

NU3

leNote di U3
numero2
Maggio2019
ISSN 1973-9702

Rendita urbana e redistribuzione

a cura di Mauro Baioni, Giovanni Caudo & Nicola Vazzoler



NU3

leNote di U3
numero 2

Direttore

Giorgio Piccinato

Comitato di redazione

Nicola Vazzoler, Redattore capo

Francesca Porcari, Segreteria

Lorenzo Barbieri, Sara Caramaschi, Martina Pietropaoli, iQuaderni di U3

Eleonora Ambrosio, leRubriche di U3

Viviana Andriola, Comunicazione

Janet Hetman, U3Lab

Giulio Cuccurullo, Grafica

Comitato scientifico

Thomas Angotti, City University of New York;

Oriol Nel·lo i Colom, Universitat Autònoma de Barcelona;

Valter Fabietti, Università di Chieti-Pescara;

Max Welch Guerra, Bauhaus-Universität Weimar;

Michael Heibert, University College London;

Daniel Modigliani, Istituto Nazionale di Urbanistica;

Luiz Cesar de Queiroz Ribeiro, Universidade Federal do Rio de Janeiro;

Vieri Quilici, Università degli Studi Roma Tre;

Christian Topalov, École des hautes études en sciences sociales;

Rui Manuel Trindade Braz Afonso, Universidade do Porto

leNote di U3 sono una sezione de leRubriche del giornale on line UrbanisticaTRe
urbanisticatre.uniroma3.it/

U3 - UrbanisticaTRe

ISSN 1973-9702

Maggio 2019



Progetto grafico e impaginazione interno alla redazione.

In copertina:

I quattro casi studio: Porta di Roma, ex Zecca di Stato,

Torri di Ligini e Tor Marancia. Rielaborazione grafica dei curatori.

(fonte immagini: web)

con il supporto di



ENVIRONMENTAL
HUMANITIES

MASTER-TERRITORIO-ENVIRONMENT.IT

MAESTRI DI PRIMO LIVELLO

DIPARTIMENTO DI FILOSOFIA, COMUNICAZIONE E SPETTACOLO
DIPARTIMENTO DI ARCHITETTURA

Rendita urbana e redistribuzione

a cura di Mauro Baioni, Giovanni Caudò & Nicola Vazzoler

**05. L'astronauta e la tuffatrice.
Verso un approccio non
tecnoscientifico alla selva dei
saperi**

di F. Careni & S. Olcuire

**09. Il formidabile propellente
della trasformazione urbana**

di M. Baioni, G. Caudò & N. Vazzoler

**15. Redistribuzione della
rendita urbana: teoria e attualità**

di R. Camagni

27. Abilitare il *city making*

di C. Calvaresi

affondi

**39. Bufalotta/Porta di Roma.
Breve storia di un quartiere e delle
sue polarità: il parco e il centro
commerciale**

di A. Bazzaro & V. Sirna

**59. La rendita immobiliare come
prodotto finanziario:
la valorizzazione dell'ex Zecca
dello Stato**

di L. de Strobel de Haustadt e Schwanenfeld,
G. Del Giudice, A. Esposito, G. Galbiati

69. Una valorizzazione negata

di M.A. Aquilino & C. Lombardo

**77. Le nozze di Tor Marancia e la
tramutazione delle previsioni di
piano in diritti edificatori**

di M. Giandomenici & E. Lo Grasso

apparati

87. Profilo autori

Affondi

La rendita immobiliare come prodotto finanziario: la valorizzazione dell'ex Zecca dello Stato

Lorenzo de Strobel de Haustadt e Schwanenfeld, Gaetana Del Giudice, Alessandra Esposito & Giulia Maria Galbiati

