

ALLEGATO B

STRATEGIE DI SVILUPPO DEL TERRITORIO DI RIETI

RELAZIONI TERRITORIALI TRA LE STRATEGIE DELLA PIANIFICAZIONE LOCALE ORIENTATE ALLA
POLARIZZAZIONE E LE STRATEGIE DEL PIANO CITTÀ DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI RIETI CON
EVIDENZIATI I PILOT DEL PIANO

RELAZIONI TERRITORIALI TRA LE STRATEGIE DELLA PIANIFICAZIONE LOCALE ORIENTATE ALLA POLARIZZAZIONE E LE STRATEGIE DEL PIANO CITTÀ DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI RIETI CON EVIDENZIATI I PILOT DEL PIANO

QUADRO DI SINTESI : OBIETTIVI GENERALI E STRATEGIE SPECIFICHE DERIVANTI DALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE URBANISTICA E DI SETTORE

VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA AMBIENTALE PAESAGGISTICO/CULTURALE

Valorizzare il fiume Velino come fattore strutturante identitario, spazio di connessione e integrazione tra città – campagna/territorio e aree di rilevanza naturalistica

Aumentare la sicurezza idraulica del territorio, restituendo al fiume la fascia fluviale, riducendo al minimo le interferenze

Accrescere l'identità culturale e il ruolo di città capoluogo mediante il recupero e la valorizzazione delle strutture storiche del territorio, il potenziamento dell'accessibilità e fruibilità del patrimonio ambientale e culturale.

RIORDINO E QUALIFICAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO

Rigenerazione del centro storico, riordino morfologico e valorizzazione funzionale dei tessuti, in particolare spazi pubblici e servizi comuni.

Rigenerazione dei quartieri periferici mediante il recupero e rifunzionalizzazione di aree dismesse per realizzare nuovi poli urbani multifunzionali.

SICUREZZA DEL TERRITORIO SOSTENIBILITA' DEGLI USI E DELLE ATTIVITA'

Promuovere l'adeguamento sismico e la messa in sicurezza degli immobili pubblici e delle aree con funzioni strategiche per la città

Perseguire un miglior posizionamento delle strutture di servizio e di protezione civile

SVILUPPO SOCIO ECONOMICO RELAZIONI TERRITORIALI E VIVIBILITA'

Potenziare le dotazioni infrastrutturali di area vasta (viabilità provinciale, salaria, ferrovia stazione)

Potenziare il sistema di mobilità lenta a livello urbano e la progressiva pedonalizzazione del centro storico

ASSI STRATEGICI DEL PIANO CITTÀ' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI

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

Asse 1

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

Assi strategici per il perseguimento della sostenibilità ambientale:

Asse 2

Neutralità e resilienza climatica

Asse 3

Efficienza e circolarità delle risorse

Asse 4

Qualità ambientale

Asse 5

Transizione energetica

Asse 6

Mobilità sostenibile

Assi strategici per il perseguimento della sostenibilità sociale e culturale:

Asse 7

Condivisione e partecipazione sociale

Asse 8

Inclusione e accessibilità a spazi e servizi della città

Asse 9

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

Asse 10

Tutela e rigenerazione del patrimonio storico-culturale

GLI OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO CITTÀ' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI

1

RIGENERAZIONE URBANA, ACCENTUAZIONE DI MIX FUNZIONALE, ARRESTO DI CONSUMO DI SUOLO

2

VALORIZZAZIONE DEI CARATTERI IDENTITARI DEI LUOGHI E DEL PATRIMONIO STORICO-CULTURALE PUBBLICO

3

SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE ED ENERGETICA, INCENTIVAZIONE DI CORRIDOI ECOLOGICI E DI BIODIVERSITÀ, EFFICIENZA ENERGETICA E BIOCLIMATICA

