

## RELAZIONE

### 1. Gli obiettivi del programma

Il programma di recupero urbano pone al centro del proprio intervento il Piano di Zona n.9 "Prima Porta", edificato negli anni '70 sull'altura posta tra le borgate di Labaro e Prima Porta. Questa localizzazione deriva dall'intento del PRG del '62 di saldare i due nuclei attraverso una nuova zona di espansione per edilizia pubblica (E3) e privata (F2) allo scopo di recuperare il deficit di servizi dei tessuti abusivi e di costituire una diversa dimensione insediativa, maggiore e quindi più urbana.

Accanto a questi obiettivi generali, il Piano di Zona si è prefisso lo scopo – mancato - di sostituire l'edilizia spontanea intorno al fosso di Prima Porta, considerata a rischio idraulico prima della realizzazione degli argini.

Questa forma di "recupero per addizione", tipica dei piani urbanistici di seconda generazione, ha affrontato in termini solo quantitativi il recupero della città esistente, rinunciando a modificarla, se non per contrapposizione di modello urbano.

Ad esito di questa fase della storia urbana locale, si sono quindi costituiti nuovi insediamenti geneticamente differenti e scarsamente relazionati tra loro:

- l'edilizia abusiva densa, costituita da tipologie a villini e palazzine, caratterizzata da ridotte sezioni viarie e quindi congestionata, priva di spazi di sosta veicolare e povera di servizi pubblici, integrata con soli servizi di vicinato ma, al suo attivo, è cresciuta intorno ai luoghi - piazze ed assi stradali – più significativi;
- l'edilizia residenziale pubblica, costituita da edifici in linea e strutturata su una viabilità di sezioni rilevanti (lo stradone di via Galline Bianche), scarsamente integrata con funzioni terziarie private, ma contiene gran parte dei servizi pubblici locali presenti nell'area;
- l'edilizia privata convenzionata, conformata su tipologie in linea e palazzine, recentemente integrata con attività terziarie private di rango sia locale che superiore, contiene ancora grandi aree pubbliche di standard non attrezzate.

Questa frammentarietà insediativa, nata anche come separazione sociale, è inoltre aggravata dall'incompletezza della rete viaria interna, dalla pessima qualità dello spazio pubblico pedonale e dalla persistenza di forti barriere, tutte orientate lungo la direttrice est/ovest: orografiche (il costone a nord della collina di Labaro), idrografiche (il fosso di Prima Porta), infrastrutturali (la viabilità di scorrimento interna al quartiere) ed urbanistiche (le aree di standard non attrezzate).

Il programma intende quindi riqualificare l'insediamento residenziale pubblico, prima di tutto collegando tra loro le diverse parti urbane, e quindi creando coesione sociale intorno ai servizi ed alle istituzioni civiche. La maggiore dimensione urbana, perseguita non con l'aggiunta di pesi, ma con l'integrazione tra le diverse parti esistenti, permette anche di innestare sulle funzioni residenziali nuovi servizi privati, altrimenti improponibili.

Accanto a questi obiettivi di "integrazione interna" all'insediamento, convivono altri obiettivi di "integrazione esterna":

- l'integrazione dell'insediamento con il più vasto contesto metropolitano, perseguita migliorando l'accessibilità del quartiere dalla rete ferroviaria e dalla via Flaminia;
- l'integrazione tra il sistema ambientale interno, da completare con nuove acquisizioni a verde, e i due grandi sistemi ambientali che inviluppano il quartiere, il parco di Veio ed il parco del Tevere nord.

## 2. I contenuti del Programma

Il programma di recupero urbano ridefinisce l'assetto complessivo del quartiere attraverso alcune operazioni:

1. La realizzazione di una nuova circonvallazione (*OO.PP. 2, 3, e 7*) che, utilizzando anche tratti viari esistenti, collega la via Giustiniana, immediatamente ad est dell'immissione di via di S. Cornelia, con la via Flaminia all'altezza della stazione di Saxa Rubra, attraverso la nuova viabilità di accesso all'Ospedale Sant'Andrea. Questo intervento ridurrà il traffico veicolare di attraversamento nel cuore di Prima Porta, cioè nel tratto urbano della Giustiniana, sul quale sono previsti interventi di riqualificazione dello spazio pubblico (*O.P.15*) e l'incremento della sosta in sede propria (*O.P.18*).
2. Il completamento dell'anello principale interno (*OO.PP. 1 e 4*), costituito dalla via Flaminia "locale", da via Galline Bianche, via Magnano in Riviera e via Gemona del Friuli, che migliora l'accessibilità delle aree di crinale in cui è concentrata la maggior parte delle aree pubbliche di standard, acquisite con il Piano di Zona e con le convenzioni in F2; collabora al funzionamento di questo sistema la realizzazione di un nuovo allaccio viario da via Dalmine (*O.P.6*), che collega alla nuova centralità locale il margine sud-ovest di Prima Porta.
3. La costruzione, sulle aree di crinale, di una nuova centralità locale (*OO.PP. 10, 11, 12, 13, 16, 17, 19 e 20*) che incrementa i servizi pubblici e insieme riqualifica lo spazio pubblico pedonale.
4. Una riqualificazione "leggera" dei tessuti del primo abusivismo che comprende un nuovo accesso ai servizi già realizzati nella parte alta di Prima Porta (*O.P. 24*), la realizzazione di servizi locali a corto raggio di influenza dentro il tessuto di Labaro (*OO.PP. 8, 9 e 14*), parcheggi, riammagliamenti ed ampliamenti della viabilità locale (*O.P.5 e 29*).
5. L'acquisizione a verde pubblico delle aree di maggiore delicatezza ambientale (*O.P.21, 22, 23, 26 e 28*), completando la rete ecologica locale - ed in particolare il fosso di Prima Porta - con alcune cerniere di interfaccia con i parchi territoriali.

Queste linee d'assetto, mirate al recupero dell'efficienza interna al sistema insediativo, si traducono in un complessivo recupero delle quantità di standard:

1. Sono acquisiti consensualmente, attraverso gli interventi privati, oltre 13,55 ettari di verde pubblico, cui si aggiungono 8,75 ettari di aree a standard relative ai nuovi pesi insediativi; sono invece acquisiti per esproprio altri 1,45 ettari a verde.

2. Sarà espropriato per servizi pubblici locali 0,94 ettari, per parcheggi 0,9 ettari e per piazze circa 0,6 ettari.

La crescita della dotazione di standard è quindi pari a circa 25,4 ettari, rispetto al deficit stimato nel programma preliminare di 26 ettari per i soli abitanti teorici già insediati.

Sono però ugualmente significativi gli interventi di attrezzatura delle aree già acquisite che consistono in 2,6 ettari circa di aree a servizi pubblici e 4,9 ettari di aree a verde o a piazza, con un recupero degli standard effettuali per circa 7,5 ettari.

I nuovi pesi insediativi residenziali, aggiunti all'ambito per effetto del programma, sono stimati in 970 abitanti teorici, al netto dei 178 relativi a volumetrie già esistenti (14.223 mc). Una parte significativa (556) dei complessivi 1148 abitanti, deriva da previsioni di PRG vigente; il peso aggiuntivo è quindi stimato in 592 abitanti, inferiore al peso massimo ammissibile previsto dal programma preliminare, pari a 900 abitanti.

Il programma prevede anche un incremento di circa 36.241 mc. non residenziali (il 28,74% del volume totale previsto), con una prevalenza di funzioni commerciali (il 60,7 % del non residenziale), ma con una quota significativa di attività ricreative e culturali (21,5 %), di attività ricettive (16,5 %) ed una piccola quota di attività artigianali (1,3 %).

Il rapporto complessivo tra risorse pubbliche e private, nella realizzazione degli interventi pubblici del programma, determina un contributo privato del 35,5 % circa. Al finanziamento regionale (6,617 milioni di euro) si aggiunge infatti un robusto finanziamento comunale, pari a 9,411 milioni di euro, che comprende anche 1,786 milioni di euro già impegnati per l'attuazione del programma Suburbia.

*Allegati:*

Tab. 1.1. Quadro riepilogativo del Programma

Tab. 1.2. Quadro riepilogativo degli interventi pubblici e privati

Tav. 1. Inquadramento urbanistico

Tav. 2. Localizzazione degli interventi pubblici e privati

### **3. Le varianti agli strumenti urbanistici e paesistici**

Il programma di recupero urbano interviene su un quadro pianificatorio sostanzialmente obsoleto e sconnesso tra i diversi strumenti attuativi.

Il PRG vigente prevede infatti, nell'immediato intorno del quartiere, una zona di espansione a bassa densità (attuale G3 di PRG), compromessa abusivamente, inserita nella *variante delle certezze* come nucleo di futuro recupero urbanistico (colle giustiniano); il piano prevede inoltre diverse aree soggette a destinazione espropriativa che non sono state attuate nei termini di legge: quattro aree per servizi pubblici locali, una fascia a verde pubblico lungo il Tevere oltre ad una diversa sede della via Tiberina ed un tracciato ferroviario parallelo alla stessa.

La pianificazione attuativa, totalmente decaduta consiste:

- nel Piano di Zona n°9 "Prima Porta", adottato ed approvato nel 1964;

- nel P.P.20F “Labaro” adottato nel 1968 ed approvato nel 1976, variato ripetutamente fino all’ultima approvazione del 1983;
- nel P.P.20AF “Villa di Livia”, adottato nel 1971 e mai approvato;
- nei Piani di Lottizzazione in zona F2 “Colli d’oro”, “Valchetta” e “Poggio villa rubra”, convenzionati tra la fine degli anni ’70 e i primi anni ’80;
- nel P.P.7/O “Vejentana vetere” affidato nel 1986, ma mai adottato per il sopravvenuto piano di bacino del Tevere.

Il Piano di Zona n°9, in particolare prevedeva grandi quantità (circa 24 ettari) di verde e servizi sulle aree già allora impegnate dai tessuti spontanei, che il PRG adottato nel ’62 (prima del 1° PEEP) destinava a zona F1. Questa incongruenza ha determinato un doppio deficit di standard, per la nuova edilizia residenziale pubblica, i cui standard sono rimasti sulla carta, e per i precedenti tessuti spontanei, per i quali è mancata la previsione di recupero urbanistico.

Analogamente sono rimaste inattuuate le previsioni di spazi pubblici del P.P.20F, una parte delle quali, compromessa dall’abusivismo, è divenuta la zona O di via Vejentana vetere.

I piani di lottizzazione in F2 hanno invece previsto - e ceduto al Comune - grandi aree di standard, solo una parte delle quali è stata attrezzata, principalmente per l’edilizia scolastica e per il parco di Colli d’oro. Questa attuazione parziale ha lasciato in uno stato di abbandono vaste aree destinate a servizi ed i relativi parcheggi. Inoltre, le incongruenze nel disegno della viabilità tra i diversi piani hanno prodotto discontinuità insediativa e pericolosità della circolazione.

