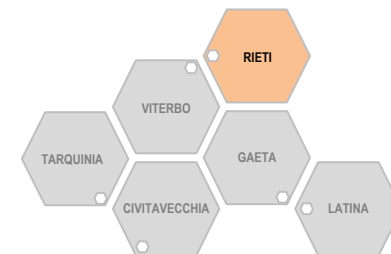


I "PIANI CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI" DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

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

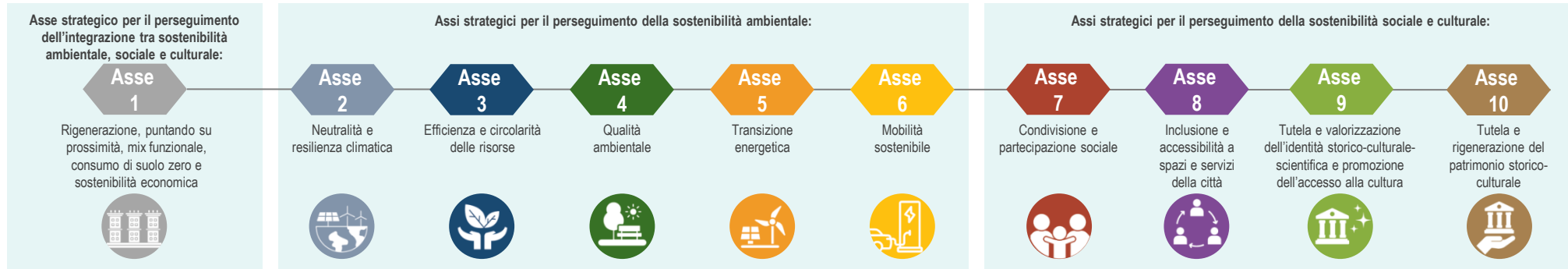
EXECUTIVE SUMMARY



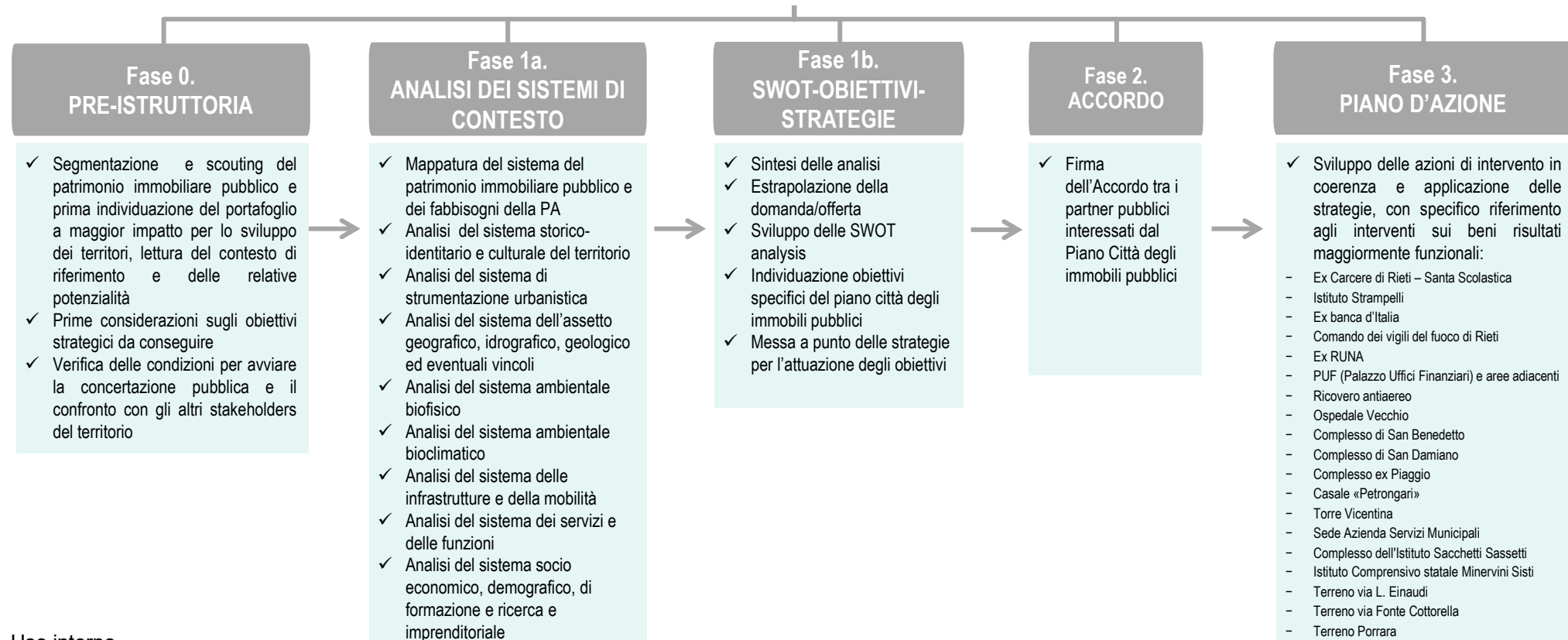
LA VISIONE DEI PIANI CITTÀ

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 regenerativi nelle città

ASSI STRATEGICI



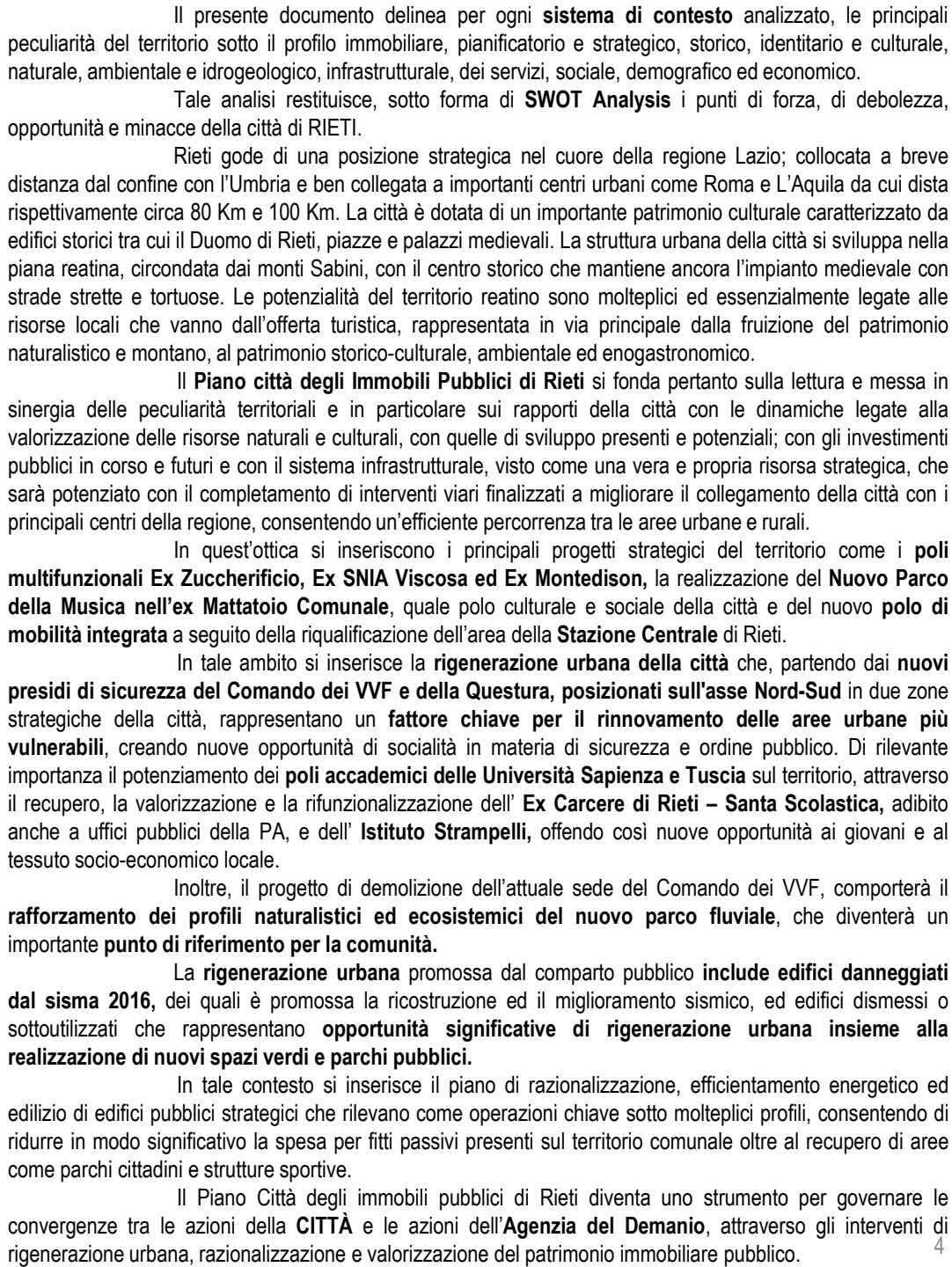
PIANO CITTÀ DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI RIETI



