servizi amministrativi alla cittadinanza
- Immobili storici dello Stato che rappresentano un patrimonio architettonico e culturale rilevante
- Funzioni statali che contribuiscono all'occupazione locale e alla vitalità del centro urbano

Analisi del sistema socio economico, demografico, di formazione e ricerca e imprenditoriale

- Rieti ha una popolazione stabile e occupata, con un tasso di occupazione del 62,6%, superiore alla media regionale del 60,9%
- Capitale umano qualificato, con il 20,2% di laureati e il 39,3% di diplomati, e una vicinanza a importanti atenei statali come La Sapienza e l'Università della Tuscia
- **Buon equilibrio tra vita urbana e vita all'aria aperta e nella natura**
- 263 Progetti avviati con fondi PNRR
- Accessibilità del mercato immobiliare
- Buona distribuzione di residenze, servizi e attività urbane
- Presenza consolidata del Polo universitario Sabina Universitas, con corsi attivi in collaborazione con Sapienza e Tuscia

PUNTI DI DEBOLEZZA

- Necessità di potenziare e ammodernare alcune infrastrutture, in particolare negli ambiti sanitari e scolastici, per migliorare la qualità dei servizi
- Necessità di incrementare l'accessibilità e la fruibilità degli spazi verdi e delle strutture sportive, soprattutto per le fasce più deboli della popolazione
- Necessità di migliorare l'efficienza e la trasparenza dei servizi della pubblica amministrazione, semplificando le procedure per i cittadini
- Necessità di adeguamento e manutenzione degli immobili statali, molti dei quali richiedono interventi per migliorare funzionalità e sicurezza
- Necessità di ottimizzare l'uso degli spazi per aumentare l'efficienza dei servizi
- Necessità di migliorare l'accessibilità e la segnaletica negli immobili pubblici per facilitare l'utenza nella loro fruizione

OPPORTUNITÀ (esogene rispetto al contesto)

- Possibilità di integrare tecnologie digitali per migliorare la gestione e l'accesso ai servizi pubblici
- Sviluppo di iniziative inerenti collaborazioni pubblico-privato per ampliare e diversificare l'offerta di servizi urbani offerti
- Sviluppo di progetti incentrati sulla sostenibilità ambientale per favorire interventi di riqualificazione degli spazi verdi e dei servizi urbani
- Sviluppo di progetti di ristrutturazione e riqualificazione per valorizzare il patrimonio immobiliare statale e migliorarne accessibilità e fruibilità
- Opportunità di utilizzare gli immobili statali per funzioni culturali, educative o sociali, aumentando il valore pubblico degli spazi
- Avviare collaborazioni con enti locali e privati per ottimizzare la gestione e le destinazioni degli immobili

MINACCE (esogene rispetto al contesto)

- Rischio che la scarsa manutenzione delle infrastrutture, possa compromettere la qualità dei servizi offerti
- Rischio di esclusione sociale e digitale per fasce di popolazione meno avvantaggiate, se non si migliora l'accessibilità a tutti i tipi di servizi
- Rischio di degrado e abbandono di immobili pubblici, se non adeguatamente mantenuti, con conseguente perdita di valore e funzionalità
- Rischio di sotto-utilizzo dei beni statali, soprattutto nel centro cittadino
- Rischio di difficoltà burocratiche e lentezze nei processi di ristrutturazione e gestione degli immobili statali

Questi assimilabili all'obiettivo di alimentazione dei processi di rigenerazione urbana attraverso il riuso del patrimonio immobiliare pubblico per rafforzare le connessioni urbane, valorizzare i compatti della pianificazione urbana e assicurare interventi strutturali di ricostruzione post-sisma

Questi assimilabili all'obiettivo di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico di valore storico- artistico-culturale per potenziare l'attrattività del centro storico, promuovere la conservazione, il recupero e la fruizione pubblica dei beni attraverso iniziative espositive, culturali e sociali che riconnettano il centro storico con le aree di sviluppo del territorio

Questi assimilabili all'obiettivo di promozione della sostenibilità ambientale ed energetica: riqualificazione e incremento degli spazi verdi pubblici urbani, valorizzazione del parco fluviale del velino come corridoio ecologico di biodiversità, riduzione del rischio idrogeologico, potenziamento della mobilità sostenibile e tutela del paesaggio naturalistico

Questi assimilabili all'obiettivo di riqualificazione, messa in sicurezza e riallocazione delle funzioni strategiche dello stato e della logistica della P.A. sul territorio comunale, potenziamento dei servizi di prossimità e al cittadino e incremento dei processi di digitalizzazione e comunicazione innovativa

Questi assimilabili all'obiettivo di recupero del patrimonio immobiliare pubblico per la realizzazione di housing universitario, servizi per la formazione e nuove sedi didattiche per favorire la ricerca e l'innovazione scientifica, rafforzare l'attrattività di Rieti come città universitaria e riqualificare le zone colpite dal sisma

FASE 1b. SINTESI DELLE ANALISI, INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI, QUADRO DELLE STRATEGIE PER ATTUARLI

3. QUADRO DI SINTESI DELL'ANALISI SWOT IN RELAZIONE AGLI ASSI STRATEGICI DEI PIANI CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI

S PUNTI DI FORZA	W PUNTI DI DEBOLEZZA	O OPPORTUNITÀ (esogene rispetto al contesto)	T MINACCE (esogene rispetto al contesto)	GLI ASSI STRATEGICI DEI PIANI CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI
<ul style="list-style-type: none"> • Presenza consolidata del Polo universitario Sabina Universitas, con corsi attivi in collaborazione con Sapienza e Tuscia 	<ul style="list-style-type: none"> • Necessità di recuperare beni dello Stato e spazi aperti e aggregativi per la città ad oggi in stato di abbandono • Necessità di monitorare i livelli di umidità per evitare il degrado e il deterioramento degli edifici 	<ul style="list-style-type: none"> • Uso beni liberi per supportare i processi di trasformazione urbana in corso • Utilizzo beni dello Stato a servizio della città • Riutilizzo beni liberi per residenze universitarie 	<ul style="list-style-type: none"> • Necessità di utilizzo degli immobili dello Stato inutilizzati e con situazioni di degrado urbano • Necessità di prevenire inconvenienti igienico-sanitari dovuti all'abbandono degli immobili 	ASSE 1 – Rigenerazione, puntando su prossimità, mix funzionale, consumo di suolo zero e sostenibilità economica
<ul style="list-style-type: none"> • Clima temperato con temperature medie che favoriscono il comfort abitativo Buona esposizione solare, ideale per sfruttare energie rinnovabili 	<ul style="list-style-type: none"> • Necessità di migliorare l'effetto delle "isole di calore" soprattutto nelle aree urbane • Necessità di ridurre le emissioni del traffico veicolare, principale fonte di inquinamento urbano 	<ul style="list-style-type: none"> • Sviluppo di progetti di nuovo verde urbano e ombreggiamento per mitigare le temperature estive 	<ul style="list-style-type: none"> • Rischio di aumento delle temperature e eventi climatici estremi dovuti ai cambiamenti climatici • Rischio di disagio termico senza adeguati sistemi di raffrescamento e isolamento 	ASSE 2 – Neutralità e resilienza climatica
<ul style="list-style-type: none"> • 263 Progetti avviati con fondi PNRR • Presenza di un sistema naturale di drenaggio e corsi d'acqua a supporto della gestione delle acque meteoriche 	<ul style="list-style-type: none"> • Necessità di potenziare gli investimenti per i beni di pregio danneggiati dal sisma 2016 • Necessità di migliorare la gestione delle acque piovane 	<ul style="list-style-type: none"> • Sviluppo di progetti per implementare i sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque piovane • Accedere a fondi pubblici ed europei dedicati alla tutela del patrimonio di valore storico 	<ul style="list-style-type: none"> • Rischio di eventi piovosi intensi e allagamenti dovuti a cambiamenti climatici estremi e gestione inadeguata delle acque 	ASSE 3 – Efficienza e circolarità delle risorse
<ul style="list-style-type: none"> • Numerosi Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS) della Rete Natura 2000 lambiscono il territorio comunale e lo valorizzano paesaggisticamente 	<ul style="list-style-type: none"> • Necessità di sviluppare una rete verde urbana strutturata e continua, capace di connettere gli spazi naturali, i parchi e le aree verdi esistenti 	<ul style="list-style-type: none"> • Attivazione di progetti di rinaturalizzazione e riqualificazione fluviale, con azioni di recupero morfologico e ripristino delle connessioni ecologiche 	<ul style="list-style-type: none"> • Rischio di degrado e perdita della biodiversità fluviale a causa di distruzione degli ecosistemi e interruzione della continuità biologica 	ASSE 4 – Qualità ambientale
<ul style="list-style-type: none"> • Buona esposizione solare, ideale per sfruttare energie rinnovabili 	<ul style="list-style-type: none"> • Necessità di adeguare edifici e spazi urbani per garantire comfort termico in tutte le stagioni 	<ul style="list-style-type: none"> • Adozione di edilizia bioclimatica per migliorare efficienza energetica e comfort abitativo • Incremento dell'uso di energie rinnovabili grazie all'ampio irraggiamento solare 	<ul style="list-style-type: none"> • Rischio di aumento dei consumi energetici legati alla riscaldamento e al raffrescamento degli edifici, con impatti ambientali ed economici elevati 	ASSE 5 – Transizione energetica
<ul style="list-style-type: none"> • Piano Regionale Mobilità, Trasporti e Logistica (PRMTL) di recente adozione che fornisce quadro strategico di riferimento, finanziamenti e obiettivi chiari. 	<ul style="list-style-type: none"> • Necessità di migliorare l'efficienza del trasporto pubblico urbano per decongestionare il traffico veicolare e aumentare la copertura del servizio pubblico sul territorio ad oggi limitato 	<ul style="list-style-type: none"> • Potenziamento degli investimenti infrastrutturali per creare nuovi servizi di trasporto pubblico diretti alle località di maggior interesse turistico ed abbattere i tempi di percorrenza 	<ul style="list-style-type: none"> • Rischio che, se il TPL non diventa competitivo in termini di tempo, comodità e affidabilità, l'auto privata rimarrà l'unica soluzione per il cittadino 	ASSE 6 – Mobilità sostenibile
<ul style="list-style-type: none"> • Collaborazione tra enti locali, Regione Lazio e stakeholder territoriali 	<ul style="list-style-type: none"> • Necessità di migliorare il dialogo con i cittadini e i comitati per ottimizzare le strategie urbane • Necessità di aumentare la comunicazione ed il coinvolgimento della comunità 	<ul style="list-style-type: none"> • Avviare collaborazioni con enti locali e privati per ottimizzare la gestione e le destinazioni degli immobili 	<ul style="list-style-type: none"> • Rischio di scarso coinvolgimento nella gestione e valorizzazione del patrimonio verde comunale 	ASSE 7 – Condivisione e partecipazione sociale
<ul style="list-style-type: none"> • Rete di servizi pubblici ben distribuiti, inclusi servizi sanitari, educativi e amministrativi, che garantiscono una buona copertura per la popolazione 	<ul style="list-style-type: none"> • Necessità di migliorare l'accessibilità e la segnaletica negli immobili pubblici • Necessità di incrementare l'accessibilità e la fruibilità degli spazi verdi e delle strutture sportive 	<ul style="list-style-type: none"> • Sviluppo di progetti di ristrutturazione e riqualificazione per valorizzare il patrimonio immobiliare statale e migliorarne accessibilità e fruibilità 	<ul style="list-style-type: none"> • Rischio di esclusione sociale e digitale per fasce di popolazione meno avvantaggiate, se non si migliora l'accessibilità a tutti i tipi di servizi 	ASSE 8 - Inclusione e accessibilità a spazi e servizi della città
<ul style="list-style-type: none"> • Rieti è una città con radici antiche e un ricco patrimonio romano e medievale che contribuisce a un'identità storica solida e riconoscibile. 	<ul style="list-style-type: none"> • Necessità di migliorare l'accessibilità e la promozione dei siti culturali per attirare più turisti • Necessità di integrare il patrimonio materiale con quello immateriale, valorizzando arti, usi, tradizioni e conoscenze locali 	<ul style="list-style-type: none"> • Accesso a fondi pubblici e privati per la tutela, la valorizzazione e la promozione culturale • Collaborazioni con enti culturali, università e associazioni per ricerca, educazione e promozione culturale 	<ul style="list-style-type: none"> • Rischio che la mancanza di collegamenti efficienti possa generare un isolamento dei borghi e limitare l'attrattività delle aree montane per turisti e investitori 	ASSE 9 - Tutela e valorizzazione dell'identità storico-culturale-scientifica e promozione dell'accesso alla cultura
<ul style="list-style-type: none"> • Patrimonio immobiliare pubblico in area centrale • Aree di pregio storico culturale riconosciuto 	<ul style="list-style-type: none"> • Necessità di potenziare la promozione del patrimonio storico, in primis per fini turistici, ancora poco valorizzato e conosciuto al di fuori del territorio 	<ul style="list-style-type: none"> • Accesso a finanziamenti pubblici e privati per la tutela, la valorizzazione e la promozione culturale del patrimonio 	<ul style="list-style-type: none"> • Rischio di ridotta attrattività turistica se non si adottano strategie efficaci di promozione e gestione del patrimonio di alto valore storico, artistico, culturale e architettonico 	ASSE 10 – Tutela e rigenerazione del patrimonio storico-culturale

Questi assimilabili all'obiettivo di alimentazione dei processi di rigenerazione urbana attraverso il ruolo del patrimonio immobiliare pubblico per rafforzare le connessioni urbane, valorizzare i compatti della pianificazione urbana e assicurare interventi di recupero e di ricostruzione post-sisma