Rispetto a questa pianificazione sospesa, il programma di recupero urbano, con i suoi interventi pubblici:

- mette in coerenza la viabilità tra i diversi strumenti attuativi (*O.P.1 e 6*, già previste nel PdL “la Valchetta”, ma non nel PdZ), e trasforma in viabilità (*O.P.4*) una fascia di verde pubblico del PdL “Poggio Villa Rubra” mediante variante di PRG; il collegamento tra via Galline Bianche e via Magnano in Riviera determina anche la necessità di spostare piazza Arcisate (*O.P.13*), con una variante a verde su un’area di parcheggio del PdZ;
- riorganizza le aree pubbliche del PdL “la Valchetta” e del PdZ, concentrando i servizi in prossimità di piazza Arcisate (*O.P.10 e 11*), con variante di PRG; la sistemazione a verde delle restanti aree (*O.P.20*), anche se precedentemente destinate a servizi, ai sensi della convenzione rientra nella discrezionalità dell’Amministrazione e non necessita di variante urbanistica;
- individua, con destinazione urbanistica N, una piazza-giardino (*O.P.15*) su un’area precedentemente destinata dal PdZ ad edilizia residenziale pubblica, ed espropriata a questo scopo, che risulta residuale rispetto all’intervento residenziale già realizzato dal comune;
- attua, mediante variante di PRG a zona M3, N e viabilità, le uniche previsioni di standard del PP 20F rimaste inedificate (*O.P. 8, 9 e 14*), ed un riammagliamento viario (*O.P. 5*);
- integra la zona O di via Vejentana vetere con un’area a verde attrezzato (*O.P. 26*) che, attualmente variata in zona N di PRG, in sede di piano attuativo diventerà verde pubblico della

zona O; analogamente varia un'area agricola residuale tra la via Vejentina Vetere ed il fosso della Valchetta in zona a parcheggi e verde (*O.P.29* in *I.P.10*), una parte dei quali potranno costituire standard della zona O; tale intervento, ricadente su aree di Tutela Paesistica del PTP 15/7, è inserito nella variante al PTP riportata nell'allegato E;

- prevede due nuovi tronchi stradali (*O.P. 2* e *3*) e l'allargamento di un terzo tronco esistente (*O.P. 7*) che connettono, insieme ad altra viabilità esistente, la via Giustiniana alla nuova strada di accesso all'Ospedale Sant'Andrea, che sfocia sulla via Flaminia all'altezza della stazione Saxa Rubra; per i due nuovi tronchi è variata la precedente destinazione agricola, sostituita con destinazione a "viabilità"; il tracciato di questa nuova viabilità corre sul bordo delle aree edificate, incidendo su aree di Tutela Orientata e Paesistica del PTP 15/7 approvato, al confine con aree di Tutela Integrale, sul bordo dell'area protetta di Veio; il tracciato è stato inserito nella variante al PTP riportata nell'allegato E;
- prevede un diverso accesso all'area di servizi pubblici di Prima Porta con una diramazione da via Concesio, un parcheggio ed una piazza (*O.P.24*), variando le precedenti destinazioni H1 e M3; le aree coinvolte non sono interessate da vincoli;
- prevede un parcheggio attrezzato anche per lo svolgimento di un mercato saltuario (*O.P.18*) su aree attualmente destinate a zona H2; l'area è interessata dal vincolo di rispetto dei corsi d'acqua (art.1 lettera c della L.431/85) ed è attualmente sottoposta a Tutela Paesistica dal PTP 15/7 "Veio - Cesano"; l'intervento è stato inserito nella variante al PTP riportata nell'allegato E;
- prevede la trasformazione a parco pubblico (zona N di PRG) di un'area di circa 3.430 mq a ridosso di Colle Giustiniano (*O.P.23*), già destinata a zona G3; tale variazione consente di attuare un esproprio necessario a saldare tra loro le altre aree interessate dall'*O.P. 23*, cedute a verde pubblico nell'ambito dell'*I.P.7*, che concorrono al recupero urbanistico del nucleo abusivo di Colle Giustiniano. A queste altre aree, pur avendo analogo contenuto funzionale, è però mantenuta la destinazione G3, perché concorrono all'edificabilità dell'*I.P.7* ai sensi dell'art. 10, commi 2 e 3 del bando di confronto concorrenziale.

Rispetto agli interventi privati:

- varia la destinazione E3 di un'area non espropriata del PdZ (*I.P.1C*), attribuendole la destinazione E1 ed una densità particolarmente bassa (60 ab/ha); l'area non è sottoposta a vincolo paesistico ed è comunque classificata con livello di Tutela Limitata dal PTP 15/7; la trasformazione non compromette la dotazione di standard del PdZ, ed anzi contribuisce alla loro realizzazione;
- varia la destinazione E3 delle aree non utilizzate in un comparto già espropriato del PdZ (*I.P.2A*), attribuendo loro la destinazione E1, con indice territoriale di 1,51 mc/mq ed un rapporto anomalo (47,12%) tra il volume non residenziale e quello residenziale; l'area non è sottoposta a vincoli e il PTP 15/7 la classifica con livello di Tutela Limitata;

- varia la destinazione F2 di un'area (I.P.3B) già acquisita per standard del PdL "la Valchetta", attribuendole la destinazione M2; lo standard del PdL risulta comunque ampiamente soddisfatto (all'epoca è stato computato in oltre 40 mq/ab e rimane superiore a 36 mq/ab), mentre il nuovo intervento edilizio – interrato - ricostituisce la continuità delle aree pubbliche in superficie, vincolandole all'uso pubblico; l'area non è sottoposta a vincoli ed il PTP 15/7 la classifica con livello di Tutela Limitata;
- varia la destinazione urbanistica di una fascia di terreno (I.P.5) da *viabilità e verde di rispetto* - relativa ad una vecchia ipotesi di variante del tracciato della via Tiberina - a zona F1, e di un'area M3 non espropriata in zona M2; insieme viene variata a zona N e *viabilità* (O.P.22) l'attuale destinazione H2 di un vasto appezzamento di terreno (35000 mq circa) che viene ceduto al Comune; una piccola quota di quest'area (1000 mq) è utilizzata come standard proprio dell'intervento in zona F1; l'intervento ricade interamente su aree sottoposte a vincolo paesistico ai sensi della L.1497/39, per cui l'intervento è stato inserito nella variante al PTP riportata nell'allegato E; rispetto al PTP15/8 "valle del Tevere", adottato ma non approvato, il parco in cessione (O.P.22) ricade attualmente in Tutela Integrale, le aree in cessione per verde attrezzato e parcheggio ricadono in Tutela Paesistica, mentre le aree di trasformazione edilizia ricadono in gran parte in Tutela Orientata ed in piccola parte in Tutela Paesistica; la variante al PTP 15/8 attribuisce il livello di Tutela Limitata alle aree di trasformazione edilizia ed a quelle interessate dal parcheggio e dal verde attrezzato, mentre non varia la Tutela Orientata e quella Integrale sulle aree destinate a parco;
- varia l'indice, pur mantenendo l'attuale destinazione G3, delle aree ancora libere interne al nucleo abusivo di Colle Giustiniano (I.P.7), inserito nella *variante delle certezze* per il recupero urbanistico; tali aree assumono l'indice territoriale 0,45 mc/mq, e la loro edificabilità è concentrata in tre comparti interni al tessuto edilizio, su aree sottoposte a Tutela Limitata dal PTP 15/7; saranno invece cedute per standard le aree di maggior pregio paesistico (TO e TI); le aree di cessione superiori allo standard proprio dell'intervento edilizio (24.893 mq) coprono ampiamente il fabbisogno di aree pubbliche dell'attuale peso insediativo del nucleo (875 abitanti teorici); l'area è interessata da vincolo paesistico ai sensi della L.1497/39; l'intervento contrasta con le prescrizioni attuali del PTP 15/7 solo per la realizzazione di un parcheggio pubblico su un'area sottoposta a Tutela Integrale, ancorché il suo attuale assetto pianeggiante derivi da precedenti attività di escavazione; per la realizzazione del parcheggio l'intervento è stato inserito nella variante al PTP 15/7 riportata nell'allegato E, con il livello di Tutela Limitata; la sistemazione delle aree destinate a verde pubblico è invece compatibile con l'attuale classificazione di tutela;
- varia a zona F1 l'attuale destinazione N di un'area contigua al parco di villa di Livia (O.P.21); tale destinazione pubblica è stata acquisita a seguito della variante delle certezze, approvata dopo l'adozione del programma. Le aree interessate dalla variante in parte costituiscono la pertinenza di edifici già realizzati con concessione edilizia rilasciata dal commissario ad acta

come intervento diretto in zona di completamento, ed in parte costituiscono le aree di standard (a verde pubblico locale) necessarie a ricondurre l'intero complesso all'interno del regime di pianificazione attuativa; l'intervento privato (*I.P.8*), oltre a dotare di standard gli edifici esistenti, completa il comprensorio con una sola unità edilizia (766 mc); la trasformazione urbanistica interessa aree sottoposte a vincolo archeologico ai sensi della L.1089/39 e paesistico ai sensi della L.1497/39; il PTP 15/8, adottato ma non approvato, attribuisce il livello di Tutela Limitata alle aree di trasformazione edilizia e di Tutela Orientata alle aree di cessione a verde;

- varia da zona O3 a zona F1 una piccola area del nucleo di via Veientana Vetere, riconnettendola alle aree contigue in F1 (*I.P.10*); lo stesso intervento varia a zona *N* e *viabilità* la destinazione H2 relativa ad alcune aree a sud di via Veientana Vetere, contigue all'*O.P.29*, già citata; queste, per una superficie di 2451 mq, sono utilizzate quale standard proprio dell'intervento privato; le trasformazioni edilizie intervengono su aree di tutela limitata del PTP 15/7, mentre il parcheggio ed il verde previsti ricadono su aree sottoposte a Tutela Paesistica; per la sola realizzazione del parcheggio l'intervento è stato inserito nella variante al PTP 15/7 riportata nell'allegato E, che modifica il livello di tutela in Tutela Limitata;
- varia da zona E3 a zona F1 un piccolo lotto (*I.P.14*) parzialmente edificato, all'interno di quel tessuto spontaneo precedente al 1962, che non è stato sostituito dal PdZ; l'area non è sottoposta a vincoli ed è sottoposta a livello di Tutela Limitata dal PTP 15/7;
- non è interessato da variante di PRG l'*I.P.16*, attualmente destinato a zona F1, che trasforma secondo i parametri della zona F1 un piccolo lotto, destinato a parcheggio dal P.P.20F decaduto; l'area non è sottoposta a vincoli ed è sottoposta a livello di Tutela Limitata dal PTP 15/7.

In sede di adozione del programma il Consiglio Comunale ha inteso variare in zona O3 la destinazione urbanistica delle aree del Piano di Zona n° 9, ormai decaduto, interessate dai tessuti spontanei perlopiù edificati prima del PRG del '62, quale premessa per il loro recupero urbanistico. Tale variante, che interessava 52,6 ha, non è stata accolta in sede di conferenza dei servizi ed è pertanto decaduta.

#### *Allegati:*

Tab. 2. Varianti agli strumenti urbanistici vigenti e adottati

Tab. 2.1 Bilancio degli standard nel Piano di Zona n°9

Tav. 3.1 Legenda di PRG

Tav. 3.2.1 e 3.2.2 Stralcio del PRG vigente

Tav. 3.3.1 e 3.3.2 Varianti di PRG

#### 4. Gli interventi privati

##### *Intervento Privato 1C*

Consiste in un comprensorio di 4 ettari posto tra l'edilizia residenziale pubblica del PdZ n.9 e l'edilizia spontanea intorno al fosso di Prima porta; l'intervento realizza 19.152 mc residenziali ripartiti tra un fronte di case a schiera su due piani, che contorna un terrazzamento naturale, ed un edificio di 5 piani fuori terra che funge da cerniera con il complesso di edilizia residenziale pubblica. Inoltre il progetto completa il sistema degli spazi pubblici del Piano di Zona attrezzando l'area al centro dell'intervento con un centro anziani ed un piccolo volume commerciale (1.600 mc); le aree di pendice e le aree vallive sono invece destinate a verde pubblico e saranno attrezzate con un percorso pedonale che facilita l'integrazione interna al quartiere. Il contributo straordinario dovuto per l'intervento, comprensivo della monetizzazione degli standard sottratti, è pari a circa 2 milioni di euro ed è utilizzato - per circa il 50% - allo scopo di recuperare 6 ettari di standard interni al PdZ;

##### *Intervento Privato 2.A*

Consiste nel completamento edilizio del complesso di edilizia residenziale pubblica di piazza Arcisate mediante due blocchi residenziali di 5 piani ed una piastra commerciale, e si integra nella trasformazione complessiva del nodo di piazza Arcisate: l'attuale piazza viene spostata all'interno dell'emiciclo definito dal complesso IACP; viene completato l'emiciclo con i volumi privati che integrano socialmente (188 abitanti) e funzionalmente (7068 mc non residenziali) l'edilizia residenziale pubblica; vengono riaccostate le due carreggiate di via Galline Bianche e viene spostato il giardino che attualmente è interno allo spartitraffico. Gli oneri ordinari e straordinari (quale prezzo di cessione delle aree pubbliche) ammontano a circa 2,5 milioni di euro, che finanziano per circa 1,2 mln le opere pubbliche strettamente connesse (tra cui il recupero della palestra di via Offanengo) e per 1,3 mln finanziano le altre opere del programma.