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



**ANALISI
DEI SISTEMI
DI CONTESTO**



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



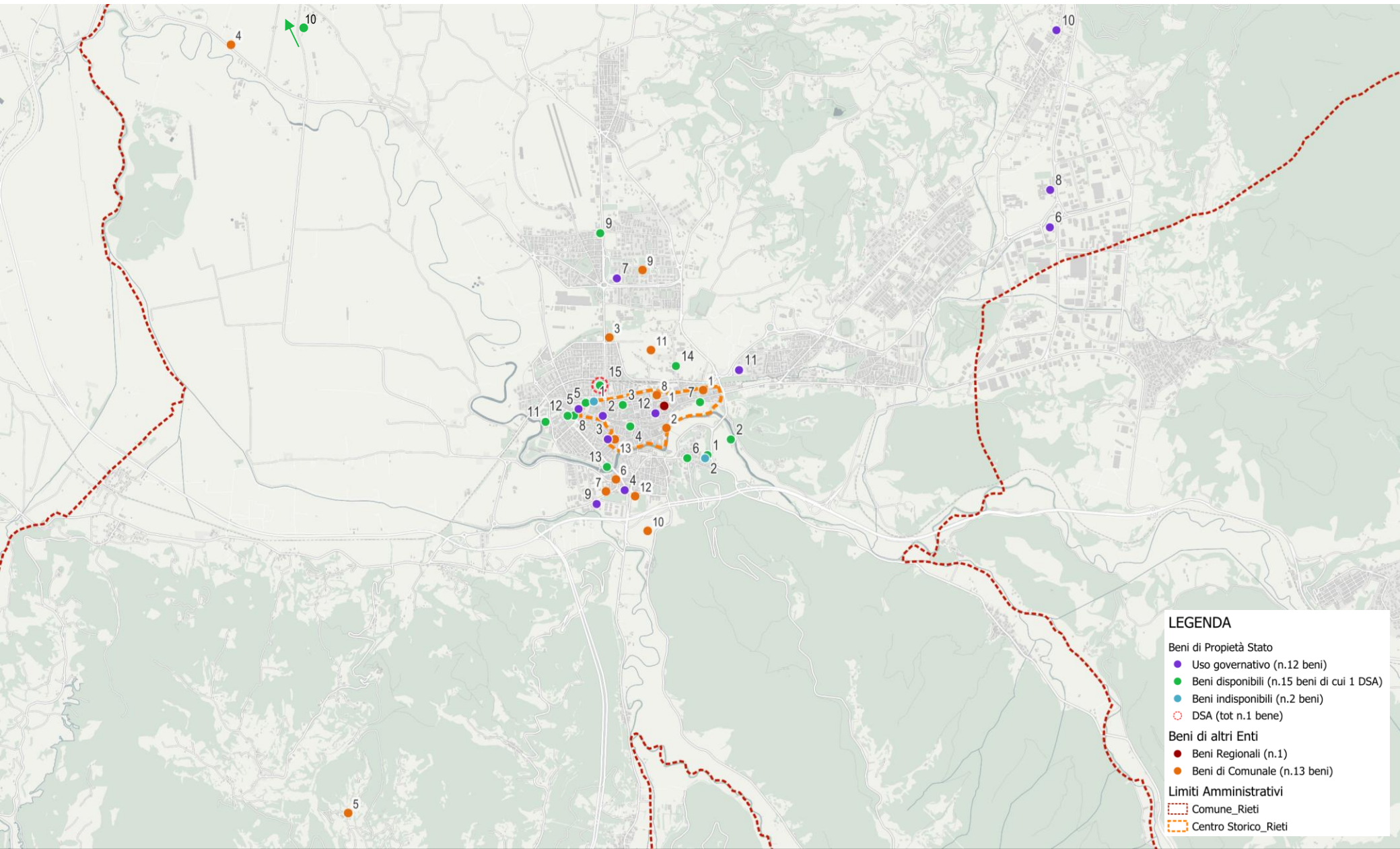
8. ANALISI DEL SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE FUNZIONI

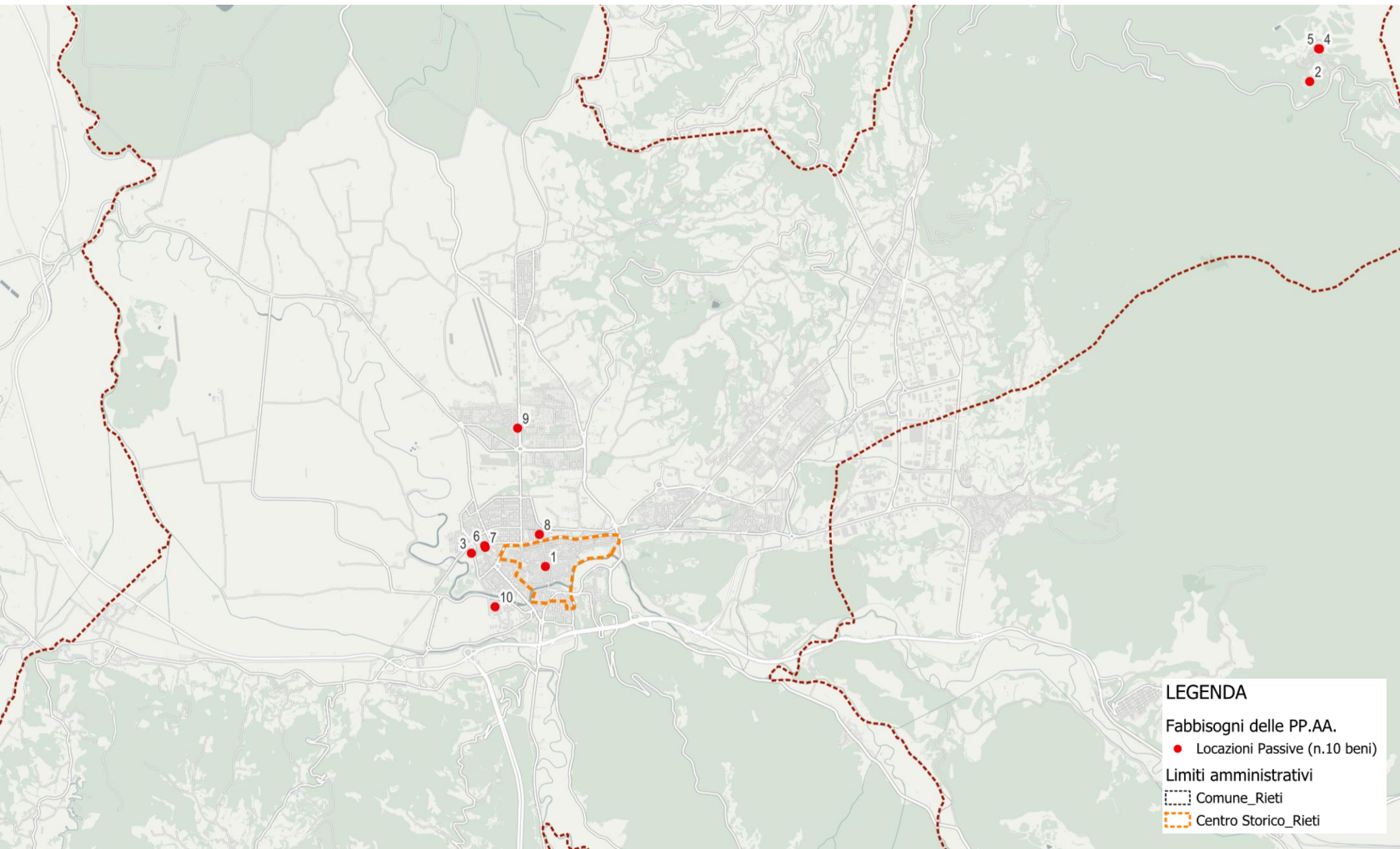
- Analisi del sistema di servizi attualmente presenti sul territorio urbano
- Analisi del sistema delle funzioni attualmente presenti negli immobili dello Stato



