

RELAZIONE

1) GLI OBIETTIVI DEL PROGRAMMA

L'AMBITO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

L'area oggetto del Programma di recupero urbano "Fidene – Val Melaina" ricade nell'IV Municipio ed è delimitata dalla via Salaria e dalla linea FS a W, dal GRA a N, da via della Bufalotta a E, da via Prati Fiscali e dall'Aniene a S; il settore è costituito da una zona di edilizia consolidata sia pubblica (IACP Tufello-Valmelaina) che privata (Nuovo Salario), da una vasta area di espansione urbana con piani di edilizia pubblica in gran parte già realizzati (PdZ Castel giubileo, Fidene I e II, Serpentara I e II, Val Melaina, Vigne Nuove) e in corso di realizzazione (Casal Boccone-II PEEP), da nuclei di edilizia spontanea (zona F1 - borgata Fidene, zona "O" - Villa Spada); la zona centro-settentrionale è occupata da una vasta area non edificata, con ambiti di pregio ambientale ed archeologico. Orograficamente l'area si presenta ondulata con altezze variabili tra i 40 e i 60 m/slm, digradante rapidamente sul versante occidentale verso la piana del Tevere, da cui è separata dalla linea ferroviaria e dalla via Salaria. La zona di espansione è caratterizzata da una struttura insediativa principalmente residenziale, in gran parte composta da edilizia pubblica (58.000 abitanti previsti nei piani di zona), in parte minore da nuclei edilizi spontanei (circa 12.000 ab.); questi insediamenti sono scarsamente integrati fra di loro e con il tessuto edilizio consolidato; all'elevata concentrazione residenziale fa riscontro una ridotta presenza di insediamenti per attività produttive e terziarie ed una carenza di servizi pubblici.

Per riassumere, l'attuale assetto dell'area presenta i seguenti problemi:

- assenza di luoghi centrali (piazze, assi stradali, parchi) dotati di servizi ed attrezzature;
- carenza di servizi e mancato completamento delle urbanizzazioni secondarie negli insediamenti residenziali pubblici;
- problemi di connessione viaria tra le parti dell'ambito e con il resto della città;
- rete di trasporto pubblico inadeguata; assenza di linee di trasporto pubblico ad alta capacità;
- necessità di valorizzazione delle aree verdi residue.

GLI OBIETTIVI STRATEGICI

La riqualificazione complessiva dell'ambito urbano e la riconnessione degli insediamenti residenziali pubblici con le zone di edilizia consolidata ed i nuclei edilizi spontanei, verrà conseguita mediante un insieme interventi pubblici e privati finalizzati al raggiungimento dei seguenti obiettivi strategici:

- **Sistema insediativo:** definizione di nuove centralità con la realizzazione di piazze dotate di servizi pubblici e privati; riconnessione delle parti urbane; completamento delle attrezzature di servizio agli insediamenti residenziali pubblici e recupero delle attrezzature pubbliche;
- **Sistema della mobilità:** riqualificazione degli assi stradali esistenti e realizzazione di nuovi collegamenti, sia veicolari che ciclopedonali; razionalizzazione del sistema della mobilità;
- **Sistema ambientale:** acquisizione e valorizzazione delle aree di pregio ambientale.

Al fine di prefigurare un nuovo assetto dell'area, sono state esaminate in maniera integrata le previsioni dei Piani di Zona e dei piani attuativi, le scelte strategiche elaborate dall'amministrazione per quanto riguarda gli indirizzi del nuovo piano regolatore, la mobilità, l'ambiente, la città metropolitana e le nuove centralità. Il nuovo assetto previsto è caratterizzato da: riconnessione strutturale con il resto della città, recupero alla fruibilità delle zone verdi, creazione di centralità urbane, integrazione tra residenze e servizi sia pubblici che privati.

I LIMITI DELL'INTERVENTO: PESI INSEDIATIVI E STANDARD URBANISTICI

Il bilancio degli standard urbanistici nell'area si presenta disomogeneo: la zona di espansione, costituita principalmente da piani di edilizia pubblica, presenta un esubero di aree destinate a standard urbanistici; la zona consolidata (Tufello e Nuovo Salario) presenta carenze soprattutto per quanto riguarda il verde. Peraltro la zona è caratterizzata dalla presenza di vaste aree con destinazione N o zone H residuali che, una volta acquisite ed attrezzate, potrebbero sopperire largamente al fabbisogno complessivo dell'ambito. Sulla base delle ipotesi di assetto e degli interventi pubblici previsti dal Programma preliminare urbano nonché dell'analisi della dotazione di standard urbanistici previsti negli strumenti attuativi e delle infrastrutture realizzate, il Programma preliminare prevedeva la possibilità di insediare ulteriori 2.500 abitanti pari a mc.250.000 (comprese le quote non residenziali), oltre alle volumetrie previste dal PRG vigente.

2) CONTENUTI DEL PROGRAMMA

Attualmente il settore urbano si presenta composto da insediamenti con caratteristiche tipologiche e strutturali diverse e scarsamente integrate, presenta inoltre un notevole squilibrio tra i pesi insediativi residenziali e le dotazioni di servizi e di attività produttive; pertanto l'assetto dell'area è stato ridefinito sulla base dei seguenti criteri:

- individuazione delle scelte strategiche (mobilità, aree protette, nuove centralità metropolitane)
- individuazione delle aree irrinunciabili,
- individuazione delle aree in cui possono essere ammesse operazioni di trasformazione,
- individuazione delle risorse pubbliche disponibili nell'ambito di intervento:

Al fine di ovviare alla forte monofunzionalità che caratterizza l'ambito, anche a livello di previsioni di P.R.G., sono stati ritenuti ammissibili interventi residenziali con quote di volumetrie non residenziali superiori al 20%, in deroga alle N.T.A. del PRG.

GLI INTERVENTI PUBBLICI

Gli interventi pubblici previsti dal Programma sono stati individuati tenendo conto degli obiettivi generali del Programma preliminare per il sistema insediativo, per il sistema della mobilità e per il sistema ambientale. E' stata quindi effettuata una verifica sulla base del programma triennale delle opere pubbliche del Comune, in coordinamento con il Municipio; a tre anni di distanza è emersa la validità sostanziale del programma preliminare: alcune opere sono state realizzate o sono in corso di realizzazione, altre hanno assunto carattere prioritario; sono emerse nuove necessità che sono state integrate nel programma definitivo. Nell'elaborazione del programma definitivo si è cercato di integrare le opere pubbliche con gli interventi privati al fine di ottenere un programma di interventi il più possibile omogeneo e coerente.

Le opere pubbliche sono complessivamente 28 e si articolano nel settore delle infrastrutture a rete, delle attrezzature di servizio e delle sistemazioni ambientali; il costo complessivo degli interventi pubblici del programma è stimato in circa 66,4 miliardi di lire coperto per 15,1 miliardi da

finanziamenti regionali ex L.493/93, per 47,2 miliardi circa da oneri ordinari e straordinari a carico dei soggetti privati (oltre alle opere di urbanizzazione), da 4 miliardi con fondi ordinari del bilancio comunale.

Le opere prioritarie da finanziare con i fondi della L.493/93 per complessivi 15,120 di lire sono:

- il collegamento viario Fidene – Villa Spada, che risolve un problema di comunicazione tra gli insediamenti divisi dalla linea ferroviaria (8 miliardi);
- le ristrutturazioni delle scuole elementari e medie M.Stern nuovo ed Uruguay (2,5 miliardi di lire) e delle scuole materne ed elementari Massaia (1,465 miliardi) che prevedono, oltre al recupero edilizio e l'adeguamento impiantistico, la realizzazione di complessi scolastici integrati ("campus"), in funzione della riforma scolastica;
- la demolizione e ricostruzione in altro posizione dell'asilo nido di via Russolillo, che attualmente versa in condizioni di forte degrado (1,363 miliardi), l'area su cui sorge attualmente la struttura potrà essere attrezzata a piazza a servizio dell'adiacente centro parrocchiale attualmente in corso di costruzione nell'ambito del progetto di riqualificazione urbana dell'asse di via Russolillo;
- il risanamento degli elettrodotti per (1,773 miliardi) cui si dovranno aggiungere i finanziamenti privati (2,227 miliardi) per un totale di 4 miliardi di lire.

Ulteriori interventi significativi, da realizzarsi con il contributo straordinario, sono:

a) la realizzazione di piazze a Val Melaina, a Vigne nuove (dotata di attrezzature collettive) ed a Fidene (con funzione di accesso al Parco delle Sabine); queste piazze prevedono l'insediamento, oltre ai servizi pubblici, di servizi privati ed attrezzature commerciali e ricreative, creando così nuovi poli di aggregazione sociale; in particolare nella piazza di Val Melaina è prevista la realizzazione di una Biblioteca-mediateca-centro culturale; b) la valorizzazione delle caratteristiche archeologiche dell'area, con la realizzazione di parchi archeologici a Serpentara e Vigne nuove (Villa di Faonte); c) l'acquisizione di ulteriori aree verdi nella zona del casale della Torricella e la realizzazione, unitamente alle aree di proprietà comunale, di un vasto parco a carattere naturalistico che integrerà gli insediamenti pubblici di Serpentara con il quartiere Nuovo Salario.