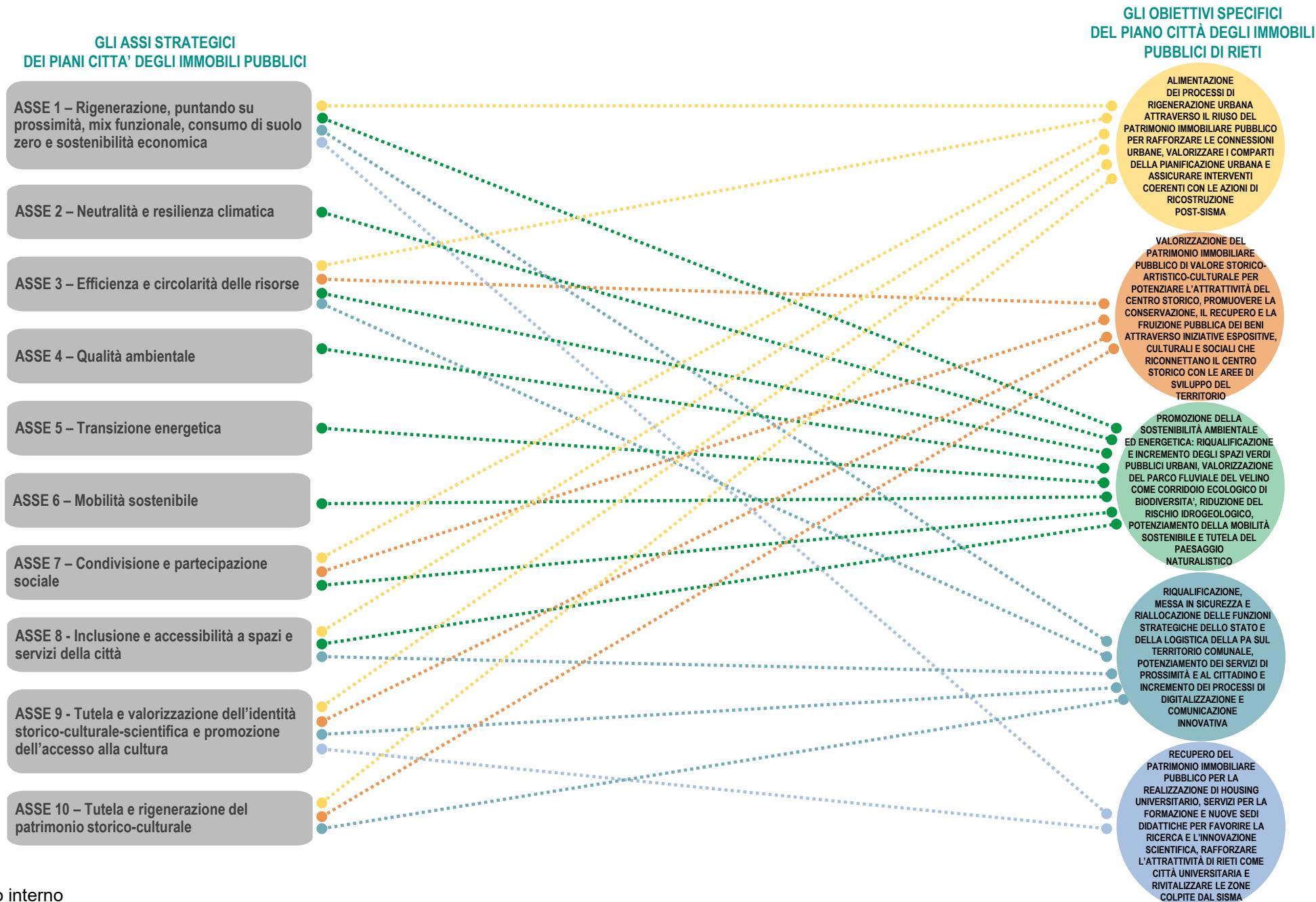
Questi assimilabili all'obiettivo di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico di valore storico- artistico-culturale per potenziare l'attrattività del centro storico, promuovere la conservazione, il recupero e la fruizione pubblica dei beni attraverso iniziative espositive, culturali e sociali che riconnettono il centro storico con le aree di sviluppo del territorio

Questi assimilabili all'obiettivo di promozione della sostenibilità ambientale ed energetica: riqualificazione e incremento degli spazi verdi pubblici urbani, valorizzazione del parco fluviale del velino come corridoio ecologico di biodiversità, riduzione del rischio idrogeologico, potenziamento della mobilità sostenibile e tutela del paesaggio naturalistico

Questi assimilabili all'obiettivo di riqualificazione, messa in sicurezza e riallocazione delle funzioni strategiche dello stato e della logistica della P.A. sul territorio comunale, potenziamento dei servizi di prossimità e al cittadino e incremento dei processi di digitalizzazione e comunicazione innovativa

Questi assimilabili all'obiettivo di recupero del patrimonio immobiliare pubblico per la realizzazione di housing universitario, servizi per la formazione e nuove sedi didattiche per favorire la ricerca e l'innovazione scientifica, rafforzare l'attrattività di Rieti come città universitaria e rivalutare le zone colpite dal sisma

4. INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI SPECIFICI DEL PIANO CITTÀ DI RIETI E LORO RELAZIONE CON GLI ASSI STRATEGICI DEI PIANI CITTÀ DEGLI IMMOBILI PUBBLICI