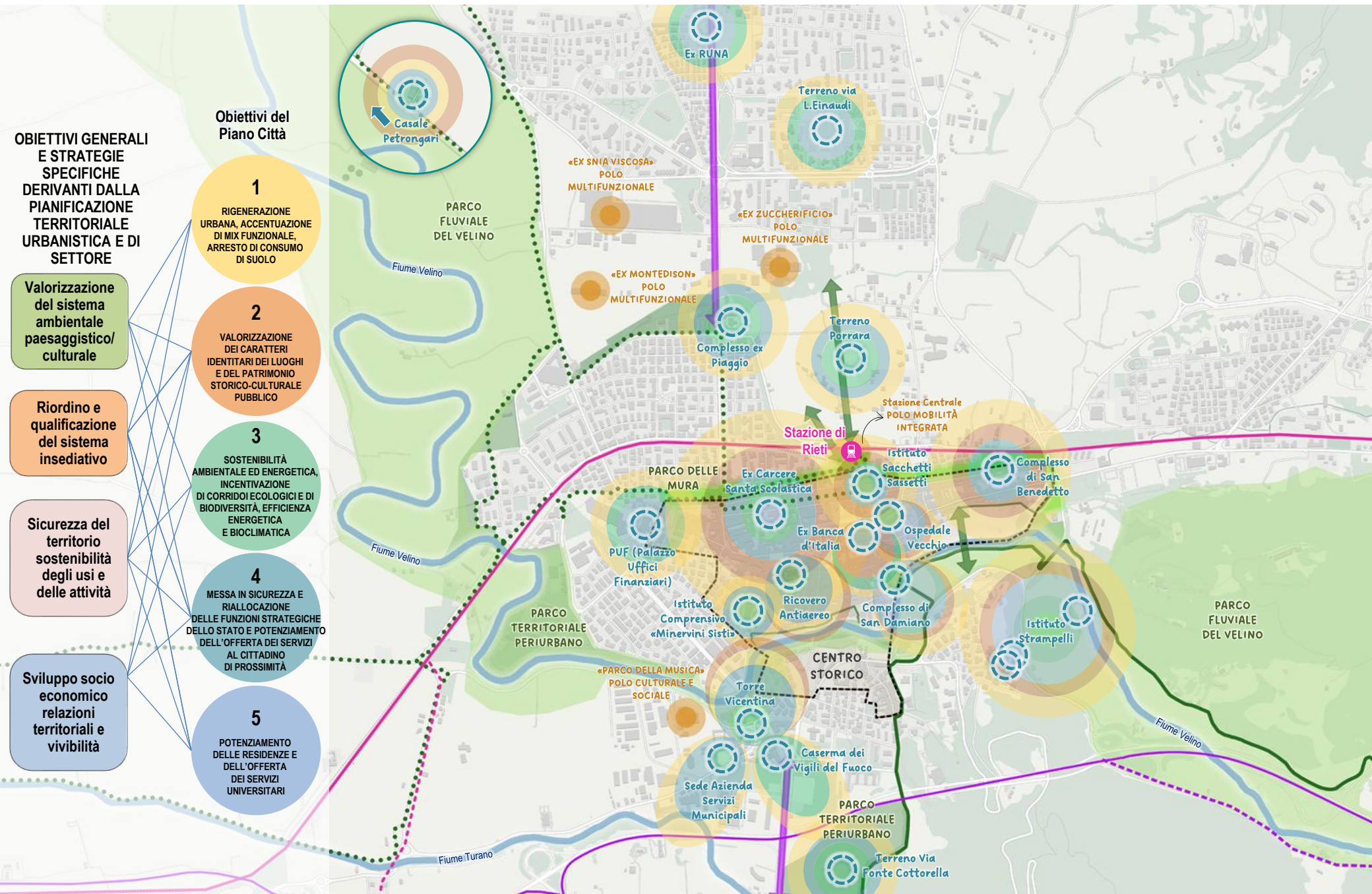
4

MESSA IN SICUREZZA E RIALLOCAZIONE DELLE FUNZIONI STRATEGICHE DELLO STATO E POTENZIAMENTO DELL'OFFERTA DEI SERVIZI AL CITTADINO DI PROSSIMITÀ