##### *Intervento Privato 3B*

Interviene su due grandi parcheggi realizzati all'interno del PdL *la Valchetta*, attualmente inutilizzati, realizzati sbancando il crinale della collina fino ad una profondità di 9 metri. L'intervento consiste nella realizzazione di un complesso commerciale e ricreativo di 16.230 mc interrato al di sotto del parco Marta Russo, organizzato intorno ad una galleria pedonale che collega la borgata di Labaro con l'edilizia convenzionata della *Valchetta*. Le aree pubbliche necessarie vengono cedute, ma il soprassuolo viene organizzato in continuità con il parco e mantenuto in uso pubblico. Il contributo straordinario ed ordinario (pari a 2,15 mln), copre interamente la realizzazione del parco (1,22 mln) e contribuisce per circa 0,43 milioni al programma complessivo delle opere pubbliche.

##### *Intervento Privato 5*

L'intervento riguarda due diverse aree: la prima, di forma allungata, ricostituisce il bordo urbano rispetto al parco del Tevere con un corpo di case a schiera di 3 piani fuori terra, per un volume di 10.194 mc residenziali; la seconda realizza un volume ricettivo di 5.976 mc con accesso dalla via

Tiberina; l'intervento è collegato con l'O.P.22, per la cui realizzazione cede 3,4 ettari di parco e rinaturalizza un'area di circa 4.000 mq già occupata da un deposito di barche. Il contributo straordinario ed ordinario (pari a 1,05 mln.), oltre a finanziare la cessione del parco e le opere di urbanizzazione proprie, contribuisce per circa 0,5 milioni al programma complessivo delle opere pubbliche.

#### *Intervento Privato 7*

L'intervento completa un piccolo nucleo abusivo di 462 abitanti effettivi (875 teorici), già inserito nella variante delle certezze per il suo recupero urbanistico; la nuova edificazione è suddivisa in tre comparti e realizza case a schiera su tre piani, per complessivi 27.012 mc residenziali e 1.100 mc commerciali. L'intervento è collegato con l'O.P.32, per la cui realizzazione cede 3,13 ettari di parco ed espropria un'area limitrofa di circa 3.430 mq. I contributi straordinari ed ordinari (pari a 2,14 mln.), oltre a finanziare la realizzazione del parco e le opere di urbanizzazione proprie, contribuiscono per circa 0,925 milioni al programma complessivo delle opere pubbliche.

#### *Intervento Privato 8*

L'intervento realizza una sola unità edilizia (766 mc) a completamento di un più grande complesso edilizio privato (10.921 mc) realizzato in zona F1 per intervento diretto con concessione rilasciata dal Commissario ad Acta; l'inserimento nel programma permette di ricondurre tutto l'intervento (11.687 mc) nella logica della pianificazione attuativa, ossia con la cessione gratuita delle aree di standard; il totale degli oneri ordinari e straordinari (circa 46.700 euro) viene corrisposto mediante la cessione di 10.756 mq di parco (valutati in 55.550 euro secondo i parametri del bando). Le aree cedute, che ammontano a 13.386 mq comprendendo lo standard, vanno ad ampliare il parco di Villa di Livia, divenuto contiguo a seguito dei recenti lavori ANAS di interrimento della via Flaminia.

#### *Intervento Privato 10*

L'intervento prevede la realizzazione di due corpi di case a schiera su due piani fuori terra (5523 mc residenziali), in un lotto compreso tra via Vejentana vetere e via Monti della Valchetta; uno dei due corpi, di forma semicircolare, organizza una piazza pedonale di fronte alla chiesa di S. Melchiade, su cui si affaccia un portico con negozi a piano terra (1002 mc commerciali). L'intervento permette l'allargamento di via Vejentana vetere e di via Monti della Valchetta, e realizza un parcheggio di 1838 mq lungo via Vejentana vetere, oltre ad una piccola area verde sul bordo dell'argine in corso di realizzazione; il contributo residuo (circa 40.000 euro) confluisce nel programma delle opere pubbliche.

#### *Intervento Privato 14*

L'intervento si colloca in un lotto del tessuto edilizio abusivo inglobato nel PdZ per la ristrutturazione urbanistica e prevede la demolizione di un piccolo volume commerciale esistente (275 mc), ricostruendo un maggiore volume residenziale (1196 mc), commerciale (448 mc), direzionale (128

mc) e artigianale (486 mc). Le superfici cedute per standard vengono utilizzate per realizzare un parcheggio e per integrare il sistema degli spazi pubblici.

#### *Intervento Privato 16*

L'intervento riguarda due piccoli lotti contigui, destinati a parcheggio e viabilità dal PP 20F; la previsione viaria risulta compromessa dall'edificazione circostante, mentre il parcheggio risulta inattuabile per la decadenza del piano attuativo. L'intervento realizza con gli oneri ordinari 204 mq di parcheggio e un percorso pedonale, devolvendo le risorse residue (circa 23.600 euro) nel programma delle opere pubbliche.

#### *Allegati:*

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

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

Tav. 4.1. Proposta privata 1C : planivolumetrico esemplificativo.

Tav. 4.2. Proposta privata 2A: planivolumetrico esemplificativo.

Tav. 4.3. Proposta privata 3B: planivolumetrico esemplificativo.

Tav. 4.4. Proposta privata 5: planivolumetrico esemplificativo.

Tav. 4.5. Proposta privata 7: planivolumetrico esemplificativo.

Tav. 4.6. Proposta privata 8: planivolumetrico esemplificativo.

Tav. 4.7. Proposta privata 10: planivolumetrico esemplificativo.

Tav. 4.8. Proposta privata 14: planivolumetrico esemplificativo.

Tav. 4.9. Proposta privata 16: planivolumetrico esemplificativo.

### **5. Gli interventi pubblici**

Gli interventi pubblici raggiungono la dimensione complessiva di circa 24,867 milioni di euro così ripartita:

- 7,281 milioni circa per opere di adeguamento della viabilità;
- 10,693 milioni circa per attrezzature pubbliche;
- 6,893 milioni circa per il verde pubblico e le sistemazioni ambientali.

#### ***Opere di adeguamento della viabilità***

*O.P.1 modifica di via delle Galline Bianche.* L'intervento, al momento dell'adozione del Programma, era articolato in due distinti lotti funzionali, dotati di autonome risorse finanziarie; il primo, consistente nel collegamento tra piazza Arcisate e via Magnano in Riviera, è stato nel frattempo realizzato dalla XX Circoscrizione. Il secondo lotto, con il quale attualmente si identifica l'O.P. 1, comprende lo spostamento del giardino che attualmente è collocato tra le due carreggiate di v. Galline Bianche ed il rifacimento del tratto di 200 metri tra la chiesa di S. Crispino e piazza Arcisate con il riavvicinamento delle carreggiate e la soppressione della rotatoria di piazza Arcisate; questa infatti

appare inutile nello scenario previsto di collegamento con v. Magnano in Riviera e di soppressione del tratto di via Monti della Valchetta tra via Gemona e piazza Arcisate. Questo secondo lotto è attribuito, per la progettazione, per l'attuazione e per il finanziamento, stimato in circa 443.000 euro, al soggetto attuatore dell'intervento privato 2.A.

*O.P.2 raccordo v. Giustiniana / v. Macherio.* È il primo tratto, ed il più impegnativo, della tangenziale prevista per evitare l'attraversamento del centro abitato di Prima Porta da parte dei flussi da via Giustiniana alla Flaminia. Il tracciato si dirama da via Giustiniana, a ridosso dell'argine del fosso di Prima Porta, attraversa il fosso stesso, sale lungo una pendice, taglia via Macherio e si ricongiunge alla stessa dopo circa 350 metri; questo tracciato, per la sua delicatezza ambientale, richiede alcuni tratti in rilevato ed altri in viadotto (per preservare la continuità dei flussi biologici), che fanno stimare il costo in circa 2.345.000 euro, posti a carico del finanziamento comunale; si prevede l'affidamento interno della progettazione e l'attuazione in appalto;

*O.P.3 raccordo v. Macherio / v. Ghisalba.* È il secondo tratto della tangenziale di cui al punto precedente, e collega in linea retta via Macherio con via Ghisalba, evitando che i flussi veicolari attraversino la convenzione di *Colli d'oro*. Il costo, stimato in circa 471.000 euro, è a carico dei contributi privati, mentre è prevista la progettazione e l'attuazione a cura del Comune.

*O.P.4 raccordo v. Gemona del Friuli / v. Flaminia.* L'opera completa l'anello viario interno, collegando via Bellagio con via Gemona del Friuli su una fascia di terreno larga 25 metri, ceduta al Comune per verde pubblico all'interno della convenzione *Poggio Villa Rubra*. Il nuovo tracciato permette di evitare la tortuosa percorrenza di via Bellagio, e di ricucire i differenti tessuti limitrofi, dando uno sbocco alla viabilità locale della borgata. Il costo previsto (circa 1.678.000 euro) è a carico del finanziamento regionale, la progettazione interna al Comune, l'attuazione in appalto.

*O.P.5 raccordo v. Paraccini / v. Seriate.* Si tratta di un intervento di riammagliamento della viabilità locale di Labaro, già previsto all'interno del programma Suburbia e funzionale alle altre opere previste dal programma; il costo previsto di circa 124.000 euro è attribuito al finanziamento comunale; è prevista la progettazione a cura degli uffici comunali competenti e l'attuazione comunale con procedure d'appalto;

*O.P.6 raccordo v. Dalmine / v. Magnano in Riviera.* È un intervento proposto, discusso e condiviso all'interno del lavoro del forum Agenda 21 locale; la nuova strada serve a collegare la parte bassa di Prima Porta con l'anello viario interno, e quindi con la nuova centralità locale di piazza Arcisate; il tracciato, con leggere modifiche, riprende una previsione del PdL *la Valchetta*, che a suo tempo non è stata attuata perché priva di uno sbocco viario nell'ambito pianificato dal PdZ. Il costo stimato di circa 576.000 euro, grava sul finanziamento privato, mentre la progettazione e l'attuazione sono degli uffici comunali competenti.

*O.P.7 adeguamento di v. Ghisalba da v. Montichiari a v. Quarto Peperino.* L'intervento costituisce la prosecuzione degli interventi *O.P.2* e *O.P.3* attraverso la ristrutturazione di via Ghisalba, consistente

nel massimo allargamento compatibile con il contesto orografico e paesaggistico. Il costo previsto di 302.000 euro è attribuito al finanziamento privato, con progettazione ed attuazione comunale.