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

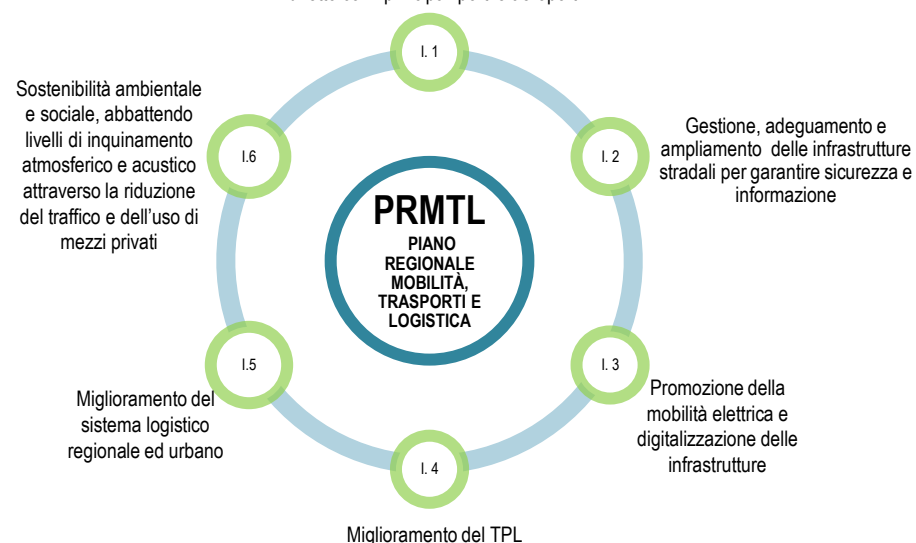
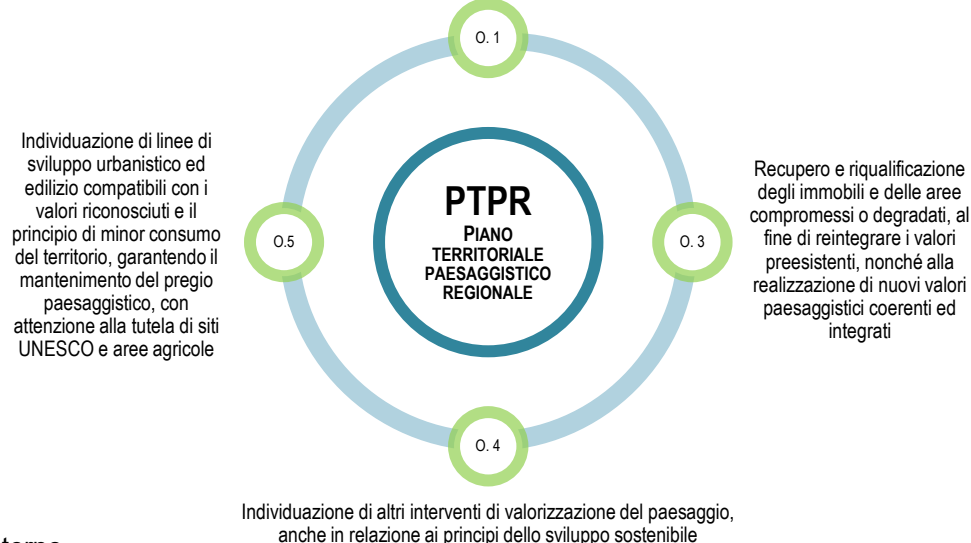






2. ANALISI DEL SISTEMA DI STRUMENTAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE E DEGLI ATTI DI INDIRIZZO DELLA P.A.

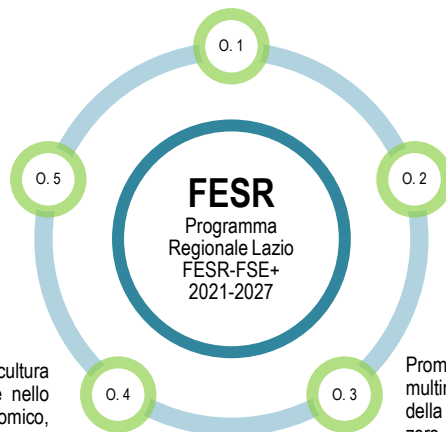
FASE 1a. ANALISI DEI SISTEMI DI CONTESTO





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



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

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.

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

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.

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

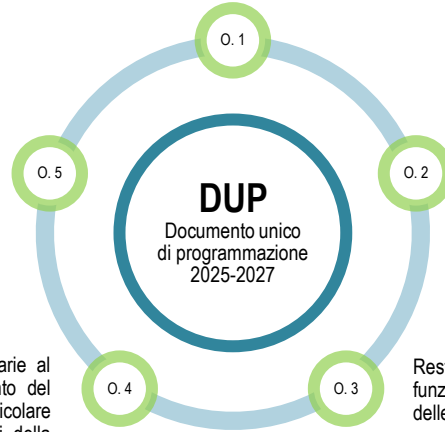


Promuovere modelli innovativi di gestione abitativa, welfare urbano e partecipazione attiva, nonché coesione sociale

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

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

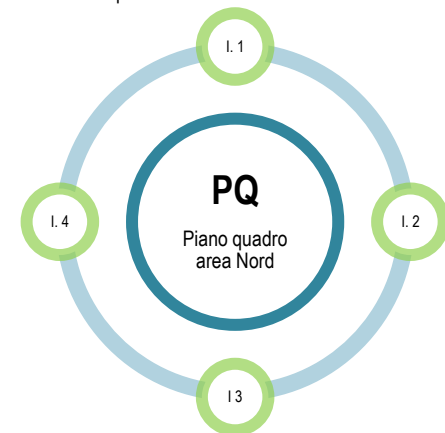
Rendere il Comune di Rieti un centro di interesse provinciale capace di intercettare risorse e progettualità di area vasta. Promuovere il turismo di qualità attraverso uno specifico brand territoriale



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.

Assetto unitario per attuazione anche per sub comparti 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).



BENI DELLO STATO DI CARATTERE STORICO-ARTISTICO

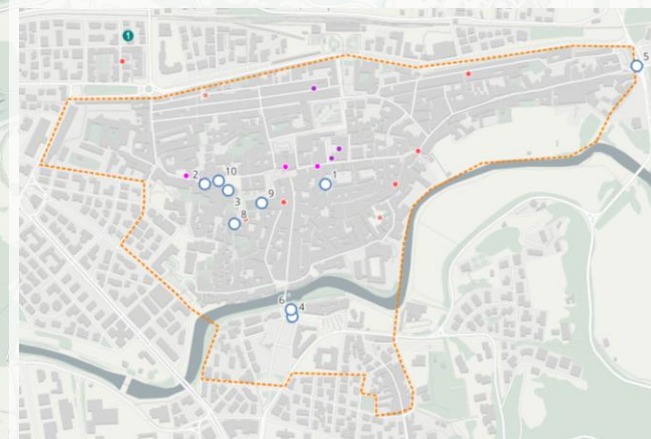


1 Palazzo dell'ufficio del Genio Civile

Beni non dello Stato di valore storico-artistico-culturale

1. Umbilicus Italiae – Centro d'Italia
2. Palazzo Vescovile
3. Duomo di Santa Maria Assunta
4. Monumento alla Lira
5. Porta d'Archi
6. Rieti Sotterranea
7. Santuario Francese di Santa Maria della Foresta
8. Museo Civico di Rieti
9. Palazzo Vicentini
10. Palazzo Papale

FOCUS CENTRO DI RIETI



PATRIMONIO STORICO ED ARCHITETTONICO

● Beni dello Stato di carattere storico-artistico

○ Beni non dello Stato di valore storico-artistico-culturale

--- Centro di Rieti

SERVIZI CULTURALI

● Associazioni culturali

● Biblioteche

● Musei

● Teatri



PUNTI DI FORZA



PUNTI DI DEBOLEZZA



OPPORTUNITÀ
(esogene rispetto al contesto)



MINACCE

(esogene rispetto al contesto)

**ANALISI DEI CARATTERI
STORICO-IDENTITARI
DEL TERRITORIO**

- 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

- 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

- 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

- 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

**ANALISI DEI BENI DEL
PATRIMONIO
STORICO-CULTURALE
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

- 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 attirare più visitatori e turisti
- Necessità di integrare il patrimonio materiale con quello immateriale, valorizzando arti, usi, tradizioni e conoscenze locali

- 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

- 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**

- 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

- 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

- 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

- 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

- 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

- 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

- 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

- 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

- 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

- 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 di potenziare gli interventi per la manutenzione e l'ammodernamento delle infrastrutture idrauliche come argini, canali e condotte

- 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

- 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

- 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)

- 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

- 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

- 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



	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 urbano• 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• 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	<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	<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
SISTEMA DELLE ACQUE	<ul style="list-style-type: none">• Presenza del fiume Velino come elemento identitario e asse ecologico principale del territorio comunale• Rete idrografica articolata (Velino, Salto, Turano, laghi e fossi minori) che costituisce un sistema naturale di connessione tra ambienti montani, vallivi e urbani• Valore 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 biodiversità• Necessità 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 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 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