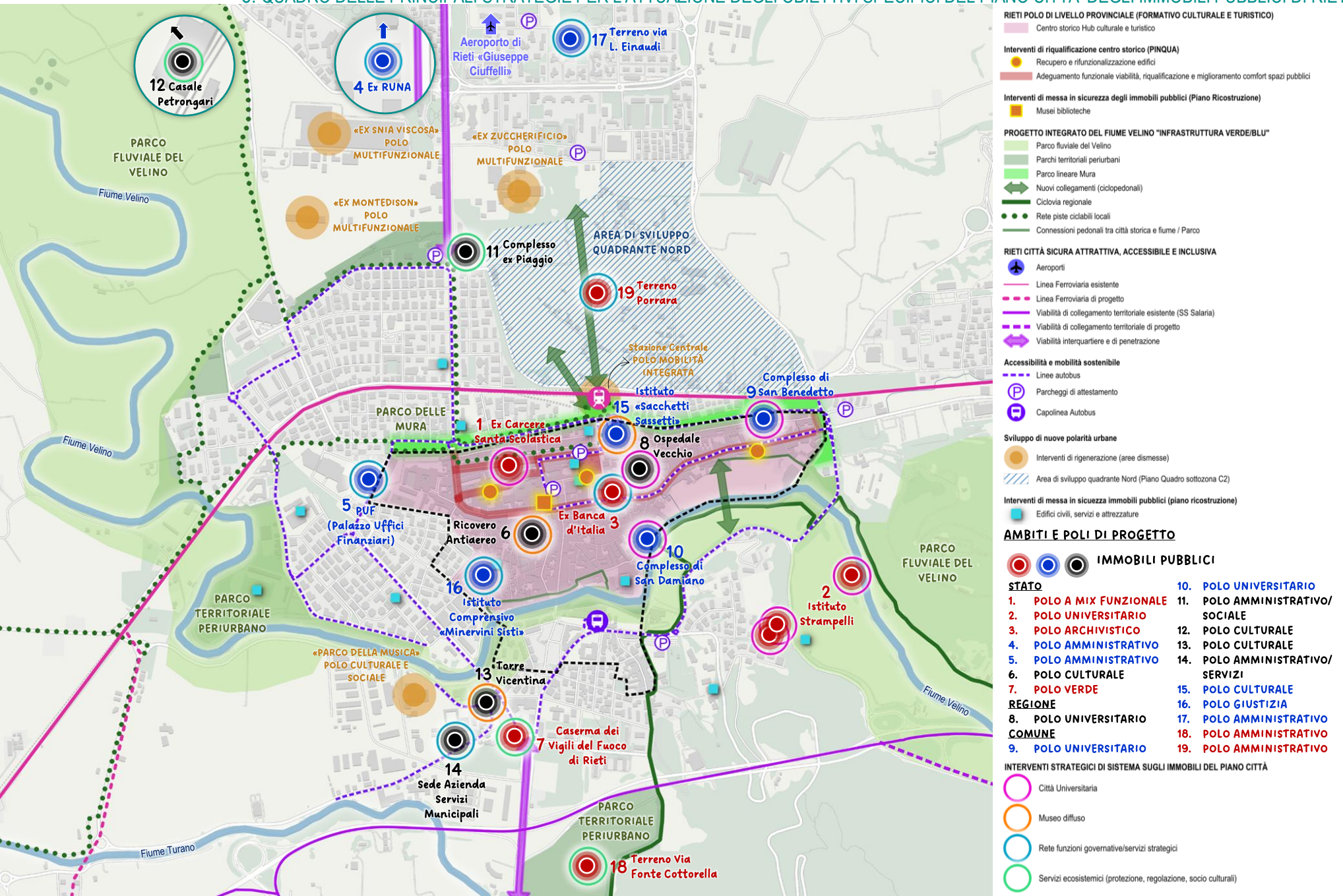
5

POTENZIAMENTO DELLE RESIDENZE E DELL'OFFERTA DEI SERVIZI UNIVERSITARI

RELAZIONI TERRITORIALI TRA LE STRATEGIE DELLA PIANIFICAZIONE LOCALE ORIENTATE ALLA POLARIZZAZIONE E LE STRATEGIE DEL PIANO CITTÀ DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI RIETI CON EVIDENZIATI I PILOT DEL PIANO



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



RELAZIONI TERRITORIALI TRA LE STRATEGIE DELLA PIANIFICAZIONE LOCALE ORIENTATE ALLA POLARIZZAZIONE E LE STRATEGIE DEL PIANO CITTÀ DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI RIETI CON EVIDENZIATI I PILOT DEL PIANO

