

PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO "PRIMAVALLE - TORREVECCHIA"

RELAZIONE BIS

1. GLI OBIETTIVI DEL PROGRAMMA.

L'area presenta gravi problemi di accessibilità e di congestione delle reti locali comuni a tutte le periferie, particolarmente accentuati dalla orografia accidentata.

La mobilità è resa difficile dallo stato di congestione dei due soli nodi di accesso alla città (Piazza Irnerio e Via Cortina D'Ampezzo) e dalla distanza dall'unico accesso al G. R. A. di Via Boccea, incompleto ed anch'esso congestionato. L'insediamento di Montespaccato è ancora più isolato avendo un unico ed inadeguato accesso sulla Via Boccea. La compattezza del tessuto rende difficile la circolazione interna, soprattutto nell'asse multifunzionale di Via di Torrevecchia sul quale si sovrappone sia il traffico interquartiere sia quello legato alle attività commerciali e del tempo libero che si concentrano in modo particolare sulla strada. Sempre e soprattutto su Via di Torrevecchia, alle difficoltà di circolazione si aggiunge la carenza di parcheggi. Le arterie di collegamento con il centro e con le vie consolari sono in gran parte sottodimensionate e in alcuni casi anche incomplete sia per tracciati non ultimati sia per sopraggiunte difficoltà al loro completamento.

La consistenza e la distribuzione degli spazi d'uso pubblico è variabile: fortemente carente o assente nei quartieri di origine abusiva (Torrevecchia, Montespaccato), dove la densità del tessuto edilizio rende molto difficile il recupero al loro interno di spazi ulteriori da destinare a quest'uso, sufficiente in termini quantitativi nei Piani di edilizia residenziale pubblica (Primavalle, Torrevecchia, Quartaccio), ma spesso in stato di degrado dovuto all'uso eccessivo e alla cattiva manutenzione, o all'abbandono. Il quartiere di Primavalle in particolare rappresenta il luogo centrale storico dell'intera area e perciò sopporta anche una consistente domanda d'uso proveniente dai quartieri limitrofi, ma senza possedere le condizioni di accessibilità necessarie.

Mancano infine luoghi centrali adeguati per localizzazione, accessibilità, qualità funzionale e formale, alla dimensione e complessità dell'intero sistema locale.

Il sistema di trasporto pubblico è demandato al tratto urbano della linea FM3 con le fermate di San Filippo Neri e Monte Mario ed al capolinea della linea A della metropolitana in Via M. Battistini che sono di difficile accessibilità e fruibilità per carenza di strutture e di infrastrutture.

Al pari dell'area contigua oggetto di un altro PRU (Palmarola – Selva Candida) due sono i problemi centrali nella riorganizzazione delle struttura insediativa dell'area: quello del recupero della qualità ambientale e quello della mobilità.

Per il problema ambientale è vitale il mantenimento e la valorizzazione del grande polmone verde di Casal del Marmo e il contenimento dell'urbanizzazione verso la campagna, ridefinendone e qualificandone gli incerti limiti. A sostegno del primo obiettivo è necessario passare a politiche di salvaguardia attiva, sostenendo la trasformazione di quest'area in un Parco Agro - economico, finalizzato alla gestione qualificata dello spazio agricolo intercluso e alla sua integrazione con altri usi produttivi e sociali compatibili.

Per il problema della mobilità è essenziale distinguere ciò che serve a garantire il sistema di relazioni interne e ciò che serve a collegare questa parte di città con il resto dell'area metropolitana. Tenendo conto però dei grandi limiti posti dalla struttura urbana: quello generale relativo alla mobilità su mezzi privati, non più espandibile, e quello particolare legato alla orografia notevolmente accidentata del settore, con incisioni sull'asse Nord – Sud opposte all'organizzazione radiocentrica delle infrastrutture, tali da rendere complesso il loro potenziamento.

La finalità del programma sarà quindi di sostenere, per quanto possibile, le opere che agevolino le forme di mobilità trasversali rispetto alla rete radiocentrica, quelle cioè che nel favorire i rapporti interni fra le singole parti dell'area, meglio si adattano alla orografia del territorio. Quest'ultimo obiettivo, oltre che dettato da motivi "fisici" (l'orografia), si incontra anche con l'altro obiettivo di riarticolazione policentrica dell'area per il quale è essenziale allo stesso tempo creare nuove centralità e rafforzare verso di esse le reti per la mobilità locale.

Un elemento nuovo fondamentale, per la riorganizzazione del quadrante urbano di cui fa parte l'ambito di Primavalle – Torvecchia e per il perseguimento di un obiettivo primario del programma, è stato introdotto dall'ANAS che ha programmato per l'immediato la realizzazione della terza corsia del G.R.A. nel tratto compreso tra la Via Aurelia e la Via Salaria.

Nella redazione del progetto definitivo, nel tratto interessato dall'ambito, sono stati individuati tre svincoli completi: a Montespaccato, a Via Casal del Marmo – Via Monte del Marmo

e a Via Trionfale, mentre sulla Via Boccea è stata prevista la razionalizzazione dello svincolo parziale esistente.

La realizzazione di queste opere ha comportato un ripensamento su tutte le opere pubbliche del programma dando priorità agli interventi che vanno a completare funzionalmente le opere previste dal programma dell'ANAS; tutto ciò migliorerà notevolmente la mobilità interna trasversale dando inoltre accesso alla viabilità di livello metropolitano.

Il nuovo assetto della viabilità locale è stato improntato al miglioramento della mobilità interna, alla creazione di assi prioritari per l'accessibilità sia alle linee di trasporto su ferro sia alle centralità locali individuate con le proposte degli interventi privati, al completamento della viabilità rimasta incompiuta per le più diverse motivazioni.

2. I CONTENUTI DEL PROGRAMMA

Il programma di recupero urbano Primavalle – Torvecchia si articola intorno alle sette proposte presentate dai privati e ritenute ammissibili dalla delibera G. C. n° 2174 del 17/12/1999 al termine della fase preliminare di istruttoria dei progetti. Tali proposte sono indirizzate al perseguimento degli obiettivi prefissati in sede di programma preliminare e successivamente confermati nella seconda fase del Programma di Recupero Urbano. Inserirle nel programma hanno determinato un nuovo assetto dell'ambito con particolare riferimento alla fascia esterna a ridosso dell'area di Casal del Marmo su cui insistono le proposte di più rilevante dimensione. In particolare hanno determinato la creazione di nuove centralità di livello locale in un contesto completamente privo di identità urbanistica per carenza di spazi di aggregazione, di servizi pubblici e privati e di infrastrutture.

Complessivamente le proposte insistono su una superficie territoriale pari a circa 520.000 mq e prevedono la realizzazione di circa 277.000 mc di cui circa 200.000 con destinazione residenziale e circa 77.000 mc con destinazione terziaria (commerciale, direzionale, attività per il tempo libero, ecc.). Il peso insediativo determinato dalle cubature residenziali realizzabili, assegnando 80 mc/ab., è pari a circa 2.500 abitanti; se da tale peso insediativo viene sottratto il numero degli abitanti insediabili nelle aree delle proposte secondo il vigente P.R.G., che è pari a circa 2.450 abitanti, ne discende che il peso aggiuntivo determinato dalle proposte è pari a 50 abitanti di gran lunga inferiore ai 3.000 abitanti previsti per l'ambito di Primavalle – Torvec-

chia in sede di redazione del programma preliminare. Il calcolo non tiene conto del peso aggiuntivo determinato dall'area di recupero urbanistico di Podere Zara – Via Fraconalto e Pian del Marmo che si è ritenuto di dover escludere in quanto il peso insediativo determinato sia dagli abitanti già esistenti sia da quelli insediabili a completamento deve essere considerato come un peso urbanistico relativo al Piano Regolatore Generale.

Le proposte prevedono, in quelle più interne ai contesti urbanizzati, la realizzazione di interventi di tipo unitario con destinazioni o residenziali o terziarie mentre nelle proposte più esterne sono previsti interventi misti caratterizzati da un incremento delle cubature non residenziali in rapporto a quelle residenziali. Le proposte prevedono, inoltre, la trasformazione e la cessione di aree, per lo più individuate nel programma preliminare, da destinare a servizi pubblici e verde pubblico per circa 37 ha.