GLI INTERVENTI PRIVATI

Le proposte incluse nel programma definitivo, a seguito dell'istruttoria tecnica e recepiti i pareri della Circoscrizione e delle Commissioni Consiliari competenti, come disposto dalla Del. G.M. n° 1946 del 9/11/99 sono 10 e risultano: in variante di PRG n°7, parzialmente in variante n°2, conformi alle previsioni di PRG n°1; le proposte interessano una superficie territoriale di 438.909 mq e prevedono interventi per 641.096 mc, di cui 451.634 mc di edilizia residenziale e 186.462 mc di edilizia non residenziale, a fronte di un residuo di piano di 662.906, di cui 268.498 mc di edilizia residenziale (pari a 3.356 abitanti) e 426.118 mc di edilizia non residenziale. Il peso insediativo complessivo del Programma è di 5.645 abitanti, di conseguenza il peso insediativo aggiuntivo rispetto alle previsioni di PRG è pari a 2.289 abitanti, pertanto inferiore al tetto fissato dal programma preliminare.

Gli interventi privati porteranno alla corresponsione, da parte dei soggetti privati, di oneri di urbanizzazione ordinari per circa 17,5 miliardi di lire e circa 47,6 miliardi di contributo straordinario per la realizzazione degli interventi pubblici del programma oltre l'importo delle opere di urbanizzazione che si aggira intorno ai 28 miliardi di lire

La proposta 3 (a) prevede l'intervento su aree di proprietà comunale interne al PdZ Val Melaina per le quali il bando concorrenziale prevedeva la possibilità di interventi privata e la realizzazione, a scomputo, di Largo Lumiere, area da riqualificare come piazza con progetto unitario.

Tre proposte, localizzate su aree interne a piani di zona decaduti, prevedono interventi residenziali con quote di edilizia non residenziale superiori al 20%, in deroga alle n.t.a., ma in coerenza con il bando che prevedeva esplicitamente tale possibilità, con l'obiettivo di riqualificare gli insediamenti residenziali pubblici mediante la realizzazione di strutture di servizio private.

Sono state presentate inoltre due proposte su aree oggetto di istanza di retrocessione e di accessione invertita, finalizzate alla composizione del contenzioso come previsto al punto III.7.d) del bando di confronto concorrenziale.

Allegati:

Tab. 1.1.Bis Quadro riepilogativo del Programma

Tab. 1.2.Bis Quadro riepilogativo degli interventi pubblici e privati

Tav. 1. Inquadramento urbanistico

Tav. 2.Bis Localizzazione degli interventi pubblici e privati

3) LE VARIANTI AGLI STRUMENTI URBANISTICI

L'ambito, come già detto, è caratterizzato da una consistente presenza di piani di edilizia economica e popolare, sette dei quali, appartenenti al primo PEEP, sono decaduti ed uno, del II PEEP, è in corso di realizzazione; gran parte della zona consolidata è stata interessata dalla "Variante delle certezze" adottata dal Consiglio Comunale nel 1997 ed approvata con Del.G.R. n.856 del 10.09.04 che ha variato la destinazione da "zona D" a "zona B2"; all'interno dell'ambito è presente anche la "zona O" di Villa Spada – Fidene, con piano particolareggiato adottato con deliberazione C.C n°35 del 9/3/1998; nell'ambito del Programma Roma capitale, è stata recentemente approvata la variante urbanistica relativa all'Autoporto Roma Nord – piano d'area Bufalotta, che prevede la realizzazione di una lottizzazione convenzionata per circa 2 milioni di mc di edilizia residenziale privata e pubblica (comprendente il nuovo piano di zona "Casale Nei" per circa 3.960 ab.), commerciale, direzionale, servizi pubblici e privati e la realizzazione del Parco delle Sabine. L'ambito è interessato in parte dal PTP8 Valle del Tevere ed è caratterizzato da numerose presenze archeologiche, alcune con vincolo ex L.1089.

Al fine dell'attuazione del Programma, è necessario adottare una serie di varianti urbanistiche relative sia agli interventi pubblici che privati.

Le varianti relative agli interventi pubblici sono le seguenti:

- Intervento OP 1: Collegamento viario Fidene – Villa Spada: variante da zone "F1", "N", "M1", "O" a "sede stradale - viabilità di quartiere".
- Intervento OP 5: Collegamento viario via Vigne nuove – via della Bufalotta: variante da zona a verde pubblico del PdZ n°7 Vigne nuove (decaduto) a "sede stradale - viabilità di quartiere".
- Intervento OP 6: Adeguamento stradale e fognatura via Settebagni: variante da zona "H1", "M1", "M2" a "viabilità di quartiere".
- Intervento OP 7: Sistemazione piazza fratelli Lumière, variante da zona a "servizi anonari" del piano di zona n°6 Val Melaina (decaduto) a zona di P.R.G. : "M3", "N", sede stradale.
- Intervento OP 9 – OP10: Sistemazione piazza e servizi collettivi a Vigne nuove: variante da zona a "verde pubblico" del piano di zona n°7 Vigne nuove (decaduto) a zona di P.R.G. : "M3", "N", sede stradale.

- Intervento OP 22: Verde attrezzato a Vigne nuove, variante da zona a “verde pubblico” e “servizi anonari” del Piano di zona n°7 Vigne nuove a zona “N” di P.R.G.; variante da zona “servizi anonari” del piano di zona n°7 Vigne nuove (decaduto) a zona “N” di P.R.G.;
- Intervento OP 25: Parco della Torricella: variante da zona “M1” a zona “N”;
- Intervento OP 28: Parco archeologico Serpentara, da zona “M2” a zona “N”.

Le varianti relative agli interventi privati sono le seguenti:

- Proposta 2: variante da zona “E3” (con destinazione a verde pubblico del piano di zona n°7 Vigne nuove - decaduto – 8.836 mq) a zona “E2”; conseguentemente, al fine di ricostituire la dotazione di standard ai sensi dell’art. 8 comma 3, una quota equivalente della zona “E2” (8.836 mq) viene destinata a verde pubblico, zona “N” di P.R.G., ed utilizzata per il Parco archeologico della Villa di Faonte; variante della densità territoriale della zona “E2” da 250 ab/ha a 150 ab/ha; variante da zona “E3” (con destinazione a verde pubblico del Piano di zona n°7 Vigne nuove – decaduto) a zona “N” di P.R.G.
- Proposta 3a: variante da zona “E3” (con destinazione a “servizi culturali”, “verde pubblico” e “parcheggio” del piano di zona n°6 Val Melaina - decaduto) a zona “E2” di P.R.G.; in deroga alle n.t.a. del PRG. viene prevista una volumetria non residenziale pari al 30% della volumetria residenziale.
- Proposta 3b: variante da zona “E3” (con destinazione a “verde pubblico” del Piano di zona n°7 Vigne nuove - decaduto) a zona “E2”; in deroga alle n.t.a. del P.R.G. viene prevista una volumetria non residenziale pari al 30% della volumetria residenziale.
- Proposta 5: variante da zona “M2” di P.R.G. a zona “E2” di P.R.G.; variante da zona “M2” di P.R.G. a zona “N” di P.R.G.; variante da zona “F1” di P.R.G. a “sede stradale – viabilità di quartiere”.
- Proposta 6: variante da zona “M3” ed “N” secondo la Variante delle Certezze approvata con Del. G.R. n.856 del 10.09.04 a zona “M2” ed “N” di P.R.G.
- Proposta 7: variante da zona “E3” (con destinazione a “verde pubblico” e “servizi” del Piano di zona n°3 Fidene - decaduto) a zona “E1”; variante da zona “E3” (con destinazione a servizi pubblici ed attrezzature commerciali dei Piani di zona n°5 Serpentara II e n°6 Val Melaina) a zona “E1”; in deroga alle n.t.a. del P.R.G. viene prevista una volumetria non residenziale pari al 30% della volumetria residenziale; variante da zona “O” (con destinazione a “verde pubblico” del Piano particolareggiato O/8 Fidene-Villa Spada, adottato) a zona “E1”.
- Proposta 8: variante da zona “M3” di P.R.G. a zona “M2” di P.R.G.; variante da zona “N” di P.R.G. a zona “M2” di P.R.G.; variante da zona “M1” di P.R.G. a zona “N” di P.R.G.
- Proposta 9: variante da zona “E3” (con destinazione a servizi pubblici del piano di zona n°7 Vigne nuove - decaduto) a zona “E2”; variante da zona “E3” (con destinazione a “edificazione residenziale” del Piano di zona n°7 Vigne nuove – decaduto) a zona “E2”.
- Proposta 11: variante da zona “G3” di P.R.G a zona “E1” di PRG; variante da zona “M3” di P.R.G. a zona “E1” di P.R.G; variante da zona “E3” (con destinazione a “verde pubblico” del Piano di zona n°7 Vigne nuove - decaduto) a zona “M2” di P.R.G.; variante da zona “E3” (con destinazione a “verde pubblico” del Piano di zona n°7 Vigne Nuove – decaduto) a zona “N” di P.R.G.

Allegati:

Tab. 2.Bis Varianti agli strumenti urbanistici vigenti e adottati

Tav. 3.1.Bis Stralcio PRG vigente

Tav. 3.2.Bis Varianti di PRG

4) GLI INTERVENTI PRIVATI

Le proposte private di intervento inserite nel programma sono complessivamente 10, localizzate in tre sub-ambiti: quattro nella zona occidentale di Fidene – Serpentara, cinque nella zona centrale di Val Melaina, due nella zona orientale di Casal Boccone.

PROPOSTA 1. Prevede un intervento residenziale in Zona F1, non in variante, a completamento della borgata Fidene; la superficie territoriale è di mq 42.208; la volumetria totale è di mc 53.172 di cui mc 50.640 residenziali e mc 2.532 non residenziali; oltre alle aree a standard (calcolate a 23,5 mq/ab) vengono cedute inoltre ulteriori aree a verde (mq 9.010) parte gratuitamente e parte a scomputo del contributo straordinario.