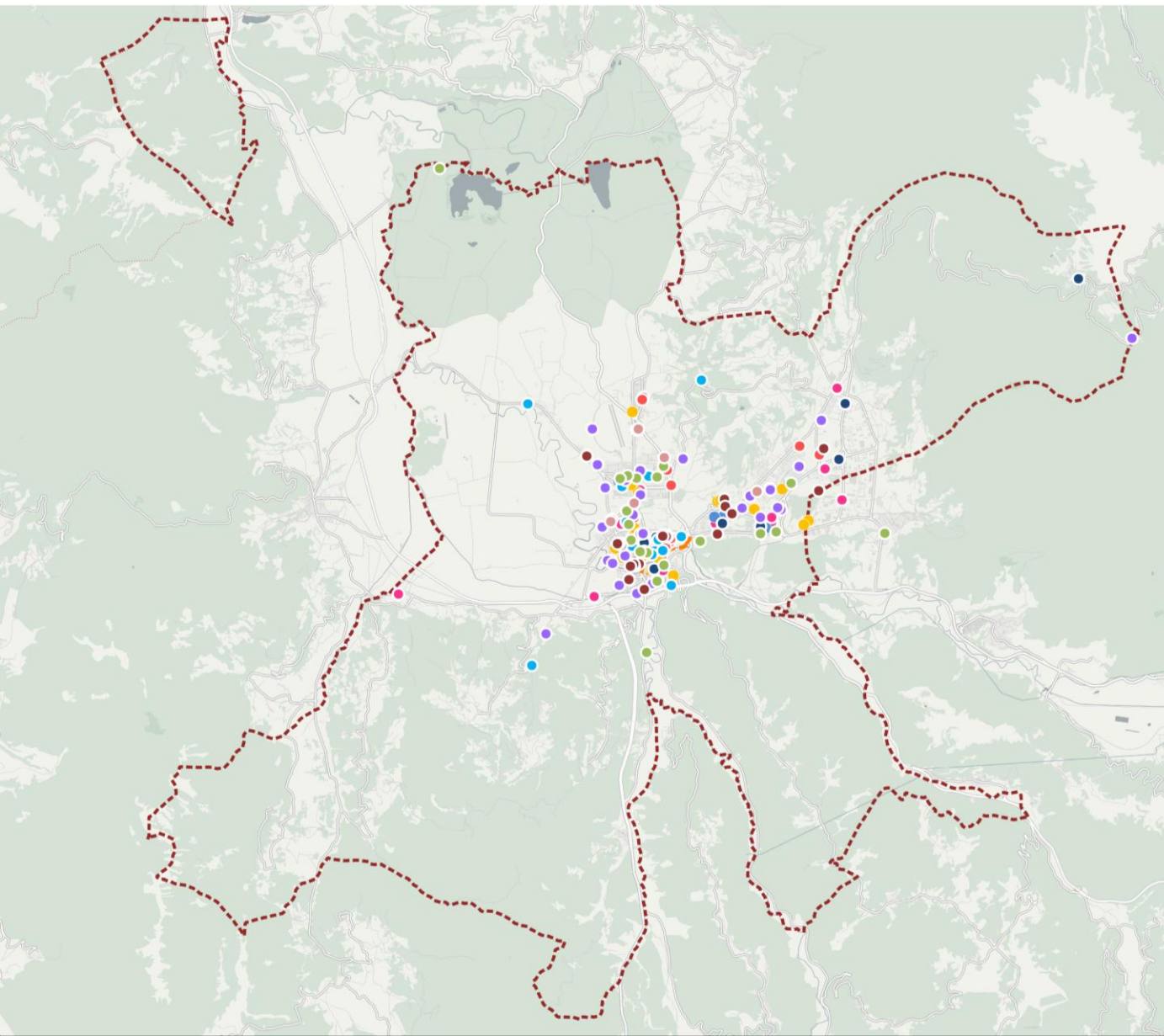
	S PUNTI DI FORZA	W PUNTI DI DEBOLEZZA	O OPPORTUNITÀ (esogene rispetto al contesto)	T MINACCE (esogene rispetto al contesto)
QUALITÀ DELL'ARIA E VENTI	<ul style="list-style-type: none">• Rieti gode di buona qualità dell'aria grazie alla bassa presenza industriale e alle ampie aree verdi• La conformazione 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	<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	<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	<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
TEMPERATURE ED IRRAGGIAMENTO	<ul style="list-style-type: none">• 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	<ul style="list-style-type: none">• 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	<ul style="list-style-type: none">• 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	<ul style="list-style-type: none">• 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 al riscaldamento e al raffrescamento degli edifici, con impatti ambientali ed economici elevati
PRECIPITAZIONI ED UMITÀ	<ul style="list-style-type: none">• 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 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 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 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



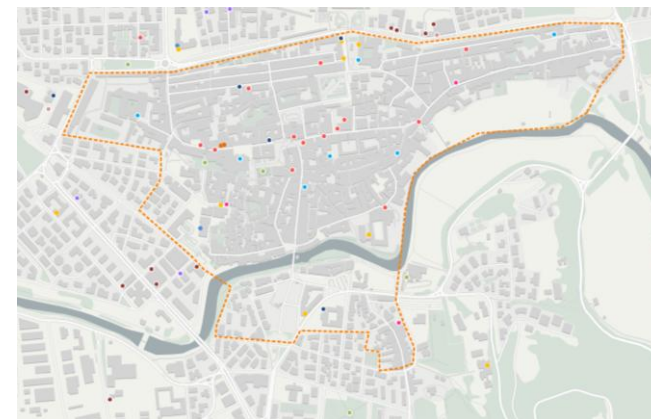
	S PUNTI DI FORZA	W PUNTI DI DEBOLEZZA	O OPPORTUNITÀ (esogene rispetto al contesto)	T MINACCE (esogene rispetto al contesto)
MOBILITÀ ESISTENTE	<ul style="list-style-type: none">• Piano Regionale Mobilità, Trasporti e Logistica (PRMTL) di recente adozione che fornisce quadro strategico di riferimento, 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 i 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 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



ANALISI DEL SISTEMA DEI SERVIZI ATTUALMENTE PRESENTI SUL TERRITORIO URBANO



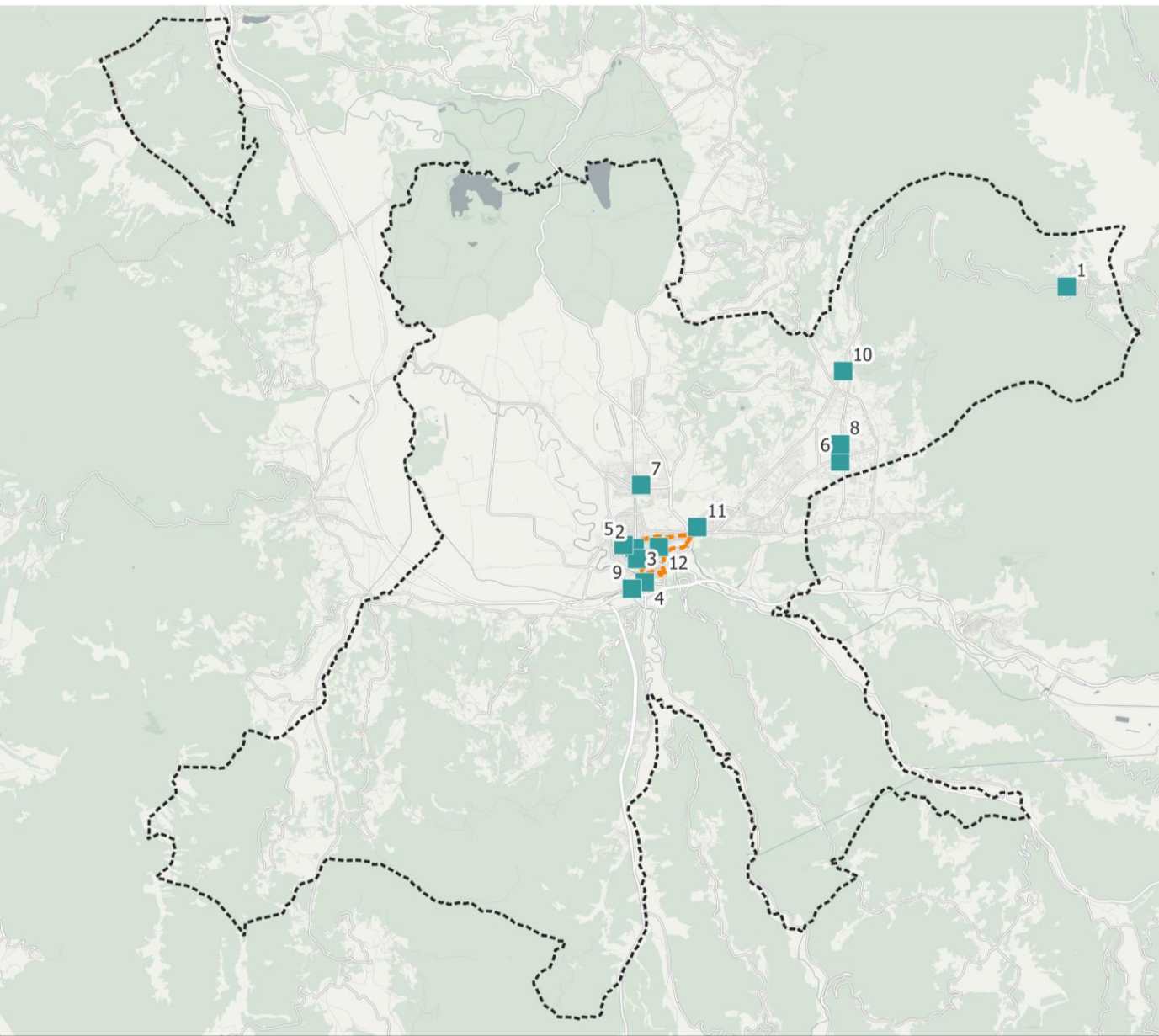
FOCUS CENTRO DI RIETI



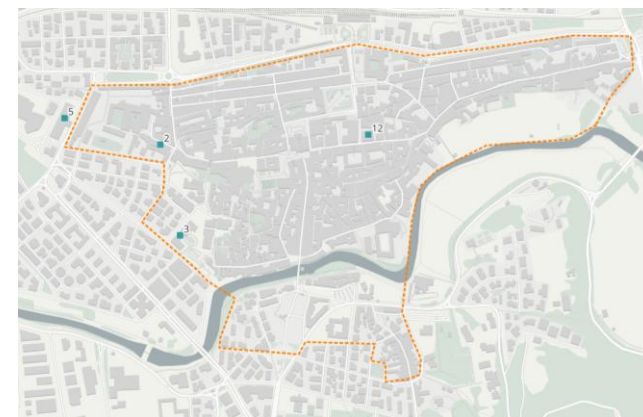
-  ASILI NIDO E SCUOLE DI INFANZIA
-  ISTRUZIONE PRIMARIA E SECONDARIA DI PRIMO GRADO
-  ISTRUZIONE SECONDARIA DI SECONDO GRADO
-  FORMAZIONE UNIVERSITARIA E CENTRI DI RICERCA
-  MERCATI E SERVIZI DI SOMMINISTRAZIONE
-  VERDE URBANO
-  SERVIZI SPORTIVI
-  SERVIZI SANITARI, OSPEDALIERI E SOCIALI
-  SERVIZI 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**