Gli operatori privati prevedono, a scomputo degli oneri concessori, la realizzazione di opere del programma sia mediante l'utilizzo del contributo ordinario, quando le opere interessano direttamente l'area della proposta, sia mediante l'utilizzo del contributo straordinario.

Il programma prevede 23 interventi pubblici in gran parte finalizzati alla realizzazione opere connesse con la mobilità, sia ristrutturando, razionalizzando completando ed ampliando la viabilità esistente sia creando nuovi tronchi stradali per adeguare le infrastrutture alla portata del traffico veicolare; particolare attenzione è stata posta per rendere agevole l'accessibilità ai nodi di scambio con il trasporto pubblico. Sono, inoltre, previsti alcuni servizi pubblici di livello locale, sistemazioni ambientali con realizzazione di spazi verdi attrezzati, creazione di parchi pubblici ed opere di bonifica ambientale come l'interramento di un elettrodotto a ridosso delle abitazioni e il parziale ripristino con la bonifica del "fosso delle Campanelle.

L'aspetto economico è caratterizzato da risorse per opere pubbliche che ammontano a circa £ 85.000.000.000 di cui circa £ 22.000.000.000 (di cui circa £ 5.000.000.000 dai contributi dei privati dell'area di recupero per realizzare OO.PP. che sono di pertinenza dell'intervento ma rivestono particolare importanza per il contesto), comprensive sia degli oneri ordinari sia di quelli straordinari, da finanziamenti privati, circa £ 17.500.000.000 di opere pubbliche interne agli interventi privati e realizzate direttamente dai proponenti, £ 15.800.000.000 da finanziamenti regionali per i Programmi di Recupero Urbano e circa £ 29.000.000.000 da finanziamento comunale. Tali risorse hanno reso possibile la programmazione, come detto, di 23 interventi di opere pubbliche per un ammontare complessivo pari a circa £ 85.000.000.000.

Gli interventi dei privati comporteranno un investimento di risorse che, calcolate in via parametrica, possono essere considerate pari a:

$$\underline{\underline{mc\ 277.000\ x\ 500.000\ \text{£}/mc = \text{£}\ 138.500.000.000}}$$

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

Il quadrante urbano sul quale insiste l'ambito di Primavalle – Torrevecchia, delimitato a nord – est dall'asse infrastrutturale costituito da Via Trionfale e dalla linea ferroviaria FM3 S. Pietro – La Storta e a sud dalla Via Boccea, sotto il profilo urbanistico è caratterizzato dalla presenza del complesso del S. Maria della Pietà, della zona di Torrevecchia che si sviluppa lungo la via omonima, della Borgata storica di Primavalle e oltre la Via Boccea dalla borgata di Montespaccato. Il collegamento di livello territoriale sia verso il centro storico sia verso il territorio esterno è garantito dalla Via Boccea, e dalla Via Trionfale che peraltro sono raggiungibili con notevole difficoltà dalla sola Via di Torrevecchia che sopporta un notevole carico di traffico conseguenza, anche, del notevole peso insediativo. Lungo l'asse di Via Torrevecchia troviamo ampie zone, densamente popolate, con destinazione a sottozona F1 di P.R.G. nella parte più a nord verso la Via Trionfale mentre nella parte più a sud troviamo notevoli insediamenti di edilizia residenziale pubblica sia di antica che recente realizzazione ed in particolare: i P. di Z. di Torrevecchia I° e II°, Primavalle, Torresina e Quartaccio I° e I°; piani quasi completamente attuati dal punto di vista dell'edilizia abitativa ma scarsamente dotati di servizi pubblici. Oltre la Via Boccea troviamo Montespaccato, arroccato rispetto al territorio circostante ed accessibile solo dalla antica Via Cornelia di dimensioni inadatte al traffico veicolare che deve sopportare. Urbanisticamente si articola intorno alla convenzione stipulata antecedentemente alla entrata in vigore del P.R.G. e alle zone "O" di recupero urbanistico della edificazione spontaneamente sorta intorno alla convenzione originaria.

L'ambito è del tutto privo di servizi di livello urbano sia pubblici sia privati.

Nella zona a ridosso del G.R.A. è stata individuata, con la cosiddetta "Variante delle Certezze", un'ampia area da destinare a recupero urbanistico e per la quale è stata presentata una proposta per l'attuazione parziale del nucleo individuato in sede di redazione del piano preliminare d'intervento nell'ambito di Primavalle – Torrevecchia..

Il quadrante nord occidentale dal punto di vista della tutela è interessato dalla presenza del P. T. P. "Valle del Tevere" recentemente adottato dalla Regione Lazio.

In questo contesto si sono inserite le proposte dei privati che sostanzialmente dal punto di vista urbanistico possono essere divise in due gruppi:

- quelle coerenti in gran parte con il P.R.G. vigente che andranno a costituire l'ultima quinta edificata verso il parco agro – economico di Casal del Marmo; sono state individuate nella tavola delle varianti urbanistiche con perimetri diversi da quelli originali per inglobare aree con destinazioni diverse che sono state destinate a zona "N" verde pubblico;
- il secondo gruppo di tre proposte localizzate in aree fortemente urbanizzate interne all'abitato di Torrevecchia che vanno ad occupare aree interstiziali e di completamento urbanistico dotando l'intero quartiere di servizi pubblici e privati, di infrastrutture per l'accessibilità e la mobilità interna nonché di spazi pubblici di aggregazione; sono in variante del P.R.G. vigente.
- A se stante troviamo sia la proposta ubicata a ridosso di Montespaccato che completa funzionalmente un impianto sportivo esistente e la già citata proposta di recupero urbanistico dell'area individuata dalla "Variante delle Certezze".

Per quanto riguarda le Norme Tecniche che accompagnano i progetti urbanistici, anche laddove eventualmente presentate dai progettisti a corredo degli elaborati allegati relativi agli interventi privati del PRU, si precisa che non assumono valore prescrittivo fino a quando non saranno oggetto di approfondimento da parte degli Uffici comunali al fine di verificarne la rispondenza al tipo di intervento proposto. Esse dovranno comunque essere prodotte prima della stipula della convenzione.

Allegato:

Tab. 2 Variante agli strumenti urbanistici vigenti e adottati;

Tav. 3.1 Stralcio P. R. G. vigente;

Tav. 3.2	Stralcio P. R. G. con varianti adottate;
Tav. 3.3	Stralcio piani attuativi vigenti o adottati;
Tav. 3.4	Varianti di P. R. G. o di Piani attuativi;

4. GLI INTERVENTI PRIVATI.

Gli interventi privati approvati dalla delibera G. C. n° 2174 del 17/12/1999 ed inseriti nel programma sono tutti indirizzati al perseguimento degli obiettivi prefissati in sede di programma preliminare e successivamente confermati con la riarticolazione nella seconda fase del Programma di Recupero Urbano. Le proposte private propongono la realizzazione di alcune opere del programma sia mediante l'utilizzo del contributo ordinario, quando le opere interessano direttamente l'area della proposta, sia mediante l'utilizzo del contributo straordinario mettendo in coerenza ove possibile i vari interventi.

Le proposte ritenute ammissibili sono sette e complessivamente prevedono: per la proposta n.7 che interessa i toponimi di "Podere Zara - Via Grondona" e "Pian del Marmo" la realizzazione di 174.435 mc di nuova edificazione residenziale con un insediamento di 2.180 nuovi abitanti a fronte di 162.700 mc già realizzati abusivamente e sanati per 2.034 abitanti già insediati e per un peso complessivo a completamento dell'intero piano pari a 4.214 abitanti. Tale peso urbanistico è stato tenuto separato da quello derivante dalle restanti sei proposte in quanto deve essere considerato in carico al P.R.G. che lo ha previsto con una variante generale e non discendente quindi dal PRU del quale utilizza soltanto le procedure attuative. Nella proposta è prevista, inoltre, la realizzazione di 10.564 mc con destinazione non residenziale o commerciale a fronte di una cubatura già realizzata di 12.584 mc con destinazione non residenziale.