PROPOSTA 2: Prevede un intervento residenziale in Zona E2 ed in piccola parte (8836 mq) in zona E3 in variante (piano di zona Vigne nuove); la quota di standard del Piano di zona Vigne Nuove (mq 8.836) utilizzata per l'ampliamento della zona E2 viene restituita ampliando di una equivalente superficie le aree destinate a verde pubblico di standard della zona E2; la superficie territoriale è di mq 97.522; la volumetria totale è di mc 131.768, di cui mc 113.216 residenziali e mc 18.552 non residenziali; l'intervento realizza, a scomputo del contributo straordinario, alcune opere del programma: il parco archeologico della villa di Faonte con museo archeologico ricavato in un casale ristrutturato, il collegamento stradale tra via delle Vigne nuove – via Bufalotta, vengono inoltre cedute aree (5 ha circa) da destinare a verde pubblico e alla prevista viabilità di scorrimento verso Ponte Mammolo.

PROPOSTA 3a: Prevede un intervento residenziale in Zona in zona E3 in variante (piano di zona Val Melaina); su area di proprietà comunale messa a bando; la superficie territoriale è di mqt. mq 30.341; la volumetria totale è di mc mc 38.200, di cui mc 29.400 residenziali e mc 8.800 non residenziali, con una quota di non residenziale del 30%; realizza a scomputo la sistemazione della piazza di Largo Lumière, la biblioteca - centro culturale e la sistemazione delle aree verdi del piano di zona.

PROPOSTA 3b Prevede un intervento residenziale in zona E3 in variante (piano di zona Vigne nuove), su area di proprietà IACP ; la superficie territoriale è di mqt. mq 31.000; la volumetria totale è di mc mc 43.796, di cui mc 34.346 residenziali e mc 9.450 non residenziali, con una quota di non residenziale del 30%; realizza a scomputo la sistemazione della piazza di Vigne nuove e le attrezzature collettive.

PROPOSTA 5: Prevede un intervento residenziale e non residenziale, in parte in variante di P.R.G., su di una vasta zona (13 ha) situata tra la borgata Fidene, il piano di zona di Serpentara e la ferrovia, con destinazione M2, coperta in parte (7 ha) da vincolo archeologico; la parte vincolata viene attrezzata a parco archeologico e ceduta a scomputo del contributo straordinario; l'intervento residenziale in variante prevede una volumetria di 85.500 mc; il comparto non residenziale prevede una volumetria di 47.000 mc, da utilizzare in parte ad attrezzature di servizio privato (centro sportivo); è prevista inoltre la realizzazione di un centro anziani e di una nuova strada di collegamento con via Tina Pica, anche a servizio della borgata Fidene.

PROPOSTA 6: si tratta di un piccolo intervento (7.400 mq e 10.000 mc non residenziali) a servizio dell'Ateneo Salesiano; realizza e cede un piccolo parco pubblico in zona Nuovo Salario.

PROPOSTA 7: La proposta, su aree in parte oggetto di istanza di retrocessione e di accessione invertita interne al piano di zona n°3 Fidene II, è finalizzata alla composizione del contenzioso come previsto al punto III.7.d) del bando di confronto concorrenziale; l'Avvocatura Comunale si è espressa in senso favorevole all'accoglimento; prevede la realizzazione di tre comparti, uno all'interno del piano di zona Fidene su aree in retrocessione, per 24.500 mc di cui 15.500 mc residenziali e 9.000 mc non residenziali (con una quota di non residenziale pari al 30%) e la realizzazione di una piazza; il

secondo comparto è all'interno della zona "O" di Villa Spada-Fidene su aree a verde pubblico, prevede la realizzazione di volumetrie residenziali per 23.600 mc, con una quota di 4.166 non residenziali, con cessione di aree a verde pubblico per la zona "O"; il terzo comparto, sulla base delle indicazioni delle Commissioni consiliari permanenti che richiedevano lo spostamento di parte delle volumetrie previste in origine all'interno del p.d.z. Fidene II, è previsto su aree di proprietà comunale interne ai piani di zona Serpentara II e Val Melaina (con destinazione a servizi pubblici e privati) per 18.500 mc di cui 16.500 mc residenziali e 2.000 mc non residenziali. La proposta, pur difforme da quanto previsto dal bando sia per l'intervento in zona "O" (art.9) sia per le volumetrie proposte nel piano di zona (superiori a quanto consentito dall'art.8 del bando), è stata giudicata ammissibile sulla base dell'art.2 comma 2 del bando, ravvisando un forte interesse dell'Amministrazione, sentito il parere favorevole dell'avvocatura comunale anche in ordine alla congruità economica della valutazione delle aree oggetto del contenzioso.

PROPOSTA 8: la proposta prevede la realizzazione di un centro commerciale (55.000 mc) su 27.500 mq, con variante da zona M3 a zona M2; realizza parcheggi pubblici e di uso pubblico a più livelli su Via Molazzana e Via Sarteano; viene sistemata a giardino pubblico piazza Minucciano; vengono inoltre sistemati a parco e ceduti a scomputo del contributo straordinario circa 12 ettari di zona a verde pubblico, incluso il Casale della Torricella; la proposta prevede inoltre l'adeguamento di via Molazzana, sia come accesso al nuovo insediamento che al parcheggio di scambio con la stazione FM1 "Nuovo Salario", nonché la realizzazione di un collegamento pedonale tra la stazione e piazza Minucciano.

PROPOSTA 9: la proposta, riammessa su richiesta della Circoscrizione IV con il parere favorevole delle Commissioni consiliari, prevede la realizzazione di un intervento residenziale con demolizione e ricostruzione su di un'area interna al piano di zona n°7 Vigne nuove con destinazione ad edificazione residenziale, servizi sociali e verde; la volumetria prevista è di mc 18.450 di cui 15.942 residenziali e 2.508 commerciali. La proposta è finalizzata alla composizione del contenzioso per accessione invertita come previsto al punto III.7.d) del bando di confronto concorrenziale; pertanto, pur difforme da quanto previsto dal bando per le volumetrie proposte (superiori a quanto consentito dall'art.8 del bando), è stata giudicata ammissibile sulla base dell'art.2 comma 2 del bando, ravvisando un forte interesse dell'Amministrazione; l'inserimento nel Programma è subordinato al parere di congruità economica dell'avvocatura comunale.

PROPOSTA 11: La proposta prevede un intervento residenziale e non residenziale in zone in parte con destinazione G3, in parte con destinazione E3, (standard del pdz Vigne nuove), in parte con destinazione a zona N ed in parte con destinazione M3; la superficie territoriale è di mq 56.401; la volumetria totale del comparto residenziale è di mc 66.990, quella del comparto non residenziale di mc 20.454, in parte a centro commerciale, in parte ad uffici. Vengono ceduti circa 86.000 mq di aree a verde pubblico.

Allegati:

Tab. 3.1.Bis Quadro riepilogativo delle proposte private d'intervento

Tab. 3.2.Bis Quadro analitico delle proposte private d'intervento

Tab. 4.0.Bis Planovolumetrico esemplificativo proposta n.1

Tav. 4.1.Bis Planovolumetrico esemplificativo proposta n. 2

Tav. 4.2.Bis Planovolumetrico esemplificativo proposta n. 3a

Tav. 4.3.Bis Planovolumetrico esemplificativo della proposta n.3b

Tav. 4.4 Bis Planovolumetrico esemplificativo della proposta n.5

Tav. 4.5 Bis Planovolumetrico esemplificativo della proposta n.6

Tav. 4.6 Bis Planovolumetrico esemplificativo della proposta n.7

Tav. 4.7 Bis Planovolumetrico esemplificativo della proposta n.7

Tav. 4.8 Bis Planovolumetrico esemplificativo della proposta n.8

Tav. 4.9 Bis Panovolumetrico esemplificativo della proposta n.9
Tav. 4.10 Bis Planovolumetrico esemplificativo della proposta n.11

5) GLI INTERVENTI PUBBLICI

Gli interventi pubblici del Programma vertono soprattutto nel settore delle infrastrutture a rete (21,6 miliardi di lire), delle attrezzature di servizio (25,7 miliardi di lire), delle sistemazioni ambientali (19 miliardi di lire).

Infrastrutture a rete

Gli interventi puntano al completamento della rete viaria per garantire la connessione tra le zone dell'ambito ed alla riqualificazione della viabilità esistente; in particolare:

- il collegamento viario Fidene – Villa Spada garantirà la connessione tra la borgata Fidene e Villa Spada ed il collegamento con la via Salaria (8 miliardi);
- l'adeguamento stradale e fognatura via della Bufalotta (5,3 miliardi), con ristrutturazione dell'intersezione tra via della Bufalotta e viale Gronchi;
- la riqualificazione, anche con interventi di arredo urbano, dell'asse urbano composto da v. Russolillo – v. De Filippo – v. Cervi (3,0 miliardi);
- il collegamento viario via Vigne nuove - via della Bufalotta (2 miliardi);
- l'adeguamento stradale e fognatura via Settebagni (3,2 miliardi);
- il collegamento Casal Boccone Val Melaina viene eliminata in quanto a carico del IX Dipartimento responsabile dell'attuazione del PdZ "Casal Boccone".

Attrezzature di servizio

Nel settore delle attrezzature di servizio si è puntato alla realizzazione di centralità urbane dotate di servizi (con integrazione di servizi pubblici e privati).

