

TOR VERGATA 2025

Obiettivi strategici dell'Agenzia del Demanio e indirizzi per la progettazione della Green City: Qualità della progettazione e Sostenibilità, valori portanti del Pubblico Interesse

Fabrizio Tucci, Vicedirettore Struttura per la Progettazione

ROMA, 17 SETTEMBRE 2025 - Sala Piacentini
via Barberini 38, Sede Generale Agenzia del Demanio

QUALITÀ DELLA PROGETTAZIONE E SOSTENIBILITÀ





1^A MACRO-PROBLEMATICA

CAMBIAMENTI CLIMATICI E MINACCE CORRELATE, *IN PRIMIS* LE VULNERABILITA' AGLI IMPATTI



2^A MACRO-PROBLEMATICA

SCARSEZZA E PROGRESSIVA LIMITATEZZA DELLE RISORSE (MATERICHE E IDRICHE), PROGRESSIVO CONSUMO DI SUOLO



3^A MACRO-PROBLEMATICA

PROGRESSIVO DEPAUPERAMENTO DELLA QUALITA' AMBIENTALE DELL'HABITAT (DI ARIA, ACQUA, VERDE, SUOLO)



4^A MACRO-PROBLEMATICA

POVERTA' ENERGETICA E INSOSTENIBILITA' NELLA PRODUZIONE, GESTIONE E CONSUMO DI ENERGIA



5^A MACRO-PROBLEMATICA

INSOSTENIBILITA' E INEFFICIENZA DEI SISTEMI DI INFRASTRUTTURAZIONE, DI MOBILITA' E DI ZONING DELLA CITTA'



6^A MACRO-PROBLEMATICA

PROGRESSIVA DIMINUZIONE DI BENESSERE, ACCESSIBILITA', EQUITA', SICUREZZA E GIUSTIZIA SOCIALI



7^A MACRO-PROBLEMATICA

PROGRESSIVO DEGRADO E DIMINUZIONE DELLA QUALITA', BELLEZZA E IDENTITA' DEI LUOGHI DELL'ABITARE



1

NEUTRALITÀ E RESILIENZA CLIMATICA



3

QUALITÀ AMBIENTALE



5

MOBILITÀ SOSTENIBILE INCLUSIONE E ACCESSIBILITÀ A SPAZI E SERVIZI DELLA CITTÀ



7



9

RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO STORICO-CULTURALE

EFFICACIA E CIRCOLARITÀ DELLE RISORSE

2



TRANSIZIONE ENERGETICA

4



CONDIVISIONE E PARTECIPAZIONE SOCIALE

6



TUTELA E VALORIZZAZIONE DELL'IDENTITÀ STORICO-CULTURALE

8



RIGENERAZIONE, PROSSIMITÀ, MIX FUNZIONALE, CONSUMO SUOLO

10



DALLE MACRO-PROBLEMATICHE AI 10 ASSI STRATEGICI

N.B.: tutte le informazioni sui 10 Assi strategici sono contenute all'interno della manifestazione di interesse pubblicata il 31 luglio 2025



1^A MACRO-PROBLEMATICA
 CAMBIAMENTI CLIMATICI E MINACCE
 CORRELATE, *IN PRIMIS* LE
 VULNERABILITA' AGLI IMPATTI



2^A MACRO-PROBLEMATICA
 SCARSEZZA E PROGRESSIVA LIMITATEZZA
 DELLE RISORSE (MATERICHE E IDRICHE),
 PROGRESSIVO CONSUMO DI SUOLO



3^A MACRO-PROBLEMATICA
 PROGRESSIVO DEPAUPERAMENTO DELLA
 QUALITA' AMBIENTALE DELL'HABITAT
 (DI ARIA, ACQUA, VERDE, SUOLO)



4^A MACRO-PROBLEMATICA
 POVERTA' ENERGETICA E INSOSTENIBILITA'
 NELLA PRODUZIONE, GESTIONE E CONSUMO
 DI ENERGIA



5^A MACRO-PROBLEMATICA
 INSOSTENIBILITA' E INEFFICIENZA DEI
 SISTEMI DI INFRASTRUTTURAZIONE, DI
 MOBILITA' E DI ZONING DELLA CITTA'



6^A MACRO-PROBLEMATICA
 PROGRESSIVA DIMINUZIONE DI
 BENESSERE, ACCESSIBILITA', EQUITA',
 SICUREZZA E GIUSTIZIA SOCIALI



7^A MACRO-PROBLEMATICA
 PROGRESSIVO DEGRADO E DIMINUZIONE
 DELLA QUALITA', BELLEZZA E IDENTITA' DEI
 LUOGHI DELL'ABITARE



1

**NEUTRALITÀ
 E RESILIENZA CLIMATICA**



3

QUALITÀ AMBIENTALE



5

MOBILITÀ SOSTENIBILE



7

**INCLUSIONE E ACCESSIBILITÀ A
 SPAZI E SERVIZI
 DELLA CITTÀ**



9

**RECUPERO E
 RIQUALIFICAZIONE
 DEL PATRIMONIO STORICO-
 CULTURALE**

**EFFICACIA E CIRCOLARITÀ
 DELLE RISORSE**

2



**TRANSIZIONE
 ENERGETICA**

4



**CONDIVISIONE E
 PARTECIPAZIONE SOCIALE**

6



**TUTELA E VALORIZZAZIONE
 DELL'IDENTITÀ
 STORICO-CULTURALE**

8



**RIGENERAZIONE,
 PROSSIMITÀ,
 MIX FUNZIONALE,
 CONSUMO SUOLO**

10

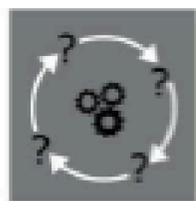


DALLE MACRO-PROBLEMATICHE AI 10 ASSI STRATEGICI

N.B.: tutte le informazioni sui 10 Assi strategici sono contenute all'interno della manifestazione di interesse pubblicata il 31 luglio 2025



1^A MACRO-PROBLEMATICA
CAMBIAMENTI CLIMATICI E MINACCE
CORRELATE, *IN PRIMIS* LE
VULNERABILITA' AGLI IMPATTI



2^A MACRO-PROBLEMATICA
SCARSEZZA E PROGRESSIVA LIMITATEZZA
DELLE RISORSE (MATERICHE E IDRICHE),
PROGRESSIVO CONSUMO DI SUOLO



3^A MACRO-PROBLEMATICA
PROGRESSIVO DEPAUPERAMENTO DELLA
QUALITA' AMBIENTALE DELL'HABITAT
(DI ARIA, ACQUA, VERDE, SUOLO)



4^A MACRO-PROBLEMATICA
POVERTA' ENERGETICA E INSOSTENIBILITA'
NELLA PRODUZIONE, GESTIONE E CONSUMO
DI ENERGIA



5^A MACRO-PROBLEMATICA
INSOSTENIBILITA' E INEFFICIENZA DEI
SISTEMI DI INFRASTRUTTURAZIONE, DI
MOBILITA' E DI ZONING DELLA CITTA'



6^A MACRO-PROBLEMATICA
PROGRESSIVA DIMINUZIONE DI
BENESSERE, ACCESSIBILITA', EQUITA',
SICUREZZA E GIUSTIZIA SOCIALI



7^A MACRO-PROBLEMATICA
PROGRESSIVO DEGRADO E DIMINUZIONE
DELLA QUALITA', BELLEZZA E IDENTITA' DEI
LUOGHI DELL'ABITARE



1

NEUTRALITA'
E RESILIENZA CLIMATICA



3

QUALITA' AMBIENTALE



5

MOBILITA' SOSTENIBILE
INCLUSIONE E ACCESSIBILITA' A
SPAZI E SERVIZI
DELLA CITTA'



7



9

RECUPERO E
RIQUALIFICAZIONE
DEL PATRIMONIO STORICO-
CULTURALE

EFFICACIA E CIRCOLARITA'
DELLE RISORSE

2



TRANSIZIONE
ENERGETICA

4



CONDIVISIONE E
PARTECIPAZIONE SOCIALE

6



TUTELA E VALORIZZAZIONE
DELL'IDENTITA'
STORICO-CULTURALE

8



RIGENERAZIONE,
PROSSIMITA',
MIX FUNZIONALE,
CONSUMO SUOLO

10

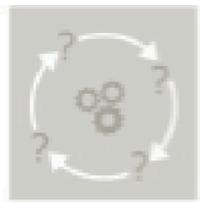


DALLE MACRO-PROBLEMATICHE AI 10 ASSI STRATEGICI

N.B.: tutte le informazioni sui 10 Assi strategici sono contenute all'interno della manifestazione di interesse pubblicata il 31 luglio 2025



1ª MACRO-PROBLEMATICA
CAMBIAMENTI CLIMATICI E MINACCE
CORRELATE, *IN PRIMIS* LE
VULNERABILITÀ AGLI IMPATTI



2ª MACRO-PROBLEMATICA
SCARSEZZA E PROGRESSIVA LIMITATEZZA
DELLE RISORSE (MATERICHE E IDRICHE),
PROGRESSIVO CONSUMO DI SUOLO



3ª MACRO-PROBLEMATICA
PROGRESSIVO DEPAUPERAMENTO DELLA
QUALITÀ AMBIENTALE DELL'HABITAT
(DI ARIA, ACQUA, VERDE, SUOLO)



4ª MACRO-PROBLEMATICA
POVERTÀ ENERGETICA E INSOSTENIBILITÀ
NELLA PRODUZIONE, GESTIONE E CONSUMO
DI ENERGIA



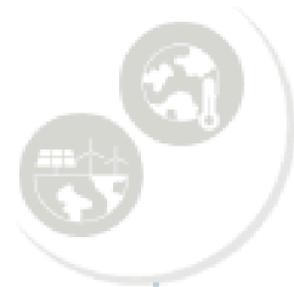
5ª MACRO-PROBLEMATICA
INSOSTENIBILITÀ E INEFFICIENZA DEI
SISTEMI DI INFRASTRUTTURAZIONE, DI
MOBILITÀ E DI ZONING DELLA CITTÀ