Le altre sei proposte prevedono la realizzazione di mc 200.396 di edilizia residenziale con un potenziale insediamento di 2.505 abitanti di cui soltanto 50 in variante al P. R. G. vigente. Prevedono, inoltre, la realizzazione di 76.365 mc con destinazione non residenziale e commerciale.

L'offerta economica ammonta a oltre 31 mld che detratti gli oneri per l'urbanizzazione delle aree dei privati realizzate direttamente, fanno discendere le risorse totali per il Programma a circa 17 mld.

Le sette proposte possono essere riunite in sottogruppi per le caratteristiche che le accomunano ovvero per il contesto in cui si vanno ad inserirsi.

In particolare le proposte n° 2-3 e 9, realizzate su aree con destinazione a sottozona "F2" di P. R. G. vigente, sono ubicate a margine del Parco Agro - economico di Casal del Marmo e ne andranno a costituire il margine edificato delimitandone, lungo il fosso delle Campanelle, il margine sud - est. Andando così a realizzare uno degli obiettivi principali del programma.

Tali proposte consentiranno anche di realizzare una parte della viabilità fondamentale per risolvere i problemi connessi con la mobilità dell'intero quadrante e rappresentata dalla "Trionfale Bis" che interessa in particolare la proposta n° 9. Il fosso delle Campanelle, particolarmente importante dal punto di vista ambientale, attraversa i due interventi e ne viene proposto un recupero ambientale con l'utilizzazione a verde pubblico di tipo naturalistico. Dotano inoltre i quartieri limitrofi di alcune centralità mediante la realizzazione di piazze intorno alle quali si propone la aggregazione di servizi pubblici e privati, di percorsi pedonali e ciclabili di collegamento tra i quartieri ed il parco nonché spazi destinati al verde pubblico di consistenti dimensioni. Dette opere una volta realizzate ed attrezzate saranno cedute all'Amministrazione Comunale per un uso pubblico. La proposta 2-3 propone anche la sistemazione della valle del fosso delle Campanelle attrezzandola a verde naturalistico nella fascia di rispetto dei 50 ml con attrezzature minime per il tempo libero e sportive mano a mano che ci si allontana dal fosso mentre nella parte superiore realizza una struttura per impianto sportivo pubblico da cedere all'Amministrazione Comunale dopo averla realizzata e chiede in cambio la gestione del complesso per un congruo periodo da determinare in sede di convenzione.

Le proposte 4 e 5, in variante al P. R. G. vigente, hanno una dimensione piuttosto ridotta e si inseriscono in un contesto fortemente urbanizzato e completamente privo di spazi pubblici. Si propongono per la realizzazione di aree da destinare a verde pubblico, parcheggi pubblici, piazza di quartiere ed ampliamento dell'area di pertinenza di un piccolo complesso scolastico già esistente.

La proposta n° 6 insiste su un'area ubicata lungo Via di Torrevecchia in fregio al P. di Z. "Torrevecchia II" sul quale insiste un complesso dell'I. A. C. P.. Propone la realizzazione di un centro, articolato intorno ad una piazza, destinato a servizi privati, spazi per il commercio e attività ad esso connesse. Viene a creare una cerniera di servizi tra i quartieri di Torrevecchia e Primavalle e a tal fine è stata prescritta la realizzazione di un più agevole collegamento pedonale tra i due.

La proposta n° 7, come già precedentemente evidenziato, interessa i due toponimi di Podere Zara - Via Fraconalto e Pian del Marmo e propone la realizzazione dei servizi pubblici di quartiere destinati a dotare di standard questa area spontaneamente edificata. Propone, inoltre, di realizzare e ristrutturare alcune strade fondamentali per il raggiungimento del previsto svincolo sul G. R. A. di Via Monte del Marmo.

La proposta n° 10, infine, insiste su un impianto sportivo già realizzato ai margini dell'abitato di Montespaccato e di fronte al parco dell'Acquafredda. Viene chiesta la realizzazione dei servizi necessari al funzionamento di detto impianto e il cambiamento della destinazione di P.R.G. da zona N verde pubblico a sottozona G4 impianti sportivi.

Allegati:

Tab. 3.1	Quadro riepilogativo delle proposte private di intervento;
Tab. 3.2	Quadro analitico delle proposte private d'intervento;
Tav. 4. - P 2/3	Planovolumetrico esemplificativo;
Tav. 4. - P 4	Planovolumetrico esemplificativo;
Tav. 4. - P 5	Planovolumetrico esemplificativo;
Tav. 4. - P 6	Planovolumetrico esemplificativo;
Tav. 4. - P 7	Zonizzazione Generale;
Tav. 4. - P 9	Planovolumetrico esemplificativo;
Tav. 4. - P 10	Planovolumetrico esemplificativo;

5. GLI INTERVENTI PUBBLICI.

Gli interventi pubblici sono stati fortemente condizionati, come già detto per l'ambito di "Palmarola - Selva Nera", dalla approvazione del progetto definitivo redatto dall'ANAS per la realizzazione della terza corsia del G. R. A. da Via Aurelia a Via Salaria.

Tale progetto prevede, nell'ambito di riferimento, la realizzazione di tre nuovi svincoli: a Monte Spaccato, a Via Monte del Marmo - Via Casal del Marmo e il terzo su Via Trionfale; è inoltre previsto il nuovo assetto dello svincolo intermedio ed incompleto su Via Boccea. Per fare sì che questo sistema entri coerentemente in funzione si deve dare esito su una viabilità idonea agli svincoli in esso previsti garantendo anche l'accessibilità ai nodi di scambio che sono

stati previsti in corrispondenza delle fermate sulla linea FM3. Si è pertanto provveduto, nel programma definitivo, ad inserire la viabilità di connessione con i citati svincoli.

Per quanto riguarda il piano finanziario del programma, tenuto conto del livello di progettazione delle opere pubbliche, dello stato delle verifiche di congruità degli oneri di urbanizzazione, dell'entità dei contributi straordinari, e degli scomputi predisposti dagli operatori privati si può così ripartire la spesa:

- a) £ 15.872.000.000 provenienti dal finanziamento della Regione Lazio che saranno utilizzati per realizzare le seguenti opere:
 - Realizzazione del collegamento di Via Vinci con Via dei Fontanili (Trionfale bis II° stralcio);
 - Ristrutturazione di Via Montepellier;
 - Realizzazione del collegamento di Via Montepellier con Via Boccea e Via della Maglianella;
 - Realizzazione del collegamento Via Boccea - Via Cardinal Capranica;
 - Realizzazione del Mercato Comunale di Via Torrevecchia.
- b) £ 22.400.000.000 provenienti dagli oneri di urbanizzazione eccedenti il costo delle opere stesse e dal pagamento del contributo straordinario:
 - Ristrutturazione del nodo di collegamento tra Via del Quartaccio, Via Monte capanna e via Boccea (parte);
 - Ristrutturazione di Via Monte del Marmo da Via Azzano D'Asti a Via del Quartaccio;
 - Ristrutturazione di Via Grandona - Via Fraconalto e realizzazione del collegamento tra le due;
 - Ristrutturazione di Via F. Vinci e Via E. Di Mattei fino Osp. S. Filippo Neri;
 - Realizzazione del collegamento tra Via Don Gnocchi e Via Sfondrati;
 - Ristrutturazione di Via Don Gnocchi;
 - Ristrutturazione di Via Aloisi Masella;
 - Ristrutturazione di Via Valle dei Fontanili da Via Torrevecchia a Via Torresina;
 - Realizzazione del collegamento tra Via Monte Capanna e Via Don Gnocchi;

- Ristrutturazione del tratto esistente di Via Gregorio XI;
 - Riqualificazione della quinta urbana e della sede stradale di Via Mattia Battistini, realizzazione delle zone di parcheggio, ampliamento e continuità degli spazi pedonali, del verde di arredo ed ambientale;
 - Restauro naturalistico del Fosso delle Campanelle (parte);
- c) £ 28.712.000.000 da inserire nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche del Comune di Roma:
- Ristrutturazione nodo di collegamento tra via del Quartaccio, via Monte Capanna e via di Boccea (parte);
 - Realizzazione del collegamento tra lo svincolo sul GRA e il PdZ "Torresina" compreso lo svincolo e il collegamento con Via Grondona;
 - Ristrutturazione di Via Cardinal Capranica;
 - Ristrutturazione di Via Pietro Bembo (da Via Pasquale II° a Largo Donaggio) e Via D'Andrea;
 - Collegamento Via dei Fontanili con Via dei Casali di Torrevecchia (riutilizzo parcheggio P. di Z. Quartaccio);
 - Realizzazione del completamento di via Gregorio XI fino alla via Aurelia compresi i raccordi con la medesima e la sistemazione dello svincolo per via dell'Acquafredda e il sovrappasso sulla via Aurelia per via del Casale Santovetti;
 - Realizzazione del parco di quartiere a Torrevecchia in via Garlenda;

Allegati:

Tab. 4. Quadro riepilogativo degli interventi pubblici.