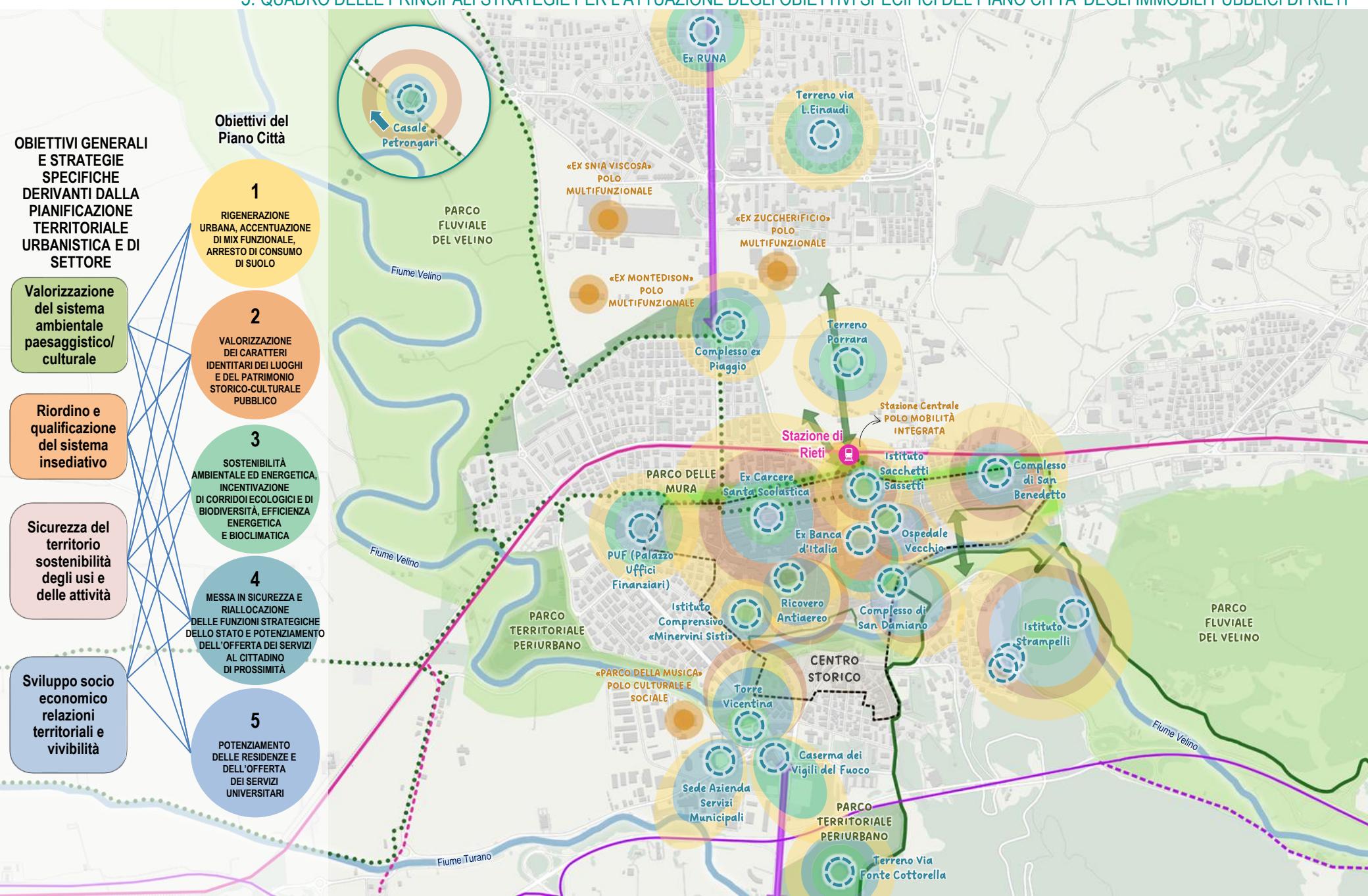


5. QUADRO DELLE PRINCIPALI STRATEGIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBIETTIVI SPECIFICI DEL PIANO CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI RIETI

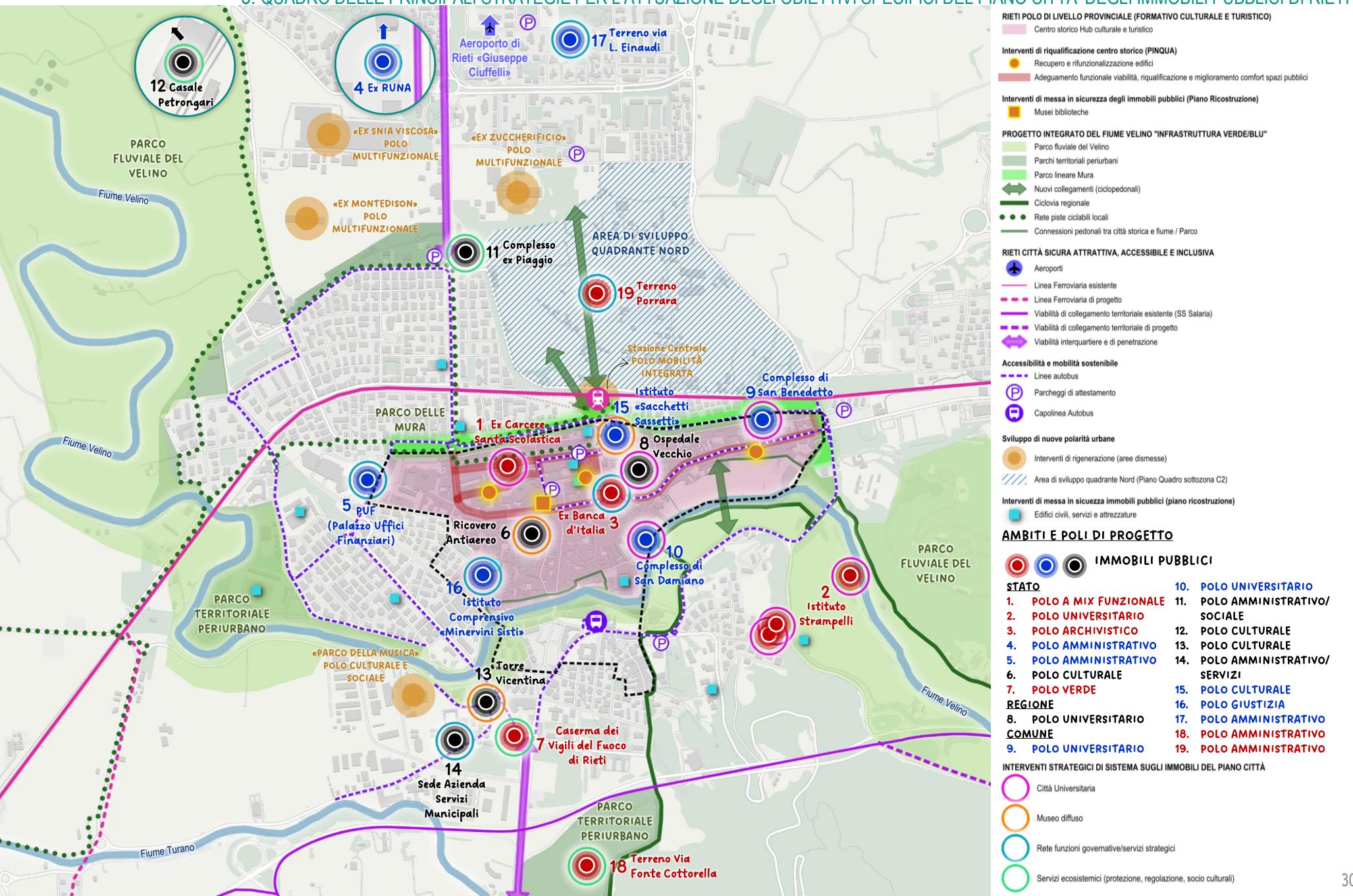
OBIETTIVI SPECIFICI DEL PIANO CITTA'
DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI RIETISTRATEGIE SPECIFICHE
DEL PIANO CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI RIETI