- 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

- 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

- Possibilità di integrare tecnologie digitali per migliorare la gestione e l'accesso ai servizi pubblici
- Sviluppo di iniziative inerenti collaborazioni pubblico-private 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

- 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

**SISTEMA DI FUNZIONI
ATTUALMENTE
PRESENTI NEGLI IMMOBILI
DELLO STATO**

- 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

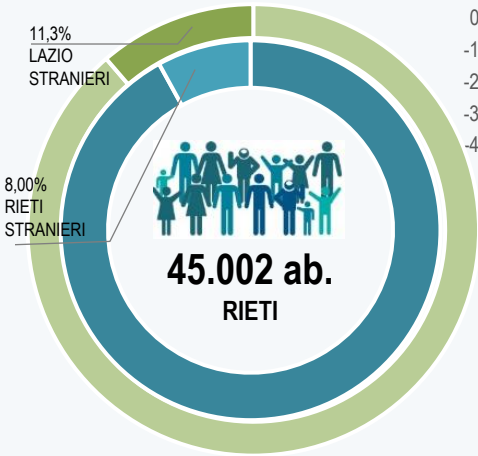
- Necessità di adeguamento e manutenzione degli immobili statali, molti dei quali richiedono interventi per migliorare funzionalità e sicurezza
- Necessità di ottimizzare l'uso degli spazi per aumentare l'efficienza dei servizi
- Necessità di migliorare l'accessibilità e la segnaletica negli immobili pubblici per facilitare l'utenza nella loro fruizione

- 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

- 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



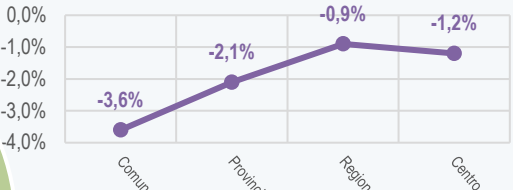
ANALISI SOCIO-DEMOGRAFICA



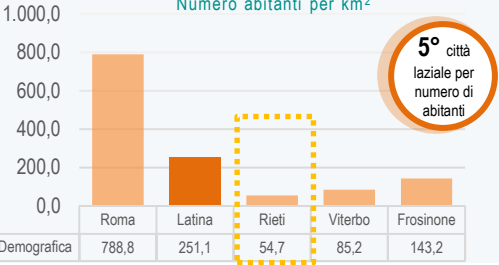
QUOTA POPOLAZIONE RESIDENTE (2024)

Fonte: Piattaforma Nomisma Italy2Invest

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

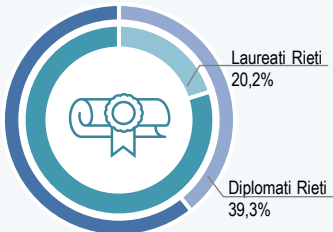
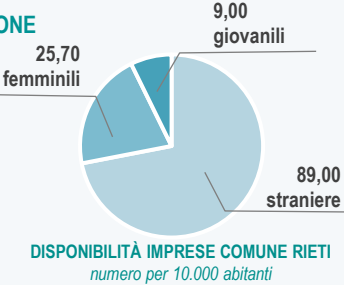
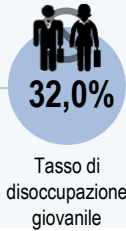
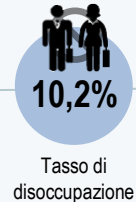
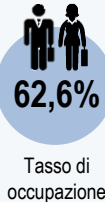


DENSITA' DEMOGRAFICA PER PROVINCIA (2024)



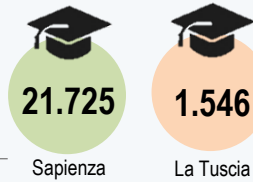
ANALISI DELL'ISTRUZIONE, DELL'UNIVERSITÀ E DELL'OCCUPAZIONE

COMUNE RIETI (2022)

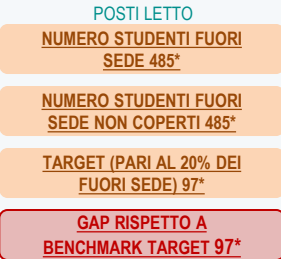


Fonte: Piattaforma Nomisma Italy2Invest

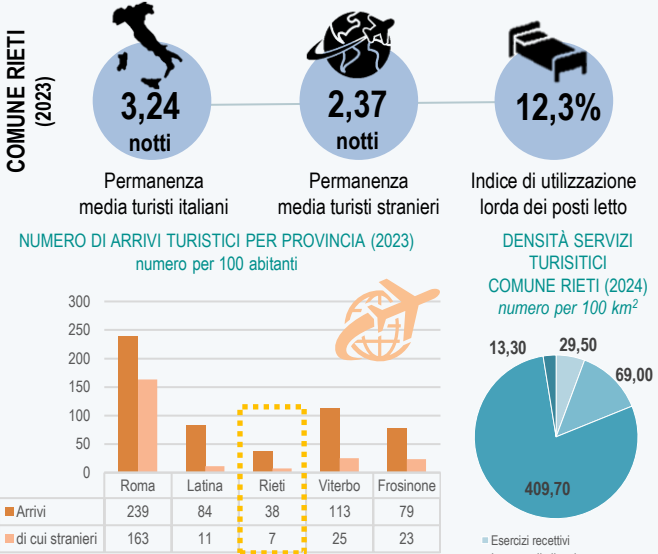
LAUREATI ATENEI STATALI NEL 2024



Fonte: ustat.mur.gov.it

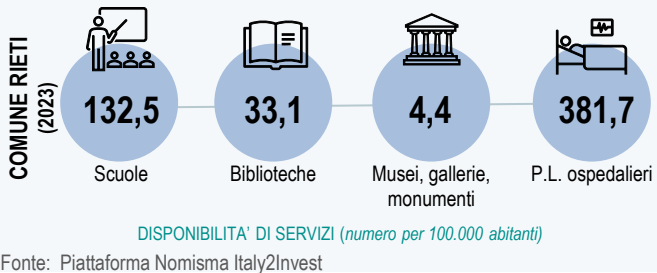


ANALISI DEL TURISMO

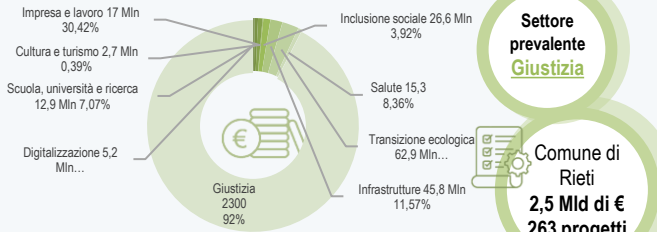


Fonte: Piattaforma Nomisma Italy2Invest

ANALISI DI INFRASTRUTTURE E SERVIZI

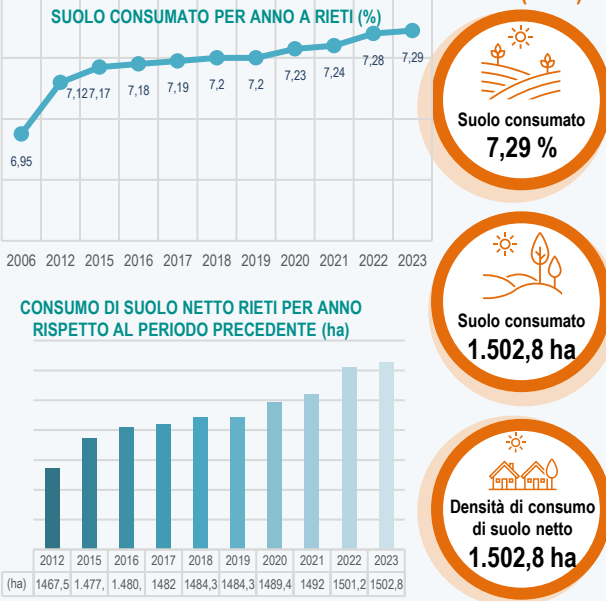


ANALISI DELLE RISORSE PUBBLICHE ATTIVE



PNRR - INVESTIMENTI PER SETTORE - COMUNE DI RIETI (Mln €)