6 IL PIANO FINANZIARIO DEGLI INTERVENTI PUBBLICI.

Per quanto riguarda gli aspetti finanziari e l'utilizzo delle risorse pubbliche e private attivate dal programma per realizzare gli interventi pubblici si rimanda alla allegata scheda relativa

al piano finanziario delle opere pubbliche in cui sono evidenziate le opere previste e le diverse forme di finanziamento per realizzarle.

Allegati:

Tab. 5. Piano finanziario delle opere pubbliche.

7. IL PIANO TEMPORALE

Per quanto attiene , infine, alla tempistica per la realizzazione sia degli interventi pubblici sia degli interventi privati si deve prendere come punto di riferimento la data di approvazione dell'Accordo di Programma dalla quale entro sei mesi dovranno essere sottoscritte le convenzioni con i privati con l'impegno a dare inizio i lavori entro i successivi sei mesi. Per quanto attiene alla realizzazione e completamento degli interventi sia pubblici sia privati la tempistica è variamente articolata sia in funzione della entità degli interventi stessi sia della coerenza e funzionalità che dovranno perseguire.

Nell'allegato cronoprogramma dei lavori sono stati stabiliti i tempi di attuazione sia degli interventi pubblici sia degli interventi privati.

Allegati:

Tab. 6. Il cronoprogramma dei lavori.

TABELLE

TAB. I.1 BIS - QUADRO RIEPILOGATIVO DEL PROGRAMMA

Primavalle

Parametri	Unità di misura	Consistenza
Numero interventi		
Interventi privati <i>(inclusa proposta 7)</i>	n°	7
Interventi pubblici <i>(incluse OO.PP. finanziate dalla prop.7)</i>	n°	23
Interventi totali	n°	30
Investimenti		
Importo interventi privati <i>(esclusa proposta 7)</i>	milionilire	138.381
Importo opere di urbanizzazione <i>(esclusa proposta 7)</i>	milionilire	17.691
Importo interventi pubblici del Programma <i>(incluse OO.PP. finanziate dalla prop.7)</i>	milionilire	67.026
Importo opere pubbliche	milionilire	84.717
Importo totale	milionilire	223.097
Finanziamenti		
Finanziamenti privati per interventi privati <i>(esclusa proposta 7)</i>	milionilire	138.381
Finanziamenti privati per opere di urbanizzazione <i>(esclusa proposta 7)</i>	milionilire	17.691
Finanziamenti privati per interventi pubblici del Programma <i>(incluse OO.PP. finanziate dalla prop.7)</i>	milionilire	22.441
Finanziamenti privati per OO.PP. In project financing (ipotesi)	milionilire	0
Finanziamenti privati per interventi pubblici del Programma	milionilire	40.132
Finanziamenti privati totali	milionilire	178.513
Finanziamenti regionali per interventi pubblici del Programma	milionilire	15.872
Finanziamenti Comunali	milionilire	28.712
Finanziamenti pubblici per interventi pubblici del Programma	milionilire	44.584
Interventi privati (esclusa proposta 7)		
Superficie territoriale <i>(esclusa proposta 7)</i>	mq	519.398
Abitanti insediabili <i>(esclusa proposta 7)</i>	n°	2.505
Volumetria residenziale <i>(esclusa proposta 7)</i>	mc	200.396
Volumetria non residenziale <i>(esclusa proposta 7)</i>	mc	76.365
Volumetria totale <i>(esclusa proposta 7)</i>	mc	276.761
Volumetria recupero	mc	210
Volumetria nuova edificazione	mc	276.551
Previsioni attuali PRG sulle aree degli interventi privati		
Abitanti insediabili <i>(esclusa proposta 7)</i>	n°	2.452
Volumetria residenziale <i>(esclusa proposta 7)</i>	mc	196.166
Volumetria non residenziale <i>(esclusa proposta 7)</i>	mc	57.457
Peso insediativo aggiuntivo da Programma preliminare	ab	3.000
Interventi pubblici		
Infrastrutture a rete <i>(incluse OO.PP. finanziate dalla prop.7)</i>	milionilire	58.427
Edilizia pubblica	milionilire	750
Verde pubblico e riqualificazione ambientale	milionilire	7.848

N.B. L'importo delle OO.PP. nn. 5, 6, finanziate dalla proposta n. 7 ammonta a € 5.021.000.000