OBIETTIVI DEL PIANO CITTÀ



RIGENERAZIONE URBANA, ACCENTUAZIONE DI MIX FUNZIONALE, ARRESTO DI CONSUMO DI SUOLO

VALORIZZAZIONE DEI CARATTERI IDENTITARI DEI LUOGHI E DEL PATRIMONIO STORICO-CULTURALE PUBBLICO

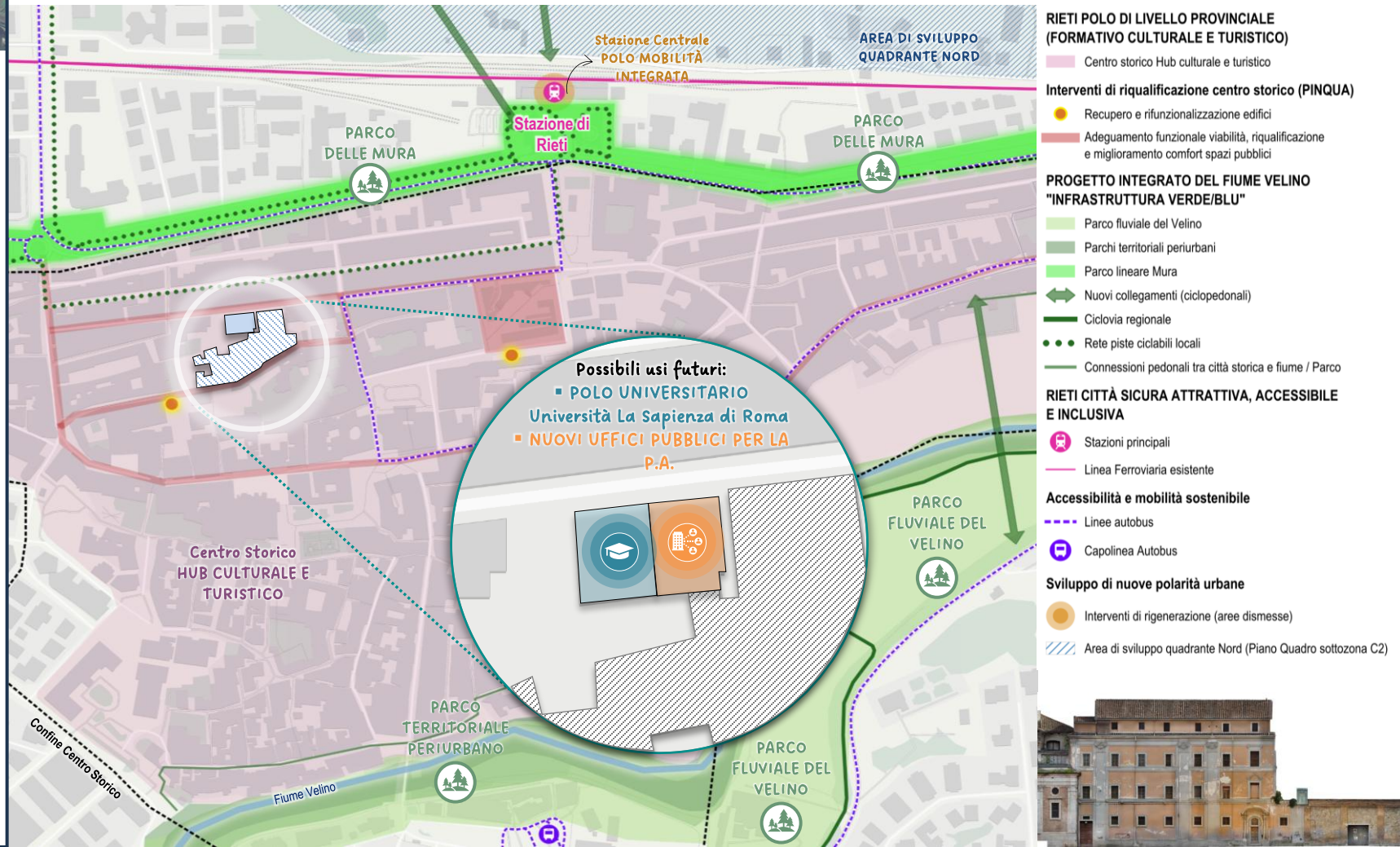
SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE ED ENERGETICA, INCENTIVAZIONE DI CORRIDOI ECOLOGICI E DI BIODIVERSITÀ, EFFICIENZA ENERGETICA E BIOCLIMATICA

MESSA IN SICUREZZA E RIALLOCAZIONE DELLE FUNZIONI STRATEGICHE DELLO STATO E POTENZIAMENTO DELL'OFFERTA DEI SERVIZI AL CITTADINO DI PROSSIMITÀ

POTENZIAMENTO DELLE RESIDENZE E DELL'OFFERTA DEI SERVIZI UNIVERSITARI

EX CARCERE DI RIETI SANTA SCOLASTICA – NUOVO POLO UNIVERSITARIO E NUOVI UFFICI PUBBLICI PER LA P.A.