- R1** – Raccordo degli interventi sugli immobili pubblici con la pianificazione ai vari livelli, territoriale, paesaggistica e urbana
 - R2** – Promuovere il mix funzionale per favorire la sinergia tra le attività urbane e la loro fruizione
 - R3** – Sostenere progetti di rigenerazione urbana che favoriscano il benessere sociale e la qualità urbana
 - R4** – Rifunzionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico per ridurre il consumo di suolo
 - R5** – Creazione di sedi pubbliche unificate ed efficienti, per migliorare i servizi offerti sul territorio e ridurre i costi di fitti passivi
-
- S1** – Valorizzazione dei caratteri storici, artistici, culturali e architettonici degli immobili pubblici
 - S2** – Valorizzazione dell'identità culturale della città di Rieti attraverso la creazione di un network culturale in grado di incentivare il turismo della città e la conoscenza del territorio
 - S3** – Riqualificazione del centro storico di Rieti partendo dalla valorizzazione del patrimonio storico, culturale, architettonico e artistico, attraverso interventi di recupero, restauro, conservazione e di promozione culturale
 - S4** – Rifunzionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico con valore storico-artistico per renderlo fruibile, accessibile e visitabile
-
- V1** – Valorizzazione paesaggistica e ambientale del Parco Fluviale del Velino e delle aree verdi urbane per tutelare la biodiversità, gli ecosistemi e gli aspetti peculiari del paesaggio, attraverso azioni di rinaturalizzazione, tutela e valorizzazione
 - V2** – Potenziamento della mobilità sostenibile attraverso un sistema di rete continua di percorsi ciclabili e pedonali
 - V3** – Efficientamento energetico degli immobili pubblici per il miglioramento della qualità ambientale
 - V4** – Potenziamento delle capacità del territorio di adattarsi ai cambiamenti climatici e agli effetti derivanti dai rischi naturali
 - V5** – Promuovere le funzioni ecosistemiche del capitale naturale attraverso il ciclo, la gestione e il riutilizzo dell'acqua
-
- T1** – Promozione territoriale per una città più attrattiva, competitiva, fruibile e vivibile
 - T2** – Promozione di processi di aggregazione e integrazione volti al benessere sociale
 - T3** – Promozione di Rieti quale città innovativa, tecnologica e sperimentale attraverso la divulgazione di nuovi servizi digitali a supporto dei cittadini, la PA e della città
 - T4** – Riuso e messa in sicurezza del patrimonio pubblico esistente per potenziare l'offerta dei servizi al cittadino e di prossimità
 - T5** – Recupero di terreni degradati per migliorare la logistica della PA e le funzioni pubbliche dislocate sul territorio
-
- U1** – Rifunzionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico disponibile per incrementare i servizi legati all'università, agli studenti, alla ricerca scientifica e all'innovazione tecnologica
 - U2** – Rifunzionalizzazione in housing universitario del patrimonio immobiliare pubblico disponibile con nuovi posti letto per studenti fuori sede e servizi correlati
 - U3** – Recupero di aree dismesse e colpite dal Sisma per incrementare i servizi legati all'università, agli studenti ed alla ricerca

5. QUADRO DELLE PRINCIPALI STRATEGIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBIETTIVI SPECIFICI DEL PIANO CITTÀ DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI RIETI



5. QUADRO DELLE PRINCIPALI STRATEGIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBIETTIVI SPECIFICI DEL PIANO CITTÀ DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI RIETI



R ALIMENTAZIONE DEI PROCESSI DI RIGENERAZIONE URBANA
ATTRARREVOLO IL RIUSO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO PER
RAFFORZARE LE CONNESSIONI URBANE, VALORIZZARE I COMPARTI
DELLA PIANIFICAZIONE URBANA E ASSICURARE INTERVENTI COERENTI
CON LE AZIONI DI RICOSTRUZIONE POST-SISMA

- R1 Raccordo degli interventi sugli immobili pubblici con la pianificazione ai vari livelli, territoriale, paesaggistica e urbana
- R2 Promuovere il mix funzionale per favorire la sinergia tra le attività urbane e la loro fruizione
- R3 Sostenere progetti di rigenerazione urbana che favoriscono il benessere sociale e la qualità urbana
- R4 Rifunzionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico per ridurre il consumo di suolo
- R5 Creazione di sedi pubbliche unificate ed efficienti, per migliorare i servizi offerti sul territorio e ridurre i costi di fitti passivi

S VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO DI VALORE STORICO – ARTISTICO – CULTURALE PER POTENZIARE L’ATTRATTIVITÀ DEL CENTRO STORICO, PROMUOVERE LA CONSERVAZIONE, IL RECUPERO E LA FRUIZIONE PUBBLICA DEI BENI ATTRAVERSO INIZIATIVE ESPOSITIVE, CULTURALI E SOCIALI CHE RICONNETTANO IL CENTRO STORICO CON LE AREE DI SVILUPPO DEL TERRITORIO

- S1 Valorizzazione dei caratteri storici, artistici, culturali e architettonici degli immobili pubblici
- S2 Valorizzazione dell’identità culturale della città di Rieti attraverso la creazione di un network culturale in grado di incentivare il turismo della città e la conoscenza del territorio
- S3 Riqualificazione del centro storico di Rieti partendo dalla valorizzazione del patrimonio storico, culturale, architettonico e artistico, attraverso interventi di recupero, restauro, conservazione e di promozione culturale
- S4 Rifunzionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico con valore storico-artistico per renderlo fruibile, accessibile e visitabile

V PROMOZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE ED ENERGETICA: RIQUALIFICAZIONE E INCREMENTO DEGLI SPAZI VERDI PUBBLICI URBANI, VALORIZZAZIONE DEL PARCO FLUVIALE DEL VELINO COME CORRIDIO ECOLOGICO DI BIODIVERSITÀ, RIDUZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLICO, POTENZIAMENTO DELLA MOBILITÀ SOSTENIBILE E TUTELA DEL PAESAGGIO NATURALISTICO

- V1 Valorizzazione paesaggistica e ambientale del Parco Fluviale del Velino e delle aree verdi urbane per tutelare la biodiversità, gli ecosistemi e gli aspetti peculiari del paesaggio, attraverso azioni di rinaturalizzazione, tutela e valorizzazione
- V2 Potenziamento della mobilità sostenibile attraverso un sistema di rete continua di percorsi ciclabili e pedonali
- V3 Efficientamento energetico degli immobili pubblici per il miglioramento della qualità ambientale
- V4 Potenziamento delle capacità del territorio di adattarsi ai cambiamenti climatici e agli effetti derivanti dai rischi naturali
- V5 Promuovere le funzioni ecosistemiche del capitale naturale attraverso il ciclo, la gestione e il riutilizzo dell’acqua

T RIQUALIFICAZIONE, MESSA IN SICUREZZA E RIALLOCAZIONE DELLE FUNZIONI STRATEGICHE DELLO STATO E DELLA LOGISTICA DELLA PA SUL TERRITORIO COMUNALE, POTENZIAMENTO DEI SERVIZI DI PROSSIMITÀ E AL CITTADINO E INCREMENTO DEI PROCESSI DI DIGITALIZZAZIONE E COMUNICAZIONE INNOVATIVA