ANALISI CONSUMO DI SUOLO





	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

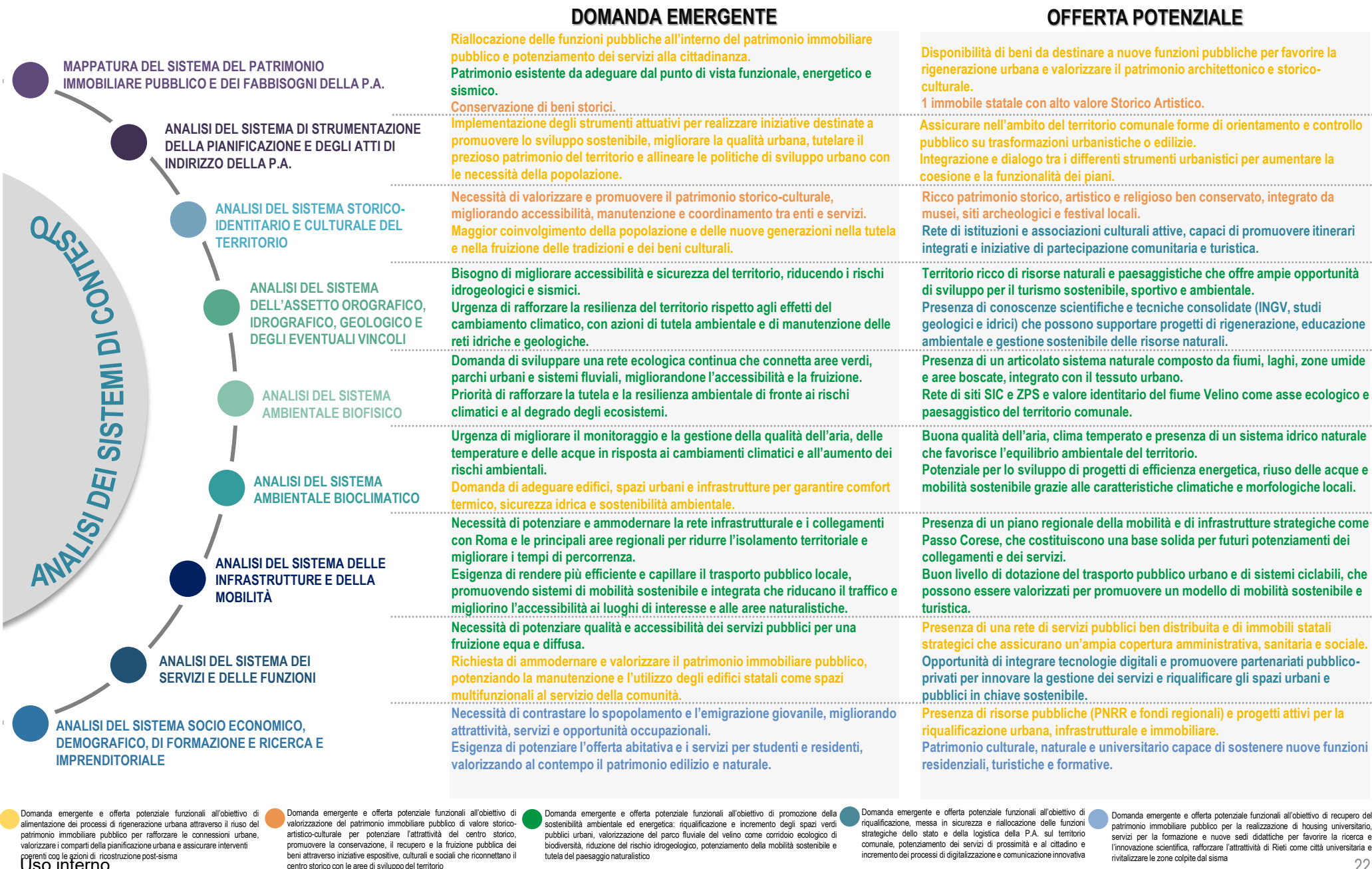
SINTESI DELLE ANALISI – SWOT ANALYSIS

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'attrattività della città come polo accademico, scientifico e naturalistico. La rivitalizzazione delle aree colpite dal sisma, il potenziamento degli spazi verdi e della mobilità sostenibile migliorano la qualità della vita e il benessere sociale, creando nuovi luoghi di incontro, aggregazione e sviluppo

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

1. SINTESI DELLE ANALISI DEI SISTEMI DI CONTESTO, COSTRUZIONE DEL QUADRO DELLA DOMANDA E DELL'OFFERTA



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	S PUNTI DI FORZA	W PUNTI DI DEBOLEZZA	O OPPORTUNITÀ (esogene rispetto al contesto)	T MINACCE (esogene rispetto al contesto)
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'interlocuzione con i cittadini e i comitati di quartiere per ottimizzare le strategie urbane 	<ul style="list-style-type: none"> Pianificazione condivisa mediante strumenti operativi finalizzati alla condivisione e messa a sistema del know how tra gli stakeholders 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 attirare 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 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 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 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 altipiani 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 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 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 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 di 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 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"> 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 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 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 i terreno più fragili

Use interno
 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 comparti della pianificazione urbana e assicurare interventi 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 rivitalizzare le zone colpite dal sisma

ANALISI DEI SISTEMI DI CONTESTO

S PUNTI DI FORZA

- 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
- Numerosi Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS) della Rete Natura 2000 lambiscono il territorio comunale e lo valorizzano paesaggisticamente
- Presenza del fiume Velino come elemento identitario e asse ecologico principale del territorio comunale
- Rete idrografica articolata (Velino, Salto, Turano, laghi e fossi minori) che costituisce un sistema naturale di connessione tra ambienti montani, vallivi e urbani
- Valore culturale e storico del sistema delle acque, parte integrante dell'identità reatina**

Analisi del sistema ambientale biofisico

Analisi del sistema ambientale bioclimatico

Analisi del sistema delle infrastrutture e della mobilità

W PUNTI DI DEBOLEZZA

- 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 ricostituire 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 periurbani, regolando le edificazioni e le attività a ridosso del fiume

- 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

- 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 i servizi 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

O OPPORTUNITÀ
(esogene rispetto al contesto)

- 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 riquilibrificazione 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

- 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

- 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 quella delle auto private

T MINACCE
(esogene rispetto al contesto)

- 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

- 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 al 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

- 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
- Rischio di marginalizzazione dei siti e dei luoghi di maggior interesse naturalistico a causa di tempi di percorrenza 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 comparti della pianificazione urbana e assicurare interventi 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 rivitalizzare le zone colpite dal sisma

ANALISI DEI SISTEMI DI CONTESTO

<p>S</p> <p>PUNTI DI FORZA</p>	<p>W</p> <p>PUNTI DI DEBOLEZZA</p>	<p>O</p> <p>OPPORTUNITÀ (esogene rispetto al contesto)</p>	<p>T</p> <p>MINACCE (esogene rispetto al contesto)</p>
<p>Analisi del sistema dei servizi e delle funzioni</p> <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 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 	<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 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 	<ul style="list-style-type: none"> Possibilità di integrare tecnologie digitali per migliorare la gestione e l'accesso ai servizi pubblici Sviluppo di iniziative inerenti collaborazioni pubblico-private 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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
<p>Analisi del sistema socio economico, demografico, di formazione e ricerca e imprenditoriale</p> <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 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 	<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) Necessità di preservare i centri storici minori e di regolamentare l'edificazione extra-urbana per evitare degrado, consumo e omologazione del paesaggio rurale 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"> 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 2,3 mld di € investiti nella giustizia 45,8 mln di € investiti nelle infrastrutture con 46 progetti attivi per la riqualificazione del patrimonio immobiliare Sviluppo di interventi di riqualificazione e rifunzionalizzazione degli immobili pubblici, con l'obiettivo di valorizzare il patrimonio edilizio esistente e migliorare la qualità abitativa 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 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 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 Rischio di spopolamento studentesco e perdita di competitività rispetto ad altri poli universitari laziali più dotati di residenze e servizi

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 al 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 riconosciute 	<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

● 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 comparti della pianificazione urbana e assicurare interventi di ricostruzione post-sisma