L'articolo ripercorre la vicenda dell'Istituto Poligrafico ed ex Zecca di Stato, riportandone le tappe più significative e sottolineandone alcuni aspetti peculiari che possono fornire un ulteriore contributo all'analisi delle modalità attraverso le quali la rendita entra in gioco nei processi di trasformazione urbana. Il caso della Zecca consente di interrogarsi sul ruolo della proprietà pubblica – in particolare degli storici edifici di rappresentanza – nella città consolidata. La mancata rifunzionalizzazione diviene qui emblematica di una realtà complessa: l'edificio svolge la funzione di asset territoriale in cicliche operazioni di valorizzazione della rendita che prescindono dalla sua reale trasformazione fisica. L'articolo illustra l'apparentemente paradossale dinamica attraverso la quale a generare valore non è la produzione dello spazio in senso stretto o il realizzarsi dell'effettivo cambio di destinazione d'uso, ma la non-produzione e lo stallo prolungati nel tempo.

1. La crisi come catalizzatore della rendita

L'analisi del caso studio proposto si inserisce in una cornice critica di lettura delle dinamiche territoriali in relazione alle implicazioni redistributive per cui i processi di trasformazione urbana si

prestano come occasioni di produzione di plusvalore in cui emerge il dispositivo della crisi (Gentili 2015) come strumento per la formazione della rendita e la cattura del plusvalore immobiliare. Lo Stato si ritira di fronte al mercato, interviene sulla crisi, cerca di ricreare le condizioni affinché il dispositivo, la dinamica, si riavvii, dovendo garantire e assicurare la riproduzione delle condizioni del mercato, in stato di crisi. Il dispositivo opera come diretta, immediata e affermativa arte di governo (Gentili 2015). È una razionalità di governo indiretta. Viene creato dunque un quadro, un ambiente giuridico-istituzionale strutturato dalla legge n.410 del 2001 che delinea le “Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare”. Una politica di privatizzazione non condurrà a uno Stato più “debole” e “limitato” (Davies 2017), ma all'avanzamento di un'agenda “nel quadro di un più ampio programma di rapporti tra le parti finalizzato al reperimento di immobili dello Stato” previsti nel piano “Campidoglio 2” del comune di Roma con l'obiettivo di procedere alla valorizzazione degli immobili, tra cui la sede del Poligrafico e della Zecca dello Stato.

La valorizzazione del patrimonio



esistente dismesso della città consolidata approda, con i fondi immobiliari, a una rendita immobiliare “pura”, «distante dalle concrete condizioni fisiche della trasformazione edilizia e connessa alle tendenze macroeconomiche determinate dalla finanziarizzazione» (Tocci 2009, p.3), che attraverso lo strumento dell'Accordo di Programma organizza le relazioni tra gli attori e definisce l'estrazione del plusvalore. Il profitto è tale in quanto entra in un prodotto finanziario individuato come *asset*, determinato anche dai tempi delle decisioni, dilatati e compressi. La città reale produce così valore del credito, fiducia degli azionisti dettata dalla finanziarizzazione che definisce il potere dell'investitore sul mercato finanziario, il quale dispone la scelta degli *asset* su cui generare valore e distribuire credito. Il valore del capitale è dunque proiettato sul futuro in base alla capacità di generare valorizzazione. L'individuazione di *asset* territoriali risponde al credo

della mentalità finanziaria che genera un piano di contrattazione costruito sulle promesse, sul desiderio e sulla produzione di aspettative riducendo il beneficio immediato. Una liquida astrazione spazio-temporale: *«the decisions of capital investors to buy assets are based on speculative expectations of the 'prospective yield' of a capital investment over a period of time»* (Moreno 2014, p.255).

2. Il processo di valorizzazione immobiliare

2.1 Da immobile dismesso ad *asset* territoriale

Il monumentale edificio di Piazza Verdi 10 è stato la sede dell'Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato dal 1925 fino al 2010, ma già a partire dagli anni '90 la sua funzione ha assunto forme via via meno operative. Negli anni Settanta occupava oltre 6.000 dipendenti, ma con

Fig.1 La Zecca di Stato in Piazza Verdi con i limitrofi complessi residenziali realizzati dall'IRCIS (Elaborazione degli autori).

la cessazione del monopolio di stampa i ministeri cominciarono a servirsi di tipografie private creando notevoli esuberi di personale. Con la riduzione di competenze e personale inizia così un progressivo svuotamento funzionale degli ambienti della Zecca, solo in parte riorganizzati nello stabilimento di via Salaria, entrato in funzione nel 1969. L'ultima puntata della dismissione è il trasferimento dell'archivio storico conclusosi nel 2010.