*O.P.24 nuovo accesso ai servizi di Prima Porta.* L'intervento è motivato dalla scarsa accessibilità del principale nucleo di servizi pubblici di Prima Porta, attualmente servito dalla stretta via di Valle Muricana. La realizzazione di una bretella che si dirama da via Concesio comporta il ribaltamento dell'accesso ai servizi (l'ufficio postale, la scuola media Borghi e la contigua scuola materna) che deve avvenire sulla base di una concertazione con le istituzioni coinvolte, ma permette di realizzare un parcheggio adeguato e una nuova piazza panoramica in corrispondenza della sommità già piantumata con pini. La sistemazione dei nuovi accessi può permettere anche una migliore sistemazione ambientale del suolo, violentemente sbancato per la realizzazione della scuola e della Posta. Il costo dell'intervento, stimato in circa 1.268.000 euro, è posto a carico del finanziamento privato – in parte degli oneri ordinari ed parte di quelli straordinari – mentre si prevede di affidare l'attuazione agli uffici comunali competenti, con le procedure di appalto. In considerazione della delicatezza progettuale del tema – integrazione di edifici esistenti, ridisegno del suolo, salvaguardia dei valori ambientali - per l'affidamento della progettazione si intende promuovere un concorso.

*O.P.29 allargamento di via Veientana Vetere e realizzazione di un parcheggio in sede propria.* L'opera, necessaria in ragione dell'inadeguatezza della sezione di via Veientana Vetere, coglie l'opportunità derivante dall'intervento privato n. 10, che mette a disposizione le aree necessarie e realizza a scomputo le opere. L'intervento comprende anche l'allargamento di via Monti della Valchetta – anch'essa inadeguata – e la realizzazione di un parcheggio che può eliminare la sosta su strada e contribuire allo scambio con la stazione di Labaro della ferrovia Roma Nord. Il costo preventivato di circa 73.400 euro è finanziato con risorse private, la progettazione e la realizzazione sono attribuite al soggetto attuatore dell'intervento 10.

### ***Attrezzature pubbliche***

*O.P.8 scuola materna.* L'opera costituisce, insieme all'*O.P.9* e all'*O.P.14* una riqualificazione leggera del tessuto della borgata, con un servizio a corto raggio di influenza. L'intervento deriva dal programma Suburbia, nell'ambito del quale è già stato elaborato il progetto definitivo. In considerazione dell'avanzato stato di fattibilità, il finanziamento, stimato in circa 1.194.000 euro, è stato imputato al bilancio comunale; la progettazione esecutiva è interna, comprendendo in questa modalità anche l'affidamento diretto, a cura del Comune, per selezione di curricula.

*O.P.9 asilo nido.* L'intervento deriva dal programma Suburbia, nell'ambito del quale è già stato elaborato il progetto definitivo. In considerazione dell'avanzato stato di fattibilità, il finanziamento, stimato in circa 1.049.000 euro, è stato imputato al bilancio comunale; la progettazione esecutiva è interna, comprendendo in questa modalità anche l'affidamento diretto, a cura del Comune, per selezione di curricula.

*O.P.10 centro civico.* L'intervento deriva dal programma Suburbia, nell'ambito del quale è già stato elaborato il progetto definitivo. L'edificio, che completa la principale centralità del quartiere, potrà ospitare gli uffici anagrafici circoscrizionali – oggi ospitati da un piccolissimo edificio in piazza Saxa Rubra -, una postazione della polizia municipale, servizi per lo sviluppo e sale riunioni per la comunità locale. L'intervento comprende anche una parte delle sistemazioni esterne necessarie per collegare in un unico spazio pedonale via Gemona del Friuli e via Galline bianche. In considerazione dell'avanzato stato di fattibilità, il finanziamento, stimato in circa 4.309.000 euro, è stato imputato in parte alle risorse regionali ed in parte al bilancio comunale; la progettazione esecutiva è interna, comprendendo in questa modalità anche l'affidamento diretto a professionisti esterni, a cura del Comune.

*O.P.11 ampliamento della biblioteca di Galline Bianche.* L'intervento intende adeguare l'attuale biblioteca agli standard dell'Istituzione delle Biblioteche, in rapporto alla dimensione del bacino di utenza. Tale ampliamento, da realizzare con un edificio autonomo, può differenziare il servizio in rapporto alle fasce anagrafiche dell'utenza, ovvero alle modalità del servizio. L'intervento comprende anche una parte delle sistemazioni esterne necessarie per collegare in un unico spazio pedonale via Gemona del Friuli e via Galline bianche. Il finanziamento, stimato in circa 992.000 euro, è stato imputato alle risorse regionali.

*O.P.12 mercato coperto di Labaro – Prima Porta.* L'intervento, già previsto dal piano mercati del Comune in project financing attraverso la realizzazione di nuovi volumi privati, è stato inserito nel Programma adottato con tale modalità realizzativa. Accogliendo un'osservazione del Municipio, preoccupato di un carico urbanistico eccessivo e dell'incerta fattibilità, il costo dell'opera pubblica, stimato in circa 2.975.000 euro, è stato posto a carico delle risorse comunali; il progetto si integra con il *percorso pedonale attrezzato di Labaro (O.P.16)* e con il *parcheggio / area attrezzata per il mercato di Labaro (O.P.17)*, e potrà realizzare un nuovo collegamento con la viabilità locale di Labaro.

*O.P.25 restauro della palestra comunale di via Offanengo.* L'intervento recupera un edificio comunale attualmente utilizzato ma in stato di forte degrado; si inserisce nella generale riqualificazione del complesso IACP, cui partecipano l'*I.P.1C*, che realizza un centro anziani come opera di urbanizzazione secondaria, e l'*I.P.2.A*. L'intervento, del costo stimato di circa 175.000 euro, è finanziato dal contributo straordinario dell'intervento 2A, e realizzato dai soggetti attuatori dell'intervento privato.

### ***Verde pubblico e sistemazioni ambientali***

*O.P.13 nuova piazza Arcisate.* L'intervento è complementare alla *modifica di via Galline Bianche (O.P.1)* e, sopprimendo la rotatoria di piazza Arcisate, trasferisce la funzione della piazza nello spazio centrale del complesso IACP, oggi utilizzato a parcheggio. Lo spazio della piazza è formalmente

concluso dagli edifici inseriti nell'intervento privato 2A, cui spetta anche l'onere della progettazione e dell'attuazione, per un costo preventivato di 258.000 euro.

*O.P.14 piazza giardino di via Torfanini.* L'intervento deriva dal programma Suburbia, nell'ambito del quale è già stato elaborato il progetto definitivo. Il finanziamento, stimato in 382.000 euro, è stato imputato al contributo ordinario degli interventi privati; la progettazione esecutiva è interna, comprendendo in questa modalità anche l'affidamento diretto, a cura del Comune; è prevista l'attuazione diretta del Comune con procedure ordinarie di appalto.

*O.P.15 piazza giardino di via Giustiniana.* L'intervento riguarda la sistemazione di un'area comunale già espropriata nell'ambito del PdZ per la realizzazione di due edifici residenziali comunali (case ISVEUR). La sistemazione consente l'incremento della sosta veicolare in sede propria, integrata con l'attrezzatura di uno spazio pubblico pedonale. Il costo previsto di 516.000 euro è imputato alle risorse regionali. È prevista la progettazione interna e l'attuazione diretta del Comune con le procedure ordinarie di appalto.

*O.P.16 percorso pedonale attrezzato di Labaro.* L'intervento riuja una fascia di terreno ceduta al Comune nell'ambito della convenzione *la Valchetta*, la cui mancata attrezzatura ha avuto un effetto di separazione tra i due tessuti edilizi. La sistemazione come passeggiata pubblica collega e mette in sequenza diversi servizi: le scuole di largo Castelseprio, il mercato coperto e quello saltuario, la galleria pedonale e commerciale, la fontana, il centro civico e la biblioteca. Il finanziamento di 155.000 euro è stato imputato alle risorse regionali. È prevista la progettazione interna e l'attuazione diretta del Comune con le procedure ordinarie di appalto.

*O.P.17 parcheggio - area attrezzata per il mercato saltuario di Labaro.* L'opera riguarda la riqualificazione ambientale e l'ampliamento di un parcheggio esistente, oggi scarsamente utilizzato per la mancanza di collegamenti e di funzioni nell'intorno immediato. Nel contesto dell'intensificazione prevista delle attività sull'asse di via Gemona, questo parcheggio acquisisce ragion d'essere. Inoltre il parcheggio potrà ospitare il mercato saltuario di Labaro, oggi localizzato in piazza Arcisate, che causa gravi interferenze con la circolazione stradale. Il costo preventivato di 341.000 euro è stato imputato alle risorse regionali. È prevista la progettazione interna e l'attuazione diretta del Comune con le procedure ordinarie di appalto.

*O.P.18 parcheggio - area attrezzata per il mercato saltuario di Prima Porta.* L'opera riguarda la realizzazione di un parcheggio al servizio delle scuole in via Concesio, che può eliminare le interferenze con il traffico veicolare nell'orario di ingresso e di uscita delle scuole. Inoltre il parcheggio può ospitare il mercato saltuario di Prima Porta, oggi localizzato in via di Villa di Livia, che crea disagio alla fruizione del bene archeologico. Il costo preventivato di 1.244.000 è stato imputato alle risorse regionali. È prevista la progettazione interna e l'attuazione diretta del Comune con le procedure ordinarie di appalto.

*O.P.19 attraversamenti pedonali a raso.* L'intervento mira a ridurre la velocità dei flussi veicolari su via Galline Bianche, via Magnano in Riviera e via Gemona del Friuli, per rendere sicuri gli attraversamenti pedonali in corrispondenza dei nuovi spazi pubblici: piazza Arcisate/centro civico, la galleria pedonale, il passaggio tra il parco della Valchetta e il parco di Colli d'oro. Il costo preventivato di 53.000 euro è stato imputato alle risorse private provenienti dall'intervento 2.A, cui è strettamente connesso. È previsto l'affidamento della progettazione e dell'attuazione al soggetto attuatore dell'intervento privato 2.A.

*O.P.20 parco Marta Russo e galleria pedonale.* L'intervento attrezza a verde un'area di proprietà comunale, ceduta all'interno della convenzione *la Valchetta*. L'area, che costituisce il crinale della collina di Labaro, nel piano attuativo conteneva diversi servizi, non realizzati, e parcheggi, che sono stati realizzati sbancando violentemente il suolo. L'intervento privato 3B attrezza una galleria pedonale congiungendo tra loro due parcheggi posti rispettivamente su via Gemona del Friuli e su via Magnano in Riviera, ma ricostituisce il suolo artificiale al livello superiore in continuità con le altre aree di parco. Tale intervento integrato si realizza con una cessione al privato delle aree, ma mantenendo in uso pubblico gran parte del soprassuolo, mentre al livello inferiore la galleria, di proprietà privata, è vincolata all'uso pubblico, da regolamentare per le fasce orarie di apertura in sede di convenzione. Per la realizzazione della galleria di interesse pubblico è previsto uno scomputo pari al costo delle sole opere strutturali. Il costo complessivo dell'intervento, stimato in 1.221.000 euro, la sua progettazione e la realizzazione sono attribuiti al soggetto privato attuatore dell'intervento 3B.