L'intervento riguarda la trasformazione dell'ex **Carcere di Santa Scolastica** di Rieti, complesso di interesse storico-artistico ubicato nel centro storico della città. L'immobile è attualmente oggetto di un processo di riorientamento progettuale finalizzato all'insediamento di nuovi usi accademici/Università la Sapienza e più in generale nuovi uffici pubblici della P.A. Il compendio fu utilizzato come carcere giudiziario dal 1936 fino alla dismissione formale avvenuta il 29/07/2010, con conseguente restituzione all'Agenzia del Demanio. Attualmente libero e non più funzionale alle esigenze istituzionali del Ministero di Grazia e Giustizia, il bene si presta a una piena riconversione attraverso un articolato programma di adeguamento e rifunzionalizzazione. L'intervento prevede opere strutturali di consolidamento e di efficientamento energetico dell'involucro edilizio. La trasformazione è orientata alla creazione di un **polo universitario e amministrativo integrato** per restituire al complesso un ruolo centrale nel sistema urbano e nel tessuto socio-istituzionale della città inserendolo in un più ampio processo di rigenerazione del centro storico, attraverso un uso pubblico qualificato, aperto e coerente con le esigenze contemporanee di formazione, amministrazione e servizi alla cittadinanza.



RELAZIONI TERRITORIALI TRA LE STRATEGIE DELLA PIANIFICAZIONE LOCALE ORIENTATE ALLA POLARIZZAZIONE E LE STRATEGIE DEL PIANO CITTÀ DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI RIETI CON EVIDENZIATI I PILOT DEL PIANO

OBIETTIVI DEL PIANO CITTÀ



RIGENERAZIONE URBANA, ACCENTUAZIONE DI MIX FUNZIONALE, ARRESTO DI CONSUMO DI SUOLO

VALORIZZAZIONE DEI CARATTERI IDENTITARI DEI LUOGHI E DEL PATRIMONIO STORICO-CULTURALE PUBBLICO

SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE ED ENERGETICA, INCENTIVAZIONE DI CORRIDOI ECOLOGICI E DI BIODIVERSITÀ, EFFICIENZA ENERGETICA E BIOCLIMATICA

MESSA IN SICUREZZA E RIALLOCAZIONE DELLE FUNZIONI STRATEGICHE DELLO STATO E POTENZIAMENTO DELL'OFFERTA DEI SERVIZI AL CITTADINO DI PROSSIMITÀ