6ª MACRO-PROBLEMATICA
PROGRESSIVA DIMINUIZIONE DI
BENESSERE, ACCESSIBILITÀ, EQUITÀ,
SICUREZZA E GIUSTIZIA SOCIALI



7ª MACRO-PROBLEMATICA
PROGRESSIVO DEGRADO E DIMINUIZIONE
DELLA QUALITÀ, BELLEZZA E IDENTITÀ DEI
LUOGHI DELL'ABITARE



1

NEUTRALITÀ
E RESILIENZA CLIMATICA



3

QUALITÀ AMBIENTALE



5

MOBILITÀ SOSTENIBILE
INCLUSIONE E ACCESSIBILITÀ A
SPAZI E SERVIZI
DELLA CITTÀ



7



9

RECUPERO E
RIQUALIFICAZIONE
DEL PATRIMONIO STORICO-
CULTURALE

EFFICACIA E CIRCOLARITÀ
DELLE RISORSE

2



TRANSIZIONE
ENERGETICA

4



CONDIVISIONE E
PARTECIPAZIONE SOCIALE

6



TUTELA E VALORIZZAZIONE
DELL'IDENTITÀ
STORICO-CULTURALE

8



RIGENERAZIONE,
PROSSIMITÀ,
MIX FUNZIONALE,
CONSUMO SUOLO

10



DALLE MACRO-PROBLEMATICHE AI 10 ASSI STRATEGICI

N.B.: tutte le informazioni sui 10 Assi strategici sono contenute all'interno della manifestazione di interesse pubblicata il 31 luglio 2025



1ª MACRO-PROBLEMATICA
CAMBIAMENTI CLIMATICI E MINACCE
CORRELATE, *IN PRIMIS* LE
VULNERABILITÀ AGLI IMPATTI



2ª MACRO-PROBLEMATICA
SCARSEZZA E PROGRESSIVA LIMITATEZZA
DELLE RISORSE (MATERICHE E IDRICHE),
PROGRESSIVO CONSUMO DI SUOLO



3ª MACRO-PROBLEMATICA
PROGRESSIVO DEPAUPERAMENTO DELLA
QUALITÀ AMBIENTALE DELL'HABITAT
(DI ARIA, ACQUA, VERDE, SUOLO)



4ª MACRO-PROBLEMATICA
POVERTÀ ENERGETICA E INSOSTENIBILITÀ
NELLA PRODUZIONE, GESTIONE E CONSUMO
DI ENERGIA



5ª MACRO-PROBLEMATICA
INSOSTENIBILITÀ E INEFFICIENZA DEI
SISTEMI DI INFRASTRUTTURAZIONE, DI
MOBILITÀ E DI ZONING DELLA CITTÀ



6ª MACRO-PROBLEMATICA
PROGRESSIVA DIMINUIZIONE DI
BENESSERE, ACCESSIBILITÀ, EQUITÀ,
SICUREZZA E GIUSTIZIA SOCIALI



7ª MACRO-PROBLEMATICA
PROGRESSIVO DEGRADO E DIMINUIZIONE
DELLA QUALITÀ, BELLEZZA E IDENTITÀ DEI
LUOGHI DELL'ABITARE



1

NEUTRALITÀ
E RESILIENZA CLIMATICA



3

QUALITÀ AMBIENTALE



5

MOBILITÀ SOSTENIBILE
INCLUSIONE E ACCESSIBILITÀ A
SPAZI E SERVIZI
DELLA CITTÀ



7



9

RECUPERO E
RIQUALIFICAZIONE
DEL PATRIMONIO STORICO-
CULTURALE

EFFICACIA E CIRCOLARITÀ
DELLE RISORSE

2



TRANSIZIONE
ENERGETICA

4



CONDIVISIONE E
PARTECIPAZIONE SOCIALE

6



TUTELA E VALORIZZAZIONE
DELL'IDENTITÀ
STORICO-CULTURALE

8



RIGENERAZIONE,
PROSSIMITÀ,
MIX FUNZIONALE,
CONSUMO SUOLO

10



DALLE MACRO-PROBLEMATICHE AI 10 ASSI STRATEGICI

N.B.: tutte le informazioni sui 10 Assi strategici sono contenute all'interno della manifestazione di interesse pubblicata il 31 luglio 2025



1ª MACRO-PROBLEMATICA
CAMBIAMENTI CLIMATICI E MINACCE
CORRELATE, *IN PRIMIS* LE
VULNERABILITA' AGLI IMPATTI



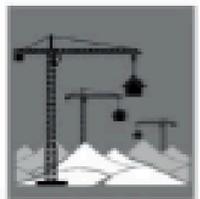
2ª MACRO-PROBLEMATICA
SCARSEZZA E PROGRESSIVA LIMITATEZZA
DELLE RISORSE (MATERICHE E IDRICHE),
PROGRESSIVO CONSUMO DI SUOLO



3ª MACRO-PROBLEMATICA
PROGRESSIVO DEPAUPERAMENTO DELLA
QUALITA' AMBIENTALE DELL'HABITAT
(DI ARIA, ACQUA, VERDE, SUOLO)



4ª MACRO-PROBLEMATICA
POVERTA' ENERGETICA E INSOSTENIBILITA'
NELLA PRODUZIONE, GESTIONE E CONSUMO
DI ENERGIA



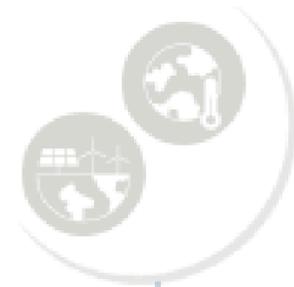
5ª MACRO-PROBLEMATICA
INSOSTENIBILITA' E INEFFICIENZA DEI
SISTEMI DI INFRASTRUTTURAZIONE, DI
MOBILITA' E DI ZONING DELLA CITTA'



6ª MACRO-PROBLEMATICA
PROGRESSIVA DIMINUZIONE DI
BENESSERE, ACCESSIBILITA', EQUITA',
SICUREZZA E GIUSTIZIA SOCIALI



7ª MACRO-PROBLEMATICA
PROGRESSIVO DEGRADO E DIMINUZIONE
DELLA QUALITA', BELLEZZA E IDENTITA' DEI
LUOGHI DELL'ABITARE



1

NEUTRALITÀ
E RESILIENZA CLIMATICA



3

QUALITÀ AMBIENTALE



5

MOBILITÀ SOSTENIBILE



7

INCLUSIONE E ACCESSIBILITÀ A
SPAZI E SERVIZI
DELLA CITTÀ



9

RECUPERO E
RIQUALIFICAZIONE
DEL PATRIMONIO STORICO-
CULTURALE

EFFICACIA E CIRCOLARITÀ
DELLE RISORSE

2



TRANSIZIONE
ENERGETICA

4



CONDIVISIONE E
PARTECIPAZIONE SOCIALE

6



TUTELA E VALORIZZAZIONE
DELL'IDENTITÀ
STORICO-CULTURALE

8



RIGENERAZIONE,
PROSSIMITÀ,
MIX FUNZIONALE,
CONSUMO SUOLO

10



DALLE MACRO-PROBLEMATICHE AI 10 ASSI STRATEGICI

N.B.: tutte le informazioni sui 10 Assi strategici sono contenute all'interno della manifestazione di interesse pubblicata il 31 luglio 2025



1ª MACRO-PROBLEMATICA
CAMBIAMENTI CLIMATICI E MINACCE
CORRELATE, *IN PRIMIS* LE
VULNERABILITA' AGLI IMPATTI



2ª MACRO-PROBLEMATICA
SCARSEZZA E PROGRESSIVA LIMITATEZZA
DELLE RISORSE (MATERICHE E IDRICHE),
PROGRESSIVO CONSUMO DI SUOLO



3ª MACRO-PROBLEMATICA
PROGRESSIVO DEPAUPERAMENTO DELLA
QUALITA' AMBIENTALE DELL'HABITAT
(DI ARIA, ACQUA, VERDE, SUOLO)



4ª MACRO-PROBLEMATICA
POVERTA' ENERGETICA E INSOSTENIBILITA'
NELLA PRODUZIONE, GESTIONE E CONSUMO
DI ENERGIA



5ª MACRO-PROBLEMATICA
INSOSTENIBILITA' E INEFFICIENZA DEI
SISTEMI DI INFRASTRUTTURAZIONE, DI
MOBILITA' E DI ZONING DELLA CITTA'



6ª MACRO-PROBLEMATICA
PROGRESSIVA DIMINUZIONE DI
BENESSERE, ACCESSIBILITA', EQUITA',
SICUREZZA E GIUSTIZIA SOCIALI



7ª MACRO-PROBLEMATICA
PROGRESSIVO DEGRADO E DIMINUZIONE
DELLA QUALITA', BELLEZZA E IDENTITA' DEI
LUOGHI DELL'ABITARE



1

NEUTRALITÀ
E RESILIENZA CLIMATICA



3

QUALITÀ AMBIENTALE



5

MOBILITÀ SOSTENIBILE



7

INCLUSIONE E ACCESSIBILITÀ A
SPAZI E SERVIZI
DELLA CITTÀ



9

RECUPERO E
RIQUALIFICAZIONE
DEL PATRIMONIO STORICO-
CULTURALE

EFFICACIA E CIRCOLARITÀ
DELLE RISORSE

2



TRANSIZIONE
ENERGETICA

4



CONDIVISIONE E
PARTECIPAZIONE SOCIALE

6



TUTELA E VALORIZZAZIONE
DELL'IDENTITÀ
STORICO-CULTURALE

8



RIGENERAZIONE,
PROSSIMITÀ,
MIX FUNZIONALE,
CONSUMO SUOLO

10



DALLE MACRO-PROBLEMATICHE AI 10 ASSI STRATEGICI

N.B.: tutte le informazioni sui 10 Assi strategici sono contenute all'interno della manifestazione di interesse pubblicata il 31 luglio 2025