*O.P.21 ampliamento del parco di villa di Livia.* L'intervento è conseguente all'interramento della via Flaminia, che mette in continuità fisica le aree prima separate da una trincea. Questo ampliamento, che ingloba anche delle grotte di interesse archeologico, consente inoltre l'accesso al parco dalla via Tiberina. Il costo dell'intervento è imputato al soggetto privato attuatore dell'I.P.8, per quanto riguarda l'acquisizione (56.000 euro), e altre risorse di oneri ordinari del Programma per l'attrezzatura (249.000 euro). È prevista la progettazione interna e l'attuazione degli uffici comunali competenti con le procedure ordinarie di appalto.

*O.P.22 parco della Tiberina.* L'intervento riguarda l'acquisizione al Comune di un'area di grande interesse e delicatezza ambientale, di cerniera tra il fosso di Prima Porta e la valle del Tevere, una parte della quale è occupata da un deposito barche dismesso, che sarà rinaturalizzata. L'area inoltre confina con il rilevato COTRAL, realizzato per una ferrovia prevista ma non attuata, che potrebbe proseguire la pista ciclabile del Tevere. L'opera, a carico del soggetto attuatore dell'I.P.5, è stimata in 259.000 euro.

*O.P.23 parco di Colle Giustiniano.* L'opera sistema a verde pubblico la porzione occidentale dell'area valliva interposta tra Prima Porta e il nucleo spontaneo di Colle Giustiniano, alla confluenza del fosso di Santa Cornelia e del fosso di Monte Oliviero; insieme alle aree vallive sono acquisite, ma non sistemate, anche le pendici del colle giustiniano. L'intervento è finanziato, progettato e realizzato

dal soggetto attuatore dell'I.P.7, per un importo di 615.000 euro, comprensivo anche degli espropri necessari alla completezza dell'intervento.

*O.P.26 impianto sportivo in via Vejentana vetere.* L'intervento sistema un'estesa area residuale tra la zona O di via Vejentana vetere ed il fosso della Valchetta. L'intervento, del costo preventivato di 467.000 euro, è finanziato dagli oneri straordinari del programma. È prevista la progettazione interna e la realizzazione dei competenti uffici comunali con procedure ordinarie di appalto.

*O.P.28 integrazione degli standard del PdZ 9 con verde pubblico.* L'intervento acquisisce, secondo le condizioni del bando, circa 6 ettari di aree destinate a verde dal Piano di Zona, che costituiscono il fronte nord della collina di Labaro; queste aree, pur non avendo vocazione alla fruizione intensiva del verde pubblico attrezzato, hanno una forte valenza paesaggistica che richiede l'acquisizione pubblica, e possono essere attraversate da percorsi pedonali di grande utilità per il collegamento tra i quartieri di Labaro e Prima Porta. Il costo, definito in circa 1076.000 euro, è a carico del soggetto attuatore dell'intervento privato IC; non sono previste opere di trasformazione.

*Allegati:*

Tab. 4. Quadro riepilogativo degli interventi pubblici

## **6. Il Piano finanziario degli interventi pubblici**

Il programma degli interventi pubblici ammonta a 24,867 milioni di euro, coperti per 6,617 milioni dal finanziamento regionale, per 9,412 dal bilancio comunale (2,251 dei quali già in bilancio) e 8,839 derivanti dai contributi ordinari e straordinari dei privati.

*Allegati:*

Tab. 5. Piano finanziario delle opere pubbliche

## **7. Il Piano temporale**

Il programma sarà attuativo fin dal 2005 per le parti finanziate dal contributo regionale e per la quota già impegnata di risorse comunali, e a questo finanziamento sono state attribuite le opere già dotate di progettazione definitiva; per il residuo finanziamento comunale e per l'utilizzo delle risorse private si è ipotizzata una graduazione che comunque determini la conclusione delle opere entro il 2010.

*Allegati:*

Tab. 6. Il cronoprogramma dei lavori

TABELLE

**TAB. 1.1 - QUADRO RIEPILOGATIVO DEL PROGRAMMA**
**LABARO - PRIMA PORTA**

Parametri	Unità di misura	Consistenza
<b>Numero interventi</b>		
Interventi privati	n°	9
Interventi pubblici	n°	28
Interventi totali	n°	37
<b>Investimenti</b>		
Importo interventi privati	euro	33.073.900
Importo opere di urbanizzazione	euro	2.710.297
Importo interventi pubblici del Programma	euro	24.867.400
<i>Importo opere pubbliche</i>	<i>euro</i>	<i>27.577.697</i>
Importo totale	euro	60.651.597
<b>Finanziamenti</b>		
Finanziamenti privati per interventi privati	euro	33.073.900
Finanziamenti privati per opere di urbanizzazione	euro	2.710.297
Finanziamenti privati per interventi pubblici del Programma	euro	8.847.755
Finanziamenti privati per OO.PP. In project financing (ipotesi)	euro	0
<i>Finanziamenti privati per interventi pubblici del Programma</i>	<i>euro</i>	<i>11.558.052</i>
<i>Finanziamenti privati totali</i>	<i>euro</i>	<i>44.631.952</i>
Finanziamenti regionali per interventi pubblici del Programma	euro	6.616.846
Altre risorse pubbliche da reperire	euro	9.411.642
<i>Finanziamenti pubblici per interventi pubblici del Programma</i>	<i>euro</i>	<i>16.028.488</i>
<b>Interventi privati</b>		
Superficie territoriale	mq	179.770
Abitanti insediabili	n°	970
Volumetria residenziale	mc	91.839
Volumetria non residenziale	mc	36.241
Volumetria totale	mc	128.080
Volumetria recupero	mc	17.099
Volumetria nuova edificazione	mc	110.981
<b>Previsioni attuali PRG sulle aree degli interventi privati</b>		
Abitanti insediabili	n°	556
Volumetria residenziale	mc	44.467
Volumetria non residenziale	mc	76.829
<b>Peso insediativo aggiuntivo del Programma definitivo</b>	<b>ab</b>	<b>592</b>
<b>Peso insediativo massimo ammesso dal programma preliminare</b>	<b>ab</b>	<b>900</b>
<b>Interventi pubblici</b>	<b>euro</b>	<b>24.867.400</b>
Infrastrutture a rete	euro	7.280.587
Attrezzature pubbliche	euro	10.693.288
Verde pubblico e riqualificazione ambientale	euro	6.893.525

TAB. 1.2. QUADRO RIEPILOGATIVO DEGLI INTERVENTI PRIVATI E PUBBLICI

LABARO - PRIMA PORTA

Sigla	Titolo dell'intervento	Soggetto attuatore	Consistenza	
			Unità di misura	Misura
<b>Interventi privati</b>			<b>mc</b>	<b>128.080</b>
1C	Complessi residenziali in v. Offanengo e v. Dalmine	ARES 2002 S.p.A.	mc	20.752
2A	Edificio per abitazioni e negozi in p.za Arcisate	I.BE.CO. COSTRUZIONI S.p.a. (c.g.)	mc	22.068
3B	Cinema e galleria commerciale in via Gemona d. Friuli	Soc. FRA.MA. Costruzioni Generali e Servizi di Ingegneria S.r.l. (c.g.)	mc	16.230
5	Abitazioni e servizi privati in via Tiberina	ITALTECNO COSTRUZIONI s.r.l.	mc	19.159
7	Comparti residenziali in località colle giustiniano	A.T.I. IMPROGEST S.r.l. PLAUTO Soc. coop a r.l.	mc	28.112
8	Completamento di complesso residenziale in via P. Davanzo	COSTRUZIONI G.R.M. s.r.l.	mc	11.687
10	Edificio misto in via Vejentana Vetere	CONTER s.r.l.	mc	6.525
14	Abitazioni, negozi e laboratorio artigianale in v. Simonet	Milena Masucci - Aldo Di Vito	mc	2.258
16	Abitazioni in via Aretusi	PR.IN.TEC. S.r.l.	mc	1.289
<b>Interventi pubblici</b>			<b>euro</b>	<b>24.867.400</b>
1	ristrutturazione di via Galline Bianche: rettifica tracciato e spostamento giardino	Privato 2A	euro	443.265
2	raccordo v. Giustiniana / v. Macherio	Comune Dip.XII	euro	2.344.714
3	raccordo v. Macherio / v. Ghisalba	Comune Dip.XII	euro	471.422
4	raccordo v. Gemona del Friuli / v. Flaminia	Comune Dip.XII	euro	1.678.485
5	raccordo v. Paraccini / v. Seriate	Comune Dip.XII	euro	123.950
6	raccordo v. Dalmine / v. Magnano in Riviera	Comune Dip.XII	euro	575.695
7	adeguamento di v. Ghisalba da v. Montichiari a v. Q. Peperino	Comune Dip.XII	euro	302.127
8	scuola materna	Comune Dip.XII	euro	1.193.538
9	asilo nido	Comune Dip.XII	euro	1.049.462
10	centro civico	Comune Dip.XII	euro	4.308.638
11	ampliamento della biblioteca di Galline Bianche	Comune Dip.XII	euro	991.597
12	mercato coperto di Labaro - Prima Porta	Comune Dip.XII	euro	2.974.792
13	nuova Piazza Arcisate	Privato 2A	euro	258.228
14	piazza giardino di via Torfanini	Comune Dip.X	euro	382.426
15	piazza giardino di v. Giustiniana	Comune Dip.X	euro	516.457
16	percorso pedonale attrezzato di Labaro	Comune Dip.X	euro	154.937
17	parcheggio / area attrezzata per mercato di Labaro	Comune Dip.XII	euro	340.862
18	parcheggio / area attrezzata per mercato di Prima Porta	Comune Dip.XII	euro	1.243.628
19	attraversamenti pedonali a raso	Privato 2A	euro	53.298
20	sistemazione del parco Marta Russo e galleria pedonale di uso pubblico	Privato 3B	euro	1.221.367
21	ampliamento del parco di Villa di Livia	Privato 8 / Comune Dip.X (1)	euro	304.429
22	parco della Tiberina	Privato 5	euro	258.824
23	parco di Colle Giustiniano	Privato 7	euro	615.119
24	nuovo accesso ai servizi di Prima Porta	Comune Dip.XII	euro	1.267.550
25	restauro palestra comunale di via Offanengo	Privato 2A	euro	175.261
26	impianto sportivo in via Vejentana Vetere	Comune Dip. X	euro	467.471
28	integrazione degli standard del PZ9 con verde pubblico	Privato 1C	euro	1.076.480
29	allargamento di via Vejentana Vetere e realizzazione di un parcheggio pubblico	Privato 10	euro	73.378

(1) Il soggetto privato attua la cessione delle aree, il Comune realizza l'intervento di sistemazione