TAB. I.2. BIS - QUADRO RIEPILOGATIVO DEGLI INTERVENTI PRIVATI E PUBBLICI

Primavalle

Sigla	Titolo dell'intervento	Soggetto attuatore	Consistenza	
			Unità di misura	Misura
Interventi privati (compresa proposta 7) (*)			mc	637.044
Interventi privati (esclusa proposta 7)			mc	276.761
2-3	Intervento a carattere comprensoriale (sottozona F2) ubicato in Via del Podere Fiume	A. T. I. Colorado S. p. a.	mc	88.229
4	Intervento residenziale ubicato in Via Valle dei Fontanili	A. T. I. Di Maulo - E. M. G. Costruzioni	mc	6.567
5	Intervento residenziale ubicato in Via Garlenda - Via Vallebona	Sales Appalti S. r. l.	mc	7.066
6	Realizzazione di servizi privati e piazza urbana in Via di Torrevecchia angolo Via Cardinal Masella	Strale S. r. l.	mc	20.700
7 (*)	Proposta di recupero urbanistico del Consorzio A.S.P.E. dei nuclei spontaneamente sorti di Podere Zara - Via Fraconalto e Pian del Marmo.	A. S. PE.	mc	360.283
9	Intervento a carattere comprensoriale ubicato lungo l'asse della futura Trionfale Bis nel tratto compreso tra Via Vinci e Via dei Fontanili	Altipiani dell'Aniene S.r.l.	mc	151.534
10	Intervento di adeguamento di impianto sportivo di quartiere in Via Stefano Vaj a Montespaccato	Costruzioni Mario Di Carlo S. r. l.	mc	2.665
Interventi pubblici (comprese opere finanziate dalla proposta 7)			milioni lire	67.025
Infrastrutture a rete (reti viarie, idriche, fognarie)			milioni lire	58.427
3	Ristrutturazione nodo di collegamento fra Via del Quartaccio, Via Monte Capanna e Via di Bocca	Comune Dip. XII	milioni lire	1.500
4	Collegamento di Via Vinci con Via dei Fontanili (Trionfale bis II° stralcio)	Comune Dip. XII	milioni lire	5.155
5	Realizzazione del collegamento tra lo svincolo sul GRA (in corso costruzione) e il PdZ "Torresina" compreso lo svincolo e il collegamento con Via Grondona	Comune Dip. XII	milioni lire	5.920
6	Ristrutturazione di Via Monte del Marmo da Via Azzano D'Asi a Via del Quartaccio	Privato 7)	milioni lire	2.052
7	Ristrutturazione di Via Grondona - Via Fraconalto e realizzazione del collegamento tra le due	Privato 7)	milioni lire	2.969
9	Ristrutturazione di Via Montepellier	Comune Dip. XII	milioni lire	1.502
11	Realizzazione del collegamento di Via Montepellier con Via Bocca e Via della Magliarella	Comune Dip. XII	milioni lire	7.280
12	Ristrutturazione di Via Cardinal Capranica	Comune Dip. XII	milioni lire	1.073
13	Realizzazione del collegamento Via Bocca - Via Cardinal Capranica	Comune Dip. XII	milioni lire	1.185
18	Ristrutturazione Via Pietro Bembo (da Via Pasquale II a Largo Donaggio) e Via D'Andrea	Comune Dip. XII	milioni lire	3.425
19	Ristrutturazione di Via F. Vinci e Via E. Di Mattei fino Osp. S. Filippo Neri	Comune Dip. XII	milioni lire	3.120
20	Collegamento Via dei Fontanili con Via dei Casali di Torrevecchia (riutilizzo parcheggio P.d.Z. Quartaccio)	Comune Dip. XII	milioni lire	4.771
21	Realizzazione del collegamento tra Via Don Gnocchi e Via Sfondrati	Comune Dip. XII	milioni lire	1.135
22	Ristrutturazione di Via Don Gnocchi	Comune Dip. XII	milioni lire	1.950
23	Ristrutturazione di Via Aloisi Masella	Privato 6)	milioni lire	636
24	Ristrutturazione di Via Valle dei Fontanili da Via Torrevecchia a Via Torresina	Comune Dip. XII	milioni lire	1.260
28	Realizzazione del collegamento fra Via Monte Capanna e Via Don Gnocchi	Comune Dip. XII	milioni lire	1.020
33	Ristrutturazione del tratto esistente di via Gregorio XI	Comune Dip. XII	milioni lire	1.050
34	Realizzazione del completamento di via Gregorio XI fino alla via Aurelia compresi i raccordi con la medesima e la sistemazione dello svincolo per via dell'Acquafredda e il sovrappasso sulla via Aurelia per via del Casale Santovetti	Comune Dip. XII	milioni lire	11.424
-	Cessione area per realizzazione parcheggio extra standard (prop. 5)	-	milioni lire	0
Edilizia pubblica			milioni lire	750
8	Realizzazione del mercato comunale di Via Torrevecchia	Comune Dip. XII	milioni lire	750
Verde pubblico e sistemazioni ambientali			milioni lire	7.848
30	Riqualificazione della quinta urbana e della sede stradale di via Mattia Battistini, razionalizzazione delle zone di parcheggio, ampliamento e continuità degli spazi pedonali, del verde di arredo ed ambientale	Comune Dip. XII	milioni lire	2.400
31	Restauro naturalistico del fosso delle Campanelle (Parte)	Privato 2-3) e 9)	milioni lire	1.666
32	Realizzazione del parco di quartiere a Torrevecchia in via Garlenda	Comune Dip. XII	milioni lire	1.276
-	Cessione area destinata a verde pubblico (prop. 2-3)	-	milioni lire	1.174
-	Cessione area parte a copertura boschiva non di pregio e parte senza copertura boschiva (prop. 9)	-	milioni lire	1.332

(*) PROPOSTA 7: - Il totale del volume proposto è comprensivo di mc 175.284 a conservazione, di mc 181.801 di nuova edificazione e di mc 3.198 a completamento di edifici esistenti

TAB. 1.1 BIS - QUADRO RIEPILOGATIVO DEL PROGRAMMA

Primavalle

Parametri	Unità di misura	Consistenza
Numero interventi		
Interventi privati <i>(inclusa proposta 7)</i>	n°	7
Interventi pubblici <i>(incluse OO.PP. finanziate dalla prop.7)</i>	n°	23
Interventi totali	n°	30
Investimenti		
Importo interventi privati <i>(esclusa proposta 7)</i>	milionilire	138.381
Importo opere di urbanizzazione <i>(esclusa proposta 7)</i>	milionilire	17.691
Importo interventi pubblici del Programma <i>(incluse OO.PP. finanziate dalla prop.7)</i>	milionilire	67.026
Importo opere pubbliche	milionilire	84.717
Importo totale	milionilire	223.097
Finanziamenti		
Finanziamenti privati per interventi privati <i>(esclusa proposta 7)</i>	milionilire	138.381
Finanziamenti privati per opere di urbanizzazione <i>(esclusa proposta 7)</i>	milionilire	17.691
Finanziamenti privati per interventi pubblici del Programma <i>(incluse OO.PP. finanziate dalla prop.7)</i>	milionilire	22.441
Finanziamenti privati per OO.PP. In project financing (ipotesi)	milionilire	0
Finanziamenti privati per interventi pubblici del Programma	milionilire	40.132
Finanziamenti privati totali	milionilire	178.513
Finanziamenti regionali per interventi pubblici del Programma	milionilire	15.872
Finanziamenti Comunali	milionilire	28.712
Finanziamenti pubblici per interventi pubblici del Programma	milionilire	44.584
Interventi privati (esclusa proposta 7)		
Superficie territoriale <i>(esclusa proposta 7)</i>	mq	519.398
Abitanti insediabili <i>(esclusa proposta 7)</i>	n°	2.505
Volumetria residenziale <i>(esclusa proposta 7)</i>	mc	200.396
Volumetria non residenziale <i>(esclusa proposta 7)</i>	mc	76.365
Volumetria totale <i>(esclusa proposta 7)</i>	mc	276.761
Volumetria recupero	mc	210
Volumetria nuova edificazione	mc	276.551
Previsioni attuali PRG sulle aree degli interventi privati		
Abitanti insediabili <i>(esclusa proposta 7)</i>	n°	2.452
Volumetria residenziale <i>(esclusa proposta 7)</i>	mc	196.166
Volumetria non residenziale <i>(esclusa proposta 7)</i>	mc	57.457
Peso insediativo aggiuntivo da Programma preliminare	ab	3.000
Interventi pubblici		
Infrastrutture a rete <i>(incluse OO.PP. finanziate dalla prop.7)</i>	milionilire	58.427
Edilizia pubblica	milionilire	750
Verde pubblico e riqualificazione ambientale	milionilire	7.848

N.B. L'importo delle OO.PP. nn. 5, 6, finanziate dalla proposta n. 7 ammonta a € 5.021.000.000

TAB. 3.1. BIS - QUADRO RIEPILOGATIVO DEGLI INTERVENTI PRIVATI

Primavalle

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)
2 - 3	Intervento a carattere comprensoriale (sottozona F2) ubicato in Via del Podere Fiume	161.525	73.229	15.000	0	88.229	2.372	4.279	6.651
4	Intervento residenziale ubicato in Via Valle dei Fontanili	8.208	6.567	0	0	6.567	249	170	419
5	Intervento residenziale ubicato in Via Garlanda - Via Vallebona	5.564	7.066	0	0	7.066	132	226	358
6	Realizzazione di servizi privati e piazza urbana in Via di Torrevecchia angolo Via Cardinal Masella	10.350	0	20.700	0	20.700	1.119	1.157	2.276
7	Proposta di recupero urbanistico del Consorzio A.S.P.E. dei nuclei spontaneamente sorti di Podere Zara - Via Fraconalto e Pian del Marmo.						5.093	7.851	12.944
9	Intervento a carattere comprensoriale ubicato lungo l'asse della futura Trionfale Bis nel tratto compreso tra Via Vinci e Via dei Fontanili	312.115	113.534	38.000	0	151.534	3.675	3.733	7.408
10	Intervento di adeguamento di impianto sportivo di quartiere in Via Stefano Vaj a Montespaccato	21.636	0	2.665	0	2.665	143	165	308
Totale interventi privati del programma			519.398	200.396	76.365	276.761	12.783	17.581	30.364

La proposta (riportata in tab. 3.1.1.) interviene su un nucleo di recupero urbanistico per il quale saranno utilizzate tutte le risorse che la stessa produce. Qui a lato vengono riportati gli importi relativi ad opere interne al nucleo che sono considerate risorse per il programma

TAB. 3.1.1. QUADRO RIEPILOGATIVO DEL NUCLEO DI RECUPERO URBANISTICO

Primavalle

Sigla	Titolo dell'intervento	Superficie territoriale (mq)	Volumetria proposta				Totale ONERI OO.UU. PRODOTTI DALLA PROPOSTA			Totale ONERI C.S. PRODOTTI DALLA PROPOSTA			Totale ONERI PRODOTTI DALLA PROPOSTA
			Residenziale (mc)	Terziaria (mc)	Ind-artigianale (mc)	Totale (mc)	OO.UU. PRODOTTI DALLA PROPOSTA	C.S. PRODOTTI DALLA PROPOSTA	Totale ONERI PRODOTTI DALLA PROPOSTA				
7	Proposta di recupero urbanistico del Consorzio A.S.P.E. dei nuclei spontaneamente sorti di Podere Zara - Via Fraconalto e Pian del Marmo.	739.368	337.135(*)	23.148	0	360.283(*)	13.668	7.851				21.519	

(*) Il totale del volume proposto è comprensivo di mc 175.284 a conservazione, di mc 3.198 a completamento di edifici esistenti e di mc 181.801 di nuova edificazione.