Con i suoi sette piani fuori terra disposti su di un'area di 17.000 mq, l'edificio è di per sé emblematico di un modello di città in cui il peso dell'azione statale sull'economia e sullo spazio urbano era chiaramente leggibile. Fin dalla prima metà del '900 infatti, alla Zecca di Stato in Piazza Verdi si accompagnano anche i limitrofi complessi residenziali con abitazioni per gli impiegati realizzate dall'IRCSI¹ (Fig.1). Un brano di città pubblica in cui è ancora leggibile l'intima correlazione tra dimensione domestica e lavorativa (Mumford, 1961).

2.2 Dal cambio di destinazione d'uso alla rendita immobiliare pura

Nel 2001 si avvia l'iter di trasformazione e messa a valore del patrimonio pubblico (con l'entrata in vigore della già citata Legge n.410) che affida all'Agenzia del Demanio il compito di individuare i beni da convertire in patrimonio disponibile. I principali attori delle operazioni saranno da questo momento: lo Stato, nell'azione del Ministero dell'Economia e delle Finanze, il Demanio e Cassa Depositi e prestiti, nell'azione del suo distacco immobiliare (CDP Immobiliare S.r.l.). In attuazione della legge, il 28 novembre 2002 il Sindaco

di Roma sottoscrive un Protocollo di Intesa col Ministero dell'Economia e delle Finanze per la valorizzazione degli immobili individuati nel suo territorio di competenza, tra i quali è compresa appunto la sede, in via di dismissione, dell'Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato di Piazza Verdi. Nel Protocollo d'intesa si legge che: «la quota spettante al Comune di Roma, per effetto delle operazioni di valorizzazione, è pari al 15%, calcolata sul valore degli immobili determinato come base d'asta degli stessi ai fini della loro successiva vendita, incrementata di un'ulteriore 12% calcolato sulla differenza tra lo stesso valore a base d'asta e il ricavato effettivo di vendita».

Naturalmente la valorizzazione a cui si fa riferimento è quella generata dall'imminente cambio di destinazione d'uso, di cui il 15% prova ad intercettare la rendita differenziale (Tocci 2009; Camagni 1993) mordendone successivamente un'ulteriore quota da destinare al Comune a valorizzazione avvenuta.

Da una parte la Zecca diventa uno degli elementi puntuali di un macro-processo di messa a valore – su scala nazionale – del patrimonio pubblico, dall'altra il comune include l'edificio – alla scala urbana – nel programma della strategia di riassetto della “cittadella” amministrativa capitolina.

Nel 2004 infatti (Delibera n.106), alle cartolarizzazioni già in corso si affiancano gli obiettivi del Piano “Campidoglio 2”, sintetizzabili come segue: concentrazione in un unico ambito degli uffici dipartimentali ed extra dipartimentali attraverso la realizzazione di nuovi uffici ad Ostiense, il conseguente rilascio di numerosi

[1] Istituto Romano Cooperativo per le case degli Impiegati dello Stato, “Progetti e realizzazioni 1908-1933”, Edizione A.A.M. Università La Sapienza

Timeline

2001

L. 410/2001

"Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare" per cui all'art.1 si dispone la "ricognizione del patrimonio dello Stato da parte dell'**Agenzia del demanio** che individua i singoli beni". La cessione avviene a titolo oneroso alle società costituite con uno o più decreti di natura non regolamentare del **Ministro dell'economia e delle finanze**

2004

Delibera n. 106

Il 21 giugno 2004 viene approvato dal Consiglio Comunale il Piano "**CAMPIDOGGIO DUE**" in cui si autorizza la vendita di alcuni immobili comunali e si ratifica il Protocollo d'Intesa del 2002 riguardante il programma di cartolarizzazione di immobili demaniali.