Sigla	Titolo dell'intervento	Previsioni PRG	Previsioni Piani urbanistici attuativi			Zone urbanistiche di progetto		Deroghe NTA
		vigenti	Vigenti	Adottati	Decaduti	PRG	PP	PRG
<b>Interventi privati</b>								
1C	edilizia residenziale e non residenziale privata	E3/40000	-	-	PdZ-St/40.000	E1/40000	-	-
2A	edilizia residenziale e non residenziale privata	E3/14585	-	-	PdZ-Nr/14585	E1/14585	-	rapporto NR/RES >20% (47,12%)
3B	edilizia non residenziale privata	F2/19285	-	-	PdL-St/19285	M2/19285	-	(1)
5	edilizia residenziale e non residenziale privata	M3/2988, F1/2588, N.viab/8398, H2/35218	-	-	-	M2/2988, F1/10986, N/34011, viab/1207	-	(2)
7	edilizia residenziale e non residenziale privata	G3/62474, H2/2517	-	-	-	G3/62474, N/2517	PP-St/36673, PP-Re/20771, PP-viab/5030	IFT 0,45 mc/mq (3)
8	edilizia residenziale e non residenziale privata	F1/14280, N/15913	-	-	-	F1/19437, N/10756	PP-St/2630	-
10	edilizia residenziale e non residenziale privata	O3/1364, H2/2451	-	-	-	F1/1364, N.viab/2451	-	(4)
14	edilizia residenziale e non residenziale privata	E3/1685	-	-	PdZ-Re/1175, PdZ-St/510	F1/1685	-	-
16	edilizia residenziale privata	F1/859	-	-	PP-Viab/859	F1/859	PP-St/290 PP-Re/290	-
<b>Interventi pubblici</b>								
1	modifica di via Galline Bianche	E3/6350	-	-	PdZ-Nr/6350	Viab/6350	-	-
2	raccordo v. Giustiniana / v. Macherio	H2, N e E3/12000	-	-	-	Viab/12000	-	-
3	raccordo v. Macherio / v. Ghisalba	H2/3080	-	-	-	Viab/3080	-	-
4	raccordo v. Gemona del Friuli / v. Flaminia	F2/13000	-	-	PdL-St/13000	Viab/13000	-	-
5	raccordo v. Paraccini / v. Seriate	F1/750	-	-	PP-Viab/750	Viab/750	-	-
6	raccordo v. Dalmine / v. Magnano in Riviera	E3/1080, F2/2760	-	-	PdZ-Re/1080, PdL-Viab/2760	Viab/3840	-	-
8	scuola materna	F1/5627	-	-	PP-St.Re/5627	M3/5627	-	-
9	asilo nido	F1/3776	-	-	PP-St/3776	M3/3776	-	-
10	centro civico	F2/6000, E3/2000	-	-	PdL-St/6000, PdZ-St.Re/2000	M3/8000	-	-
11	ampliamento biblioteca di Galline Bianche	F2/2000, E3/2000	-	-	PdL-St/2000, PdZ-St.Re/2000	M3/4000	-	-
13	nuova piazza Arcisate	E3/2500	-	-	PdZ-Re.St/2500	N/2500	-	-
14	piazza giardino di via Torfanini	F1/2314	-	-	PP-St/2314	N/2314	-	-
15	piazza giardino di via Giustiniana	E3/4000	-	-	PdZ-Re/4000	N/4000	-	-
18	parcheggio / area attrezzata per il mercato di Prima Porta	H2/8600	-	-	-	Viab/8600	-	-
23	parco di colle giustiniano	G3/3430	-	-	-	N/3430	-	-
24	nuovo accesso ai servizi di Prima Porta	H1/7000, M3/2569	-	-	-	Viab/6031, N/3538	-	-
26	impianto sportivo in via Vejentana vetere	H2/11050	-	-	-	N/11050	-	-
29	allargamento di via veientana vetere e realizzazione di un parcheggio pubblico	H2/838	-	-	-	Viab/838	-	-

NOTA: Nelle colonne relative alle zone urbanistiche (vigenti, adottate, di progetto), è inserita 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).

(1) La destinazione funzionale è vincolata a cinema/teatro per il 48% della s.l.p.; il volume delle sale cinematografiche interrato sarà computato sulla base di un'altezza teorica di m.3,20. È prescritta la ricostituzione del soprassuolo in continuità con le quote del parco, vincolandolo ad uso pubblico. Ugualmente è vincolata ad uso pubblico la galleria pedonale interrata.

(2) Viene recuperata una quota di standard (1000 mq, di cui 645 minimi di legge) relativi all'intervento nella zona F1, sulle aree esterne cedute a parcheggio (viabilità in variante)

(3) L'intervento ricade in uno dei nuclei di recupero urbanistico inseriti nella "variante delle certezze" e le destinazioni a standard dovranno essere confermate dal piano attuativo dell'intero nucleo.

(4) Viene recuperata una quota di standard (926 mq) relativi all'intervento nella zona F1 sulle aree esterne cedute a verde e parcheggio

TAB. 2.1 - BILANCIO DEGLI STANDARD NEL PIANO DI ZONA N° 9

LABARO - PRIMA PORTA

PESI INSEDIATIVI				STANDARD			
Edilizia Residenziale Pubblica		comparti	soggetto attuatore	volumi residenziali realizzati	abitanti teorici	fabbisogno di standard	
I	ISVEUR			25.760	322		
II	IACP			106.227	1.328		
III	IACP			37.327	467		
IV	IACP			40.194	502		
V	IACP			46.893	586		
VI	IACP			40.194	502		
VII	IACP (1)			38.280	479		
VIII	-			-	-		
IX	-			-	-		
TOTALE				334.876	4.186	98.370	
Tessuti spontanei		destinazione PRG adottato 2003	tessuto prevalentemente residenziale della città da ristrutturare	volumi residenziali realizzati	abitanti teorici	fabbisogno di standard	
TOTALE				411.280	5.141	92.538	
		ubicazione	funzione	Standard attuativi del PdZ	Standard con varianti puntuali	fabbisogno residuo sui pesi attuali	
V. Galline Bianche		chiesa		4.201			
V. Galline Bianche		scuola		4.158			
p.za Arcisate		bibl/teatro		4.000			
p.za Arcisate		verde (2)		19.669			
p.za Arcisate		parcheggi		3.624			
V. Ofanengo		parcheggi		2.004			
V. Galline Bianche		parcheggi		1.086			
pendici nord di Labaro		verde (O.P.28)			59.553		
V. Giustiniana		piazza/giardino (O.P.15)			4.000		
TOTALE				38.742	63.553	102.295	
V. Concesio		sc. Materna		4.005			
V. Concesio		sc. Elementare		7.691			
V. Giustiniana		chiesa			10.000		
V. Giustiniana		parcheggio FS			5.000		
V. Concesio		piazza/giardino			3.500		
TOTALE				11.696	18.500	62.342	

- (1) comparto realizzato parzialmente  
 (2) area prevista a verde e destinata nel programma per la realizzazione del centro civico e per l'ampliamento della biblioteca (O.P. 10 e 11)

TAB. 3.1. QUADRO RIEPILOGATIVO DEGLI INTERVENTI PRIVATI

LABARO - PRIMA PORTA

Sigla	Titolo dell'intervento	Superficie territoriale (mq)	Volumetria proposta				Risorse per il Programma (Offerta economica)		
			Residenziale (mc)	Terziaria (mc)	Industriale artigianale	Totale (mc)	Da OO.UU. (euro)	Da C.S. (euro)	Totale (euro)
1C	Complessi residenziali in v. Offanengo e v. Dalmine	40.000	19.152	1.600	0	20.752	157.092,08	2.058.195,04	2.215.287,12
2A	Edificio per abitazioni e negozi in p.za Arcisate	14.585	15.000	7.068	0	22.068	658.637,77	1.755.495,78	2.414.133,54
3B	Cinema e galleria commerciale in via Gemona d. Friuli	19.285	0	16.230	0	16.230	253.817,78	1.393.651,99	1.647.469,77
5	Abitazioni e servizi privati in via Tiberina	15.181	10.980	8.179	0	19.159	239.836,00	521.150,19	760.986,19
7	Comparti residenziali in località colle giustiniano	62.474	27.012	1.100	0	28.112	728.696,46	811.343,11	1.540.039,57
8	Completamento di complesso residenziale in via P. Davanzo	19.437	11.687	0	0	11.687	27.506,36	19.200,45	55.550,10
10	Edificio misto in via Vejentana Vetere	6.264	5.523	1.002	0	6.525	69.544,49	43.208,71	112.753,21
14	Abitazioni, negozi e laboratorio artigianale in v. Simonet	1.685	1.196	576	486	2.258	15.276,54	62.605,15	77.881,68
16	Abitazioni in via Aretusi	859	1.289	0	0	1.289	17.497,04	6.157,03	23.654
<b>Totale interventi privati del programma</b>		<b>179.770</b>	<b>91.839</b>	<b>35.755</b>	<b>486</b>	<b>128.080</b>	<b>2.167.905</b>	<b>6.671.007</b>	<b>8.847.755</b>

