

RELAZIONE

1. Gli obiettivi del Programma

L'ambito di intervento a cui il programma di recupero urbano fa riferimento si estende per una superficie di circa 371 ettari ed è costituito da ben caratterizzati nuclei urbanistici, realizzati nella quasi totalità mediante Piani Particolareggiati, che non trovano tra di loro una reale omogeneità e delle corrette relazioni soprattutto dal punto di vista della viabilità locale.

Il sistema della mobilità è organizzato, a livello urbano, sulle radiali consolari costituite dalla via Nomentana e dalla via Tiburtina e dal Grande Raccordo Anulare che per le sue caratteristiche funzionali consente anche collegamenti di livello superiore; a livello locale il collegamento del quartiere è garantito dalla via del Casale di San Basilio, dalla quale si dipartono a pettine tutte le viabilità interne ai vari nuclei edilizi; dette viabilità nel loro complesso presentano carenze generalizzate di collegamento con gli altri settori della città dovute sia all'eccessivo caricamento delle viabilità radiali di collegamento con gli assi tangenziali sia all'incompletezza della viabilità locale.

Dal punto di vista orografico la morfologia del territorio, attraversato nella parte a nord dal fosso di San Basilio e nella parte a sud dal fosso di Pratolungo vincolato ai sensi della legge 431/85, presenta un andamento pianeggiante con un leggero declivio verso la zona di Rebibbia che si ricollega alla valle alluvionale dell'Aniene. Si rilevano inoltre nell'ambito aree in cui sono presenti elementi di carattere storico - archeologico: i resti di una villa romana, peraltro vincolati ai sensi della legge 1089/39, i ruderi del Coazzo, la via Nomentana ed un probabile tracciato antico che si diparte da essa in direzione ovest parallelamente al fosso di San Basilio ed altri.

Il PTP 15/9 Valle dell'Aniene, che ricomprende tutto l'ambito, individua in esso aree con valenze naturali ubicate lungo la valle del fosso di San Basilio, la via Nomentana e nella zona compresa tra il GRA, il fosso di Pratolungo e la parte edificata del piano di zona 2V San Basilio ed aree con valenza archeologica ubicate sia nella zona compresa tra la via Nomentana ed il fosso di San Basilio, sia nella zona compresa tra lo svincolo del GRA per la centrale del latte ed il piano di zona 2-V San Basilio; per queste aree il PTP dà indicazioni di tutela paesistica (Tpa/6, Tpa/8, Tpa/13) mentre per le aree limitrofe alla via Nomentana, con valenze prettamente archeologiche, dà indicazioni di Tutela Orientata (TOa/1).

Per meglio comprendere le caratteristiche insediative dell'ambito di studio, è utile ripercorrere brevemente le tappe storico - temporali della sua costituzione.

I primi insediamenti cominciano a sorgere tra il 1928 ed il 1930 con caratteristiche di "borgata semirurale" in quanto era stato lasciato attorno ad ogni casa un poco di spazio al fine di coltivare piccoli orti; successivamente al 1954, ma realizzato senza Piano Particolareggiato, fu costruito il quartiere "S. Basilio" di proprietà dell'Istituto Autonomo Case Popolari.

Il piano regolatore del '62 dà un assetto quasi definitivo all'ambito individuando nel proprio zoning: una vasta area di "Conservazione del tessuto edilizio e viario", aree di ristrutturazione urbanistica, aree private a verde, aree industriali, aree a Servizi generali e locali, aree a verde pubblico ed aree di agro Romano; prevedeva inoltre, per quanto riguarda la viabilità, la ristrutturazione di via Casali San Basilio ed il suo collegamento a nord verso l'incrocio tra via della Bufalotta ed il GRA ed a sud verso via di Tor Cervara e l'asse civile industriale, la ristrutturazione della via Nomentana e la realizzazione di un asse intermedio tra la via Nomentana e la via Tiburtina.

Successive varianti hanno portato all'attuale assetto urbanistico dell'ambito che modifica il precedente soprattutto per quanto riguarda l'individuazione di due aree destinate all'edilizia economica e popolare, localizzate l'una (piano di zona Torraccia) in una zona G/4 di piano

regolatore e l'altra (piano di zona San Basilio successivamente annullato) in una zona F/2 di piano regolatore.

Delle previsioni di Piano, si sono attuate in gran parte i completamenti ed i nuovi interventi mentre sono rimaste inattuato le previsioni riguardanti la viabilità; questo sbilanciamento realizzativo è stato una delle cause principali delle attuali disfunzioni.

Il programma di recupero definisce gli interventi pubblici necessari alla riqualificazione dell'ambito urbano ed i criteri che devono guidare l'intervento privato in rapporto alla qualità della trasformazione delle aree non vincolate, al tetto massimo del peso insediativo sostenibile ed al soddisfacimento degli standards necessari al riassetto complessivo dell'area oggetto di recupero.