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

Primavalle

NUCLEO DI RECUPERO URBANISTICO

	Unità di misura	PROPOSTE D'INTERVENTO						Totale	7
		2-3	4	5	6	9	10		
DATI PRELIMINARI									
1. Tipologia di offerta	(sigla 1)	A	A	A	A	A	A	-	
2. Proposte coordinate	(sigla 2)	2,3	-	-	-	-	-	-	
3. Localizzazione rispetto PdZ	(sigla 3)	C	P	P	P	P	P	-	P
4. Tipologia di proposta	(sigla 4)	f	f	f	f	f	d	-	
A. SITUAZIONE ESISTENTE									
1. Superficie territoriale oggetto della proposta	mq	161.525	8.208	5.564	10.350	312.115	21.636	519.398	739.368
2. Volumetria esistente	mc	0	972	0	0	800	913	2.685	179.797
2.1. Residenziale	mc	0	960	0	0	0	0	960	166.940
2.2. Terziaria	mc	0	0	0	0	0	0	0	12.857
2.3. Industriale/artigianale	mc	0	0	0	0	0	0	0	0
2.4. Agricola	mc	0	0	0	0	800	0	800	0
3. Abitanti insediati (presunti)	n°	0	12	0	0	0	0	12	2.087
B.1. ATTUALI PREVISIONI URBANISTICHE									
1. Strumento urbanistico di riferimento	(sigla 6)	PRG	PRG	PRG	PRG	PRG	PRG	-	PRG
2. Stato iter	(sigla 7)	AP	AP	AD/AP	AP	AP / AD	AP	-	AP/AD
3.1. Zona urbanistica 1	(sigla 5/mq)	F2/127.528	F2/7305	N/2.598	Bianca / 7.990	F2 / 187.548	N	-	H / 677.065
3.2. Zona urbanistica 2	(sigla 5/mq)	G3/9.065	M3/903	F1/2.966	M3 / 2.360	M1 / 6.680	-	-	F2 / 62.303
3.3. Zona urbanistica 3	(sigla 5/mq)	H/24.932	-	-	-	M3 / 5.104	-	-	-
3.4. Zona urbanistica 4	(sigla 5/mq)	-	-	-	-	N / 16.840	-	-	-
3.5. Zona urbanistica 5	(sigla 5/mq)	-	-	-	-	H / 95.943	-	-	-
4. Volumetria edificabile	mc	87.693	7.650	4.093	4.744	151.249	0	255.429	80.123
4.1. Residenziale	mc	73.229	5.844	3.559	0	113.534	0	196.166	59.811
4.2. Terziaria privata	mc	14.464	0	534	4.744	37.715	0	57.457	0
4.3. Terziaria pubblica	mc	0	1.806	0	0	0	0	1.806	0
4.4. Industriale/artigianale	mc	0	0	0	0	0	0	0	20.312
5. Abitanti insediabili	n°	916	73	44	0	1.419	0	2.453	748
B.2. ATTUALI PREVISIONI DI VINCOLO									
1. Vincolo 1089/39	mq	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Vincolo 1497/39	mq	45.204	0	0	0	145.853	0	191.057	0
3. Piano paesistico livello tutela	(sigla 8.1)	-	-	-	-	TP / TO	-	-	PTP 15/8 - TL e TP
4. Aree protette (L.394/91) livello tutela	(sigla 8.2)	-	-	-	-	-	-	-	-
5. Vincoli di rispetto/individuazione	(sigla 9)	-	-	-	-	-	-	-	-
C. PREVISIONI URBANISTICHE PROPOSTE									
1.1. Zona urbanistica a standard esterni 1	(sigla 10)/mq	N/24.932	-	-	-	N/16.840	-	-	-
1.2. Zona urbanistica a standard esterni 2	(sigla 10)/mq	-	-	-	-	N/95.943	-	-	-
1.3. Zona urbanistica a standard esterni 3	(sigla 10)/mq	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1. Zona urbanistica d'intervento 1	(sigla 5)/mq	F2/127.528	F2/8.208	F1/5.564	M2/10.350	F2 / 199.332	G4/21.636	-	0/739.368
2.2. Zona urbanistica d'intervento 2	(sigla 5)/mq	N/9.065	-	-	-	-	-	-	-
2.3. Zona urbanistica d'intervento 3	(sigla 5)/mq	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4. Zona urbanistica d'intervento 4	(sigla 5)/mq	-	-	-	-	-	-	-	-
2.5. Zona urbanistica d'intervento 5	(sigla 5)/mq	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Superficie territoriale	mq	161.525	8.208	5.564	10.350	199.332	21.636	406.615	739.368
4. Superficie fondiaria	mq	26.693	5.534	2.842	4.983	57.590	0	97.642	599.935
5. Indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq	0,56 / 0,2	0,80	0,06	2	0,76	0,20	0,68	0,41
6. Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	2,68	1,19	0,17	4,15	2,63	0	2,83	VARIABLE
7. Volume totale	mc	88.229	6.567	7.066	20.700	151.534	2.665	276.761	360.283
7.1. Residenziale	mc	73.229	6.567	7.066	0	113.534	0	200.396	337.135
7.1.1. Residenziale agevolato	mc	0	0	0	0	0	0	0	0
7.2. Non residenziale	mc	15.000	0	0	20.700	38.000	2.665	76.365	23.148
8. Abitanti insediabili	ab	916	82	88	0	1.419	0	2.505	4.214
9. Superficie totale per standard urbanistici	mq	126.926	2.177	2.842	6.658	226.698	900	366.201	80.517
D. OFFERTA ECONOMICA									
1. Oneri di urbanizzazione primaria	milioni	3.130	206	185	1.358	8.586	143	13.608	7679
2. Oneri di urbanizzazione secondaria	milioni	2.829	219	243	0	4.873	0	8.164	5.989
3. Totale oneri di urbanizzazione	milioni	5.958	425	428	1.358	13.459	143	21.771	13.668
4. Contributo straordinario offerto netto (CSO)	milioni	4.279	170	226	1.157	3.733	165	9.730	7.851
5. Prezzo offerto di acquisizione area comunale (POA)	milioni	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Monetizzazione standard	milioni	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Totale oneri straordinari	milioni	4.279	170	226	1.157	3.733	165	9.730	7.851
8. Opere di urbanizzazione primaria	milioni	3.532	117	208	299	11.341	0	15.497	8.652
9. Opere di urbanizzazione secondaria	milioni	508	60	129	0	1.497	0	2.194	1.129
10. Opere del programma realizzate direttamente/individuazione	(sigla 11)	O.P. 31	0	0	O.P. 23	OP 31	0	-	O.P. nn. 6 e 7
11. Opere del programma realizzate direttamente/imposto	milioni	580	0	0	624	1.086	0	2.290	5.021
12. Aree del Programma offerte in cessione	mq	90.560	0	0	0	95.943	0	186.503	0
13. Aree del Programma offerte in cessione	milioni	1.174	0	0	0	1.332	0	2.506	0
14. Totale risorse per il Programma	milioni	6.651	418	358	2.276	7.408	308	17.419	12.944
14.1. Oneri di urbanizzazione primaria a pagamento	milioni	52	89	19	1.119	0	143	1.422	0
14.2. Oneri di urbanizzazione secondaria a pagamento	milioni	2.320	160	113	0	3.675	0	6.268	5.093
14.3. Contributo straordinario a scomputo	milioni	1.754	0	0	624	2.418	0	4.796	5.021
14.4. Contributo straordinario a pagamento	milioni	2.525	170	226	533	1.315	165	4.934	2.830

Nota ai punti 7 e 8 della sezione C della proposta 7 - Il totale del volume proposto è composto da mc 175.284 a conservazione, da mc 3.198 a completamento degli edifici esistenti e da mc 181.801 di nuova edificazione. Il numero degli abitanti insediabili è composto da 2.034 abitanti esistenti nelle volumetrie già realizzate, da 24 abitanti da insediare nei completamenti e da 2.156 abitanti da insediare nella nuova edificazione.