- gli interventi n°7, 8, 27 prevedono la realizzazione coordinata della sistemazione di Largo Lumière, della realizzazione di una biblioteca-centro culturale e la sistemazione a parco delle aree di proprietà comunale interne al piano di zona Val Melaina, realizzate dai proponenti privati della proposta 3a a scapito del contributo straordinario (per complessivi 8,6 miliardi), unitamente alla realizzazione di residenze, servizi privati e negozi.
- gli interventi n°9 - piazza, 10 – attrezzature collettive, 22 – parco pubblico prevedono la realizzazione coordinata delle urbanizzazioni (per complessivi 5,3 miliardi), nel piano di zona Vigne Nuove su aree di proprietà dello IACP.
- l'intervento n° 21, impianti sportivi, viene eliminata poichè l'area, con successivi provvedimenti dell'A.C., è stata destinata alla realizzazione del mercato di Via Conti.
- l'intervento n°11, prevede la realizzazione di una piazza a Fidene, in Largo Labia, con funzioni di accesso al parco delle Sabine ed alle strutture scolastiche su aree di proprietà comunale (2 miliardi).

Una parte notevole delle risorse è stata impegnata inoltre per il recupero delle strutture scolastiche esistenti, puntando alla ristrutturazione dei complessi scolastici in funzione della riforma dei cicli, prevedendo in alcuni casi la realizzazione di "Campus" per favorire l'integrazione tra le fasce scolastiche; riguardano in particolare:

- la scuola elementare M. Stern nuovo e la scuola media Uruguay;
- la scuola elementare e la scuola media Massaia;
- la materna ed elementare Torricella e media Majorana;

- la scuola media Nobel;

E' prevista inoltre la demolizione e ricostruzione della scuola materna S. Felicità e dell'asilo nido di via Russolillo nella borgata Fidene, che versano in uno stato di grave degrado.

Verde pubblico e sistemazioni ambientali

Nel settore delle sistemazioni ambientali, oltre agli interventi di attrezzatura del verde coordinati con altri interventi sopra citati, si è ottenuta l'acquisizione e la realizzazione di un sistema di parchi pubblici sul versante lungo la linea ferroviaria, riconnessi dalle aree a verde del piano di zona Serpentara II; in particolare:

- l'intervento n°25 Parco della Torricella, a sud di Serpentara, prevede la sistemazione di 12 ha di aree ambientalmente pregiate, comprendenti anche il casale della Torricella, ad integrazione di aree verdi già di proprietà comunale (5 miliardi);
- l'intervento n°28 Parco archeologico di Serpentara, prevede la valorizzazione di un vasto comprensorio (7 ha) compreso tra il piano di zona Serpentara II e la borgata Fidene, comprendente i ruderi di una villa romana (2,6 miliardi).

Sono previsti inoltre un parco archeologico a Fidene (intervento n°24, realizzato con fondi regionali) in zona "O" tra la borgata ed il piano di zona; la realizzazione di un itinerario ciclabile tra Fidene e Casal Boccone, realizzando tratti nuovi, ristrutturando tratti esistenti all'interno del piano di zona Val Melaina attualmente in condizioni di degrado e riconnetendosi con il tratto in corso di realizzazione all'interno del piano di zona Casal Boccone; sempre a Casal Boccone è prevista la realizzazione di un parco pubblico.

Gli interventi coordinati n°12 (Museo archeologico) e n°23 (Parco archeologico Villa di Faonte) permetteranno la valorizzazione delle preesistenze archeologiche della zona di Vigne nuove.

Un ulteriore intervento di grande importanza è il completamento dell'interramento degli elettrodotti ACEA della zona, già avviato nell'ambito del progetto d'area Bufalotta coordinato dall'Ufficio per il Programma "Roma Capitale" (4 miliardi).

Sono previste inoltre ulteriori acquisizioni di aree, sia per future realizzazioni (parchi, completamento asse interquartiere) sia di aree già urbanizzate nei piani di zona e soggette a contenzioso per accessione invertita.

Allegati:

Tab. 4.Bis Quadro riepilogativo degli interventi pubblici

6. IL PIANO FINANZIARIO DEGLI INTERVENTI PUBBLICI

Il costo totale degli interventi pubblici previsti dal Programma (escluse quindi le opere di urbanizzazione di competenza degli interventi privati) è di £ 66,384 miliardi. La copertura finanziaria degli interventi è prevista mediante l'utilizzo delle seguenti risorse:

- oneri di urbanizzazione per £ 12,060 miliardi
- contributo straordinario per £ 35,126 miliardi
- finanziamento regionale per £ 15,120 miliardi
- finanziamento comunale per £ 4,078 miliardi.

Nella tabella allegata sono riportate, per ogni opera pubblica prevista nel Programma, le diverse fonti di finanziamento, distinte come sopra. Si è cercato, per quanto possibile di tenere separate le varie fonti di finanziamento per la realizzazione di opere pubbliche fra finanziamento pubblico, regionale e comunale, e finanziamento privato: solamente gli interventi alla bonifica degli elettrodotti e l'adeguamento della fognatura di Via della Bufalotta risultano finanziati parte con fondi pubblici e parte con fondi privati.

Gli interventi finanziati con fondi regionali ex L.493/93 sono quelli ritenuti fra i più urgenti per sanare deficit di servizi del piano di zona o per accrescere la qualità ambientale dello stesso, in particolare:

- collegamento viario Fidene – Villa Spada (£ 8 miliardi)
- ristrutturazione delle scuole elementare M.Stern nuovo e media Uruguay (£ 2,520 miliardi)
- ristrutturazione delle scuola materna ed elementare Massaia (£. 1,465 miliardi)
- demolizione e ricostruzione dell'asilo nido di via Russolillo (£ 1,363 miliardi)
- il risanamento degli elettrodotti (parte del finanziamento per £1,773 miliardi)

Con fondi dell'Amministrazione comunale è prevista la sistemazione di Largo Labia (£ 2,000 miliardi), il recupero della succursale della scuola Media Uruguay (£ 1,510 miliardi) e l'integrazione del contributo straordinario (£ 568 milioni) per l'adeguamento della fognatura di Via della Bufalotta (costo totale £ 5,310 miliardi).

Con fondi privati è prevista la realizzazione delle altre opere del programma, in parte direttamente dai soggetti proponenti a scomputo degli oneri ordinari e straordinari.

Dal piano finanziario emerge il forte contributo delle risorse private (oltre il 70%) al finanziamento delle opere pubbliche previste dal programma.

A questo occorre aggiungere anche le opere di urbanizzazione di pertinenza degli interventi privati, interamente a carico dei soggetti attuatori per circa 28 miliardi. In definitiva gli investimenti privati in opere pubbliche ammontano complessivamente a circa 75 miliardi.

Nell'ambito del programma, è prevista la risoluzione del contenzioso per aree oggetto di accessione invertita per complessivi 13,627 miliardi (a scomputo del contributo straordinario), nonché l'acquisizione di aree per la realizzazione della viabilità di collegamento Bufalotta – Ponte Mammolo per un valore di 2,97 miliardi, sempre a scomputo degli oneri ordinari e straordinari.

Allegati:

Tab. 5Bis Piano finanziario delle opere pubbliche

7. IL PIANO TEMPORALE

E' stata predisposta una ipotesi preliminare di programma dei tempi di realizzazione degli interventi pubblici e privati, ipotizzando un periodo di dodici mesi dalla data di pubblicazione dell'Accordo di programma per pervenire alla stipula delle convenzioni e per la redazione delle progettazioni e di sei mesi per la progettazione definitiva delle opere a finanziamento regionale. Dalla firma delle convenzioni è stato ipotizzato uno sviluppo temporale massimo per l'attuazione del Programma pari a 48 mesi.

Allegati:

Tab. 6Bis Il cronoprogramma dei lavori

TABELLE

TAB. 1.1 Bis- QUADRO RIEPILOGATIVO DEL PROGRAMMA

FIDENE - VALMELAINA

Parametri	Unità di misura	Consistenza	Unità di misura	Consistenza
Numero interventi				
Interventi privati	n°	10		
Interventi pubblici	n°	28		
Interventi totali	n°	38		
Investimenti				
Importo interventi privati	milionilire	320.548	euro	165.549.226,09
Importo opere di urbanizzazione	milionilire	27.975	euro	14.447.881,75
Importo interventi pubblici del Programma	milionilire	84.404	euro	43.591.025,32
Importo opere pubbliche	milionilire	112.379	euro	58.038.907,07
Importo totale	milionilire	432.927	euro	223.588.133,16
Finanziamenti				
Finanziamenti privati per interventi privati	milionilire	320.548	euro	165.549.226,09
Finanziamenti privati per opere di urbanizzazione	milionilire	27.975	euro	14.447.881,75
Finanziamenti privati per interventi pubblici del Programma	milionilire	65.206	euro	33.676.085,77
Finanziamenti privati per OO.PP. In project financing (ipotesi)	milionilire	0	euro	0,00
<i>Finanziamenti privati per interventi pubblici del Programma</i>	<i>milionilire</i>	<i>93.181</i>	<i>euro</i>	<i>48.123.967,53</i>
<i>Finanziamenti privati totali</i>	<i>milionilire</i>	<i>413.729</i>	<i>euro</i>	<i>213.673.193,61</i>
Finanziamenti regionali per interventi pubblici del Programma	milionilire	15.120	euro	7.808.828,31
Altre risorse pubbliche da reperire	milionilire	4.078	euro	2.106.111,23
<i>Finanziamenti pubblici per interventi pubblici del Programma</i>	<i>milionilire</i>	<i>19.198</i>	<i>euro</i>	<i>9.914.939,55</i>
Interventi privati				
Superficie territoriale	mq	438.909		
Abitanti insediabili	n°	5.645		
Volumetria residenziale	mc	451.634		
Volumetria non residenziale	mc	189.462		
Volumetria totale	mc	641.096		
Volumetria recupero	mc	0		
Volumetria nuova edificazione	mc	641.096		
Previsioni attuali PRG sulle aree degli interventi privati				
Abitanti insediabili	n°	3.356		
Volumetria residenziale	mc	268.498		
Volumetria non residenziale	mc	333.410		
Peso insediativo aggiuntivo da Programma preliminare	ab	2.289		
Interventi pubblici				
Infrastrutture a rete	milionilire	21.642	euro	11.177.382,29
Edilizia pubblica	milionilire	25.747	euro	13.297.064,98
Verde pubblico e riqualificazione ambientale	milionilire	18.995	euro	9.810.024,74
Acquisizione aree	milionilire	18.020	euro	9.306.553,32