TAB. 3.2 - QTR. QUADRO TECNICO ANALITICO DEGLI INTERVENTI PRIVATI

	Unità di misura	PROPOSTE D'INTERVENTO									TOTALE
		1C	2A	3B	5	7	8	10	14	16	
<b>DATI PRELIMINARI</b>											
1. Tipologia di offerta	(sigla 1)	A	B	B	A	A	A	A	A	A	-
2. Proposte coordinate	(sigla 2)	-	3B	2A	-	-	-	-	-	-	-
3. Localizzazione rispetto PdZ	(sigla 3)	I	I	C	P	P	P	P	I	P	-
4. Tipologia di proposta	(sigla 4)	3	1	f	f	10/ca	f	e	1, 3	e	-
<b>A. SITUAZIONE ESISTENTE</b>											
1. Superficie territoriale oggetto della proposta	mq	99.553	14.585	19.285	49.192	64.991	30.193	9.668	1.685	859	290.011
2. Volumetria esistente	mc	0	0	0	3.540	1.780	10.921	858	0	0	17.099
2.1. Residenziale	mc	0	0	0	786	1.780	10.921	736	0	0	14.223
2.2. Terziaria	mc	0	0	0	2.754	0	0	0	0	0	2.754
2.3. Industriale/artigianale	mc	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.4. Agricola	mc	0	0	0	0	0	0	122	0	0	122
3. Abitanti insediati (presunti)	n°	0	0	0	10	22	137	9	0	0	178
<b>B.1. ATTUALI PREVISIONI URBANISTICHE</b>											
1. Strumento urbanistico di riferimento	(sigla 6)	PZ9	PZ9	PdL "Vaichetta"	PRG	PRG	PRG	PRG	PZ9	PRG	-
2. Stato iter	(sigla 7)	DE	DE	AP	AP	AP	AP/AD	AP	DE	AP	-
3.1. Zona urbanistica 1	(sigla 5/mq)	ST/99553	NR/14585	ST/19285	M3/2988	G3/62474	F1/14280	O3/1364	RE/1175	F1/859	-
3.2. Zona urbanistica 2	(sigla 5/mq)	-	-	-	F1/2588	H2/2517	N/15913	F1/4900	ST/510	-	-
3.3. Zona urbanistica 3	(sigla 5/mq)	-	-	-	N viab./8398	-	-	H2/3404	-	-	-
3.4. Zona urbanistica 4	(sigla 5/mq)	-	-	-	H2/35218	-	-	-	-	-	-
3.5. Zona urbanistica 5	(sigla 5/mq)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Volumetria edificabile	mc	0	65.000	0	9.858	13.745	20.563	8.147	2.694	1.289	121.295
4.1. Residenziale	mc	0	0	0	3.882	12.495	17.136	6.971	2.694	1.289	44.467
4.2. Terziaria privata	mc	0	65.000	0	0	1.250	3.427	1.176	0	0	70.853
4.3. Terziaria pubblica	mc	0	0	0	5.976	0	0	0	0	0	5.976
4.4. Industriale/artigianale	mc	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Abitanti insediabili	n°	0	0	0	49	158	214	87	34	18	556
<b>B.2. ATTUALI PREVISIONI DI VINCOLO</b>											
1. Vincolo 1089/39	mq	0	0	0	0	0	30.193	0	0	0	30.193
2. Vincolo 1497/39	mq	0	0	0	49.192	64.991	30.193	3.404	0	0	147.780
3. Piano paesistico/livello tutela	(sigla 8.1)	TL	TL	TL	TO, TP, TI	TL, TI	TL, TO	TL, TP	TL	TL	-
4. Aree protette (L.394/91)/livello tutela	(sigla 8.2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. Vincoli di rispetto/individuazione	(sigla 9)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>C. PREVISIONI URBANISTICHE PROPOSTE</b>											
1.1. Zona urbanistica a standard esterni 1	(sigla 10)/mq	ST/99553	-	-	N/34011	N/2517	N/10756	-	-	-	-
1.2. Zona urbanistica a standard esterni 2	(sigla 10)/mq	-	-	-	viab/207	-	-	-	-	-	-
1.3. Zona urbanistica a standard esterni 3	(sigla 10)/mq	-	-	-	standard/1000	-	-	-	-	-	-
2.1. Zona urbanistica d'intervento 1	(sigla 5)/mq	E1/40000	E1/14585	M2/19285	M2/2988	G3/62474	F1/19437	F1/6264	F1/1685	F1/859	-
2.2. Zona urbanistica d'intervento 2	(sigla 5)/mq	-	-	-	F1/10986	-	-	N/3404	-	-	-
3. Superficie territoriale	mq	40.000	14.585	19.285	15.181	62.474	19.437	6.264	1.685	859	179.770
4. Superficie fondiaria	mq	16.935	7.915	15.744	9.983	20.771	16.807	5.182	1.101	569	95.007
5. Indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq	0,52	1,51	0,84	1,26	0,45	0,60	1,04	1,34	1,50	0,71
6. Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	1,23	2,79	1,03	1,92	1,35	0,70	1,26	2,05	2,26	1,35
7. Volume totale	mc	20.752	22.068	18.230	19.159	28.112	11.687	6.525	2.258	1.288	128.079
7.1. Residenziale	mc	19.152	15.000	0	10.980	27.012	11.687	5.523	1.196	1.288	91.838
7.1.1. Residenziale agevolato	mc	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7.2. Non residenziale	mc	1.600	7.068	18.230	8.179	1.100	0	1.002	1.062	0	36.241
8. Abitanti insediabili	ab	239	188	0	137	338	146	69	15	16	1.148
9. Superficie totale per standard urbanistici (*)	mq	22.518	6.220	8.541	4.720	39.190	2.630	3.034	396	290	87.539
<b>D. OFFERTA ECONOMICA</b>											
1. Oneri di urbanizzazione primaria	euro	572.510,14	588.516,09	760.152,12	349.780,69	768.658,16	13.923,37	113.202,29	52.448,92	18.133,68	3.237.305,45
2. Oneri di urbanizzazione secondaria	euro	424.512,74	332.481,78	0,00	175.878,43	559.278,69	13.582,99	91.126,61	21.207,90	22.839,28	1.640.908,42
3. Totale oneri di urbanizzazione	euro	997.022,88	920.997,87	760.152,12	525.659,12	1.327.936,85	27.506,36	204.328,89	73.656,82	40.972,96	4.878.213,87
4. Contributo straordinario offerto netto (CSO)	euro	1.025.281,24	0,00	0,00	521.150,19	811.343,11	19.200,45	43.208,71	49.435,50	6.157,03	2.475.776,23
5. Prezzo offerto di acquisizione area comunale (POA)	euro	0	1.755.495,78	1.393.651,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-	3.149.147,77
6. Monetizzazione standard	euro	1.032.913,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.169,65	-	1.046.083,45
7. Totale oneri straordinari	euro	2.058.195,04	1.755.495,78	1.393.651,99	521.150,19	811.343,11	19.200,45	43.208,71	62.605,15	6.157,03	6.671.007,45
8. Opere di urbanizzazione primaria	euro	468.121,49	262.360,10	506.334,34	268.351,00	410.066,78	0,00	113.202,29	41.182,27	18.133,68	2.087.751,96
9. Opere di urbanizzazione secondaria	euro	371.809,30	0,00	0,00	17.452,11	189.173,62	0,00	21.582,11	17.198,01	5.329,84	622.545,00
10. Opere del programma realizzate direttamente/individuazione	(sigla 11)	28	1, 13, 19, 25	20	22	23	21	29	-	-	-
11. Opere del programma realizzate direttamente/Importo	euro	0,00	930.053,50	1.221.366,85	83.677,38	391.482,59	0,00	69.050,29	0,00	0,00	2.695.630,61
12. Aree del Programma offerte in cessione (**)	mq	59.553	0	0	33.913	34.727	10.756	838	0	0,00	139.787,00
13. Aree del Programma offerte in cessione	euro	1.076.479,52	0,00	0,00	175.146,03	223.636,17	55.550,10	4.327,91	0,00	0,00	1.535.139,73
14. Totale risorse per il Programma	euro	2.215.287,12	2.414.133,54	1.647.469,77	760.986,19	1.540.039,57	55.550,10	112.753,21	77.881,68	23.666,48	8.847.767,66
14.1. Oneri di urbanizzazione primaria a pagamento	euro	104.388,65	326.155,98	253.817,78	81.409,68	368.591,38	13.923,37	0,00	11.266,65	0,00	1.149.553,49
14.2. Oneri di urbanizzazione secondaria a pagamento	euro	52.703,44	332.481,78	0,00	158.426,32	370.105,07	13.582,99	69.544,49	4.009,89	17.497,04	1.018.351,02
14.3. Contributo straordinario a scomputo	euro	1.076.479,52	930.053,50	1.221.366,85	258.823,41	615.118,76	46.706,80	73.378,20	0,00	0,00	4.221.927,04
14.4. Contributo straordinario a pagamento	euro	981.715,52	825.442,28	172.285,14	262.326,78	196.224,35	-27.506,36	-30.169,48	62.605,15	6.157,03	2.449.080,41

(\*) Nell'intervento 7 sono compresi 7893 mq ceduti gratuitamente come standard proprio e 31297 mq in cessione onerosa

(\*\*) Nell'intervento 7 ai 31297 mq in cessione onerosa sono stati aggiunti i 3430 mq da espropriare per realizzare unitariamente il parco di fondovalle (O.P.23)

**LEGENDA TAB. 3**

Sigla 1: A: Trasformazione di aree e fabbricati privati; B: Acquisizione e trasformazione di immobili comunali individuati; C: Acquisizione e trasformazione di immobili comunali non individuati

Sigla 2: inserire le sigle di identificazione delle proposte con cui è coordinata (es: A1); se non è proposta coordinata, inserire "-"

Sigla 3: I: Interna; C: Contigua; P: Prossima

Sigla 4 (cfr tab. 6, allegato C): 1, 2, 3: Proposte interne ai piani di zona, ex art. 9; a, b, c, d, e, f: proposte esterne ai Piani di zona, ex art. 9; art. 10/ca: cessione di aree in non perimetrato, ex art. 10, commi 2-9; art. 10/pdl: piani di lottizzazione

Sigla 5: in caso di PRG: B2, B3, D, E1, E2, E3, F1, F2, G3, G4, H1, H2, H3, L1, L2, M1, M2, M3, N, O; in caso di Piano attuativo: RE (residenziale); NR (non residenziale); ST (standard)

Sigla 6: PRG, PP..., PdZ..., PdL...

Sigla 7: AD, adottato; AP, approvato; DE, decaduto o annullato

Sigla 8.1.: TI: Tutela integrale; TO: tutela orientata; TP: tutela paesistica; TL: tutela limitata

Sigla 8.2.: RI: Riserva integrale; RO: Riserva orientata; FP: Aree di fruizione pubblica

Sigla 9.: VC: vincolo cimiteriale; VA: vincolo aeronautico; VT: vincolo protezione impianti telecomunicazione; VFI: vincolo rispetto o protezione falde idriche; VM: v. rispetto monumentale; VV: v. rispetto viabilità principale; VE: v. rispetto elettrodotti

Sigla 10: per zone di PRG: M1, M3; N; per zone di PP: VE (verde); SE (servizi); P (parcheggi)

Sigla 11: riportare le sigle di individuazione degli interventi pubblici, come indicate nel Programma preliminare

TAB. 4. OP-QTR. QUADRO TECNICO-REPILOGATIVO DEGLI INTERVENTI PUBBLICI

LABARO - PRIMA PORTA

Sigla Progr.	Sigla Progr.	Titolo dell'intervento pubblico	Acquisizione area			Realizzazione opera			Importo totale intervento (milioni)	Importo totale intervento (euro)		
			Dimensione (mq)	Costo unitario (lire)	Importo totale (milioni)	Dimensione (misura)	Misura	Costo unitario (lire)			Importo totale (milioni)	Importo totale ribassato (milioni)
	prelim.											
	definit.											
		<b>Infrastrutture a rete (reti viarie, idriche, fognarie)</b>	<b>27.345</b>	-	<b>1.234</b>	-	-	-	<b>13.278</b>	<b>12.863</b>	<b>14.097</b>	<b>7.280.586,70</b>
D1.1	1	ristrutturazione v. Galline Bianche: - rettifica del tracciato	0	-	0	mq	2.750	250.000	687.500000	550.000000	858	443.265,45
D3.1		- spostamento del giardino tra le carreggiate	0	-	0	mq	4.379	88.000	385.352000	308.281600		
D1.4	2	raccordo v. Giustiniana / v. Macherio (in parte su viadotto)	18.000	30.000	540	mq	12.000	250.000	3.000	3.000	4.540	2.344.714,32
						a corpo			1.000	1.000		
D1.5	3	raccordo v. Macherio / v. Ghisalba	4.760	30.000	143	mq	3.080	250.000	770	770	913	471.421,86
D1.8	4	raccordo v. Gemona del Friuli / v. Flaminia	0	-	0	mq	13.000	250.000	3.250	3.250	3.250	1.678.484,92
	5	raccordo v. Paraccini / v. Seriate	750	70.000	52,5	mq	750	250.000	187,5	187,5	240	123.949,66
	6	raccordo v. Dalmine / v. Magnano in Riviera	2.210	70.000	155	mq	3.840	250.000	960	960	1.115	575.694,51
D2.2	7	adeguamento di v. Ghisalba da v. Montichari a v. Q. Peperino	1.625	30.000	49	mq	3.575	150.000	536	536	585	302.127,29
D1.7	24	nuovo accesso ai servizi di Prima Porta:	3.900	30.000	117	mq	3.000	250.000	750	750	2.454	1.267.550,50
D3.2		viabilità parcheggio piazza pedonale	2.131	30.000	64	mq	2.131	250.000	533	533		
			3.538	30.000	106	mq	3.538	250.000	885	885		
	29	allargamento di via Vejentana Vetere e realizzazione di un parcheggio in sede propria	838	10.000	8	mq	1.337	250.000	334	134	142	73.378,20
		<b>Attrezzature pubbliche</b>	<b>9.403</b>	-	<b>658</b>	-	-	-	<b>20.132</b>	<b>20.047</b>	<b>20.705</b>	<b>10.693.288,21</b>
	8	scuola materna	5.627	70.000	394	mc	3.195	600.000	1.917	1.917	2.311	1.193.537,99
	9	asilo nido	3.776	70.000	264	mc	2.946	600.000	1.768	1.768	2.032	1.049.461,70
	10	centro civico	0	-	0	mc	12.213	683.099	8.343	8.343	8.343	4.308.638,30
	11	ampliamento della biblioteca di Galline Bianche	0	-	0	mc	3.200	600.000	1.920	1.920	1.920	991.597,25
E2.1	12	mercato coperto di Labaro - Prima Porta	0	-	0	mc	9.600	600.000	5.760	5.760	5.760	2.974.791,74
E2.3	25	restauro palestra comunale di via Offanengo	0	0	0	mq	960	441.866	424	339	339	175.261,24
		<b>Verde pubblico e sistemazioni ambientali</b>	<b>160.913</b>	-	<b>3.716</b>	-	-	-	<b>10.928</b>	<b>9.632</b>	<b>13.348</b>	<b>6.893.524,87</b>
D3.1	13	nuova Piazza Arcisate	0	-	0	mq	2.500	250.000	625	500	500	258.228,45
	14	piazza giardino di via Torfanini	2.314	70.000	161,980000	mq	2.314	250.000	579	578,500000	740,480000	382.426,00
E1.4	15	piazza giardino di via Giustiniana	0	0	0	mq	4.000	250.000	1.000	1.000	1.000	516.456,90
	16	percorso pedonale attrezzato di Labaro	0	-	0	mq	2.000	150.000	300	300	300	154.937,07
	17	parcheggio / area attrezzata per mercato di Labaro	0	0	0	mq	2.640	250.000	660	660	660	340.861,55
D3.5	18	parcheggio / area attrezzata per mercato di Prima Porta	8.600	30.000	258	mq	8.600	250.000	2.150	2.150	2.408	1.243.628,21
	19	attraversamenti pedonali a raso	0	-	0	mq	860	150.000	129	103	103	53.298,35
E1.1	20	parco Maria Russo:	0	-	0	mq	30.000	36.000	1.080	2.365	2.365	1.221.366,85
		sistemazione a verde area attrezzata galleria pedonale	0	-	0	mq	5.000	295.000	1.475	2.365		
E1.6	21	ampliamento del parco di Villa di Livia	10.756	10.000	108	mq	13.386	36.000	482	482	589	304.428,62
	22	parco della Tiberina: acquisizione e rinaturalizzazione delle aree compromesse	33.913	10.000	339	mq	1.381	88.000	122	97	501	258.823,61
E1.10	23	parco di Colle Giustiniano: acquisizione, esproprio e sistemazione	31.297	10.000	313	mq	26.320	36.000	948	758	1.191	615.118,76
			3.430	35.000	120	mq	4.050	100.000	405	65		
	26	impianto sportivo in via Vejentana Vetere	11.050	30.000	331,500000	mq	10.430	55.000	573,650000	574	905	467.470,96
E1.7	28	integrazione degli standard del PZ9 con verde pubblico	59.553	35.000	2.084	mq	0	0	0	0	2.084	1.076.479,52
***	***	<b>Totale interventi pubblici del Programma</b>	<b>197.661</b>	-	<b>5.608</b>	-	-	-	<b>44.338</b>	<b>42.542</b>	<b>48.150</b>	<b>24.867.399,78</b>