TA. 4. BIS - OP-QTR. QUADRO TECNICO-REPILOGATIVO DEGLI INTERVENTI PUBBLICI

Prinivalle

Sigla Progr. definit.	Titolo dell'intervento pubblico	Acquisizione area		Realizzazione opera		Importo totale intervento (milioni)
		Dimensione (mq)	Costo unitario (lire)	Dimensione	Costo unitario (lire)	
				Unità di misura	Misura	Importo tot. Rib. (milioni)
D.2.2	Infrastrutture a rete (reti viarie, idriche, fognarie)		2.792		57.034	55.035
D.2.2	Ristrutturazione sede di collegamento tra Via del Quarnaccio, Via Monte Capanna e Via di Boccea		135	MQ	9.100	1.365
D.2.4	Collegamento di Via Vinci con Via dei Fontanili (Trionfale bis 1° stralcio)		280	MQ	19.500	4.875
D.2.5	Realizzazione del collegamento tra lo svincolo sul GRA (in senso ovest) e il piazz. "Torreventi" compreso lo svincolo e il collegamento con Via Oronziani	7.000	35.000	MQ	22.700	5.675
D.2.6	Ristrutturazione di Via Monte del Marmo da Via Azzurro D'Asi a Via del Quarnaccio		0	MQ	17.100	2.565
D.2.7	Ristrutturazione di Via Oronziani - Via Frasconale e realizzazione del collegamento tra le due		0	MQ	14.846	3.712
D.2.8	Ristrutturazione di Via Montepeller		137	MQ	9.100	1.365
D.2.7	Realizzazione del collegamento di Via Montepeller con Via Boccea e Via della Magliarella		780	MQ	26.000	6.500
D.2.8	Ristrutturazione di Via Cardinal Capranica		98	MQ	6.500	975
D.2.8	Realizzazione del collegamento Via Boccea - Via Cardinal Capranica		117	MQ	4.272	1.068
D.2.10	Ristrutturazione Via Pietro Bembo (da Via Prati alla II e Largo Donagiovanni) e Via D'Andrea		0	MQ	22.853	3.425
D.2.11	Ristrutturazione di Via F. Vinci e Via E. Di Mattei, fino Osp. S. Filippo Neri		0	MQ	20.800	3.120
D.2.4	Collegamento Via dei Fontanili con Via dei Casali di Torrevecchia (utilizzo parcheggio P.d.Z. Quarnaccio)		521	MQ	17.000	4.250
D.2.6	Realizzazione del collegamento tra Via Don Ghiselli e Via Sfondrini		135	MQ	4.000	1.000
D.2.3	Ristrutturazione di Via Don Ghiselli		0	MQ	13.000	1.950
D.2.10	Ristrutturazione di Via Alcega Maresca (VEDI NOTA 1)		0	MQ	5.200	780
D.2.3	Ristrutturazione di Via Valle dei Fontanili da Via Torrevecchia a Via Torrezzini		0	MQ	8.400	1.260
D.2.8	Realizzazione del collegamento tra Via Monte Capanna e Via Don Ghiselli		120	MQ	3.600	900
D.2.3	Ristrutturazione del tratto esistente di via Gregorio XI		0	MQ	7.000	1.050
D.2.3	Realizzazione del completamento di via Gregorio XI fino alla via Aurelia compresi i raccordi con la medesima e la sistemazione dello svincolo per via dell'Aquafredda e il sovrappasso sulla via Aurelia per via del Casale Sirovetti		224	MQ	44.800	11.200
D.2.3	Cessione area per realizzazione parcheggio extra standard (ricovero S)	0	35.000			
D.2.3	Edilizia pubblica		0			750
D.2.3	Realizzazione del mercato comunale di Via Torrevecchia		0			750
D.2.3	Verde pubblico e sistemazioni ambientali delle zone di parcheggio, ampliamento e continuità degli spazi pedonali, del verde di strada ed ambientale		3.206			4.642
D.2.3	Restauco naturalistico del fazzoletto Campanella (Parte)		0	MQ	16.000	2.400
D.2.3	Realizzazione del parco di quartiere a Torrevecchia in via Oronziani		0	MQ	41.660	1.666
D.2.3	Cessione area destinata a verde pubblico (prop. 2.3) (VEDI NOTA 2)	20.000	35.000	MQ	20.000	720
D.2.3	Cessione area parte a copertura barabbe non di pregio e parte senza copertura barabbe (prop. 9) (VEDI NOTA 2)	90.560	12.964			
D.2.3		95.943	13.883			
D.2.3	Totale interventi pubblici del Programma		5.998		62.987	61.027
D.2.3						67.025