TAB. 1.2.Bis QUADRO RIEPILOGATIVO DEGLI INTERVENTI PRIVATI E PUBBLICI

FIDENE - VALMELAINA

Sigla	Titolo dell'intervento	Soggetto attuatore	Consistenza		Consistenza	
			Unità di misura	Misura	Unità di misura	Misura
Interventi privati			mc	641.096		
1	Nuova edificazione residenziale - Fidene	ARES 89 srl	mc	53.172		
2	Nuova edificazione residenziale e non residenziale - Vigne nuove	ARES 89 srl	mc	131.768		
3a	Nuova edificazione residenziale - Val Melaina	MONACO spa	mc	38.200		
3b	Nuova edificazione residenziale e non residenziale - Vigne nuove	MONACO spa	mc	43.796		
5	Nuova edificazione residenziale e non residenziale - Fidene	COLSERENO spa	mc	132.500		
6	Nuova edificazione non residenziale - Nuovo Salario	Impresa Costruzioni ROSSO & figli spa	mc	10.000		
7	Nuova edificazione residenziale e non residenziale - Fidene	CIM - ILOCSA Srl	mc	70.766		
8	Nuova edificazione non residenziale - Serpentara	ALTIPIANI DELL'ANIENE S.R.L. (già ITALVIE s.r.l.)	mc	55.000		
9	Nuova edificazione residenziale e non residenziale - Vigne nuove	EDILCEM srl	mc	18.450		
11	Nuova edificazione residenziale e non residenziale - Casal Boccone	CCC	mc	87.444		
Interventi pubblici			milionilire	66.384	euro	34.284.472
OP1	COLLEGAMENTO FIDENE - VILLA SPADA	Comune di Roma - Dip.XII	milionilire	8.000	euro	4.131.655,19
OP3	ADEGUAMENTO E FOGNATURA VIA DELLA BUFALOTTA	Comune di Roma - Dip.XII	milionilire	5.310	euro	2.742.386,13
OP4	ADEGUAMENTO V. RADICOFANI - V. DE FILIPPO - V. CERVI	Comune di Roma - Dip.XII	milionilire	3.000	euro	1.549.370,70
OP5	COLLEGAMENTO VIA VIGNE NUOVE - VIA BUFALOTTA	ARES 89 srl	milionilire	2.050	euro	1.058.530,06
OP6	ADEGUAMENTO E FOGNATURA VIA SETTEBAGNI	Comune di Roma - Dip.XII	milionilire	3.283	euro	1.695.440,20
OP7	VALMELAINA - PIAZZA F.LLI LUMIERE	MONACO spa	milionilire	3.738	euro	1.930.520,02
OP8	VALMELAINA - BIBLIOTECA CENTRO CULTURALE	MONACO spa	milionilire	4.360	euro	2.251.752,08
OP9	VIGNE NUOVE - PIAZZA	Comune di Roma - Dip.XII	milionilire	950	euro	490.634,05
OP10	VIGNE NUOVE - ATTREZZATURE COLLETTIVE	MONACO spa	milionilire	972	euro	501.996,11
OP11	LARGO LABIA - PIAZZA	Comune di Roma - Dip.XII	milionilire	2.000	euro	1.032.913,80
OP12	VIGNE NUOVE - MUSEO ARCHEOLOGICO	ARES 89 srl	milionilire	499	euro	257.815,28
OP13	RICOSTRUZIONE SCUOLA MATERNA S.FELICITA	Comune di Roma - Dip.XII	milionilire	1.500	euro	774.685,35
OP14	RICOSTRUZIONE ASILO NIDO V. RUSSOLILLO	Comune di Roma - Dip.XII	milionilire	1.363	euro	703.672,53
OP15	RISTRUTTURAZIONE SCUOLE M. STERN NUOVO - URUGUAY	Comune di Roma - Dip.XII - Mun.IV	milionilire	2.520	euro	1.301.471,39
OP16	RECUPERO SCUOLA MEDIA URUGUAY	Comune di Roma - Dip.XII - Mun.IV	milionilire	1.510	euro	779.849,92
OP17	RECUPERO SCUOLA MEDIA NOBEL	Comune di Roma - Dip.XII - Mun.IV	milionilire	1.800	euro	929.622,42
OP18	RISTRUTTURAZIONE SCUOLA MATERNA ELEMENTARE MASSAIA	Comune di Roma - Dip.XII - Mun.IV	milionilire	1.465	euro	756.609,36
OP19	RISTRUTTURAZIONE SCUOLA MATERNA-ELEMENTARE TORRICELLA - MEDIA MAJORANA	Comune di Roma - Dip.XII - Mun.IV	milionilire	2.400	euro	1.239.496,56
OP20	MERCATO FIDENE	Comune di Roma - Mun. IV	milionilire	670	euro	346.026,12
OP22	VIGNE NUOVE TUFELLO -VERDE ATTREZZATO	MONACO spa	milionilire	1.418	euro	732.542,47
OP23	PARCO ARCHEOLOGICO VILLA DI FAONTE	ARES 89 srl	milionilire	1.408	euro	727.316,75
OP24	PARCO ARCHEOLOGICO FIDENE	Comune di Roma - Dip.X	milionilire	1.917	euro	989.897,59
OP25	PARCO DELLA TORRICELLA	ITALVIE srl	milionilire	5.000	euro	2.582.292,76
OP26	PERCORSO CICLABILE FIDENE - SERPENTARA	Comune di Roma - Dip.X - ARES 89 srl	milionilire	700	euro	361.545,65
OP27	SISTEMAZIONE A VERDE PDZ VALMELAINA	MONACO spa	milionilire	1.200	euro	619.748,28
OP28	PARCO ARCHEOLOGICO SERPENTARA	COLSERENO spa	milionilire	2.647	euro	1.367.267,99
OP29	PARCO ATTREZZATO PDZ CASAL BOCCONE	Comune di Roma - Dip.X	milionilire	704	euro	363.585,66
OP30	RISANAMENTO ELETTRODOTTI	ACEA	milionilire	4.000	euro	2.065.827,60

Tab. 2 Bis VARIANTI AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI O ADOTTATI

Sigla	Titolo dell'intervento	Zona PRG		strumento urbanistico attuativo			Zone urbanistiche di progetto	Deroghe NTA
		vigente	adottata	vigente	adottato	decaduto		
Interventi privati								
2	Nuova edificazione residenziale e non residenziale - Vigne nuove	E2/97.522 mq E3/8.836mq E2/8.836mq E3/46.856mq				PDZ 7 - verde	E2/97.522 mq E2/ 8.836 mq N/8.836mq * N/46.856mq	densità 150 ab/ha
3a	Nuova edificazione residenziale - Val Melaina	E3 / 30.341 mq				PDZ 6 - standard	E2 / 30.341 mq	art.2 comma 6
3b	Nuova edificazione residenziale- Vigne nuove	E3 / 31.000 mq				PDZ 7 - verde	E2 / 31.000 mq	art.2 comma 6
5	Nuova edificazione residenziale e non residenziale - Fidene	M2 / 137.933mq N / 13.929 mq F1 / 3.000mq					M2 / 21.362mq E2 / 71.250mq N / 59.250mq s.stradale / 3.000mq	
6	Nuova edificazione non residenziale - Nuovo Salario	M3/6.394 N/5.265					M2 / 7.400 mq N / 4.259 mq	
7	Nuova edificazione residenziale e non residenziale - Fidene	E3 / 25.755mq O / 17.125mq			PP O/8 - standard	PDZ 3 - standard	E1 / 42.880 mq	art.2 comma 6
8	Nuova edificazione non residenziale - Serpentara	M3 / 24.040 mq M1 / 6.380mq N / 2.340mq N / 1.120mq					M2 / 27.500 mq N / 6.380 mq	
9	Nuova edificazione residenziale e non residenziale - Vigne nuove	E3 / 11.045 mq				PDZ 7 - residenziale standard	E2 / 11.045 mq	
11	Nuova edificazione residenziale e non residenziale - Casal Boccone	G3 20.571mq M3 / 3.540mq E3/52.658 N/14.900mq				PDZ 3 - standard	E1 / 39.011mq M2 / 17.390mq N / 35.268mq	
Interventi pubblici								
OP1	COLLEGAMENTO FIDENE - VILLA SPADA	F1 / N / M1 / O			PP O/8 standard		s.stradale / viabilità di quartiere	
OP5	COLLEGAMENTO VIA VIGNE NUOVE - VIA BUFALOTTA	E3				PDZ 7 - verde	s.stradale / viabilità di quartiere	
OP6	ADEGUAMENTO E FOGNATURA VIA SETTEBAGNI	H1 - M1 - M2				PDZ 6 - servizi armonari	s.stradale / viabilità di quartiere	
OP7	VALMELAINA - PIAZZA F.LLI LUMIERE	E3				PDZ 6 - servizi armonari	M3 / N / sede stradale	
OP9	VIGNE NUOVE - PIAZZA	E3				PDZ 7 - verde	N / sede stradale	
OP10	VIGNE NUOVE - ATTREZZATURE COLLETTIVE	E3				PDZ 7 - verde	M3	
OP22	VIGNE NUOVE TUFELLO -VERDE ATTREZZATO	E3				PDZ 7 - verde	N	
OP25	PARCO DELLA TORRICELLA	M1					N	
OP28	PARCO ARCHEOLOGICO SERPENTARA	M2					N	

NOTA: Nelle colonne relative alle zone urbanistiche (vigenti, adottate, di progetto), inserire la sigla della zona urbanistica (di PRG o di PP, a seconda dello strumento urbanistico di riferimento), seguita dalla sua estensione (es. M2/3.000 mq).