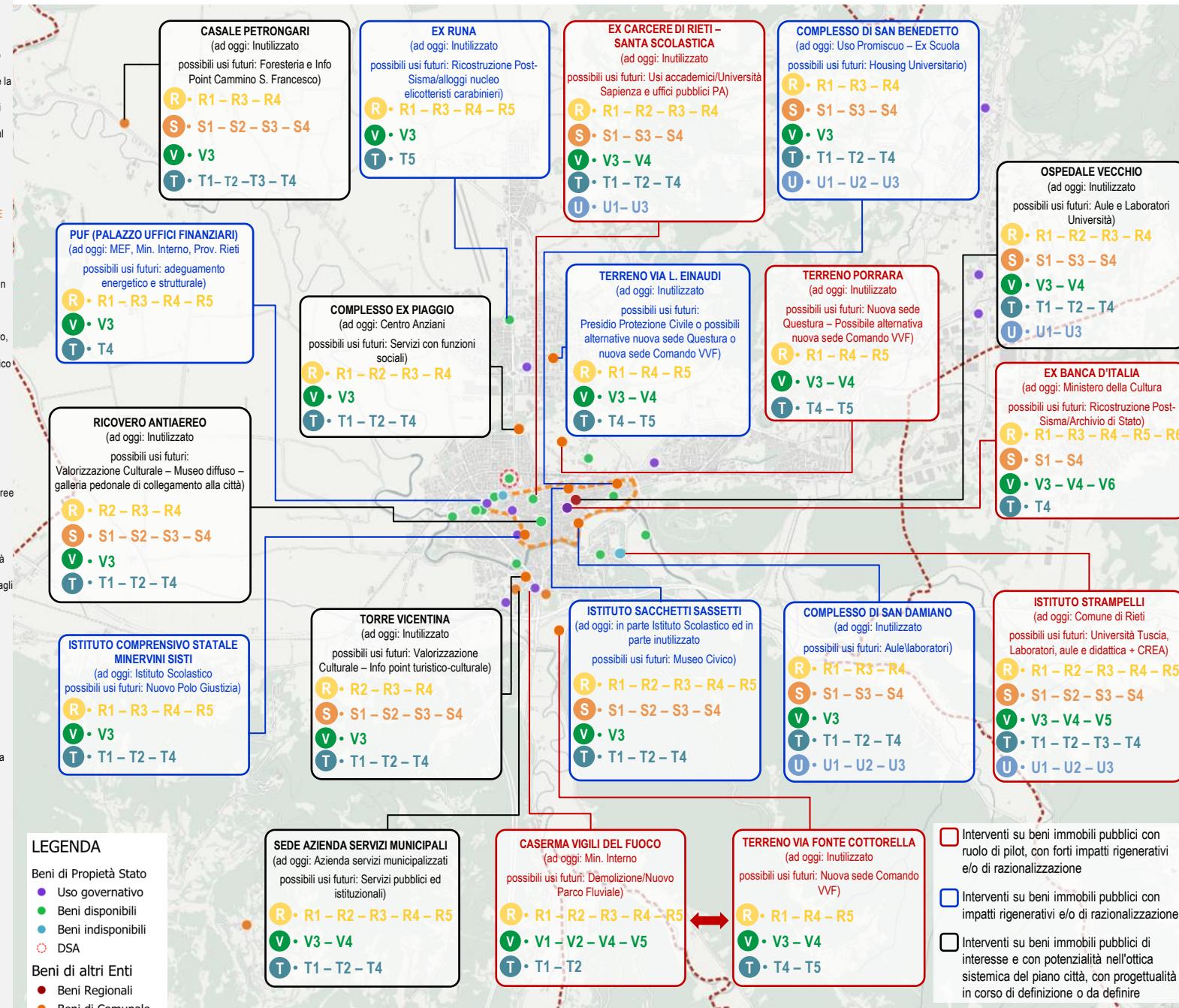
- T1 Promozione territoriale per una città più attrattiva, competitiva, fruibile e vivibile
- T2 Promozione di processi di aggregazione e integrazione volti al benessere sociale
- T3 Promozione di Rieti quale città innovativa, tecnologica e sperimentale attraverso la divulgazione di nuovi servizi digitali a supporto dei cittadini, la PA e della città
- T4 Riuso e messa in sicurezza del patrimonio pubblico esistente per potenziare l’offerta dei servizi al cittadino e di prossimità
- T5 Recupero di terreni degradati per migliorare la logistica della PA e le funzioni pubbliche dislocate sul territorio

U RECUPERO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO PER LA REALIZZAZIONE DI HOUSING UNIVERSITARIO, SERVIZI PER LA FORMAZIONE E NUOVE SEDI DIDATTICHE PER FAVORIRE LA RICERCA E L’INNOVAZIONE SCIENTIFICA, RAFFORZARE L’ATTRATTIVITÀ DI RIETI COME CITTÀ UNIVERSITARIA E RIVITALIZZARE LE ZONE COLPITE DAL SISMA

- U1 Rifunzionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico disponibile per incrementare i servizi legati all’università, agli studenti, alla ricerca scientifica e all’innovazione tecnologica
- U2 Rifunzionalizzazione in housing universitario del patrimonio immobiliare pubblico disponibile con nuovi posti letto per studenti, fuori sede e servizi correlati
- U3 Recupero di aree dismesse e colpite dal Sisma per incrementare i servizi legati all’università, agli studenti ed alla ricerca

FASE 1b. SINTESI DELLE ANALISI, INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI, QUADRO DELLE STRATEGIE PER ATTUARLI

6. QUADRO DEGLI OBIETTIVI E DELLE STRATEGIE SPECIFICI DEL PIANO CITTÀ DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI RIETI



APPENDICE

Quadro di tutti i beni pubblici del Piano Città di Rieti e relativi dati tabellari