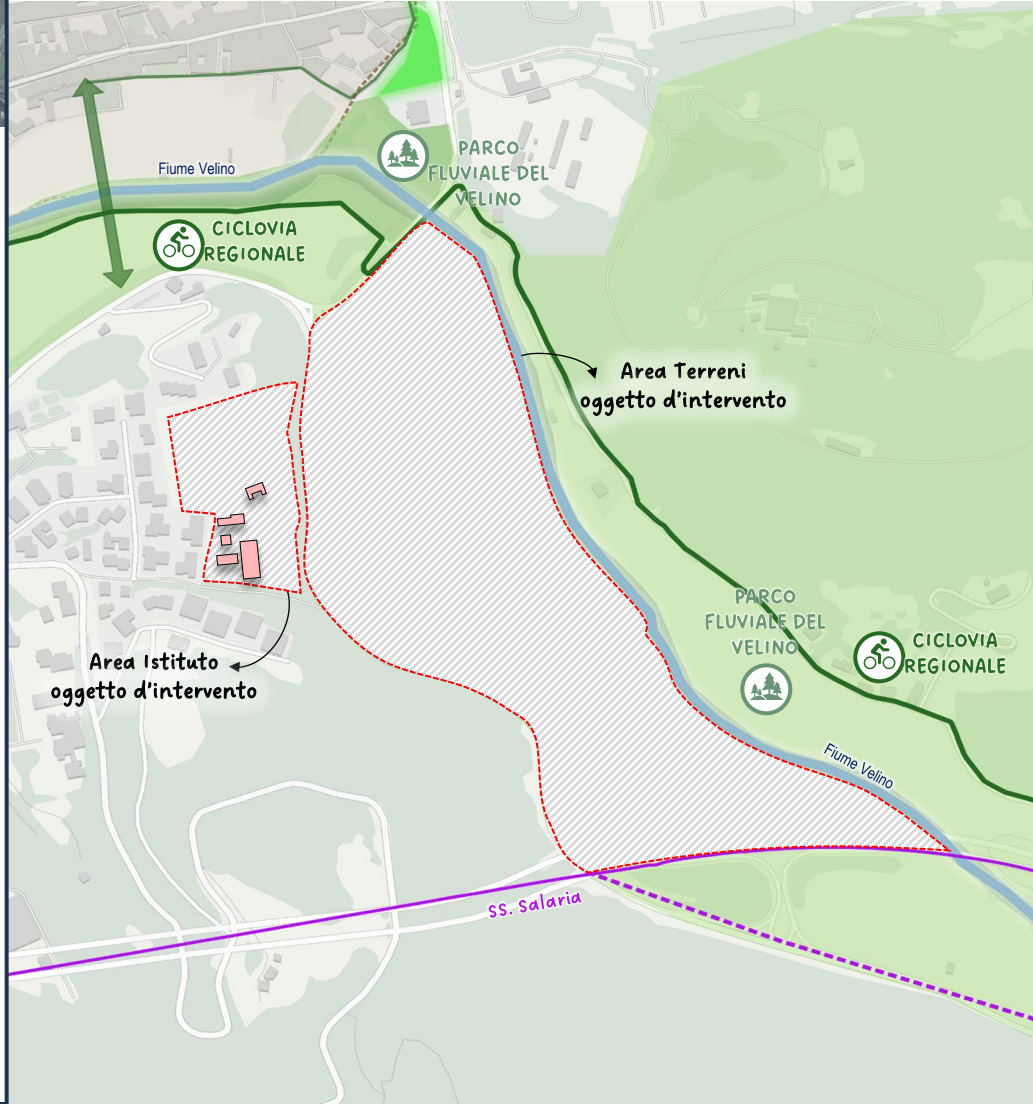
POTENZIAMENTO DELLE RESIDENZE E DELL'OFFERTA DEI SERVIZI UNIVERSITARI

RIGENERAZIONE URBANA DELL'ISTITUTO STRAMPELLI – NUOVO POLO UNIVERSITARIO

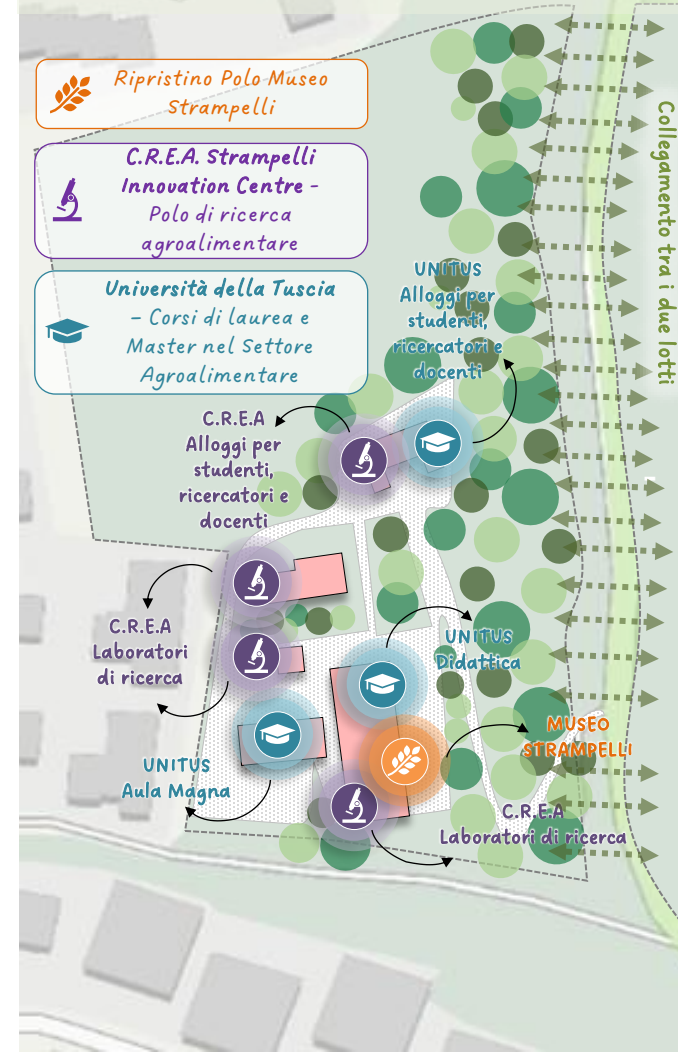
La rigenerazione urbana del **Centro Sperimentale “Nazareno Strampelli”** vuole ridare vita a un luogo simbolo della genetica agraria italiana, trasformandolo in un polo d'eccellenza capace di unire la tradizione con le più avanzate tecnologie biotecnologiche e per la sostenibilità.