2002

Protocollo di Intesa Com./Min.

Il Sindaco sottoscrive il Protocollo di Intesa col **Ministero dell'Economia e delle Finanze**, in attuazione della 410, e avvia tramite l'**Agenzia del Demanio** «la procedura di valorizzazione degli immobili di proprietà dello Stato ricadenti nell'ambito del Comune di Roma.»

Joint venture

RESIDENZIALE IMMOBILIARE 2004 S.P.A.: 50% **Fintecna Immobiliare** (Fintecna S.p.A., società a totale partecipazione dello Stato) 50% **Finprema S.p.A.** (società privata partecipata per il 35% da **Fingen**, 30% da **Gruppo Maire**, 35% **Pirelli RE**)

2005

Delibe

L'ex Zecca che in relazione alla sua disponibilità, o della procedura del processo con la conclusione o di condanna o di condanna altri indic

2006**Accordo di programma**

tra l'Amministrazione Comunale, la Regione Lazio e l'Agenzia del Demanio relativo alla valorizzazione degli edifici di proprietà della Società Fintecna in variante al PRG del Comune di Roma

rendita urbana**2010****Joint venture****RESIDENZIALE IMMOBILIARE 2004 S.P.A.:**

Pirelli (Prelios) vende la sua partecipazione del 35% detenuta in Finprema. Il controvalore dell'operazione è di circa 20.000.000

rendita finanziaria**2017****ENEL**

Inizia la trattativa tra la società italiana e Cdp per trasformare l'edificio in un nuovo centro direzionale. Enel da tempo vuole razionalizzare le sue sedi sparse a Roma e trovare una nuova sede di rappresentanza.

2015
Opera n.251

ca viene proposto, anzitutto, la rapida disposizione come oggetto prioritario del processo di valorizzazione, conseguente possibilità di perfezionare gli atti di alienazione e la cessione già prima degli atti. Va

2015**Rosewood Hotel**

CDP trova l'accordo la società controllata dalla New World China Land Ltd per il Rosewood Hotels and Resorts, il primo hotel della catena a Roma, un albergo di lusso con 200 camere circa, un centro congressi, ristoranti, piscina, una spa, ma anche un centinaio di residenze private.

2018**Joint venture**

RESIDENZIALE IMMOBILIARE 2004 S.P.A.:
75% CDP Immobiliare e 25% Finprema S.p.A.

edifici in fitto passivo e la valorizzazione del Campidoglio in chiave museale e di rappresentanza.

Nel frattempo la gestione dell'immobile di Via Verdi passa al neonato soggetto Residenziale Immobiliare 2004 S.P.A.², una *joint venture* costituita da: Fintecna Immobiliare (Fintecna S.p.A. società a totale partecipazione dello Stato) e Finprema S.p.A. (società privata partecipata per il 35% da Fingen, 30% da Gruppo Maire, 35% Pirelli RE). Nel successivo Accordo di Programma del 5 settembre 2006, così come ripreso nel 2011 dal Protocollo d'Intesa tra l'Agenzia del Demanio e Roma Capitale, l'edificio in Piazza Verdi entra ufficialmente a far parte dell'operazione "Campidoglio 2". L'attuazione di quest'ultima viene infatti strutturata, nelle sue fasi iniziali principali, attraverso la forma dello scambio di immobili.

In particolare gli accordi prevedono che per "il corrispettivo di trasferimento al patrimonio capitolino dell'immobile dell'ex Manifattura Tabacchi, già detenuto provvisoriamente da Roma Capitale", si utilizzi "il contributo di valorizzazione derivante dal cambio di destinazione d'uso degli immobili statali di Piazza Verdi 10".