QUADRO DI TUTTI I BENI PUBBLICI DEL PIANO CITTÀ DI LATINA E RELATIVI DATI TABELLARI

ANALISI DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE STATALE

Beni in uso governativo, beni disponibili, beni non disponibili

ELENCO BENI IN USO GOVERNATIVO

Id	Codice scheda	Denominazione	Indirizzo	Amministrazione Centrale	Amministrazione utilizzatrice	Ufficio utilizzatore	DSA	Sup. Lorda (mq)	Sup. Fondiaria (mq)
1	RIB0109	PRESIDIO AERONAUTICA MILITARE MONTE TERMINILLO	VIA DEI VILLINI, 69 - LOC. TERMINILLO	MINISTERO DELLA DIFESA	AERONAUTICA MILITARE	AERONAUTICA MILITARE	NO	4704	1721
2	RIB0182	MINISTERO DELL'AGRICOLTURA E FORESTE - UFFICIO	VIA SANIZI 8	MIPAF	CARABINIERI FORESTALI	CARABINIERI FORESTALI	NO	76	76
3	RIB0224	PALAZZO DEGLI UFFICI GIUDIZIARI DI RIETI	PIAZZA VITTORIO BACHELET, 1	MINISTERO DELLA GIUSTIZIA	TRIBUNALE E PROCURA	TRIBUNALE E PROCURA	NO	2160	2885
4	RIB0269	CASERMA VIGILI DEL FUOCO DI RIETI	VIA SACCHETTI SASSETTI, 1	MINISTERO DELL'INTERNO		VIGILI DEL FUOCO	NO	18608	20413
5	RIB0482	PALAZZO DEGLI UFFICI FINANZIARI E DEL TESORO – PUF (Palazzo Uffici Finanziari)	VIALE CESARE VERANI, 7	MEF - MIN.GIUST.	RGS - AGENZIA ENTRATE - TRIBUNALE		NO	11862	4700
6	RIB0572	MOTORIZZAZIONE CIVILE	VIA EMILIO GRECO	MIT	MOTORIZZAZIONE CIVILE	MOTORIZZAZIONE	NO	2591	17705
7	RIB0574	COMANDO PROVINCIALE CARABINIERI	VIA GIULIO DE JULIIS, 1	MINISTERO INTERNO	ARMA DEI CARABINIERI	COMANDO PROVINCIALE CC	NO	14133	15219
8	RIB0597	CASA CIRCONDARIALE DI RIETI	VIA MAESTRI DEL LAVORO 1	MINISTERO GIUSTIZIA	DIPARTIMENTO AMMINISTRAZIONE GIUDIZIARIA	CARCERE	NO	29483	60225
9	RIB0607	MINISTERO SVILUPPO ECONOMICO MISE - EX A.S.T.	VIA TANCIA	MINISTERO SVILUPPO ECONOMICO	MISE	MISE	NO	125	125
10	RIB0619	CASERMA DEI CARABINIERI - COMANDO PER LA TUTELA FORESTALE, AMBIENTALE E AGROALIMENTARE	VIA LISCIANO 54	MIPAF - MIN.INTERNO	CC FORESTALI - VIGILI DEL FUOCO	CC FORESTALI - VIGILI DEL FUOCO	NO	1164	7107
11	RIB0624	CASERMA COMANDO PROVINCIALE DELLA GDF	VIA DELLE FIAMME GIALLE 1	MEF	GUARDIA DI FINANZA	COMANDO PROVINCIALE GDF	NO	5283	21175
12	RIB0646	EX BANCA D'ITALIA	VIA GARIBOLDI 269	MIC	DIREZIONE GENERALE ARCHIVI	ARCHIVIO DI STATO	NO	3348	3348

QUADRO DI TUTTI I BENI PUBBLICI DEL PIANO CITTÀ DI LATINA E RELATIVI DATI TABELLARI

ANALISI DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE STATALE

Beni in uso governativo, beni disponibili, beni non disponibili

ELENCO BENI DISPONIBILI

Id	Codice scheda	Denominazione	Indirizzo	Utilizzatore	DSA	Sup. Lorda (mq)	Sup. Fondiaria (mq)
1	RIB0055	ISTITUTO SPERIMENTALE DI STUDIO E DIFESA DEL SUOLO (Istituto Strampelli)	VIA BORGOROSE	COMUNE DI RIETI	NO	3442	30394
2	RIB0056	CAMPO SPERIMENTALE DI GRANICOLTURA (Istituto Strampelli)	VIA BORGOROSE	COMUNE DI RIETI	NO	726	152949
3	RIB0057	CARCERI (Ex Carcere)	VIA TERENZIO VARRONE, 55	LIBERO	NO	3210	1677
4	RIB0137	RICOVERO ANTIAREO RIETI - PIAZZA PONTENZIANI-PIAZZA S.PIETRO MARTIRE	PIAZZA PONTENZIANI-PIAZZA S.PIETRO MARTIRE	COMUNE DI RIETI	NO	800	800
5	RIB0138	RICOVERO ANTIAREO RIETI - PORTA CINTIA	VIA CESARE VERANI (area di sedime della Caserma Verdirosi)	COMUNE DI RIETI	NO	325	325
6	RIB0139	RICOVERO ANTIAREO RIETI - FUORI PORTA S.ANTONIO	VIA BELVEDERE	COMUNE DI RIETI	NO	85	85
7	RIB0140	RICOVERO ANTIAREO RIETI PIAZZA DEI POZZI	PIAZZA DEI POZZI	COMUNE DI RIETI	NO	140	140
8	RIB0186	AREA	VIA E. MERCATANTI	COMUNE DI RIETI	NO	1550	1550
9	RIB0192	PALAZZINA R.U.N.A.	VIA MARCO CURIO DENATO	LIBERO	NO	218	960
10	RIB0204	TERRENO AGRICOLO	S.S. SALARIA - TERMINILLO	REGIONE LAZIO	NO	32310	32310
11	RIB0308	TERRENO AGRICOLO	VIALE DELLO SPORT	LIBERO	NO	700	700
12	RIB0309	TERRENO AGRICOLO	VIA STEFANO CIANCARELLI	LIBERO	NO	4786	4786
13	RIB0321	AREA DI SERVIZIO - OPERE DI BONIFICA RIETI - LOCALITA' VOTO DE' SANTI	VIA LIONELLO MATTEUCCI	LIBERO	NO	480	480
14	RIB0632	FABBRICATO RESIDENZIALE ED ANNESSE PERTINENZE	Via Angelo Maria Ricci 29	OCCUPATO SINE TITOLO	NO	322	589
15	RIB0010	PALAZZO DELL'UFFICIO DEL GENIO CIVILE	VIA FLAVIO SABINO 27	REGIONE LAZIO - GENIO CIVILE	SI	1125	1240

ELENCO BENI NON DISPONIBILI

Id	Codice scheda	Denominazione	Indirizzo	Amministrazione Centrale	Ufficio utilizzatore	DSA	Sup. Lorda (mq)	Sup. Fondiaria (mq)
1	RIV001	CASERMA "ATTILIO VERDIROSI" GIA' CASERMA VITTORIO EMANUELE III - DIRITTO D'USO	PIAZZA MARCONI	MINISTERO DELLA DIFESA	ESERCITO - SCUOLA INTERFORZE	NO		
2	RIV002	STAZIONE SPERIMENTALE DI GRANICOLTURA CAMPO MORO (Istituto Strampelli)	VIA BORGOROSE	-	COMUNE DI RIETI	NO		

QUADRO DI TUTTI I BENI PUBBLICI DEL PIANO CITTÀ DI LATINA E RELATIVI DATI TABELLARI

ANALISI DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE DI ALTRI ENTI

Analisi beni regionali e comunali

ELENCO BENI REGIONALI

ID	Nome	Indirizzo	Destinazione d'uso	Utilizzo (libero/in uso)	Superficie lorda mq	Superficie fondiaria mq
1	OSPEDALE VECCHIO	Via Centurioni	Universitario	Libero	7.000 mq	-