1^A MACRO-PROBLEMATICA
CAMBIAMENTI CLIMATICI E MINACCE
CORRELATE, *IN PRIMIS* LE
VULNERABILITA' AGLI IMPATTI



2^A MACRO-PROBLEMATICA
SCARSEZZA E PROGRESSIVA LIMITATEZZA
DELLE RISORSE (MATERICHE E IDRICHE),
PROGRESSIVO CONSUMO DI SUOLO



3^A MACRO-PROBLEMATICA
PROGRESSIVO DEPAUPERAMENTO DELLA
QUALITA' AMBIENTALE DELL'HABITAT
(DI ARIA, ACQUA, VERDE, SUOLO)



4^A MACRO-PROBLEMATICA
POVERTA' ENERGETICA E INSOSTENIBILITA'
NELLA PRODUZIONE, GESTIONE E CONSUMO
DI ENERGIA



5^A MACRO-PROBLEMATICA
INSOSTENIBILITA' E INEFFICIENZA DEI
SISTEMI DI INFRASTRUTTURAZIONE, DI
MOBILITA' E DI ZONING DELLA CITTA'



6^A MACRO-PROBLEMATICA
PROGRESSIVA DIMINUZIONE DI
BENESSERE, ACCESSIBILITA', EQUITA',
SICUREZZA E GIUSTIZIA SOCIALI



7^A MACRO-PROBLEMATICA
PROGRESSIVO DEGRADO E DIMINUZIONE
DELLA QUALITA', BELLEZZA E IDENTITA' DEI
LUOGHI DELL'ABITARE



1

NEUTRALITÀ
E RESILIENZA CLIMATICA



3

QUALITÀ AMBIENTALE



5

MOBILITÀ SOSTENIBILE
INCLUSIONE E ACCESSIBILITÀ A
SPAZI E SERVIZI
DELLA CITTÀ



7



9

RECUPERO E
RIQUALIFICAZIONE
DEL PATRIMONIO STORICO-
CULTURALE

EFFICACIA E CIRCOLARITÀ
DELLE RISORSE

2



TRANSIZIONE
ENERGETICA

4



CONDIVISIONE E
PARTECIPAZIONE SOCIALE

6



TUTELA E VALORIZZAZIONE
DELL'IDENTITÀ
STORICO-CULTURALE

8



RIGENERAZIONE,
PROSSIMITÀ,
MIX FUNZIONALE,
CONSUMO SUOLO

10



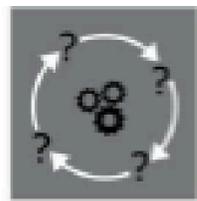
DALLE MACRO-PROBLEMATICHE AI 10 ASSI STRATEGICI

N.B.: tutte le informazioni sui 10 Assi strategici sono contenute all'interno della manifestazione di interesse pubblicata il 31 luglio 2025



1^ MACRO-PROBLEMATICA

CAMBIAMENTI CLIMATICI E MINACCE CORRELATE, *IN PRIMIS* LE VULNERABILITA' AGLI IMPATTI



2^ MACRO-PROBLEMATICA

SCARSEZZA E PROGRESSIVA LIMITATEZZA DELLE RISORSE (MATERICHE E IDRICHE), PROGRESSIVO CONSUMO DI SUOLO



3^ MACRO-PROBLEMATICA

PROGRESSIVO DEPAUPERAMENTO DELLA QUALITA' AMBIENTALE DELL'HABITAT (DI ARIA, ACQUA, VERDE, SUOLO)



4^ MACRO-PROBLEMATICA

POVERTA' ENERGETICA E INSOSTENIBILITA' NELLA PRODUZIONE, GESTIONE E CONSUMO DI ENERGIA



5^ MACRO-PROBLEMATICA

INSOSTENIBILITA' E INEFFICIENZA DEI SISTEMI DI INFRASTRUTTURAZIONE, DI MOBILITA' E DI ZONING DELLA CITTA'



6^ MACRO-PROBLEMATICA

PROGRESSIVA DIMINUZIONE DI BENESSERE, ACCESSIBILITA', EQUITA', SICUREZZA E GIUSTIZIA SOCIALI



7^ MACRO-PROBLEMATICA

PROGRESSIVO DEGRADO E DIMINUZIONE DELLA QUALITA', BELLEZZA E IDENTITA' DEI LUOGHI DELL'ABITARE



1

NEUTRALITÀ E RESILIENZA CLIMATICA



3

QUALITÀ AMBIENTALE



5

MOBILITÀ SOSTENIBILE INCLUSIONE E ACCESSIBILITÀ A SPAZI E SERVIZI DELLA CITTÀ



7



9

RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO STORICO-CULTURALE

EFFICACIA E CIRCOLARITÀ DELLE RISORSE

2



TRANSIZIONE ENERGETICA

4



CONDIVISIONE E PARTECIPAZIONE SOCIALE

6



TUTELA E VALORIZZAZIONE DELL'IDENTITÀ STORICO-CULTURALE

8



IRIGENERAZIONE, PROSSIMITÀ MIX FUNZIONALE, CONSUMO SUOLO ZERO

10



DALLE MACRO-PROBLEMATICHE AI 10 ASSI STRATEGICI

N.B.: tutte le informazioni sui 10 Assi strategici sono contenute all'interno della manifestazione di interesse pubblicata il 31 luglio 2025



1^A MACRO-PROBLEMATICA
CAMBIAMENTI CLIMATICI E MINACCE
CORRELATE, *IN PRIMIS* LE
VULNERABILITA' AGLI IMPATTI



2^A MACRO-PROBLEMATICA
SCARSEZZA E PROGRESSIVA LIMITATEZZA
DELLE RISORSE (MATERICHE E IDRICHE),
PROGRESSIVO CONSUMO DI SUOLO



3^A MACRO-PROBLEMATICA
PROGRESSIVO DEPAUPERAMENTO DELLA
QUALITA' AMBIENTALE DELL'HABITAT
(DI ARIA, ACQUA, VERDE, SUOLO)



4^A MACRO-PROBLEMATICA
POVERTA' ENERGETICA E INSOSTENIBILITA'
NELLA PRODUZIONE, GESTIONE E CONSUMO
DI ENERGIA



5^A MACRO-PROBLEMATICA
INSOSTENIBILITA' E INEFFICIENZA DEI
SISTEMI DI INFRASTRUTTURAZIONE, DI
MOBILITA' E DI ZONING DELLA CITTA'



6^A MACRO-PROBLEMATICA
PROGRESSIVA DIMINUZIONE DI
BENESSERE, ACCESSIBILITA', EQUITA',
SICUREZZA E GIUSTIZIA SOCIALI



7^A MACRO-PROBLEMATICA
PROGRESSIVO DEGRADO E DIMINUZIONE
DELLA QUALITA', BELLEZZA E IDENTITA' DEI
LUOGHI DELL'ABITARE



1

NEUTRALITÀ
E RESILIENZA CLIMATICA



3

QUALITÀ AMBIENTALE



5

MOBILITÀ SOSTENIBILE
INCLUSIONE E ACCESSIBILITÀ A
SPAZI E SERVIZI
DELLA CITTÀ



7

RECUPERO E
RIQUALIFICAZIONE
DEL PATRIMONIO STORICO-
CULTURALE



9

EFFICACIA E CIRCOLARITÀ
DELLE RISORSE

2



TRANSIZIONE
ENERGETICA

4



CONDIVISIONE E
PARTECIPAZIONE SOCIALE

6



TUTELA E VALORIZZAZIONE
DELL'IDENTITÀ
STORICO-CULTURALE

8



RIGENERAZIONE,
PROSSIMITÀ,
MIX FUNZIONALE,
CONSUMO SUOLO

10



DALLE MACRO-PROBLEMATICHE AI 10 ASSI STRATEGICI

N.B.: tutte le informazioni sui 10 Assi strategici sono contenute all'interno della manifestazione di interesse pubblicata il 31 luglio 2025

I MACRO OBIETTIVI GENERALI



Organicità, continuità e unitarietà nell'ipotesi di sviluppo, per un'attuazione degli interventi previsti in tutte le aree oggetto della proposta, che valorizzi prioritariamente l'Area di intervento 1, singolarmente o in combinazione con altra Area di intervento.



I MACRO OBIETTIVI GENERALI

2.