Il contributo di valorizzazione viene quindi dalla rendita generata dalle operazioni dell'Immobiliare attraverso l'ottenimento del cambio di destinazione d'uso in variante al P.R.G.: da sottozona M1 ("Aree destinate a servizi generali pubblici o gestiti da enti pubblici a sottozona") a sottozona M2 ("Aree destinate a servizi generali e locali di proprietà privata, con ammissibilità anche della destinazione d'uso a residenza"). Dall'istruttoria tecnica

svolta dalla Società Risorse per Roma, per conto dell'Agenzia del Demanio, è stata elaborata l'ipotesi progettuale che prevede di valorizzare l'immobile attraverso i seguenti interventi: inserimento di una struttura alberghiera all'interno del corpo principale su Piazza Verdi per una superficie lorda di circa 23.850 mq; inserimento di attrezzature commerciali per una superficie lorda di 14.467 mq; inserimento di residenze per una superficie lorda di 24.454 mq; inserimenti di uffici privati per una superficie lorda di 4.786 mq. Gli interventi comportano un incremento di superficie utile lorda di circa 14.000 mq mediante la realizzazione di nuovi solai e soppalcature, alcuni dei quali per altro rimovibili in futuro ove ritenuto necessario, ed un aumento di volumetria di circa 4.000 mc.

Siamo al momento in cui la rendita, per quanto già entrata in gioco fin dal 2001 in virtù della sola legge-quadro per la messa a valore del patrimonio pubblico (e quindi in virtù del solo profitto atteso), si concretizza nella possibilità di trasformazione fisica degli spazi dell'ex Zecca. Trasformazione che però di fatto non avviene. Quel che avviene è l'uscita di scena di uno dei soggetti della *joint venture*, Pirelli Prelios, che vende la sua partecipazione del 35% detenuta in Finprema. Il controvalore dell'operazione e l'impatto sulla posizione finanziaria netta di Prelios sono pari a circa 20 milioni di euro³. Così ad oggi la *joint venture* risulta al 75% CDP immobiliare Srl e al 25% di Finprema S.p.A. In altre parole, la possibilità di valorizzare l'immobile, offerta dalla variante approvata con accordo di programma, genera un *surplus* indipendente dalla sua effettiva

Nelle pagine precedenti:
Fig.2 *Timeline* (Elaborazione degli autori).

[2] "Residenziale Immobiliare 2004", cui fa capo il cosiddetto "Progetto Pentagramma", avente ad oggetto la valorizzazione immobiliare di quattro *asset* nel Comune di Roma: l'Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato, Ex Istituto Geologico, il complesso immobiliare di Scalo San Lorenzo e l'area di Valcannuta.
[3] Comunicato stampa Prelios: <http://prelios.com/it/prelios-finalizzate-due-importanti-operazioni>

rifunzionalizzazione. Come *asset* territoriale l'immobile genera quindi valore e stabilità di bilancio per gli attori coinvolti nella sua gestione, ma in virtù della sua sola partecipazione al portafoglio immobiliare delle operazioni con le quali la sua vicenda si intreccia. Queste operazioni, in assenza di trasformazioni concrete del territorio, si imbrigliano nei «flussi che trasformano il mercato immobiliare in un mercato fittizio, il real estate in unreal estate» (Harvey 2013, p. 61) e ci raccontano, al di là delle peculiari caratteristiche del caso romano, «*how financialisation has taken shape as an urban process in recent decades*» (Moreno 2014, p. 6).

Alle soglie del 2015, sembrava si fosse approdati ad un progetto concreto: il Rosewood Hotel. CDP trova l'accordo con la società controllata dalla New World China Land Ltd per la realizzazione di un albergo di lusso con 200 camere circa, un centro congressi, ristoranti, piscina, una spa, ma anche un centinaio di residenze private. L'accordo richiedeva inoltre la realizzazione di parcheggi sotterranei (in vista del nuovo flusso commerciale, ma in parte anche pubblici per la decongestione dell'area), nonché la sistemazione e la pedonalizzazione di Piazza Giuseppe Verdi. Ma il progetto, che a questo punto avrebbe di fatto concluso con l'arrivo di capitale estero un lungo ciclo di puro "trading immobiliare", si arresta lasciando l'immobile in un nuovo limbo transennato, sospeso sulla soglia di un cantiere mai partito se non per quanto riguarda la realizzazione parziale dei parcheggi. A questo punto, assieme alla China Land Ltd, a fare capolino nella vicenda è l'Enel, che nel 2017 inizia

la trattativa con Cdp per trasformare l'edificio in un nuovo centro direzionale. Ma ad oggi l'operazione pare ben lungi dal diventare qualcosa di più di una semplice voce di corridoio.