ELENCO BENI COMUNALI

ID	Nome	Indirizzo	Destinazione d'uso	Utilizzo (libero/in uso)	Superficie lorda mq	Superficie fondiaria mq
1	COMPLESSO DI SAN BENEDETTO	Via Nuova n. 7	Ex Scuola	In uso parzialmente	4024	-
2	COMPLESSO DI SAN DAMIANO	Via San Francesco	Ex Scuola	Libero	2607	-
3	COMPLESSO EX PIAGGIO (CENTRO ANZIANI)	Viale Maraini n. 75	Destinazione Attività Sociali	In Uso	932	-
4	CASALE "PETRONGARI"	Via Chiesa Nuova snc	Fabbricato Rurale	Libero	450	-
5	EX SCUOLA VILLE SANT'ELIA	Via Ville 13 bis	Ex Scuola	Libero	328	-
6	TORRE VICENTINA	Via Tancia snc	Edifici Collettivi Pubblici	Libero	75	-
7	SEDE AZIENDA SERVIZI MUNICIPALI	Via Tancia n. 23	Edifici Collettivi Pubblici	In Uso	1542	-
8	COMPLESSO DELL'ISTITUTO SACCHETTI SASSETTI	Piazza Giuseppe Mazzini	Scuola	In Uso	5868	-
9	TERRENO VIA L. EINAUDI	Via Luigi Einaudi	F - Servizi	Libera	-	10460
10	TERRENO VIA FONTE COTTORELLA (PER FUTURO VVF PROVINCIALE)	Via Fonte Cottorella - SP 31	F1 - Verde Pubblico	Libera	-	63621
11	TERRENO PORRARA (PIANO ATTUATIVO PER AREA PUBBLICA)	Comprensorio Porrara	C2 - Trasformazione Urbanistica	Libera (necessita di piano attuativo)	-	60 % di circa 30 ha
12	TERRENO VIA COMOTTI	Via Salaria - Via Comotti	Attrezzature Collettive	Libera	-	3200
13	SCUOLA MINERVINI-SISTI	Piazza Bacheler n. 3 e Via delle Fontanelle	-	Libero	8189 mq	-

QUADRO DI TUTTI I BENI PUBBLICI DEL PIANO CITTÀ DI LATINA E RELATIVI DATI TABELLARI

ANALISI DEI FABBISOGNI DELLE PP.AA.

Locazioni Passive

ELENCO BENI LOCAZIONI PASSIVE

Id	Codice scheda	Indirizzo	Amministrazione Centrale	Amministrazione Utilizzatrice	Ufficio Utilizzatore	N addetti	Proprietà	Sup. lorda (mq)	Canone annuo (€)
1	RI0017	Rieti - PIAZZA C. BATTISTI N. 10	MINISTERO DELL'INTERNO	PREFETTURA UTG	UFFICI PREFETTURA	62	Amministrazione Provinciale di Rieti	2.626	79.018,00
2	RI0033	Rieti - VIA DEI VILLINI N. 46 - MONTE TERMINILLO	MINISTERO DELL'INTERNO	COMANDO STAZIONE CARABINIERI	COMANDO STAZIONE CARABINIERI	7	Amministrazione Provinciale di Rieti	256	3.161,00
3	RI0041	Rieti - PIAZZALE C. GRAZIOSI N. 3	MINISTERO DELL'INTERNO	QUESTURA DI RIETI E COMANDO POLIZIA STRADALE	QUESTURA DI RIETI E COMANDO POLIZIA STRADALE	252	Societa' BNP PARIBAS Lease Gruop in locazione Gruppo BNP Paribas	4.738	810.074,00
4	RI0053	Rieti - loc.MONTE TERMINILLO LOCALITA' COVEMESE SNC	MINISTERO DELL'INTERNO	AUTORIMESSA POSTO DI POLIZIA	AUTORIMESSA POSTO DI POLIZIA	0	Tirelli Sergio	30	2.314,00
5	RI0065	Rieti -MONTE TERMINILLO VIA DEI LICHENI N.6	MINISTERO DELL'INTERNO	POSTO DI POLIZIA	POSTO DI POLIZIA	3	Franceschini Eros e Franceschini Elio	211	11.105,00
6	RI0067	Rieti - Via Fundania,2	MINISTERO DEL LAVORO E DELLE POLITICHE SOCIALI	ISPETTORATO DEL LAVORO	ISPETTORATO DEL LAVORO	24	GIA.SAL. SRL	829	68.000,00
7	RI0068	Rieti - VIA FUNDANIA DIREZIONALE TORRE A	MINISTERO DEL LAVORO E DELLE POLITICHE SOCIALI	ISPETTORATO DEL LAVORO	ISPETTORATO DEL LAVORO	24	GFC. S.r.l.	847	68.000,00
8	RI0069	Rieti - VIALE LUDOVICO CANALI, 7	MINISTERO DELLA CULTURA	ARCHIVIO DI STATO	ARCHIVIO DI STATO	23	IONNILLI E MELONI S.P.A.	3.020	58.494,00
9	RI0070	Rieti - Via Marco Curio Dentato,108	MINISTERO DELL'INTERNO	CARABINIERI	ALLOGGIO C.TE 16° NUCLEO ELICOTTERI CARABINIERI	1	Preziosi giuliano	128	5.692,00
10	-	Rieti - Via Fratelli Sebastiani ,15	MINISTERO DELLA GIUSTIZIA	ARCHIVI TRIBUNALE RIETI	ARCHIVI TRIBUNALE RIETI	0	Brunelli Antonella e D'Angeli Maria Antonietta	926	48.875,00



Direttore Generale

Alessandra dal Verme

Piani Città degli Immobili Pubblici

**Responsabile degli aspetti
strategico-progettuali del Programma**
Fabrizio Tucci | SpP

**Responsabile degli aspetti organizzativo-
gestionali del Programma**
Fabio Pisa | DSSI

Hanno partecipato alla redazione del Piano Città degli Immobili Pubblici di Rieti le seguenti Direzioni:

SpP - Struttura per la Progettazione

Massimiliano Marzo | Direttore di SpP
Fabrizio Tucci | Vicedirettore di SpP e
Responsabile dell'Area PQA

Chantal Schiavoncini | Coordinatore Tecnico
del Programma Piani Città | SpP-PQA

Letizia Gabrielli | Responsabile Polo Territoriale Centro | SpP-POTC

***DSSI – Direzione Strategie immobiliari,
Sostenibilità e Innovazione***

Cinthia Spizzichino | Direttore di DSSI
Fabio Pisa | Responsabile dell'Area PTI

Direzione Regionale Lazio

Maria Antonietta Brizzo | DR Lazio | Direttore
Gianluca Li Calzi | DR Lazio | Resp. Servizi Tecnici Lazio
e PM Piano Città

Team

Alfiero Di Mambro | DR Lazio | ST LZ2

Team

Stefano Novello | Referente Regionale | SpP-POTC
Lucia Sirica | SpP-PQA_CTP
Claudia Tartigro | SpP-PQA_CTP
Barbara Forte | SpP-PQA_CTP
Roberta Attard | SpP-PQA_CTP
Chiara Scotti | SpP-PQA_CTP