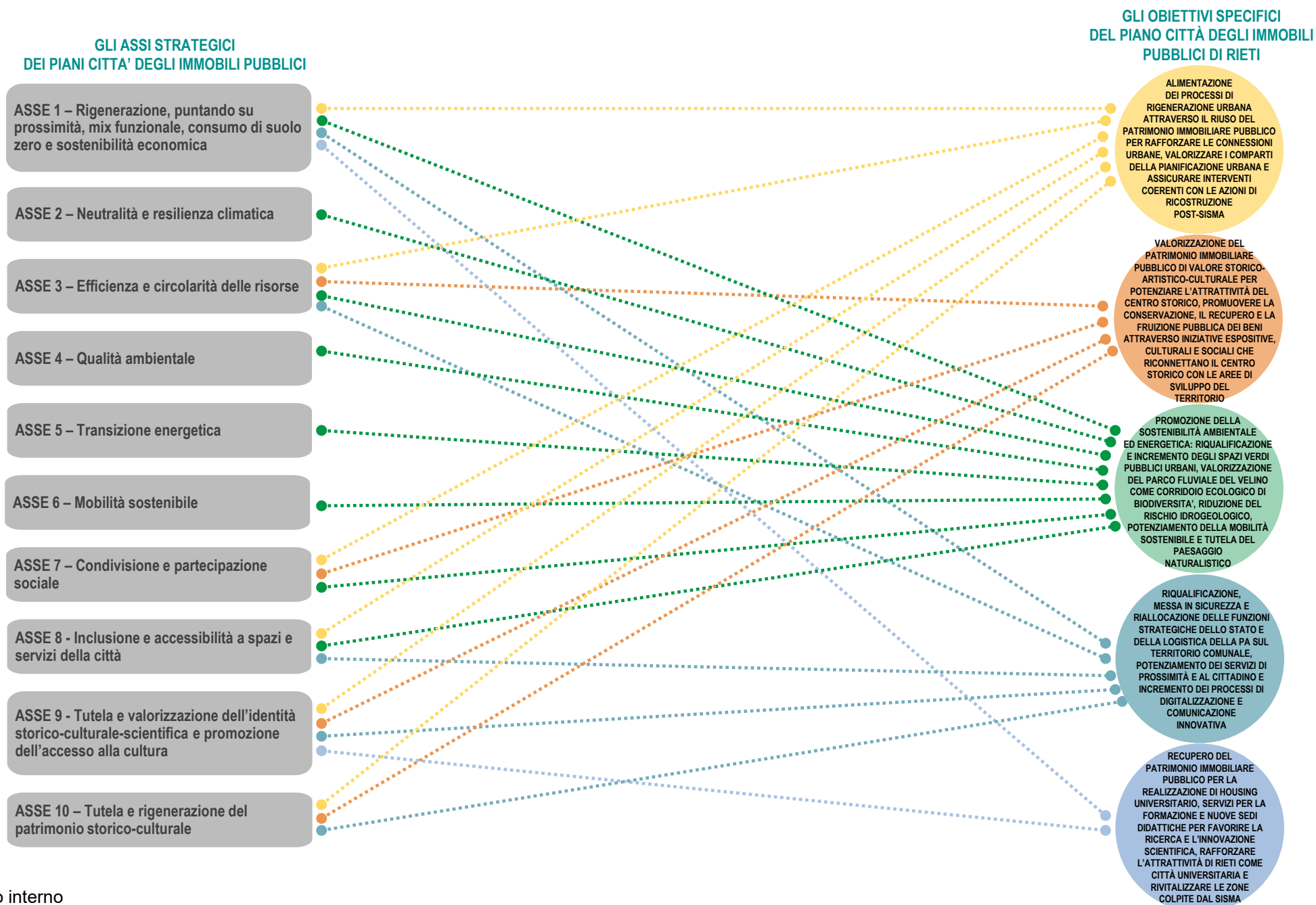
● Questioni assimilabili all'obiettivo di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico di valore storico- artistico-culturale per potenziare l'attrattività del centro storico, promuovere la conservazione, il recupero e la fruizione pubblica dei beni attraverso iniziative espositive, culturali e 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 rivitalizzare le zone colpite dal sisma

4. INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI SPECIFICI DEL PIANO CITTA' DI RIETI E LORO RELAZIONE CON GLI ASSI STRATEGICI DEI PIANI CITTA' 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 RIETI

STRATEGIE SPECIFICHE
DEL PIANO CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI RIETI

ALIMENTAZIONE
DEI PROCESSI DI
RIGENERAZIONE URBANA
ATTRAVERSO 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

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

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

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

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

- **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** – Rifunionalizzazione 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

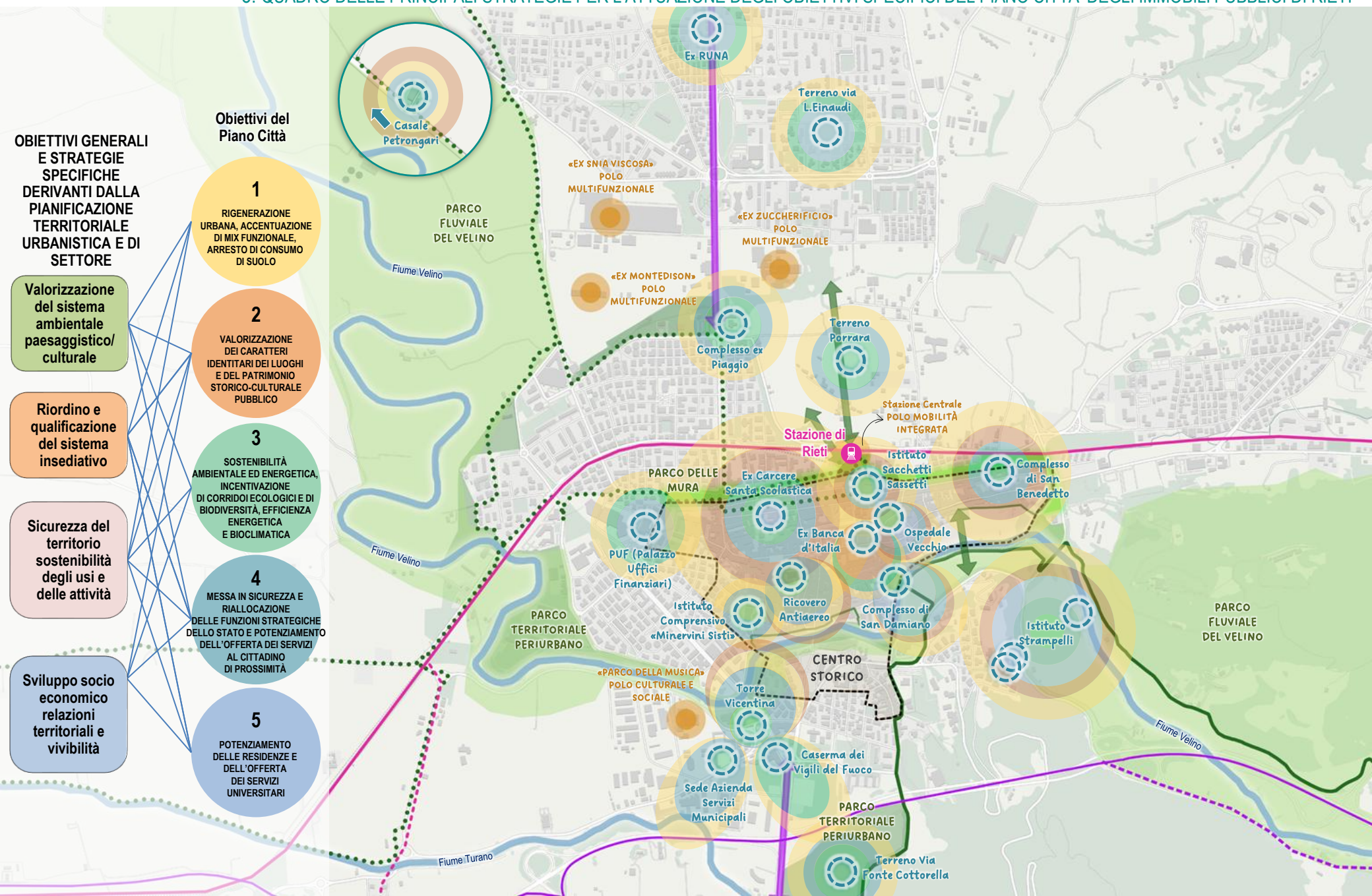
- **S1** – Valorizzazione dei caratteri storici, artistici, culturali e architettonici degli immobili pubblici
- **S2** – Valorizzazione dell'identità culturale della città di Rieti attraverso la creazione di un network culturale in grado di incentivare il turismo della città e la conoscenza del territorio
- **S3** – Riqualficazione 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** – Rifunionalizzazione 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