Conclusioni

Nel caso in esame la rendita non è legata ad una trasformazione fisica, ma viene definita dal cambiamento della destinazione d'uso dell'immobile e dalle operazioni finanziarie degli attori coinvolti. Con il procrastinarsi della sua reale ri-funzionalizzazione, il valore che l'immobile acquisisce continua a essere rappresentato dal solo ricavo atteso. Allo stesso modo, le operazioni finanziarie attorno all'immobile permettono estrazione di plusvalore da attività ancora una volta slegate da mutamenti fisici e che in aggiunta delimitano il profitto ai singoli attori e alla loro destrezza finanziaria.

Nel momento in cui il tempo crea rendita nella forma del ricavo atteso, esso diventa strumento di gestione del processo, seppur con fondamentali differenze tra gli attori coinvolti. Da un lato, gli attori finanziari hanno la possibilità di valutare il loro ingresso e soprattutto la loro uscita con l'unico obiettivo di massimizzare i propri profitti; ne è un esempio l'operazione finanziaria attuata da Prelios, che realizza una successione di azioni "invisibili" con un impatto minimo sulle effettive modifiche dell'immobile e sul suo processo di restituzione.

Dall'altro lato, è il Comune l'attore ad avere l'interesse a una reale trasformazione fisica dell'edificio in

relazione alle finalità esplicitate nel piano Campidoglio 2 e, depotenziato dalle dinamiche innescate nello spazio astratto della rendita finanziaria, dall'assente legame diretto col territorio, agisce secondo contingenti necessità senza riuscire a implementare una strategia urbana di trasformazione e redistribuzione.

In questo senso la crisi si rivela non solo come sistema di creazione ma anche di gestione del valore, generando una logica normativa che influenza la dimensione della vita urbana. È la crisi, una forma di razionalità intesa come condizione di costante disequilibrio protratto nel tempo, a diventare un fattore fondamentale che rende produttiva l'operazione immobiliare. La condotta degli attori è fortemente condizionata da trasformazioni astratte e azioni finanziarie in opposizione ad azioni fisiche. Il concetto di *crisis* come modalità particolare di giudizio tra alternative ridicibili, porta a considerare la vendita del patrimonio immobiliare pubblico, legittimato come provvedimento tecnico volto a combatterla, come campo prestabilito di scelta all'interno del sistema.

E come nelle crisi politiche ed economiche, anche in operazioni immobiliari protratte nel tempo in situazioni di crisi i soggetti più vulnerabili sono la popolazione e il territorio, che subiscono una sottrazione di risorse e una mancata redistribuzione di beni pubblici.