* vedi artt. 3 e 4 relativi alla proposta n.2

TAB. 3.1.Bis. QUADRO RIPIEPIGATIVO DEGLI INTERVENTI PRIVATI

FIDENE - VALMELAINA

Sigla	Titolo dell'intervento	Superficie territoriale (mq)	Volumetria proposta				Risorse per il Programma (Offerta economica)		
			Residenziale (mc)	Terziaria (mc)	Ind-artigianale (mc)	Totale (mc)	Da OO.UU. (milioni)	Da C.S. (milioni)	Totale (milioni)
1	Nuova edificazione residenziale - Fidene	42.208	50.640	2.532	0	53.172	1.557	753	2.310
2	Nuova edificazione residenziale - Vigne nuove	97.522	113.216	18.552	0	131.768	4.184	3.518	7.702
3a	Nuova edificazione residenziale e non residenziale - Val Melaina	30.341	29.400	8.800	0	38.200	706	7.320	8.026
3b	Nuova edificazione residenziale e non residenziale - Vigne nuove	31.000	34.346	9.450	0	43.796	1.464	5.752	7.216
5	Nuova edificazione residenziale e non residenziale - Fidene	92.612	85.500	47.000	0	132.500	2.043	5.675	7.718
6	Nuova edificazione non residenziale - Nuovo Salario	7.400	0	10.000	0	10.000	353	1.285	1.638
7	Nuova edificazione residenziale - Fidene	42.880	55.600	15.166	0	70.766	3.024	9.794	12.818
8	Nuova edificazione non residenziale - Serpentara	27.500	0	55.000	0	55.000	1.600	3.400	5.000
9	Nuova edificazione residenziale e non residenziale - Vigne nuove	11.045	15.942	2.508	0	18.450	266	1.449	1.715
11	Nuova edificazione residenziale e non residenziale - Casal Boccone	56.401	66.990	20.454	0	87.444	2.336	8.727	11.063
Totale interventi privati del programma		438.909	451.634	189.462	0	641.096	17.533	47.673	65.206

TAB. 3.2 Bis - QTR - QUADRO TECNICO ANALITICO DELLE PROPOSTE PRIVATE D'INTERVENTO

FIDENE - VAL MELAINA

	Unità di misura	PROPOSTE D'INTERVENTO										Totale
		1	2	3a	3b	5	6	7	8	9	11	
DATI PRELIMINARI												
1. Tipologia di offerta	(sigla 1)	A	A	B	A	A	A	A	A	A	A	-
2. Proposte coordinate	(sigla 2)	-	-	3b	3a	-	-	-	-	-	-	-
3. Localizzazione rispetto PdZ	(sigla 3)	P	C	I	I	C	P	I/C	C	I	I/C	-
4. Tipologia di proposta	(sigla 4)	f	f	3	f	f	f	3/c	f	1	f	-
A. SITUAZIONE ESISTENTE												
1. Superficie territoriale oggetto della proposta	mq	51.218	160.829	30.341	31.000	154.862	11.659	60.463	159.375	11.045	142.661	813.453
2. Volumetria esistente	mc	0	13.481	1.200	0	0	0	0	1.700	14.164	1.165	31.710
2.1. Residenziale	mc	0	3.824	0	0	0	0	0	0	0	1.165	4.989
2.2. Terziaria	mc	0	4.626	0	0	0	0	0	0	3.723	0	8.349
2.3. Industriale/artigianale	mc	0	950	0	0	0	0	0	0	10.441	0	11.391
2.4. Agricola	mc	0	4.081	1.200	0	0	0	0	1.700	0	0	6.981
3. Abitanti insediati (presunti)	n°	0	48	0	0	0	0	0	0	0	15	63
B.1. ATTUALI PREVISIONI URBANISTICHE												
1. Strumento urbanistico di riferimento	(sigla 6)	PRG	PRG	PDZ 6	PDZ 7	PRG	PRG	PDZ 3 / PPO 8	PRG	PDZ 7	PRG / PDZ 7	-
2. Stato iter	(sigla 7)	AP	AP	DE	DE	AP	AP	DE/AD	AP	DE	AP/DE	-
3.1. Zona urbanistica 1	(sigla 5/mq)	F1 / 42208	E2 / 97522	ST / 30341	ST / 31000	M2 / 137933	M3 / 6394	ST / 25755	M1 / 6380	RE 5823	G3 / 20571	-
3.2. Zona urbanistica 2	(sigla 5/mq)	N / 9010	PDZ-DE/63307	-	-	N / 13929	N / 5265	ST / 34708	M3 / 24040	NR/3736	M3 / 3540	-
3.3. Zona urbanistica 3	(sigla 5/mq)	-	-	-	-	F1 / 3000	-	-	N / 125186	ST/1486	N/65892	-
3.4. Zona urbanistica 4	(sigla 5/mq)	-	-	-	-	-	-	-	viab / 3769	-	ST/52658	-
3.5. Zona urbanistica 5	(sigla 5/mq)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Volumetria edificabile	mc	60.780	234.060	12.000	0	275.866	12.788	0	60.840	27.911	10.371	694.616
4.1. Residenziale	mc	50.650	195.050	0	0	0	0	0	0	19.507	3.291	268.498
4.2. Terziaria privata	mc	10.130	39.010	0	0	275.866	0	0	0	8.404	0	333.410
4.3. Terziaria pubblica	mc	0	0	12.000	0	0	12.788	0	60.840	0	7.080	92.708
4.4. Industriale/artigianale	mc	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Abitanti insediabili	n°	633	2.438	0	0	0	0	0	0	244	41	3.356
B.2. ATTUALI PREVISIONI DI VINCOLO												
1. Vincolo 1089/39	mq	0	20.004	0	0	104.344	0	17.320	0	0	0	141.668
2. Vincolo 1497/39	mq	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Piano paesistico/livello tutela	(sigla 8.1)	TL	-	-	-	TO	TO	TL - TP	TO-TP-TL	-	-	-
4. Aree protette (L.394/91)/livello tutela	(sigla 8.2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. Vincoli di rispetto/individuazione	(sigla 9)	-	-	-	-	-	-	VE	VM	-	-	-
C. PREVISIONI URBANISTICHE PROPOSTE												
1.1. Zona urbanistica a standard esterni 1	(sigla 10/mq)	N / 9.010	N/55.692	-	-	N / 59.250	N / 4.259	O / 17.583	N/128106	-	N / 86620	-
1.2. Zona urbanistica a standard esterni 2	(sigla 10/mq)	-	-	-	-	strada / 3000	-	E3 / 130117	viab / 3769	-	-	-
1.3. Zona urbanistica a standard esterni 3	(sigla 10/mq)	-	-	-	-	-	-	E1/13755	-	-	-	-
2.1. Zona urbanistica d'intervento 1	(sigla 5/mq)	F1 / 42.208	E2 / 97.522	E2 / 30.341	E2 / 31.000	M2 / 21.362	M2 / 7.400	E1/17125	M2 / 27.500	E2 / 11.045	E1 / 39011	-
2.2. Zona urbanistica d'intervento 2	(sigla 5/mq)	-	-	-	-	E2 / 71.250	-	E1/12000	-	-	M2 / 17.390	-
3. Superficie territoriale	mq	42.208	97.522	30.341	31.000	92.612	7.400	42.880	27.500	11.045	56.401	438.909
4. Superficie fondiaria	mq	20.305	38.044	13.524	14.609	31.084	5000	21.975	21.320	5.851	20.873	192.585
5. Indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq	1,26	1,35	1,26	1,41	2,00/1,26	1,35	1,78/1,62/1,54	2,00	1,67	1,79/1,00	1,46
6. Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	2,62	3,46	2,82	3,00	4,60/4,11	2,00	3,44/3,07/3,19	2,58	3,15	4,66/2,99	3,33
7. Volume totale	mc	53.172	131.768	38.200	43.796	132.500	10.000	70.766	55.000	18.450	87.444	641.096
7.1. Residenziale	mc	50.640	113.216	29.400	34.346	85.500	0	55.600	0	15.942	66.990	451.634
7.1.1. Residenziale agevolato	mc	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7.2. Non residenziale	mc	2.532	18.552	8.800	9.450	47.000	10.000	15.166	55.000	2.508	20.454	189.462
8. Abitanti insediabili	ab	633	1.415	368	429	1.069	0	695	0	199	837	5.645
9. Superficie totale per standard urbanistici	mq	17.243	44.769	11.843	13.560	51.055	2.400	19.460	9.850	4.994	28.018	203.192
D. OFFERTA ECONOMICA												
1. Oneri di urbanizzazione primaria	milioni	1.545	5.360	1.608	1.814	6.063	755	2.690	3.780	373	3.536	27.524
2. Oneri di urbanizzazione secondaria	milioni	1.739	4.859	1.136	1.327	3.669	0	2.148	0	281	2.825	17.984
3. Totale oneri di urbanizzazione	milioni	3.284	10.219	2.744	3.141	9.732	755	4.838	3.780	654	6.361	45.508
4. Contributo straordinario offerto netto (CSO)	milioni	753	3.518	0	4.376	5.675	1.285	6.098	3.400	1.155	8.727	34.987
5. Prezzo offerto di acquisizione area comunale (POA)	milioni	0	0	7.320	0	0	0	1.552	0	0	0	8.872
6. Monetizzazione standard	milioni	0	0	0	1.376	0	0	2.144	0	294	0	3.814
7. Totale oneri straordinari	milioni	753	3.518	7.320	5.752	5.675	1.285	9.794	3.400	1.449	8.727	47.673
8. Opere di urbanizzazione primaria	milioni	1.545	4.155	1.318	1.407	6.063	402	1.814	2.180	320	2.715	21.919
9. Opere di urbanizzazione secondaria	milioni	182	1.880	720	270	1.626	0	0	0	68	1.310	6.056
10. Opere del programma realizzate direttamente/individuazione	(sigla 11)	Op26 (parte) - verde pub.	Op5 Op12 Op23	Op7 Op8	Op10 Op22	Op28	verde pubb.	-	Op25	-	Op3 (parte)	-
11. Opere del programma realizzate direttamente/importo	milioni	201	3.906	6.656	1.390	1.706	150	0	3.386	0	192	17.587
12. Aree del Programma offerte in cessione	mq	7.535	46.856	0	0	59.250	4.259	147.700	121.726	11.657	45.513	444.496
13. Aree del Programma offerte in cessione	milioni	264	1.640	0	0	941	149	13.627	1.614	1.400	1.337	20.972
14. Totale risorse per il Programma	milioni	2.310	7.702	8.026	7.216	7.718	1.638	12.818	5.000	1.715	11.063	65.206
14.1. Oneri di urbanizzazione primaria a pagamento	milioni	0	1.205	290	407	0	353	876	1.600	53	821	5.605
14.2. Oneri di urbanizzazione secondaria a pagamento	milioni	1.557	2.979	416	1.057	2.043	0	2.148	0	213	1.515	11.928
14.3. Contributo straordinario a scomputo	milioni	465	5.546	6.656	1.390	2.647	299	13.627	5.000	1.400	1.529	38.559
14.4. Contributo straordinario a pagamento	milioni	288	-2.028	664	4.362	3.028	986	-3.833	-1.600	49	7.198	9.114