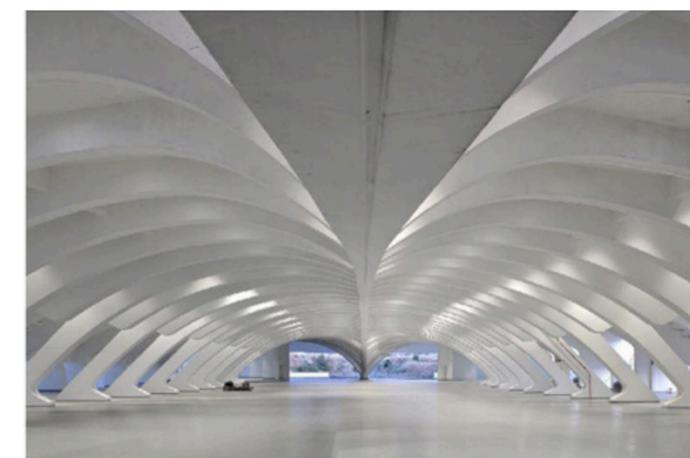
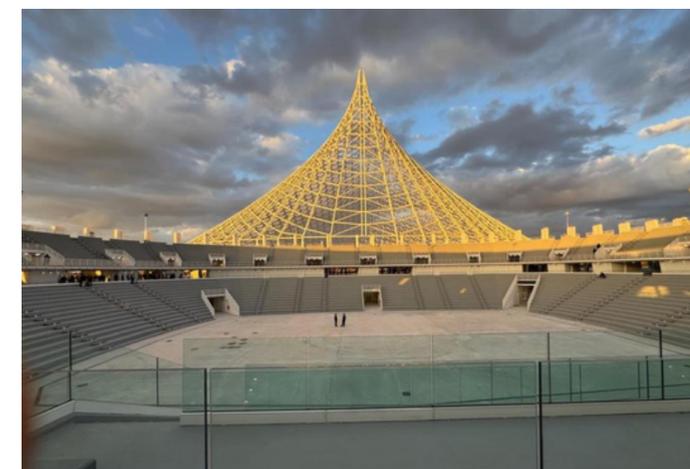
Rigenerazione urbana, inclusione e sostenibilità sociale, che offra un'adeguata mixité funzionale generando ricadute positive durevoli nel tempo, anche alla scala del più ampio comparto urbano di riferimento, punti sul **mantenimento e rafforzamento degli spazi, delle funzioni e dei servizi aperti alla collettività**, e sull'**integrazione** con il contesto urbano, sociale, ambientale ed economico di riferimento, e ne incrementi la **fruibilità** in una logica di **permeabilità e continuità tra i diversi comparti**.



I MACRO OBIETTIVI GENERALI

3.

Salvaguardia e valorizzazione dei caratteri identitari socioculturali di tipo archeologico, storico e paesaggistico, con particolare attenzione alle preesistenze storico-archeologiche, alle aree di valore naturalistico e **alla presenza di un'opera architettonica che, sebbene incompiuta, È ormai diventata una delle icone del paesaggio urbano romano e del relativo significato identitario e culturale.**



I MACRO OBIETTIVI GENERALI



Sostenibilità ambientale, con particolare riferimento al perseguimento degli obiettivi specifici di mitigazione dei cambiamenti climatici e di decarbonizzazione, di produzione dell'energia termica ed elettrica da fonti rinnovabili e di efficienza energetica in un'ottica di ricerca dell'autosufficienza energetica, di adattamento agli impatti da cambiamenti climatici e di resilienza ambientale, di massima efficacia e circolarità nell'uso delle risorse, di utilizzo di materiali, componenti e sistemi costruttivi ad alto grado di compatibilità ecologica, di utilizzo sostenibile della risorsa idrica, di aumento della qualità ambientale e di controllo del consumo di suolo.



I MACRO OBIETTIVI GENERALI

5.

Sostenibilità economica e ottimizzazione dell'investimento privato, secondo un approccio che coniughi scelte attuative basate su innovazione **tecnologica, modularità realizzativa e flessibilità d'uso**, privilegiando **l'utilizzo integrato di opere esistenti** (Palasport, aree verdi, scavi archeologici) e delle **infrastrutture già realizzate** (viabilità, parcheggi, impianti), in modo da **ridurre i tempi di realizzazione**, anticipare l'avvio della gestione operativa e prevedere l'insediamento, anche graduale, di funzioni in grado di garantire la redditività dell'operazione nella massimizzazione dei ritorni sociali e ambientali di cui ai precedenti punti 2 e 4.



I MACRO OBIETTIVI GENERALI



6.

Ottimizzazione in termini di efficienza ed efficacia del modello di gestione proposto, in modo da ottenere, anche attraverso sistemi di governance specifici per ciascuna funzione, la massima garanzia possibile rispetto a **continuità ed economicità nell'erogazione dei servizi resi, loro massima estensione a diverse categorie di utenti, qualità e facilità di fruizione degli spazi, inclusione e partecipazione sociale, adattabilità nel tempo agli imprevisti o ai cambiamenti fisiologici dell'iniziativa.**

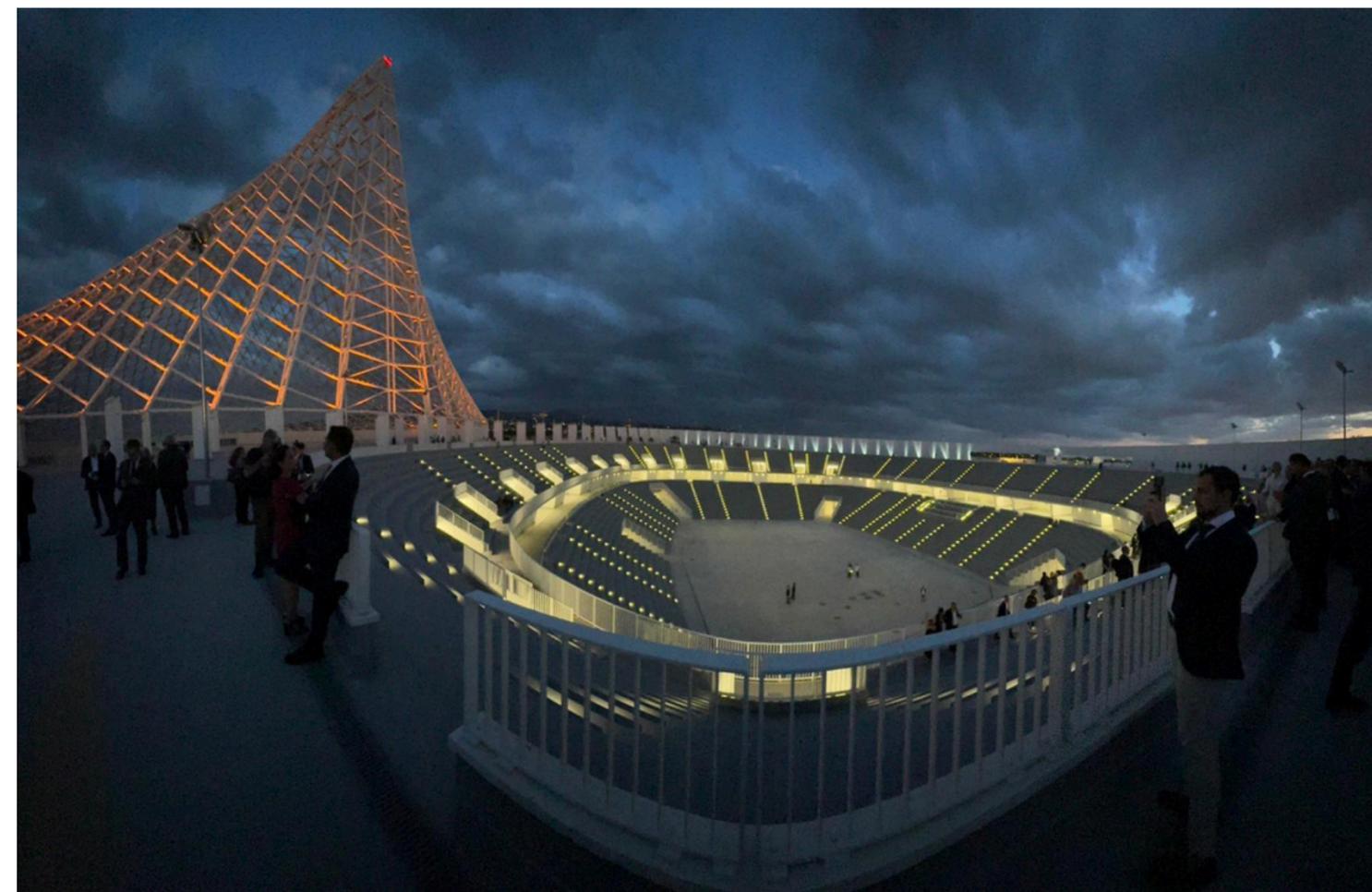


I MACRO OBIETTIVI GENERALI



7.

Qualità della progettazione delle opere architettoniche e paesaggistiche volte a riqualificare prioritariamente i manufatti esistenti e/o a realizzarne di nuovi al fine della migliore rigenerazione dell'area, in un'ottica di piena integrazione dei caratteri del progetto con quelli di sostenibilità sociale di cui al punto 2, con quelli identitari socio-culturali di cui al punto 3, con quelli di sostenibilità ambientale di cui al punto 4, con quelli di sostenibilità economica e di efficacia del modello di gestione di cui ai punti 6 e 7, anche con l'obiettivo di massimizzare l'estensione e la qualità degli spazi non edificati, delle superfici verdi e delle aree pubbliche aperte alla collettività.