Bibliografia

- Brenner N. 2012, *Cities for People, Not for Profit: Critical Urban Theory and the Right to the City*, Routledge.
- Camagni R. 1993, *Principi di economia urbana e territoriale*, Carocci, Roma.
- Davies W. 2017, "Lo stato neoliberale", in *Aut Aut*, no. 376, pp. 8-34.
- Gentili D. 2015, "Crisi biopolitica e conflitto costituente", in Contarini S., Jansen M., Ricciardi S. (a cura di), *Le culture del precariato. Pensiero, azione, narrazione, ombre corte*, Verona, pp. 31-42.
- Harvey D. 2013, *Città ribelli. I movimenti dalla Comune di Parigi a Occupy Wall Street*, Il Saggiatore, Milano.
- Istituto Romano Cooperativo per le case degli Impiegati dello Stato, *Progetti e realizzazioni 1908-1933*, A.A.M., Università La Sapienza.
- Lefebvre H. 1974, *La Production de l'espace, Anthropos; trad. it. La produzione dello spazio*, Moizzi editore, Milano.
- Lefebvre H. 1976a, *Il diritto alla città*, Marsilio, Padova.
- Moreno I. 2014, "The urban process under financialised capitalism", in *City: analysis of urban trends, culture, theory, policy, action*, vol. 18, no. 3, pp. 244-268.
- Molotch H. 1976, "The City as a Growth Machine: Toward a Political Economy of Place", in *The American Journal of Sociology*, vol. 82, no. 2, pp. 309-332.
- Mumford L. 1961, *The City in History*, Harcourt Inc, San Diego, pp. 281-285.
- Streeck W. 2013, *Tempo* guadagnato: La crisi rinviata del capitalismo democratico, Feltrinelli, Milano.
- Tocci W. 2009, "L'insostenibile ascesa della rendita urbana", in *Democrazia e Diritto, Trimestrale dell'Associazione CRS*, no. 1 2009, Franco Angeli, pp. 17-59.
- Atti, delibere, comunicati
- Comunicato stampa Prelios: <http://prelios.com/it/prelios-finalizzate-due-importanti-operazioni>
- Comune di Roma, Deliberazione n. 106 – 2004.
- Comune di Roma, Deliberazione n. 251 – 2005.
- D.P.Reg. Lazio, 28 novembre 2006, n. 596 - Accordo di programma, sottoscritto in data 5 settembre 2006, tra la Regione Lazio, Comune di Roma e l'Agenzia del Demanio.
- D.L. 25 settembre 2001, n. 351 - Pubblicato nella G. U. 26 settembre 2001, n. 224, Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare (Convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, L. 23 novembre 2001, n. 410 – G.U. 24 novembre 2001, n. 274).
- Protocollo RC. N. 5547/11, 2011, Protocollo d'Intesa tra l'Agenzia del Demanio e Roma Capitale: attuazione, attraverso scambio di immobili, delle fasi I e II.

NU3 - leNote di U3

una sezione de leRubriche del giornale on line UrbanisticaTre
urbanisticatre.uniroma3.it/

U3 - UrbanisticaTre

ISSN 1973-9702

Maggio 2019

Rendita urbana e redistribuzione

Questo numero de leNote di U3 restituisce il percorso del modulo “Studi urbani” del Master “Environmental humanities” e gli esiti delle ricerche condotte dai suoi studenti nel 2018. Il modulo era finalizzato ad accrescere la capacità di leggere il modo in cui le dinamiche economiche recenti si riflettono sui meccanismi che producono la rendita urbana e sulle modalità della sua estrazione, appropriazione e sua redistribuzione a vantaggio della collettività tutta.

Il tema è stato affrontato attraverso una lettura critica da parte degli studenti di alcuni rilevanti episodi dell'urbanistica di Roma e un approfondimento, con l'aiuto di alcuni ospiti (Claudio Calvaresi, Roberto Camagni e Federico Mento), sugli strumenti utili alla cattura dei vantaggi prodotti dalle trasformazioni fisiche e funzionali della città, in particolare quella già costruita, e che consentono di utilizzare le risorse economiche per rispondere alle nuove domande sociali.

NU3 – leNote di U3

NU3 sono una sezione de leRubriche di U3 – UrbanisticaTre (ISSN 1973-9702) una rivista scientifica on-line riconosciuta dall'ANVUR e promossa dagli studiosi che lavorano nel settore degli studi urbani del Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi Roma Tre. U3 è una piattaforma online che si interessa dello studio, della progettazione e della costruzione di città e territori, dando voce e spazio a idee, ricerche ed esperienze che raccontano della loro produzione collettiva. La struttura editoriale individuata per il giornale si compone di un Comitato di redazione, di un Comitato scientifico, di un Comitato Editoriale e di un Direttore responsabile.