Sigla Progr.	Titolo dell'intervento pubblico	Acquisizione area			Dimensione		Realizzazione opera		Importo totale		Importo intervento	Importo totale intervento
		Dimensione (mq)	Costo unitario (litri)	Importo totale (milioni)	Unità di misura	Misura	Costo unitario (litri)	Importo totale (milioni)	Importo ribasso (milioni)	(milioni)		
	Infrastrutture a rete (vedi Vignette, Idriche, fognarie)										21.642	11.177.382,39
OP1	COLLEGAMENTO FIDENE - VILLA SPADA	10.000	50000	500	mq	5000 a corpo	250.000 a corpo	7.500	7.500	8.000	4.131.655,19	
OP3	ADEGUAMENTO E FOGNATURA VIA DELLA BUFALOTTA	12000 6000	50000 35000	810	mq	18.000	250.000	4.500	4.500	5.310	2.742.386,13	
OP4	ADEGUAMENTO V. RADICEFANI - V. DE FILIPPO - V. CERVI	0	0	0	mq	20.000	150.000	3.000	3.000	3.000	1.549.370,70	
OP5	COLLEGAMENTO VIA VIGNE NUOVE - VIA BUFALOTTA	1.000	50000	50	mq	9.998	250.000	2.500	2.000	2.050	1.058.530,06	
OP6	ADEGUAMENTO E FOGNATURA VIA DI SETTEBAGNI	3.200	50000	160	mq	a corpo	a corpo	3.123	3.123	3.283	1.695.440,20	
	Edilizia pubblica									25.747	13.297.064,98	
OP7	VALMELAINA - PIAZZA F.LLI LUMIERE	15.000	50.000	750	mq	18.000	250.000 a corpo	3.735	2.988	3.738	1.930.520,02	
OP8	VALMELAINA - BIBLIOTECA CENTRO CULTURALE	4.000	0	0	mc	10.000	545.000	5.450	4.360	4.360	2.251.752,08	
OP9	VIGNE NUOVE - PIAZZA	4.000	50.000	200	mq	3.000	250.000	750	750	950	490.634,05	
OP10	VIGNE NUOVE - ATTREZZATURE COLLETTIVE	2.000	50.000	100	mc	2.000	545.000	1.090	872	972	501.996,11	
OP11	LARGO LABIA - PIAZZA	8.000	0	0	mq	8.000	250.000	2.000	2.000	2.000	1.032.913,80	
OP12	VIGNE NUOVE - MUSEO ARCHEOLOGICO	0	0	0	mc	1.200	520.000	624	499	499	257.815,28	
OP13	RICOSTRUZIONE SCUOLA MATERNA S.FELICITA	3.000	0	0	mc	a corpo	0	1.500	1.500	1.500	774.685,35	
OP14	RICOSTRUZIONE ASILO NIDO V. RUSSOLILLO	3.000	0	0	mc	2.500	545.000	1.363	1.363	1.363	705.672,53	
OP15	RISTRUTTURAZIONE SCUOLE M. STERN NUOVO - URUGUAY	0	0	0	mc	5.663	445.000	2.520	2.520	2.520	1.301.471,39	
OP16	RECUPERO SCUOLA MEDIA URUGUAY	0	0	0	mc	3.393	445.000	1.510	1.510	1.510	779.849,92	
OP17	RECUPERO SCUOLA MEDIA NOBEL	0	0	0	mc	4.045	445.000	1.800	1.800	1.800	929.622,42	
OP18	RISTRUTTURAZIONE SCUOLA ELEMENTARE E MATERNA MASSAIA	0	0	0	mc	3.292	445.000	1.465	1.465	1.465	756.600,36	
OP19	RISTRUTTURAZIONE SCUOLA MATERNA - ELEMENTARE TORRICELLA - MEDIA MAIORANA	0	0	0	mc	5.393	445.000	2.400	2.400	2.400	1.239.496,56	
OP20	MERCATO FIDENE	2.000	35.000	70	mq	a corpo	0	600	600	670	346.026,12	
	Verde pubblico e sistemazioni ambientali									18.995	9.810.024,74	
OP22	VIGNE NUOVE TUPELLO - VERDE ATTREZZATO	18.000	50.000	900	mq	18.000	36.000	648	518	1.418	732.542,47	
OP23	PARCO ARCHEOLOGICO VILLA DI FAONTE	20.004	0	0	mq	20.004	88.000	1.760	1.408	1.408	727.316,75	
OP24	PARCO ARCHEOLOGICO FIDENE	15.583	35000	545	mq	15.583	88.000	1.371	1.371	1.917	989.897,59	
OP25	PARCO DELLA TORRICELLA	82076	39650	10000	20000	1.614	36.000	4.233	3.386	5.000	2.582.292,76	
OP26a	PERCORSO CICLABILE FIDENE - SERPENTARA - VALMELAINA-CASAL BOCCONE	0	0	0	mq	900	100.000	90	72	72	37.184,90	
OP26b		0	0	0	mq	4.187	150.000	628	628	628	324.360,76	
OP27	SISTEMAZIONE A VERDE PDZ VALMELAINA	30.000	0	0	mq	30.000	50.000	1.500	1.200	1.200	619.748,28	
OP28	PARCO ARCHEOLOGICO SERPENTARA	45321	13929	10000	35000	941	36.000	2.133	1.706	2.647	1.367.267,99	
OP29	PARCO ATTREZZATO PDZ CASAL BOCCONE	8.000	0	0	mq	8.000	88.000	704	704	704	363.585,66	
OP30	RISANAMENTO ELETTRODOTTI	0	0	0	ml	2.000	2.000.000	4.000	4.000	4.000	2.065.827,60	
	Totale interventi pubblici del Programma									66.394	34.284.472,00	