GLI INDIRIZZI SPECIFICI DELLA PROGETTAZIONE

Vi sono prima di tutto alcuni indirizzi specifici **affidenti all'intera area del compendio** - anche se la proposta dovesse riguardare solo una specifica area d'intervento - per i quali la proposta dovrà:



GLI INDIRIZZI SPECIFICI DELLA PROGETTAZIONE

Vi sono prima di tutto alcuni indirizzi specifici **afferenti all'intera area del compendio** - anche se la proposta dovesse riguardare solo una specifica area d'intervento - per i quali la proposta dovrà:



garantire la realizzazione delle superfici di **standard urbanistico**;



GLI INDIRIZZI SPECIFICI DELLA PROGETTAZIONE

Vi sono prima di tutto alcuni indirizzi specifici **affidenti all'intera area del compendio** - anche se la proposta dovesse riguardare solo una specifica area d'intervento - per i quali la proposta dovrà:



garantire la realizzazione delle superfici di **standard urbanistico**;



essere articolata secondo le **destinazioni d'uso** previste negli elaborati;



GLI INDIRIZZI SPECIFICI DELLA PROGETTAZIONE

Vi sono prima di tutto alcuni indirizzi specifici **affidenti all'intera area del compendio** - anche se la proposta dovesse riguardare solo una specifica area d'intervento - per i quali la proposta dovrà:



garantire la realizzazione delle superfici di **standard urbanistico**;



essere articolata secondo le **destinazioni d'uso** previste negli elaborati;



tener conto dei **caratteri architettonici e strutturali identitari** del complesso edificato esistente;



GLI INDIRIZZI SPECIFICI DELLA PROGETTAZIONE

Vi sono prima di tutto alcuni indirizzi specifici **afferenti all'intera area del compendio** - anche se la proposta dovesse riguardare solo una specifica area d'intervento - per i quali la proposta dovrà:



garantire la realizzazione delle superfici di **standard urbanistico**;



essere articolata secondo le **destinazioni d'uso** previste negli elaborati;



tener conto dei **caratteri architettonici e strutturali identitari** del complesso edificato esistente;



definire un insieme di **spazi aperti alla collettività di verde attrezzato** (piazze, giardini, verde naturalistico, parco, ecc.) garantendone la continuità visiva, l'accessibilità e la completa fruizione almeno negli orari di apertura delle attività insediate;



GLI INDIRIZZI SPECIFICI DELLA PROGETTAZIONE

Vi sono prima di tutto alcuni indirizzi specifici **afferenti all'intera area del compendio** - anche se la proposta dovesse riguardare solo una specifica area d'intervento - per i quali la proposta dovrà:



garantire la realizzazione delle superfici di **standard urbanistico**;



essere articolata secondo le **destinazioni d'uso** previste negli elaborati;



tener conto dei **caratteri architettonici e strutturali identitari** del complesso edificato esistente;



definire un insieme di **spazi aperti alla collettività di verde attrezzato** (piazze, giardini, verde naturalistico, parco, ecc.) garantendone la continuità visiva, l'accessibilità e la completa fruizione almeno negli orari di apertura delle attività insediate;

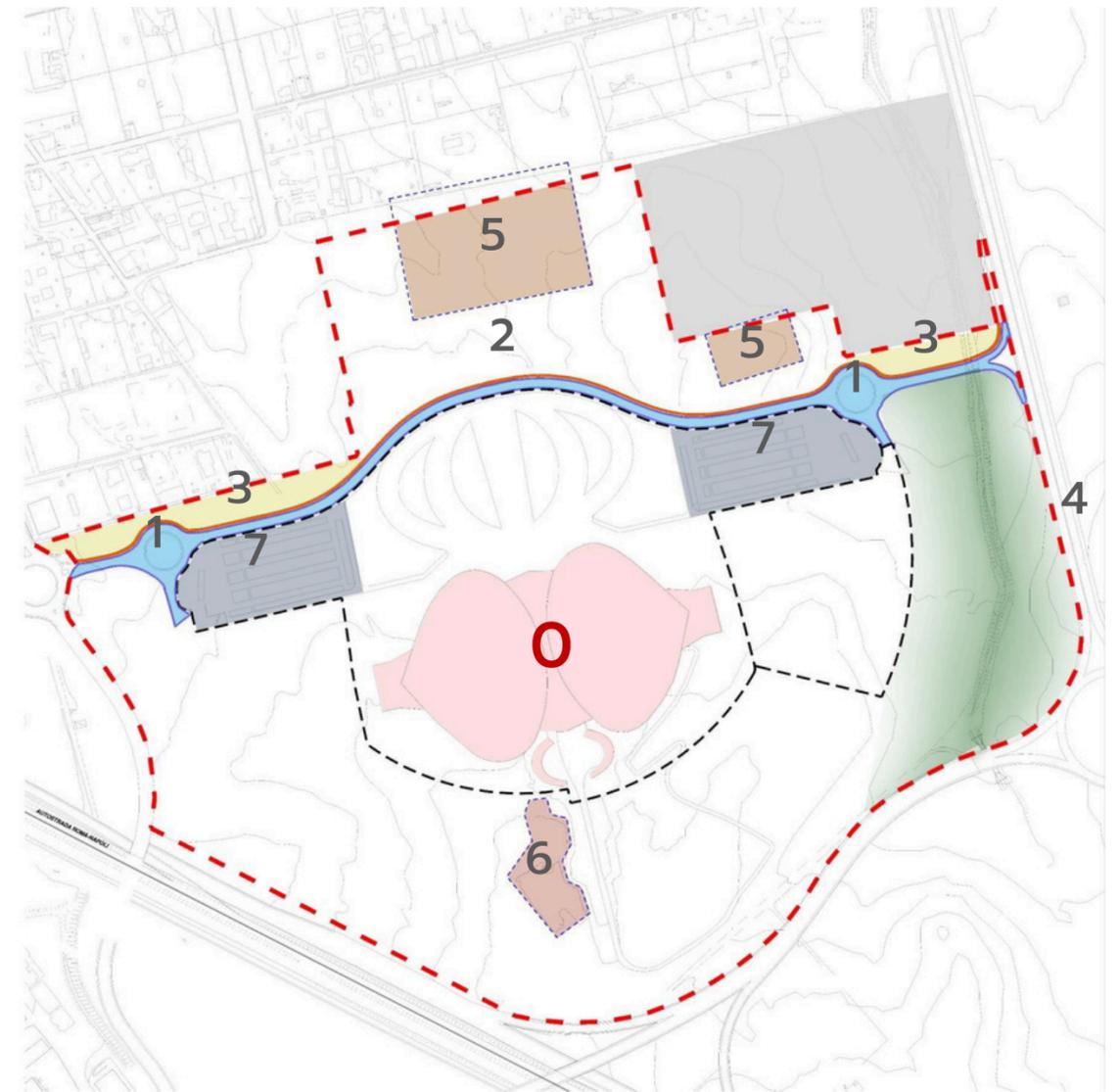


garantire la **completa manutenzione e gestione di tutte le aree aperte alla collettività** per la viabilità, i parcheggi pubblici ed il verde pubblico, esistenti e di nuova realizzazione, assicurandone altresì il decoro e la fruibilità in sicurezza, **con oneri proporzionali alle potenzialità edificatorie delle diverse aree di intervento.**



GLI INDIRIZZI SPECIFICI DELLA PROGETTAZIONE

Vi sono anche indirizzi specificamente dedicati alle singole aree d'intervento, per i quali la proposta dovrà:

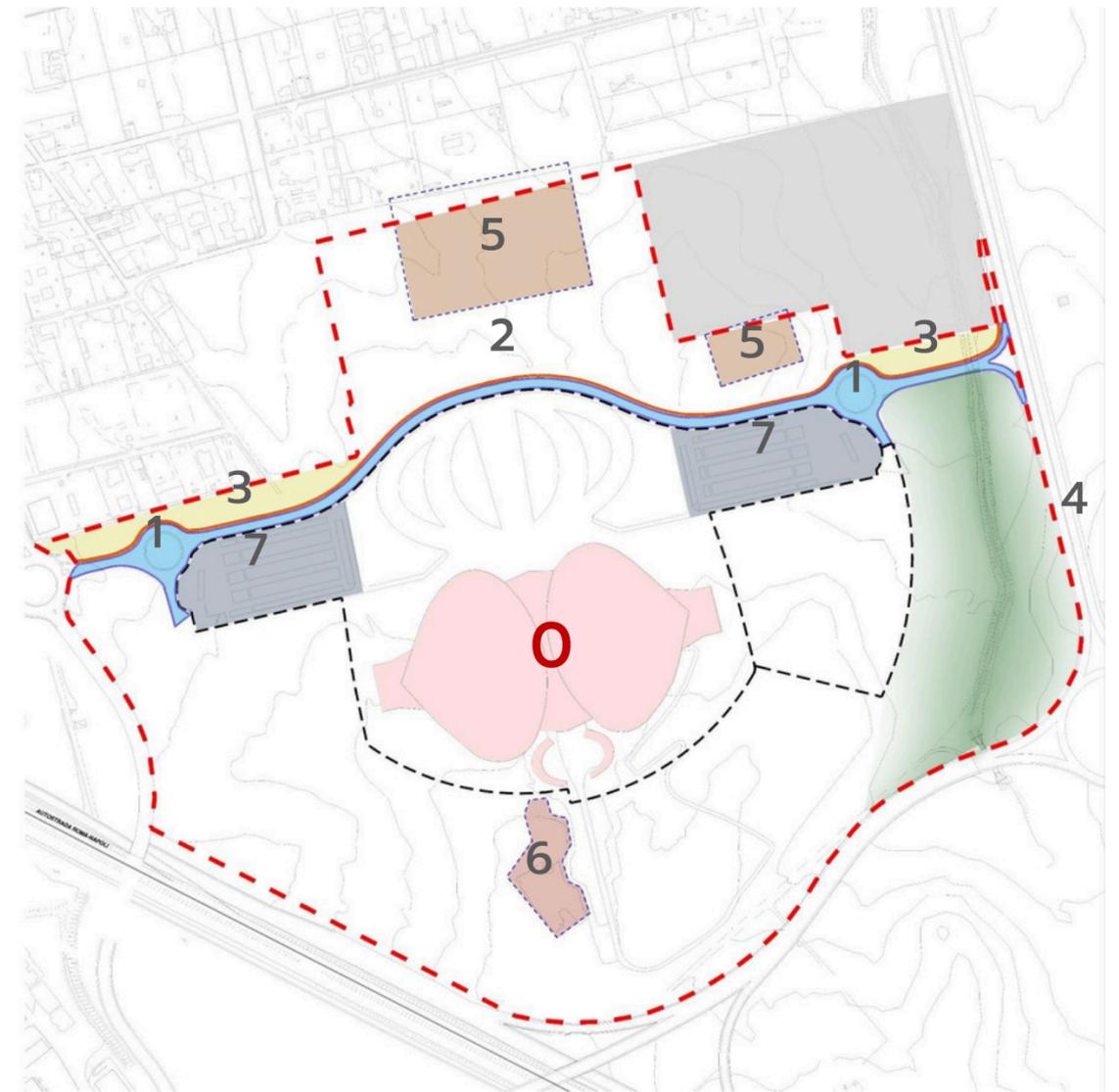


GLI INDIRIZZI SPECIFICI DELLA PROGETTAZIONE

Vi sono anche indirizzi specificamente dedicati alle singole aree d'intervento, per i quali la proposta dovrà:



Garantire la **funzionalità del complesso** edificato esistente tenendo conto delle caratteristiche architettoniche ed identitarie dello stesso (0);



GLI INDIRIZZI SPECIFICI DELLA PROGETTAZIONE

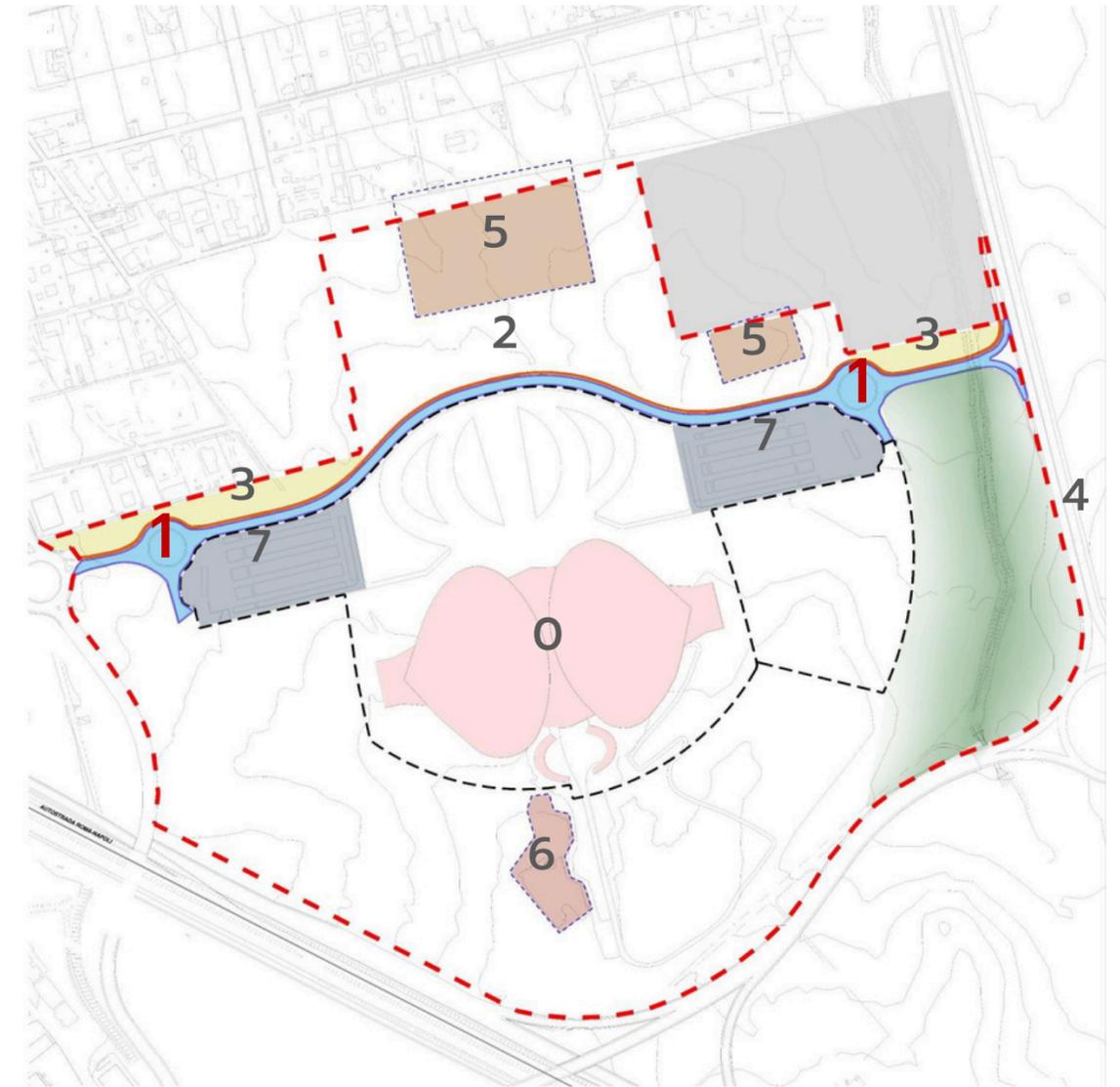
Vi sono anche indirizzi specificamente dedicati alle singole aree d'intervento, per i quali la proposta dovrà:



Garantire la **funzionalità del complesso** edificato esistente tenendo conto delle caratteristiche architettoniche ed identitarie dello stesso (0);



Assicurare che il **tracciato viario** di attraversamento trasversale del Compendio, già realizzato, sia mantenuto ad uso pubblico (1) ;



GLI INDIRIZZI SPECIFICI DELLA PROGETTAZIONE

Vi sono anche indirizzi specificamente dedicati alle singole aree d'intervento, per i quali la proposta dovrà:



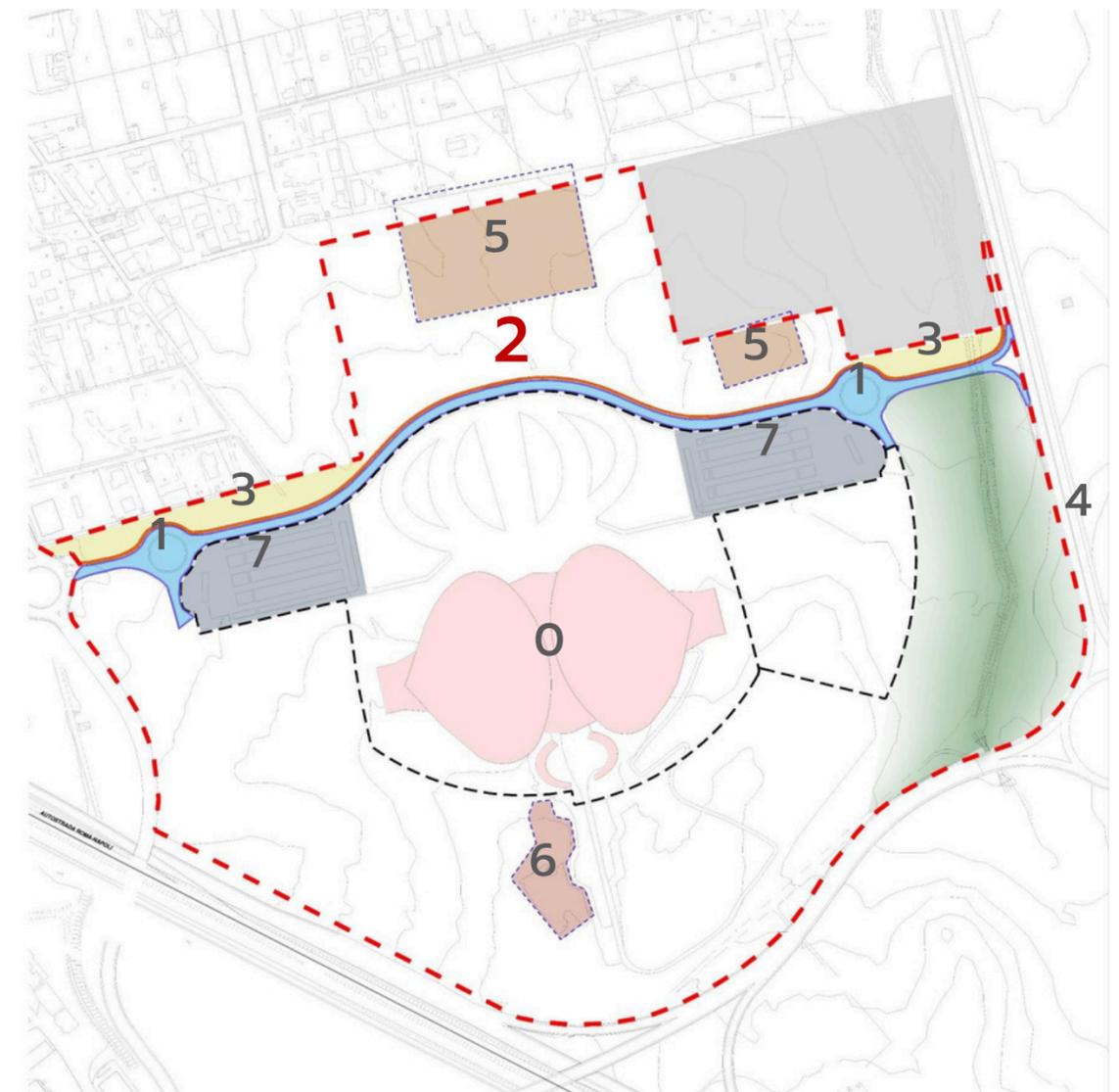
Garantire la **funzionalità del complesso** edificato esistente tenendo conto delle caratteristiche architettoniche ed identitarie dello stesso (0);



Assicurare che il **tracciato viario** di attraversamento trasversale del Compendio, già realizzato, sia mantenuto ad uso pubblico (1) ;



Assicurare che il tracciato di attraversamento trasversale sia integrato con la realizzazione di una **pista ciclabile** (2);



GLI INDIRIZZI SPECIFICI DELLA PROGETTAZIONE

Vi sono anche indirizzi specificamente dedicati alle singole aree d'intervento, per i quali la proposta dovrà:



Garantire la **funzionalità del complesso** edificato esistente tenendo conto delle caratteristiche architettoniche ed identitarie dello stesso (0);