TAB. 5. PIANO FINANZIARIO DEGLI INTERVENTI PUBBLICI

LABARO - PRIMA PORTA

Sigla	Titolo dell'intervento pubblico	Importo totale (milioni)	Copertura finanziaria (milioni)					Soggetto attuatore	Modalità di progettazione	Modalità di finanziamento (1)
			Regionale	Comunale	OU	CSO	Project financing			
	<b>Infrastrutture a rete (reti varie, idriche, fognarie)</b>	<b>7.280.587</b>	<b>1.678.485</b>	<b>2.468.664</b>	<b>644.028</b>	<b>2.489.410</b>	<b>0</b>	-	-	
1	ristrutturazione via Galline Bianche	443.265	0	0	0	443.265	0	Privato - 2A	affidamento diretto	C
2	racordo v. Giustiniana / v. Machero	2.344.714	0	2.344.714	0	0	0	Comune-Dip. XII	interna	E
3	racordo v. Machero / v. Ghisalba	471.422	0	0	0	471.422	0	Comune-Dip. XII	interna	B
4	racordo v. Gemona del Friuli / v. Flaminia	1.678.485	1.678.485	0	0	0	0	Comune-Dip. XII	interna	A
5	racordo v. Paracini / v. Seriate	123.950	0	123.950	0	0	0	Comune-Dip. XII	interna	E
6	racordo v. Dalmine / v. Magnano in Riviera	575.695	0	0	370.306	205.389	0	Comune-Dip. XII	interna	B
7	adeguamento di v. Ghisalba da v. Montichiari a v. Q. Peperino	302.127	0	0	0	302.127	0	Comune-Dip. XII	interna	B
24	nuovo accesso ai servizi di Prima Porta	1.267.550	0	0	273.722	993.828	0	Comune-Dip. XII	concorso	B
29	allargamento di via Veientana Vetere e realizzazione di un parcheggio pubblico	73.378	0	0	0	73.378	0	Privato - 10	affidamento diretto	C
	<b>Attrezzature pubbliche</b>	<b>10.693.288</b>	<b>2.682.477</b>	<b>6.942.978</b>	<b>892.572</b>	<b>175.261</b>	<b>0</b>	-	-	
8	scuola materna	1.193.538	0	300.966	892.572	0	0	Comune - Dip. XII	interna (c)	E
9	asilo nido	1.049.462	0	1.049.462	0	0	0	Comune - Dip. XII	interna (c)	E
10	centro civico	4.308.638	1.690.880	2.617.758	0	0	0	Comune - Dip. XII	interna (c)	A, E
11	ampliamento della biblioteca di Galline Bianche	991.597	991.597	0	0	0	0	Comune - Dip. XII	interna	A
12	mercato coperto di Labaro - Prima Porta	2.974.792	0	2.974.792	0	0	0	Comune - Dip. XII	interna	E
25	restauro palestra comunale di via Offanengo	175.261	0	0	0	175.261	0	Privato - 2A	affidamento diretto	C
	<b>Verde pubblico e sistemazioni ambientali</b>	<b>6.893.525</b>	<b>2.255.884</b>	<b>0</b>	<b>631.305</b>	<b>4.006.337</b>	<b>0</b>	-	-	
13	nuova Piazza Arcisate	258.228	0	0	0	258.228	0	Privato - 2A	affidamento diretto	C
14	piazza giardino di via Torfanini	382.426	0	0	382.426	0	0	Comune - Dip. X	interna	B
15	piazza giardino di via Giustiniana	516.457	516.457	0	0	0	0	Comune - Dip. X	interna	A
16	percorso pedonale attrezzato di Labaro	154.937	154.937	0	0	0	0	Comune - Dip. X	interna	A
17	parcheggio / area attrezzata per mercato di Labaro	340.862	340.862	0	0	0	0	Comune - Dip. XII	interna	A
18	parcheggio / area attrezzata per mercato di Prima Porta	1.243.628	1.243.628	0	0	0	0	Comune - Dip. XII	interna	A
19	attraversamenti pedonali a raso	53.298	0	0	0	53.298	0	Privato - 2A	affidamento diretto	C
20	parco Marta Russo e galleria pedonale	1.221.367	0	0	0	1.221.367	0	Privato - 3B	affidamento diretto	C
21	ampliamento del parco di Villa di Livia (a)	304.429	0	0	248.879	55.550	0	Privato - 8 Comune - Dip. X	interna	B, C
22	parco della Tiberina (b)	258.824	0	0	0	258.824	0	Privato - 5	affidamento diretto	C
23	parco di Colle Giustiniano	615.119	0	0	0	615.119	0	Privato - 7	affidamento diretto	C
26	impianto sportivo in via Veientana Vetere	467.471	0	0	0	467.471	0	Comune - Dip. X	interna	B
28	integrazione degli standard del PZ9 con verde pubblico	1.076.480	0	0	0	1.076.480	0	Privato - 1C	affidamento diretto	C
	<b>Totale interventi pubblici del programma</b>	<b>24.867.400</b>	<b>6.616.846</b>	<b>9.411.642</b>	<b>2.167.905</b>	<b>6.671.008</b>	<b>0</b>	-	-	

(1) A. finanziamento regionale; B. contributi ordinari e straordinari; C. realizzate a scomputo; D. Project financing; E. bilancio comunale

(a) Il finanziamento con oneri di urbanizzazione copre l'intervento del Dip. to X, mentre il contributo straordinario del soggetto privato riguarda la cessione delle aree

(b) Il finanziamento privato copre la cessione delle aree e la rinaturalizzazione delle aree già compromesse; la progettazione e sistemazione del parco è rinviata alla contestuale progettazione dello svincolo Flaminia / Tiberina

(c) L'opera è già dotata di progetto definitivo redatto per il programma Suburbia, le modalità di progettazione riguardano la progettazione esecutiva

TAB. 6 - CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI

LABARO - PRIMA PORTA

INTERVENTI	Tempi (*)	Inizio lavori	Fine lavori	Durata lavori	anno di inizio lavori	anno di fine lavori
<b>Interventi privati</b>	<b>mesi</b>					
1C. Complessi residenziali in v. Offanengo e v. Dalmine	mesi	12	48	36	2006	2009
2A. Edificio per abitazioni e negozi in p.za Arcisate	mesi	12	48	36	2006	2009
3B. Cinema e galleria commerciale in via Gemona d. Friuli	mesi	12	48	36	2006	2009
5. Abitazioni e servizi privati in via Tiberina	mesi	12	48	36	2006	2009
7. Comparti residenziali in località colle giustiniano	mesi	12	48	36	2006	2009
8. Completamento di complesso residenziale in via P. Davanzo	mesi	12	24	12	2006	2007
10. Edificio misto in via Vejentana Vetere	mesi	12	30	18	2006	2008
14. Abitazioni, negozi e laboratorio artigianale in v. Simonet	mesi	12	24	12	2006	2007
16. Abitazioni in via Aretusi	mesi	12	24	12	2006	2007
<b>Interventi pubblici</b>	<b>mesi</b>					
1. ristrutturazione via Galline Bianche	mesi	9	27	18	2006	2007
2. raccordo v. Giustiniana / v. Macherio	mesi	36	60	24	2008	2010
3. raccordo v. Macherio / v. Ghisalba	mesi	24	36	12	2007	2008
4. raccordo v. Gemona del Friuli / v. Flaminia	mesi	12	24	12	2006	2007
5. raccordo v. Paraccini / v. Seriate	mesi	9	21	12	2006	2007
6. raccordo v. Dalmine / v. Magnano in Riviera	mesi	15	27	12	2006	2007
7. adeguamento di v. Ghisalba da v. Montichiari a v. Q. Peperino	mesi	15	21	6	2006	2007
8. scuola materna	mesi	9	27	18	2006	2007
9. asilo nido	mesi	9	27	18	2006	2007
10. centro civico	mesi	3	27	24	2005	2007
11. ampliamento della biblioteca di Galline Bianche	mesi	15	36	21	2006	2008
12. mercato coperto di Labaro - Prima Porta	mesi	15	36	21	2006	2008
13. nuova Piazza Arcisate	mesi	9	21	12	2006	2007
14. piazza giardino di via Torfanini	mesi	15	27	12	2006	2007
15. piazza giardino di via Giustiniana	mesi	9	18	9	2006	2007
16. percorso pedonale attrezzato di Labaro	mesi	9	21	12	2006	2007
17. parcheggio / area attrezzata per mercato di Labaro	mesi	9	21	12	2006	2007
18. parcheggio / area attrezzata per mercato di Prima Porta	mesi	8	20	12	2006	2007
19. attraversamenti pedonali a raso	mesi	15	21	6	2006	2007
20. parco Marta Russo e galleria pedonale	mesi	12	42	30	2006	2009
21. ampliamento del parco di Villa di Livia	mesi	9	18	9	2006	2007
22. parco della Tiberina	mesi	12	24	12	2006	2007
23. parco di Colle Giustiniano	mesi	9	21	12	2006	2007
24. nuovo accesso ai servizi di Prima Porta	mesi	30	48	18	2008	2009
25. restauro palestra comunale di via Offanengo	mesi	15	27	12	2006	2007
26. impianto sportivo in via Vejentana Vetere	mesi	24	33	9	2007	2008
28. integrazione degli standard del PZ9 con verde pubblico	mesi	3	3	0	2005	2005
29. allargamento di v. Vejentana V. e realizzazione di parcheggio pubblico	mesi	9	21	12	2006	2007

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