Sigla	Titolo dell'intervento pubblico	Importo totale (milioni)	Copertura finanziaria (milioni)					Soggetto attuatore (1)	Modalità progettazione (2)	Modalità finanziamento (3)	Importo totale (euro)
			Regionale	Comunale	OU	CSO	project financing				
	Infrastrutture a rete (rettilineare, torchie, fogliate)	211,642	8,000	568	2,681	10,393				111.177.382,29	
OP1	COLLEGAMENTO FIDENE - VILLA SPADA	8.000	8.000	0	0	0	comune Ddp. XII	interna	A	4.131.653,19	
OP3	ADEGUAMENTO E FOGNATURA VIA DELLA BUFALOTTA	5.310	0	568	0	4.742	comune Ddp. XII Privato 11 (parte)	interna	B/E	2.742.386,13	
OP4	ADEGUAMENTO V. RADICOFANI - V. DE FILIPPO - V. CERVI	3.000	0	0	2.681	319	comune Ddp. XII	interna	B	1.549.370,70	
OP5	COLLEGAMENTO VIA VIGINE NUOVE - VIA BUFALOTTA	2.050	0	0	0	2.050	privato -2	privato -2	C	1.038.530,06	
OP6	ADEGUAMENTO E FOGNATURA VIA SETTEBAGNI	3.283	0	0	0	3.283	comune Ddp. XII	interna	B	1.693.440,20	
	Attrezzature pubbliche	25.747	5.348	3.510	6.341	10.548				13.297.064,98	
OP7	VALMELAINA - PIAZZA FILI LUMIERE	3.738	0	0	1.391	2.347	privato -3	privato -3	C	1.930.520,02	
OP8	VALMELAINA - BIBLIOTECA CENTRO CULTURALE	4.360	0	0	0	4.360	privato -3	privato -3	C	2.251.752,08	
OP9	VIGINE NUOVE - PIAZZA	950	0	0	950	0	comune Ddp. XII	concorso	B	490.634,05	
OP10	VIGINE NUOVE - ATTREZZATURE COLLETTIVE	972	0	0	0	972	privato -3	privato -3	C	501.996,11	
OP11	LARGO LABIA - PIAZZA	2.000	0	2.000	0	0	comune Ddp. XII	interna	E	1.032.913,80	
OP12	VIGINE NUOVE - MUSEO ARCHEOLOGICO	499	0	0	0	499	privato -2	privato -2	C	257.815,28	
OP13	RICOSTRUZIONE SCUOLA MATERNA S.FELICITA	1.500	0	0	1.500	0	comune Ddp. XII	interna	B	774.685,35	
OP14	RICOSTRUZIONE ASILO NIDO V. RUSSOLILLO	1.363	1.363	0	0	0	comune Ddp. XII	interna	A	703.672,53	
OP15	RISTRUTTURAZIONE SCUOLE M. STERN NUOVO - URUGUAY	2.520	2.520	0	0	0	comune Ddp. XII - Mun. IV	interna	A	1.301.471,39	
OP16	RECUPERO SCUOLA MEDIA URUGUAY	1.510	0	1.510	0	0	comune Ddp. XII - Mun. IV	interna	E	779.849,92	
OP17	RECUPERO SCUOLA MEDIA NOBEL	1.800	0	0	0	1.800	comune Ddp. XII - Mun. IV	interna	B	929.622,42	
OP18	RISTRUTTURAZIONE SCUOLA MATERNA ELEMENTARE MASSAIA	1.465	1.465	0	0	0	comune Ddp. XII - Mun. IV	interna	A	756.609,36	
OP19	RISTRUTTURAZIONE SCUOLA MATERNA ELEMENTARE TORRICELLA - MEDIA MAIORANA	2.400	0	0	2.400	0	comune Ddp. XII - Mun. IV	interna	B	1.239.496,56	
OP20	MERCATO FIDENE	670	0	0	100	570	comune - Mun. IV	interna	B	346.026,12	
	Verde pubblico e sistemazioni ambientali	18.995	1.773	0	3.038	14.184				9.810.024,74	
OP22	VIGINE NUOVE TUPELLO - VERDE ATTREZZATO	1.418	0	0	0	1.418	privato -3	privato -3	C	732.542,47	
OP23	PARCO ARCHEOLOGICO VILLA DI FAONTE	1.408	0	0	0	1.408	privato -2	privato -2	C	727.316,75	
OP24	PARCO ARCHEOLOGICO FIDENE	1.917	0	0	940	977	comune Ddp. X	interna	B	989.897,59	
OP25	PARCO DELLA TORRICELLA	5.000	0	0	1.600	3.400	privato -8	privato -8	C	2.382.292,76	
OP26	PERCORSO CICLABILE FIDENE - SERPENTARA	700	0	0	498	202	comune - Ddp. X privato -1	interna	B/C	361.545,65	
OP27	SISTEMAZIONE A VERDE PDZ VALMELAINA	1.200	0	0	0	1.200	privato -3	privato -3	B/C	619.748,28	
OP28	PARCO ARCHEOLOGICO SERPENTARA	2.647	0	0	0	2.647	privato -5	privato -5	C	1.367.267,99	
OP29	PARCO ATTREZZATO PDZ CASAL BOCCONE	704	0	0	0	704	comune Ddp. X	interna	B	363.585,66	
OP30	RISANAMENTO ELETTRODOTTI	4.000	1.773	0	0	2.228	ACEA	ACEA	A/B	2.065.827,60	
	Totale opere pubbliche del programma	66.384	15.120	4.078	12.060	35.126				34.284.472,00	
	Acquisizione aree per cessione volontaria e concessione in affitto	18.020	0	0	5.473	12.547				9.306.553,32	
	Totale interventi pubblici del programma	84.404	15.120	4.078	17.533	47.673				43.591.025,32	

(1) Inserire il soggetto attuatore privato (in tal caso, inserire "Privato" seguito dal n° della proposta d'intervento) o pubblico (in tal caso, inserire: "Comune" seguito dal Dipartimento competente)

(2) Inserire la modalità di affidamento della progettazione, a seconda delle caratteristiche dell'opera: B19 - interna; affidamento diretto; gara d'appalto; concorso idee; concorso progettazione)

(3) A. Finanziamento regionale; B. Contributo straordinario; C. Realizzate a scoppio; D. Project financing; E. Bilancio comunale

INTERVENTI		Tempi (*)	Inizio lavori	Fine lavori	Durata lavori	Inizio lavori anno	Fine lavori anno
Interventi privati		mesi					
1	Nuova edificazione residenziale - Fidene	mesi	12	36	24	2005	2007
2	Nuova edificazione residenziale - Vigne nuove	mesi	12	48	36	2005	2008
3a	Nuova edificazione residenziale e non residenziale - Val Melaina	mesi	12	48	36	2005	2008
3b	Nuova edificazione residenziale e non residenziale - Vigne nuove	mesi	12	48	36	2005	2008
5	Nuova edificazione residenziale e non residenziale - Fidene	mesi	12	60	48	2005	2009
6	Nuova edificazione non residenziale - Nuovo Salario	mesi	12	30	18	2005	2006
7	Nuova edificazione residenziale - Fidene	mesi	12	60	48	2005	2009
8	Nuova edificazione non residenziale - Serpentara	mesi	12	48	36	2005	2008
9	Nuova edificazione residenziale - Vigne nuove	mesi	12	36	24	2005	2007
11	Nuova edificazione residenziale e non residenziale - Casal Boccone	mesi	12	48	36	2005	2008
Interventi pubblici		mesi					
OP1	COLLEGAMENTO FIDENE - VILLA SPADA	mesi	12	48	36	2005	2008
OP3	ADEGUAMENTO E FOGNATURA VIA DELLA BUFALOTTA	mesi	12	24	12	2005	2006
OP4	ADEGUAMENTO V. RADICOFANI - V. DE FILIPPO - V. CERVI	mesi	12	24	12	2005	2006
OP5	COLLEGAMENTO VIA VIGNE NUOVE - VIA BUFALOTTA	mesi	12	24	12	2005	2006
OP6	ADEGUAMENTO E FOGNATURA VIA SETTEBAGNI	mesi	12	24	12	2005	2007
OP7	VALMELAINA - PIAZZA F.LLI LUMIERE	mesi	12	24	12	2005	2006
OP8	VALMELAINA - BIBLIOTECA CENTRO CULTURALE	mesi	12	24	12	2005	2006
OP9	VIGNE NUOVE - PIAZZA	mesi	12	18	6	2005	2006
OP10	VIGNE NUOVE - ATTREZZATURE COLLETTIVE	mesi	12	24	12	2005	2007
OP11	LARGO LABIA - PIAZZA	mesi	12	18	6	2005	2006
OP12	VIGNE NUOVE - MUSEO ARCHEOLOGICO	mesi	12	18	6	2005	2006
OP13	RICOSTRUZIONE SCUOLA MATERNA S.FELICITA	mesi	12	24	12	2005	2006
OP14	RICOSTRUZIONE ASILO NIDO V. RUSSOLILLO	mesi	12	24	12	2005	2006
OP15	RISTRUTTURAZIONE SCUOLE M. STERN NUOVO - URUGUAY	mesi	6	12	6	2005	2006
OP16	RECUPERO SCUOLA MEDIA URUGUAY	mesi	6	12	6	2005	2006
OP17	RECUPERO SCUOLA MEDIA NOBEL	mesi	12	18	6	2005	2006
OP18	RISTRUTTURAZIONE SCUOLA MATERNA ELEMENTARE MASSALA	mesi	6	12	6	2005	2006
OP19	RISTRUTTURAZIONE SCUOLA MATERNA C4 ELEMENTARE TORRICELLA - MEDIA MAJORANA	mesi	12	18	6	2005	2006
OP20	MERCATO FIDENE	mesi	6	12	6	2005	2006
OP22	VIGNE NUOVE TUFELLO -VERDE ATTREZZATO	mesi	12	18	6	2005	2006
OP23	PARCO ARCHEOLOGICO VILLA DI FAONTE	mesi	12	24	12	2005	2006
OP24	PARCO ARCHEOLOGICO FIDENE	mesi	6	18	12	2005	2007
OP25	PARCO DELLA TORRICELLA	mesi	12	24	12	2005	2006
OP26	PERCORSO CICLABILE FIDENE - SERPENTARA	mesi	12	18	6	2005	2006
OP27	SISTEMAZIONE A VERDE PDZ VALMELAINA	mesi	6	12	6	2005	2006
OP28	PARCO ARCHEOLOGICO SERPENTARA	mesi	12	24	12	2005	2006
OP29	PARCO ATTREZZATO PDZ CASAL BOCCONE	mesi	12	18	6	2005	2006
OP30	RISANAMENTO ELETTRODOTTI	mesi	12	18	6	2005	2006
Totale programma		mesi					

(*) Il termine decorre dalla pubblicazione dell'Accordo di programma