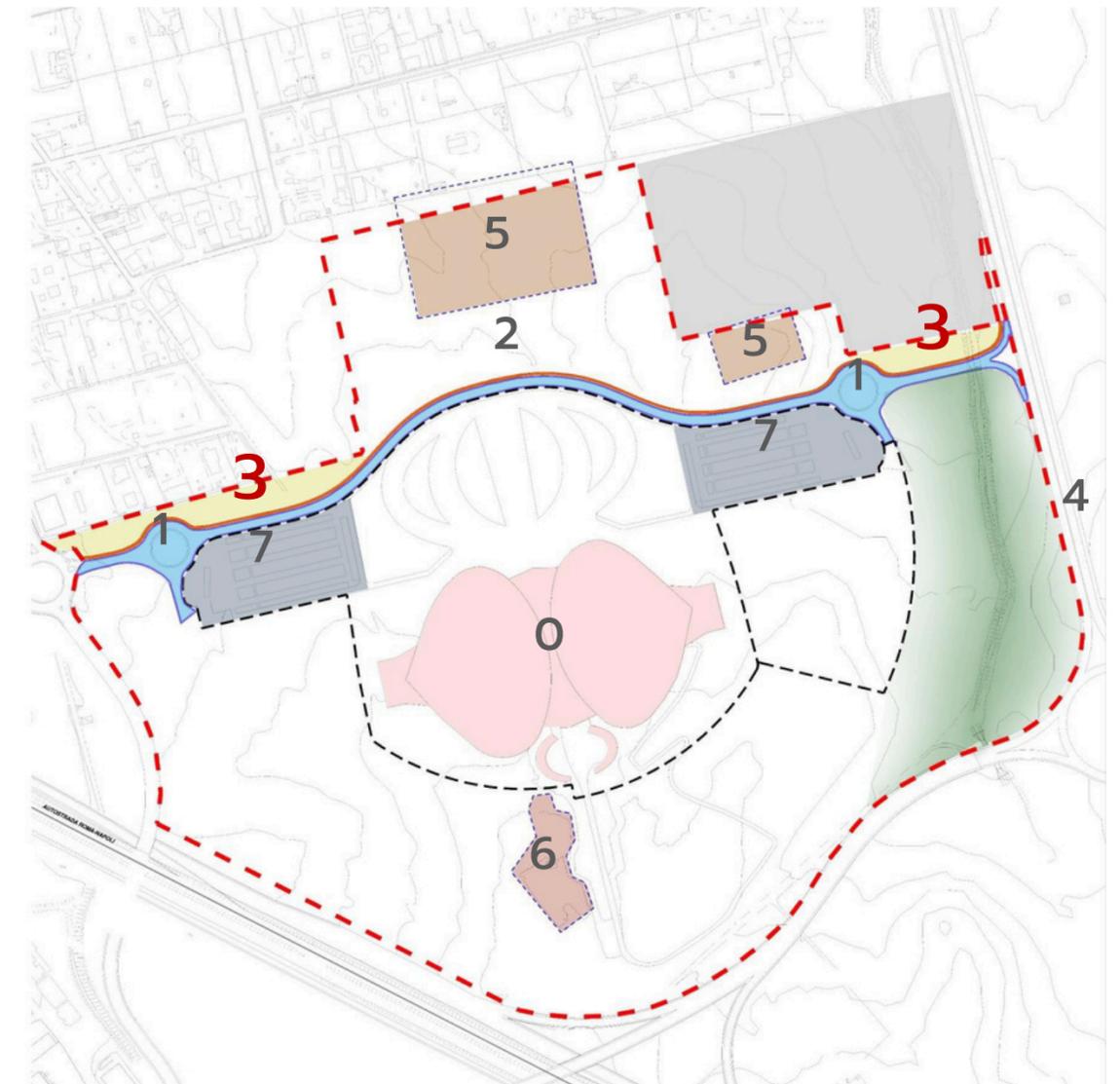
Assicurare che il **tracciato viario** di attraversamento trasversale del Compendio, già realizzato, sia mantenuto ad uso pubblico (1) ;



Assicurare che il tracciato di attraversamento trasversale sia integrato con la realizzazione di una **pista ciclabile** (2);



Destinare le aree a nord del tracciato viario a **Parcheggi Pubblici** (3);



GLI INDIRIZZI SPECIFICI DELLA PROGETTAZIONE

Vi sono anche indirizzi specificamente dedicati alle singole aree d'intervento, per i quali la proposta dovrà:



Garantire la **funzionalità del complesso** edificato esistente tenendo conto delle caratteristiche architettoniche ed identitarie dello stesso (0);



Assicurare che il **tracciato viario** di attraversamento trasversale del Compendio, già realizzato, sia mantenuto ad uso pubblico (1) ;



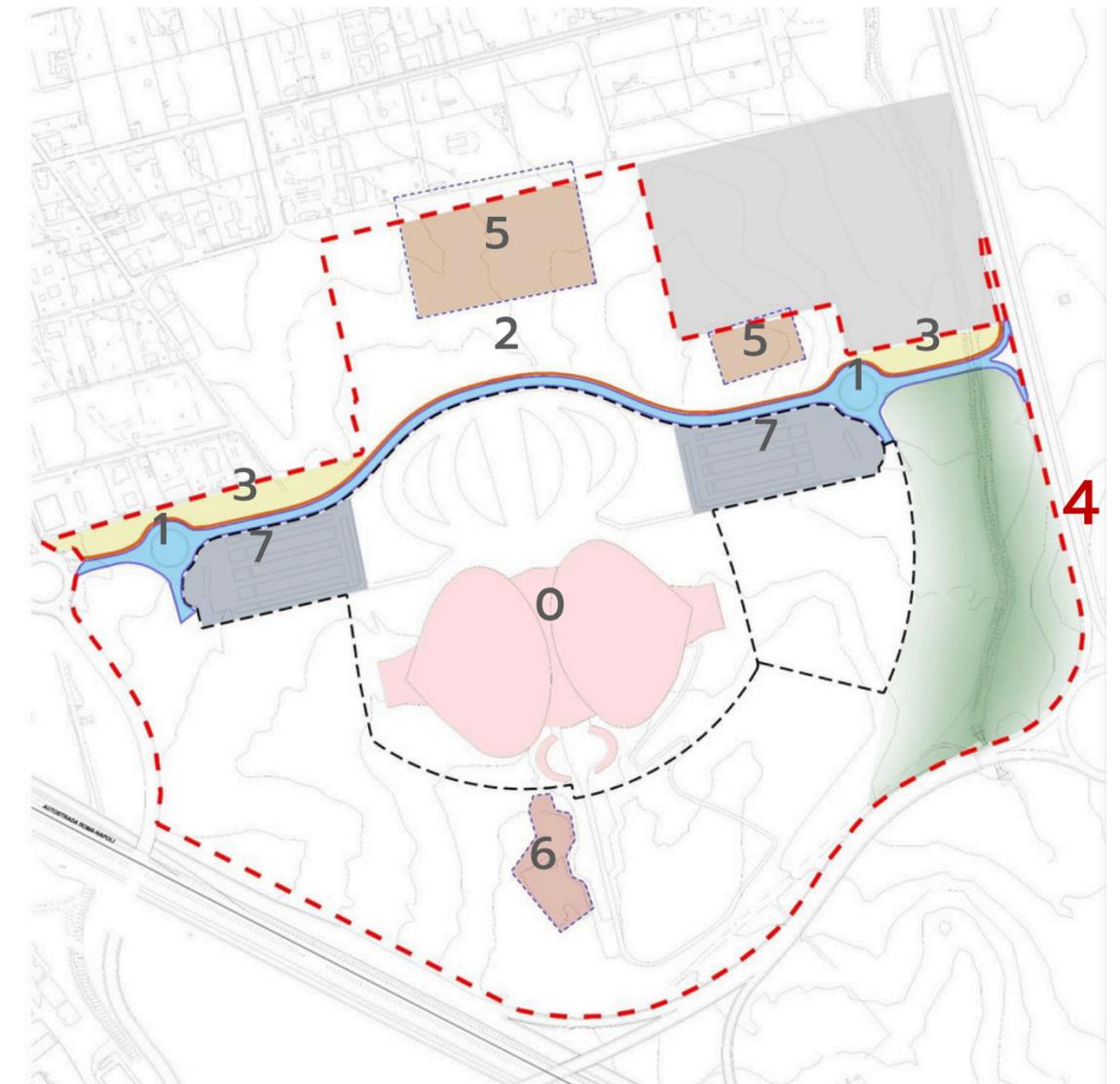
Assicurare che il tracciato di attraversamento trasversale sia integrato con la realizzazione di una **pista ciclabile** (2);



Destinare le aree a nord del tracciato viario a **Parcheggi Pubblici** (3);



Destinare l'area contermina a via dell'Archiginnasio a **Verde Pubblico di tipo naturalistico** in coerenza con i caratteri paesaggistici del sito (4);



GLI INDIRIZZI SPECIFICI DELLA PROGETTAZIONE

Vi sono anche indirizzi specificamente dedicati alle singole aree d'intervento, per i quali la proposta dovrà:



Garantire la **funzionalità del complesso** edificato esistente tenendo conto delle caratteristiche architettoniche ed identitarie dello stesso (0);



Assicurare che il **tracciato viario** di attraversamento trasversale del Compendio, già realizzato, sia mantenuto ad uso pubblico (1) ;



Assicurare che il tracciato di attraversamento trasversale sia integrato con la realizzazione di una **pista ciclabile** (2);