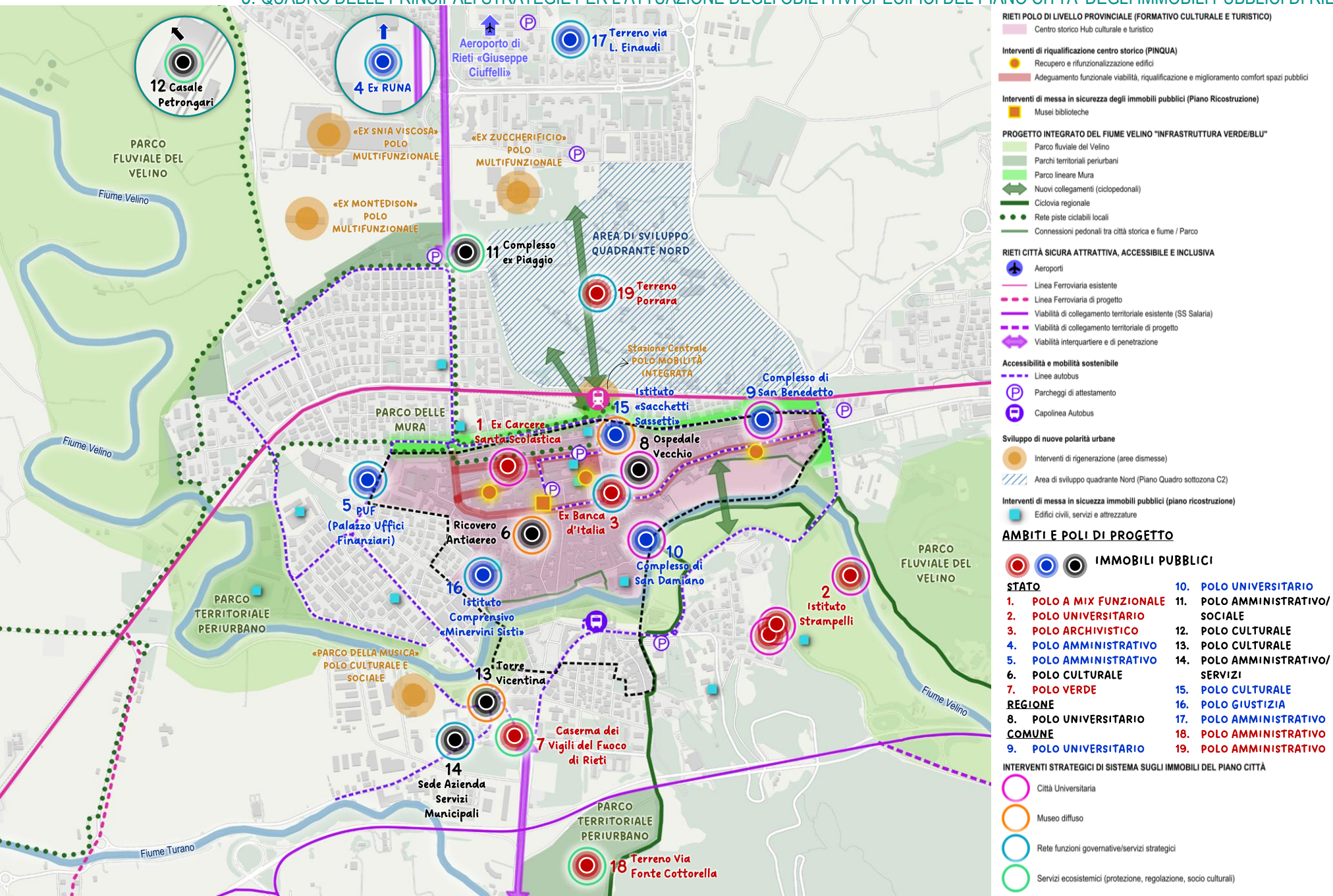
- **T1** – Promozione territoriale per una città più attrattiva, competitiva, fruibile e vivibile
- **T2** – Promozione di processi di aggregazione e integrazione volti al benessere sociale
- **T3** – Promozione di Rieti quale città innovativa, tecnologica e sperimentale attraverso la divulgazione di 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** – Rifunionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico disponibile per incrementare i servizi legati all'università, agli studenti, alla ricerca scientifica e all'innovazione tecnologica
- **U2** – Rifunionalizzazione 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 CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI RIETI



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



R ALIMENTAZIONE DEI PROCESSI DI RIGENERAZIONE URBANA
ATTRAVERSO 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 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

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 Riquilificazione 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
CORRIDOIO ECOLOGICO DI BIODIVERSITÀ, RIDUZIONE DEL RISCHIO
IDROGEOLOGICO, 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

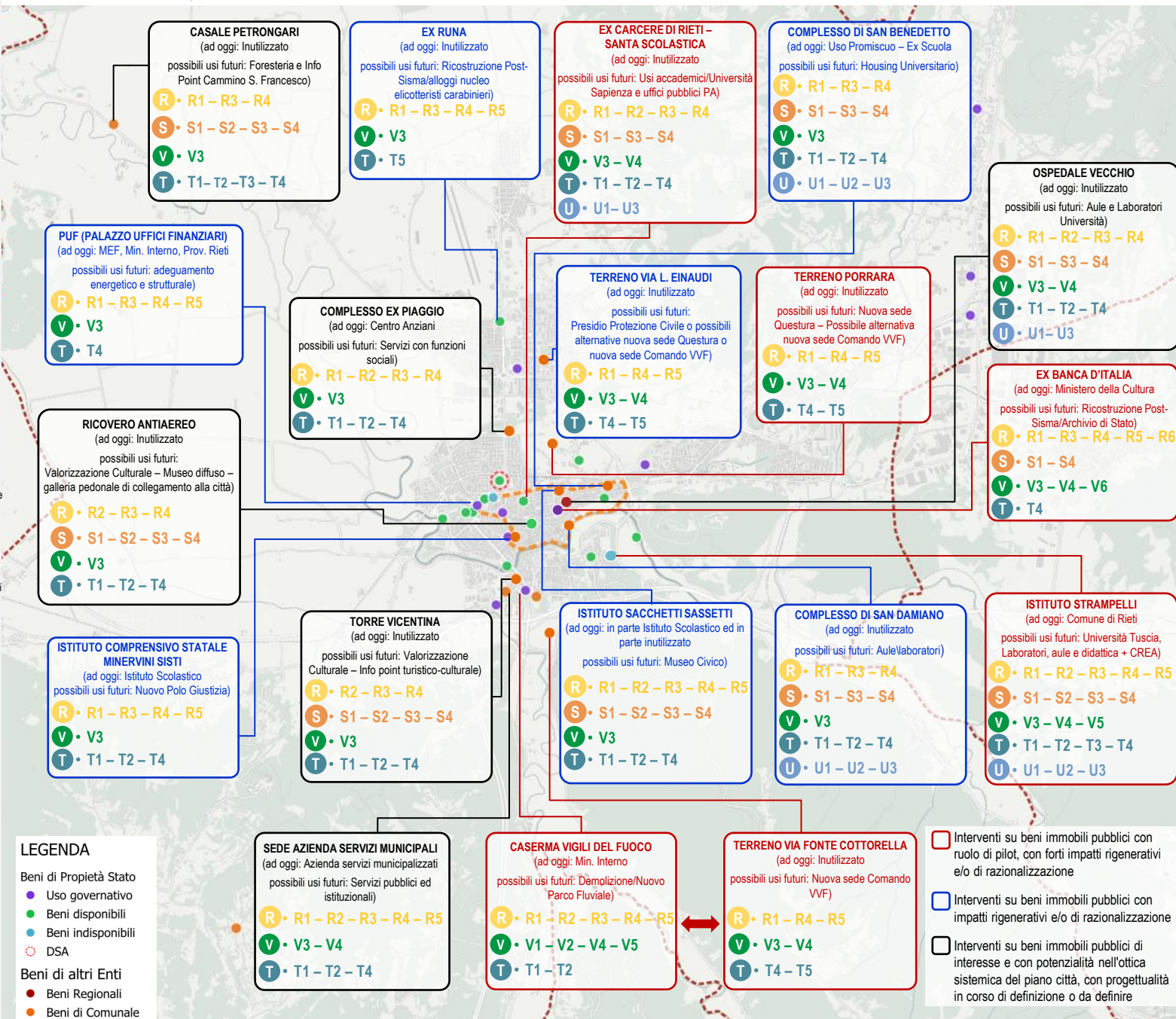
- T1 Promozione territoriale per una città più attrattiva, competitiva, fruibile e vivibile
- T2 Promozione di processi di aggregazione e integrazione volti al benessere sociale
- T3 Promozione di Rieti quale città innovativa, tecnologica e sperimentale attraverso la divulgazione di nuovi servizi digitali 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 CITTA' 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.S.T.	VIA TANCIA	MINISTERO SVILUPPO ECONONMICO	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 GARIBALDI 269	MIC	DIREZIONE GENERALE ARCHIVI	ARCHIVIO DI STATO	NO	3348	3348

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 TERENCE VARRONE, 55	LIBERO	NO	3210	1677
4	RIB0137	RICOVERO ANTIAEREO RIETI - PIAZZA PONTENZIANI-PIAZZA S.PIETRO MARTIRE	PIAZZA PONTENZIANI-PIAZZA S.PIETRO MARTIRE	COMUNE DI RIETI	NO	800	800
5	RIB0138	RICOVERO ANTIAEREO RIETI - PORTA CINTIA	VIA CESARE VERANI (area di sedime della Caserma Verdirosi)	COMUNE DI RIETI	NO	325	325
6	RIB0139	RICOVERO ANTIAEREO RIETI - FUORI PORTA S.ANTONIO	VIA BELVEDERE	COMUNE DI RIETI	NO	85	85
7	RIB0140	RICOVERO ANTIAEREO 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	RID0010	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		

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 Bachelier 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	Società BNP PARIBAS Lease Group in locazione Gruppo BNP Paribas	4.738	810.074,00
4	RI0053	Rieti - loc.MONTE TERMINILO LOCALITÀ COVEMESE SNC	MINISTERO DELL'INTERNO	AUTORIMESSA POSTO DI POLIZIA	AUTORIMESSA POSTO DI POLIZIA	0	Tirelli Sergio	30	2.314,00
5	RI0065	Rieti -MONTE TERMINILO 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



AGENZIA DEL DEMANIO



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