Il progetto nasce dall'esigenza di rigenerare un complesso molto vasto situato in zona Sud-Est costituito da edifici ed aree agricole originariamente destinati e coordinati dal Prof. Nazareno Strampelli quale **Stazione Sperimentale per la Ricerca del Grano** da destinare all'**Università della Tuscia** per spazi didattici, aule e laboratori, e al **Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria C.R.E.A** per costituire un nuovo **Polo di Ricerca Scientifica**.

L'edificio ospiterà **un laboratorio di ricerca avanzata**, capace di unire **l'esperienza agronomica di Strampelli con le più recenti innovazioni scientifiche e tecnologiche**



SCENARIO POST INTERVENTO



RELAZIONI TERRITORIALI TRA LE STRATEGIE DELLA PIANIFICAZIONE LOCALE ORIENTATE ALLA POLARIZZAZIONE E LE STRATEGIE DEL PIANO CITTÀ DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI RIETI CON EVIDENZIATI I PILOT DEL PIANO

OBIETTIVI DEL PIANO CITTÀ



RIGENERAZIONE
URBANA, ACCENTUAZIONE
DI MIX FUNZIONALE,
ARRESTO DI CONSUMO
DI SUOLO

VALORIZZAZIONE
DEI CARATTERI
IDENTITARI DEI LUOGHI
E DEL PATRIMONIO
STORICO-CULTURALE
PUBBLICO

SOSTENIBILITÀ
AMBIENTALE ED
ENERGETICA,
INCENTIVAZIONE DI
CORRIDOI ECOLOGICI E DI
BIODIVERSITÀ, EFFICIENZA
ENERGETICA
E BIOCLIMATICA

MESSA IN SICUREZZA E
RIALLOCAZIONE
DELLE FUNZIONI
STRATEGICHE DELLO STATO
E POTENZIAMENTO
DELL'OFFERTA DEI SERVIZI
AL CITTADINO
DI PROSSIMITÀ

POTENZIAMENTO
DELLE RESIDENZE E
DELL'OFFERTA
DEI SERVIZI
UNIVERSITARI

RIQUALIFICAZIONE EX BANCA D'ITALIA – NUOVO POLO ARCHIVISTICO

La riqualificazione dell'**Ex Banca d'Italia** riguarda una parte il complesso demaniale dismesso situato in zona Centro Storico a Rieti.

L'immobile è un unico corpo di fabbrica a forma di "C", articolato su cinque livelli. È libero su quattro lati e confina a Nord con le aree esterne di palazzo Canali (Banca d'Italia), a Ovest con via Pitoni, a Sud con via Garibaldi e a Est con il cortile interno adiacente a un altro edificio.

La destinazione d'uso prevalente era quella di istituto di credito, con all'interno alloggi di servizio, locale dopolavoro e spazi accessori come magazzini e depositi.

Dal 1992, dopo il trasferimento della filiale nel palazzo adiacente, l'edificio è stato utilizzato solo per gli appartamenti di servizio situati al primo e secondo piano ed ad oggi risulta inutilizzato.

A causa del **Sisma del 24 agosto 2016**, che ha colpito in particolar modo l'area Reatina in ben 140 comuni, l'intervento di Riqualificazione del complesso denominato **«Ex Banca d'Italia»** prevede in primo luogo la **Ricostruzione Post Sisma** dell'immobile e successivamente la riallocazione dell'**Archivio di Stato** all'interno dello stesso.



RELAZIONI TERRITORIALI TRA LE STRATEGIE DELLA PIANIFICAZIONE LOCALE ORIENTATE ALLA POLARIZZAZIONE E LE STRATEGIE DEL PIANO CITTÀ DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI RIETI CON EVIDENZIATI I PILOT DEL PIANO

OBIETTIVI DEL PIANO CITTÀ



RIGENERAZIONE URBANA, ACCENTUAZIONE DI MIX FUNZIONALE, ARRESTO DI CONSUMO DI SUOLO

VALORIZZAZIONE DEI CARATTERI IDENTITARI DEI LUOGHI E DEL PATRIMONIO STORICO-CULTURALE PUBBLICO

SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE ED ENERGETICA, INCENTIVAZIONE DI CORRIDOI ECOLOGICI E DI BIODIVERSITÀ, EFFICIENZA ENERGETICA E BIOCLIMATICA