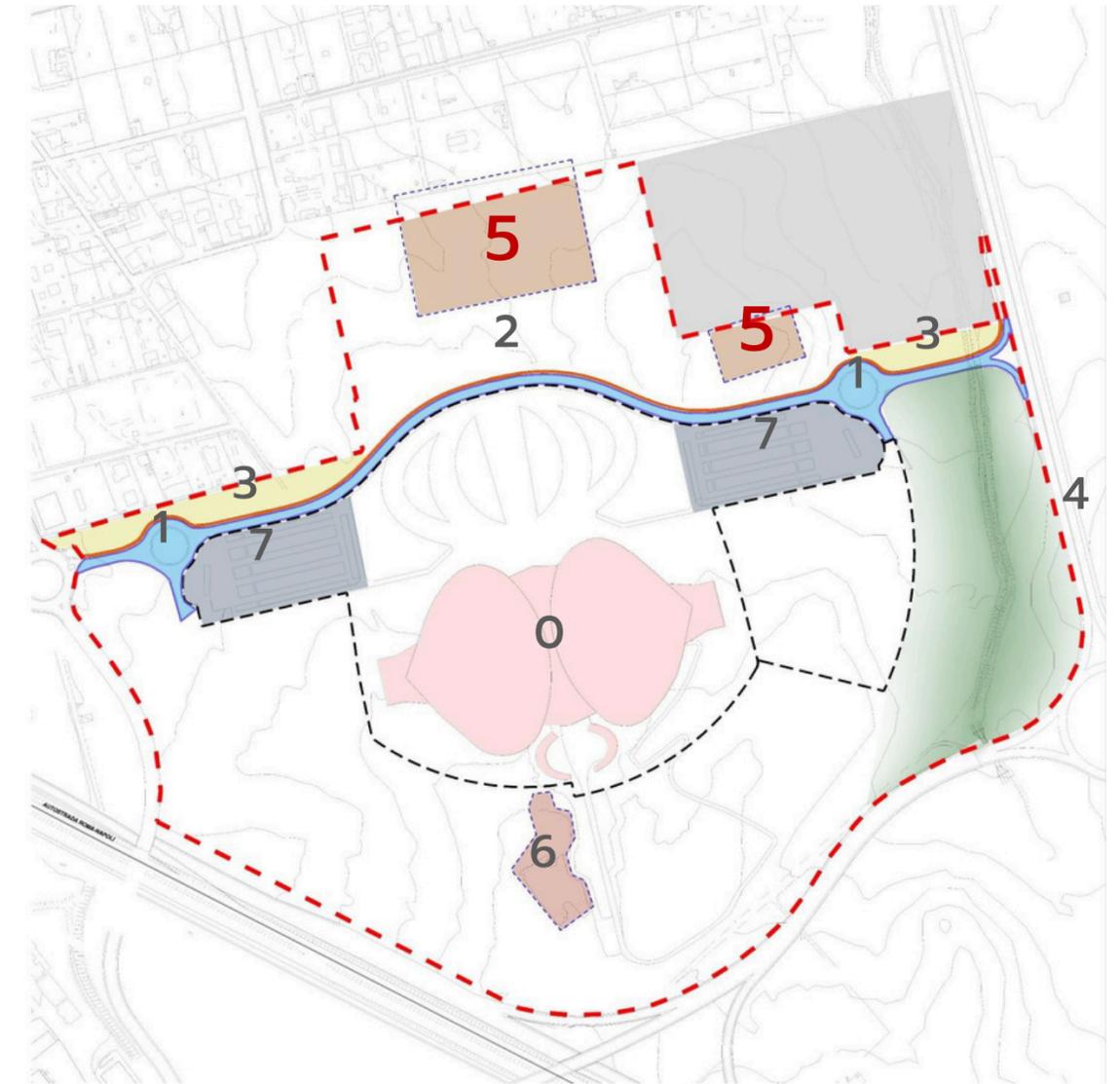
Destinare le aree a nord del tracciato viario a **Parcheggi Pubblici** (3);



Destinare l'area contermina a via dell'Archiginnasio a **Verde Pubblico di tipo naturalistico** in coerenza con i caratteri paesaggistici del sito (4);



Tutelare, preservare e **valorizzare le aree oggetto di vincolo** (5);



GLI INDIRIZZI SPECIFICI DELLA PROGETTAZIONE

Vi sono anche indirizzi specificamente dedicati alle singole aree d'intervento, per i quali la proposta dovrà:



Garantire la **funzionalità del complesso** edificato esistente tenendo conto delle caratteristiche architettoniche ed identitarie dello stesso (0);



Assicurare che il **tracciato viario** di attraversamento trasversale del Compendio, già realizzato, sia mantenuto ad uso pubblico (1) ;



Assicurare che il tracciato di attraversamento trasversale sia integrato con la realizzazione di una **pista ciclabile** (2);



Destinare le aree a nord del tracciato viario a **Parcheggi Pubblici** (3);



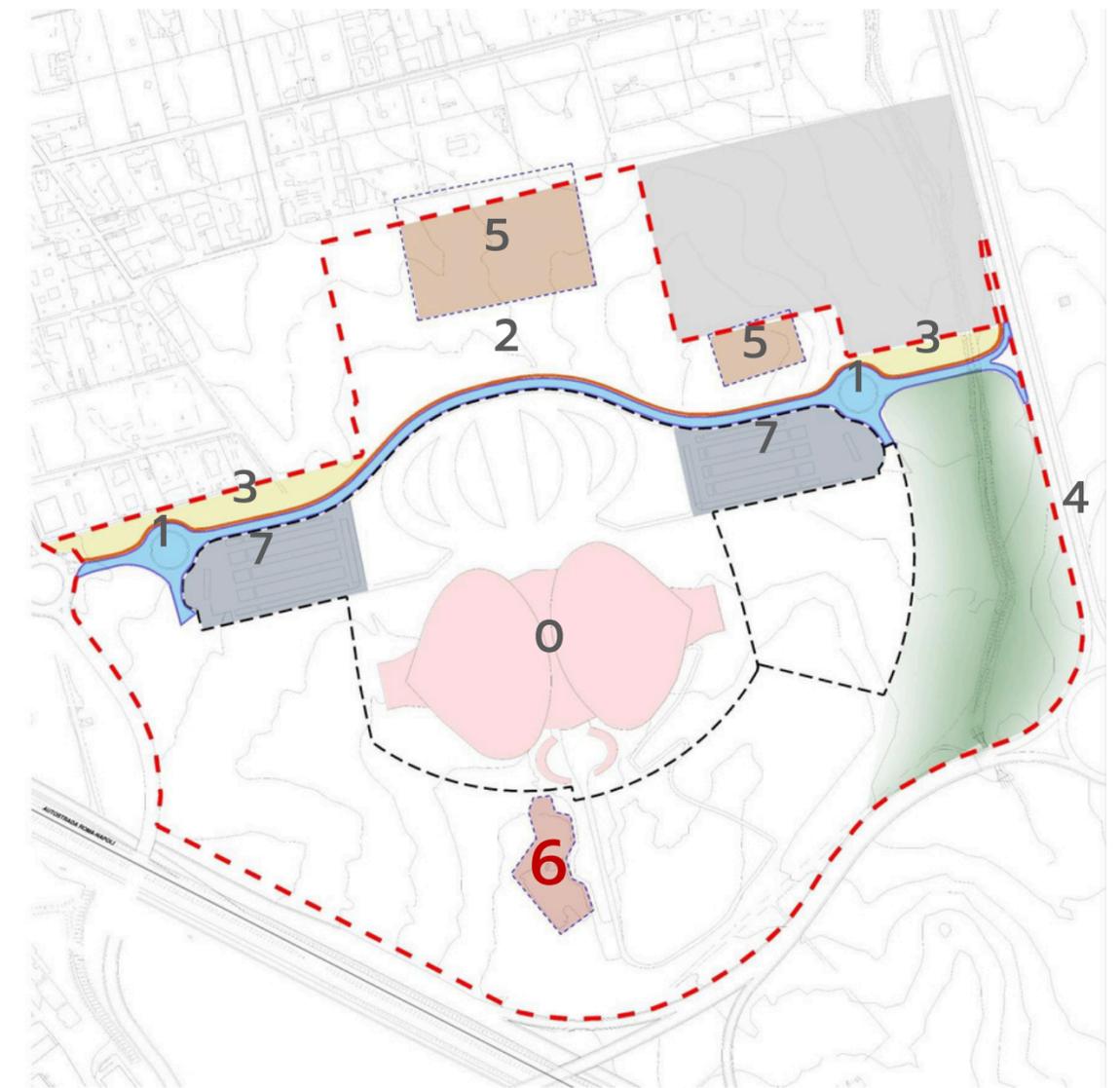
Destinare l'area contermina a via dell'Archiginnasio a **Verde Pubblico di tipo naturalistico** in coerenza con i caratteri paesaggistici del sito (4);



Tutelare, preservare e **valorizzare le aree oggetto di vincolo** (5);



Tutelare, preservare e **valorizzare le aree oggetto di intervento MIC-PNRR** <Programma Caput Mundi= (6);



GLI INDIRIZZI SPECIFICI DELLA PROGETTAZIONE

Vi sono anche indirizzi specificamente dedicati alle singole aree d'intervento, per i quali la proposta dovrà:



Garantire la **funzionalità del complesso** edificato esistente tenendo conto delle caratteristiche architettoniche ed identitarie dello stesso (0);



Assicurare che il **tracciato viario** di attraversamento trasversale del Compendio, già realizzato, sia mantenuto ad uso pubblico (1) ;



Assicurare che il tracciato di attraversamento trasversale sia integrato con la realizzazione di una **pista ciclabile** (2);



Destinare le aree a nord del tracciato viario a **Parcheggi Pubblici** (3);



Destinare l'area contermina a via dell'Archiginnasio a **Verde Pubblico di tipo naturalistico** in coerenza con i caratteri paesaggistici del sito (4);



Tutelare, preservare e **valorizzare le aree oggetto di vincolo** (5);



Tutelare, preservare e **valorizzare le aree oggetto di intervento MIC-PNRR** <Programma Caput Mundi= (6);



Garantire **l'accesso alle aree di parcheggio pubblico esistenti** (7);