TAB. 5. BIS - PIANO FINANZIARIO DEGLI INTERVENTI PUBBLICI

Primavalle

Sigla	Titolo dell'intervento pubblico	Importo totale (milioni)	Copertura finanziaria (milioni)					Soggetto attuatore (1)	Modalità progettazione (2)	Modalità finanziamento (3)
			Regionale	Comunale	OU	CSO	Project financing			
	Infrastrutture a rete (reti stative, ibriche, fognarie)	58.427	15.122	27.036	7.690	8.179				
3	Ristrutturazione nodo di collegamento tra Via del Quartaccio, Via Monte Capanna e Via di Bocca	1.500	0	823	0	677	0	Comune Dip. XII	Comune Dip. XII	E
4	Collegamento di Via Vinci con Via dei Fontanili (Trioufale bis II° stralcio)	5.155	5.155	0	0	0	0	Comune Dip. XII	Comune Dip. XII	A
5	Realizzazione del collegamento tra lo svincolo sul GRA (in corso costruzione) e il PdZ "Torresina" compreso lo svincolo e il collegamento con Via Grondena	5.920	0	5.920	0	0	0	Comune Dip. XII	Comune Dip. XII	E
6	Ristrutturazione di Via Monte del Marso da Via Azzano D'Asi a Via del Quartaccio	2.052	0	0	0	2.052	0	Privato 7)	Diretta	C
7	Ristrutturazione di Via Grondena - Via Fiacconio e realizzazione del collegamento tra le due e con la rotatoria sull'O.P. n. 5	2.969	0	0	0	2.969	0	Privato 7)	Diretta	C
9	Ristrutturazione di Via Montepellier	1.502	1.502	0	0	0	0	Comune Dip. XII	Comune Dip. XII	A
11	Realizzazione del collegamento di Via Montepellier con Via Bocca e Via della Magliarella	7.280	7.280	0	0	0	0	Comune Dip. XII	Comune Dip. XII	A
12	Ristrutturazione di Via Cardinal Capranica	1.073	0	1.073	0	0	0	Comune Dip. XII	Comune Dip. XII	E
13	Realizzazione del collegamento Via Bocca - Via Cardinal Capranica	1.185	1.185	0	0	0	0	Comune Dip. XII	Comune Dip. XII	A
18	Ristrutturazione Via Pietro Bembo (da Via Pasquale II a Largo Donaggio) e Via D'Andrea	3.425	0	3.425	0	0	0	Comune Dip. XII	Comune Dip. XII	E
19	Ristrutturazione di Via F. Vinci e Via E. Di Mattei fino Osp. S. Filippo Neri	3.120	0	0	3.120	0	0	Comune Dip. XII	Comune Dip. XII	E
20	Collegamento Via dei Fontanili con Via dei Casali di Torrevecchia (rinnovo parcheggio P.A.Z. Quartaccio)	4.771	0	4.771	0	0	0	Comune Dip. XII	Comune Dip. XII	E
21	Realizzazione del collegamento tra Via Don Gnocchi e Via Sfondrati	1.135	0	0	1.135	0	0	Comune Dip. XII	Comune Dip. XII	B
22	Ristrutturazione di Via Don Gnocchi	1.950	0	0	1.155	795	0	Comune Dip. XII	Comune Dip. XII	B
23	Ristrutturazione di Via Aloisi Masella	636	0	0	0	636	0	Privato 6)	Diretta	B
24	Ristrutturazione di Via Valle dei Fontanili da Via Torrevecchia a Via Torresina	1.260	0	0	1.260	0	0	Comune Dip. XII	Comune Dip. XII	B
28	Realizzazione del collegamento tra Via Monte Capanna e Via Don Gnocchi	1.020	0	0	1.020	0	0	Comune Dip. XII	Comune Dip. XII	B
33	Ristrutturazione del tratto esistente di via Gregorio XI	1.050	0	0	0	1.050	0	Comune Dip. XII	Comune Dip. XII	E
34	Realizzazione del completamento di via Gregorio XI fino alla via Aurelia compresi i raccordi con la medesima e la sistemazione dello svincolo per via dell'Acquafredda e il sovrappasso sulla via Aurelia per via del Canale Santoviti	11.424	0	11.424	0	0	0	Comune Dip. XII	Comune Dip. XII	E
-	Cessione area per realizzazione parcheggio extra standard (proposta 5)	0	0	0	0	0	0			
	Edilizia pubblica	750	750	0	0	0				
8	Realizzazione del mercato comunale di Via Torrevecchia	750	750	0	0	0	0	Comune Dip. XII	Concorso progettazione	A
	Verde pubblico e sistemazioni ambientali	7.848	0	1.276	0	6.572				
30	Riqualificazione della quinta urbana e della sede stradale di via Mattia Bottolini, razionalizzazione delle zone di parcheggio, ampiezza e continuità degli spazi pedonali, del verde di arredo ed ambientale	2.400	0	0	0	2.400	0	Comune Dip. XII	Comune Dip. XII	B
31	Restano naturalistico del fosso delle Campanelle (Parte)	1.666	0	0	0	1.666	0	Privato 2-3) e 9)	Diretta	B
32	Realizzazione del parco di quartiere a Torrevecchia in via Garlanda	1.276	0	1.276	0	0	0	Comune Dip. XII	Comune Dip. XII	E
-	Cessione area destinata a verde pubblico (prop. 2-3) (vedi nota 1)	1.174	0	0	0	1.174	0			B
-	Cessione area parte a copertura boschiva non di pregio e parte senza copertura boschiva (prop. 9) (vedi nota 1)	1.332	0	0	0	1.332	0			B
	Totale interventi pubblici del programma	67.825	15.872	28.712	7.690	14.751				

N.B.: Nel totale degli oneri di urbanizzazione non sono compresi gli oneri di urbanizzazione secondaria relativi alla Prop. N. 7 pari a € 5.093 mil. che saranno successivamente impegnati nella realizzazione di opere pubbliche interne alla proposta stessa, su indicazione dei competenti uffici Comunali, a cura del Consorzio costituito per il recupero dell'area di intervento spontaneamente sorta.

TAB. 6 BIS - CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI

Primavalle

	INTERVENTI	Tempi (*)	Inizio lavori	Fine lavori	Durata lavori	Inizio lavori Anno	Fine lavori Anno
	Interventi privati	mesi					
2 - 3	Intervento a carattere comprensoriale (sottozona F2) ubicato in Via del Podere Fiume	mesi	12	60	48	2005	2009
4	Intervento residenziale ubicato in Via Valle dei Fontanili	mesi	12	36	24	2005	2009
5	Intervento residenziale ubicato in Via Garlanda - Via Vallebona	mesi	12	36	24	2005	2009
6	Realizzazione di servizi privati e piazza urbana in Via di Torrevecchia angolo Via Cardinal Masella	mesi	12	48	36	2005	2009
7	Proposta di recupero urbanistico del Consorzio A.S.P.E. dei nuclei spontaneamente sorti di Podere Zara - Via Fraconalto e Pian del Marmo.	mesi	12			2005	2009
9	Intervento a carattere comprensoriale ubicato lungo l'asse della futura Trionfale Bis nel tratto compreso tra Via Vinci e Via dei Fontanili	mesi	12	72	60	2005	2009
10	Intervento di adeguamento di impianto sportivo di quartiere in Via Stefano Vaj a Montespaccato	mesi	12	30	18	2005	2009
	Interventi pubblici	mesi					
3	Ristrutturazione nodo di collegamento tra Via del Quartaccio, Via Monte Capanna e Via di Boccea	mesi	12	30	18	2006	2007
4	Collegamento di Via Vinci con Via dei Fontanili (Trionfale bis II° stralcio)	mesi	6	30	24	2005	2007
5	Realizzazione del collegamento tra lo svincolo sul GRA (in corso costruzione) e il PdZ "Torresina" compreso lo svincolo e il collegamento con Via Grondona	mesi	12	30	18	2005	2006
6	Ristrutturazione di Via Monte del Marmo da Via Azzano D'Asti a Via del Quartaccio	mesi	18	42	24	2007	2009
7	Ristrutturazione di Via Grondona - Via Fraconalto e realizzazione del collegamento tra le due	mesi	24	48	24	2007	2009
8	Realizzazione del mercato comunale di Via Torrevecchia	mesi	6	24	18	2005	2007
9	Ristrutturazione di Via Montepellier	mesi	6	18	12	2005	2006
11	Realizzazione del collegamento di Via Montepellier con Via Boccea e Via della Maglianelle	mesi	6	36	30	2005	2007
12	Ristrutturazione di Via Cardinal Capranica	mesi	12	24	12	2005	2006
13	Realizzazione del collegamento Via Boccea - Via Cardinal Capranica	mesi	6	18	12	2005	2006
18	Ristrutturazione Via Pietro Bembo (da Via Pasquale II a Largo Donaggio) e Via D'Andrea	mesi	12	36	24	2005	2007
19	Ristrutturazione di Via F. Vinci e Via E. Di Mattei fino Osp. S. Filippo Neri	mesi	24	48	24	2007	2009
20	Collegamento Via dei Fontanili con Via dei Casali di Torrevecchia (riutilizzo parcheggio P.d.Z. Quartaccio)	mesi	24	48	24	2007	2009
21	Realizzazione del collegamento tra Via Don Gnocchi e Via Sfondrati	mesi	18	36	18	2007	2009
22	Ristrutturazione di Via Don Gnocchi	mesi	18	36	18	2007	2009
23	Ristrutturazione di Via Aloisi Masella	mesi	12	30	18	2007	2009
24	Ristrutturazione di Via Valle dei Fontanili da Via Torrevecchia a Via Torresina	mesi	24	48	24	2005	2007
28	Realizzazione del collegamento tra Via Monte Capanna e Via Don Gnocchi	mesi	18	36	18	2007	2009
30	Realizzazione di una pista pedonale-ciclabile lungo Via Mattia Battistini da Via della Pineta Sacchetti al capolinea della Metro "A" e sistemazione dei parcheggi	mesi	24	48	24	2005	2007
31	Restauro naturalistico del fosso delle Campanelle (Parte)	mesi	18	36	18	2007	2008
32	Realizzazione del parco di quartiere a Torrevecchia in via Garlanda	mesi	18	36	24	2005	2007
33	Ristrutturazione del tratto esistente di via Gregorio XI	mesi	12	36	18	2007	2008
34	Realizzazione del completamento di via Gregorio XI fino alla via Aurelia compresi i raccordi con la medesima e la sistemazione dello svincolo per via dell'Acquafredda e il sovrappasso sulla via Aurelia per via del Casale Santovetti	mesi	12	36	24	2007	2009

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