MESSA IN SICUREZZA E RIALLOCAZIONE DELLE FUNZIONI STRATEGICHE DELLO STATO E POTENZIAMENTO DELL'OFFERTA DEI SERVIZI AL CITTADINO DI PROSSIMITÀ

POTENZIAMENTO DELLE RESIDENZE E DELL'OFFERTA DEI SERVIZI UNIVERSITARI

RIGENERAZIONE URBANA CASERMA VIGILI DEL FUOCO – NUOVO POLO VERDE

La demolizione dell'attuale sede provinciale del **Comando dei Vigili del Fuoco** di Rieti rappresenta un **intervento strategico** all'interno di un più ampio processo di trasformazione urbana, orientato alla **valorizzazione del territorio e alla creazione di nuovi spazi pubblici di qualità**. L'area liberata dall'edificio permetterà infatti di rafforzare in modo significativo i profili naturalistici ed ecosistemici del **nuovo parco fluviale**, un progetto che mira a restituire ai cittadini un ambiente rigenerato, sostenibile e pienamente integrato con il contesto paesaggistico del fiume. L'obiettivo principale è quello di ampliare e potenziare gli spazi verdi, incrementando la presenza di aree naturalistiche, percorsi pedonali e ciclabili, zone d'ombra e punti di osservazione del paesaggio. In questo modo il nuovo parco fluviale diventerà un luogo fruibile in tutte le stagioni, capace di coniugare tutela ambientale, benessere collettivo e possibilità di **vivere il territorio in modo più attivo e consapevole**.

Questo approccio non solo contribuisce alla riduzione dell'impatto ambientale, ma migliora la qualità dell'aria, la sicurezza urbana e la vivibilità complessiva dell'area. La riqualificazione offrirà alla comunità nuovi spazi di incontro e aggregazione, pensati per ospitare attività culturali, ricreative e sociali.



RELAZIONI TERRITORIALI TRA LE STRATEGIE DELLA PIANIFICAZIONE LOCALE ORIENTATE ALLA POLARIZZAZIONE E LE STRATEGIE DEL PIANO CITTÀ DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI RIETI CON EVIDENZIATI I PILOT DEL PIANO

OBIETTIVI DEL PIANO CITTÀ



RIGENERAZIONE URBANA, ACCENTUAZIONE DI MIX FUNZIONALE, ARRESTO DI CONSUMO DI SUOLO

VALORIZZAZIONE DEI CARATTERI IDENTITARI DEI LUOGHI E DEL PATRIMONIO STORICO-CULTURALE PUBBLICO

SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE ED ENERGETICA, INCENTIVAZIONE DI CORRIDOI ECOLOGICI E DI BIODIVERSITÀ, EFFICIENZA ENERGETICA E BIOCLIMATICA

MESSA IN SICUREZZA E RIALLOCAZIONE DELLE FUNZIONI STRATEGICHE DELLO STATO E POTENZIAMENTO DELL'OFFERTA DEI SERVIZI AL CITTADINO DI PROSSIMITÀ

POTENZIAMENTO DELLE RESIDENZE E DELL'OFFERTA DEI SERVIZI UNIVERSITARI

SCENARIO DI TRASFORMAZIONE DELLE FUNZIONI PUBBLICHE – TERRENO VIA FONTE COTTORELLA E TERRENO PORRARA

La città di Rieti sta avviando un importante processo di rigenerazione urbana, con l'obiettivo di migliorare la qualità degli spazi pubblici, rafforzare la sicurezza del territorio e modernizzare i servizi essenziali destinati alla cittadinanza. Un **ruolo centrale** in questo percorso è svolto dalla realizzazione dei **nuovi presidi di sicurezza del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e della Questura**, due funzioni strategiche che, riposizionate lungo l'**asse Nord-Sud della città**, contribuiscono a ridisegnare l'assetto urbano e a valorizzare aree oggi considerate vulnerabili. Attualmente, sia il Comando dei VV.FF. sia la Questura sono collocati in zone caratterizzate da un elevato rischio di esondazione. L'operazione di razionalizzazione proposta mira quindi alla ricollocazione di entrambi i presidi in uno o più immobili di nuova costruzione, realizzati su terreni di proprietà comunale. Tra le aree individuate figurano il terreno Porrara e il terreno di Via Fonte Cottorella, **zone strategiche dal punto di vista della viabilità, della sicurezza e della possibilità di generare nuove funzioni urbane.**