Ha inoltre, come obiettivo generale dell'Amministrazione Comunale, quello di completare e mettere a coerenza gli interventi già previsti negli altri programmi e quello di prevedere e di realizzare tutti quegli interventi prioritari al fine di riorganizzare la struttura urbana locale. Gli interventi previsti, pertanto, possono riuscire a conseguire la riqualificazione dell'ambito a condizione che vengano ricondotti ad un disegno unitario orientato a coordinare tutte le proposte. Considerato inoltre che le localizzazioni, le previsioni quantitative, le potenzialità delle proposte private hanno reso necessaria in alcuni casi la revisione delle indicazioni contenute nel Programma Preliminare, pur lasciando inalterati gli obiettivi principali quali:

- rafforzamento delle centralità principali del sistema locale, arricchendole di funzioni anche extralocali di alto livello culturale e di elevata qualità architettonica;
- eliminazione di manufatti edilizi abusivi realizzati in fregio alla via Nomentana e creazione di un Parco Archeologico;
- creazione di microcentralità e miglioramento delle caratteristiche funzionali in ciascuna parte distinta dell'area;
- completamento della rete viaria locale e dei collegamenti tra le zone urbanizzate;
- rafforzamento in quantità e qualità della dotazione di verde pubblico, integrandola con un sistema di percorsi pedonali protetti e spazi pubblici aperti che restituiscano attenzione alla dimensione umana;
- realizzazione di nuovi parcheggi;
- risposta alla domanda sociale e di servizi urbani tenendo conto delle condizioni di flessibilità maturate sia dal lato delle risorse pubbliche che da quello generato dal mercato immobiliare privato;
- dotazione per il quartiere di funzioni e servizi pubblici e privati di qualità e livello urbano, anche favorendo l'inserimento di attività capaci di generare nuovi posti di lavoro.
- transazione del contenzioso in atto relativo alla accessione invertita delle aree su cui è stato realizzato l'ex PdZ 2V - San Basilio.

2. I contenuti del Programma

Il progetto di recupero urbano si basa sulla necessità di dare una reale struttura urbana a questa parte del territorio che ne è carente; infatti il tessuto di quest'ambito si è costituito per fasi successive a partire dal quartiere IACP seguitando con le zone F/1 di S. Cleto, Tidei e S. Basilio, per finire con le due lottizzazioni convenzionate ed i due piani di zona, senza che nessuno di questi interventi avesse una minima integrazione con gli altri; anche gli ultimi interventi realizzati, come la lottizzazione convenzionata di Nomentano S. Basilio ed il P.Z. Torraccia, confermano questa caratteristica.

Per risolvere questa situazione totalmente disaggregante il PRU propone una organica integrazione del sistema del verde, del sistema della viabilità, del sistema degli spazi urbani e dei servizi pubblici.

Il sistema degli spazi urbani conclude il processo di recupero urbano con la costituzione di una nuova centralità urbana, baricentrica rispetto alle zone urbanistiche dell'ambito, realizzata dalla integrazione di servizi pubblici, privati e da assi di collegamento a prevalente destinazione terziaria

che si relazionano con le altre centralità di livello locale attualmente da recuperare e sviluppare che si trovano all'interno del quartiere S. Basilio.

A tutto ciò va aggiunta la necessità di procedere al completamento ed alla revisione della viabilità primaria dell'area e alla realizzazione di una nuova viabilità interna che garantisca efficienza al sistema della viabilità locale e che sia di supporto al parco archeologico Nomentano.

La nuova forma urbana sarà il risultato di tre tipi di processi:

- di potenziamento delle centralità urbane e delle funzioni qualificate in essa contenute (amministrative - la circoscrizione - commerciali, terziarie, culturali e sociali), guardando alla domanda sociale della futura municipalità e all'intera città metropolitana,
- di valorizzazione, attraverso la creazione di microcentralità, degli spazi e delle risorse dei diversi frammenti urbani come componenti di un'unica struttura sociale;
- di rafforzamento delle reti di relazione, urbane ed ambientali.

Lo schema del nuovo assetto della struttura viaria, concordato con il Municipio V, è definito su due livelli: il primo urbano, il secondo locale.

La viabilità contenuta nel Programma di Recupero consente di collegare il quartiere con due punti strategici di funzione urbana quali lo svincolo sul G.R.A. (vicino al PdZ Torraccia) e la prosecuzione di via Ugo Ojetti con il G.R.A. sottopassando la via Nomentana; essa si sviluppa tangenzialmente all'edificato al fine di riconnettere, con una nuova viabilità interna, tutte le zone dell'ambito e parallelamente a via del Casale di San Basilio che viene confermato nella sua funzione di collegamento delle due consolari Nomentana e Tiburtina e ristrutturato lungo tutto il tracciato e nei nodi di intersezione con esse.

A livello locale si è quindi cercato, anche sulla base delle indicazioni fornite dal Municipio V e tramite completamenti e ristrutturazioni della attuale viabilità, di riconnettere le zone urbanistiche tra di loro utilizzando il nuovo asse viario. Si sono quindi previste una serie di opere dai costi non eccessivi che realizzino un sistema a rete con numerose alternative agli assi principali.

Per quanto riguarda il completamento dell'urbanizzazione secondaria, i servizi da realizzare con il programma di recupero urbano sono relativi a un centro polivalente culturale, la ristrutturazione di un edificio scolastico da adibire a sede per la V Circoscrizione, la ristrutturazione di vari edifici pubblici.

Il sistema del verde dell'area scaturisce dalla verifica dei vincoli presenti sul territorio e dalla conoscenza dello stato dell'urbanizzazione avvenuta e dei processi di trasformazione avviati; in particolare esso parte dalla prosecuzione verso nord del Parco di Aguzzano ed arriva al GRA unendo i due punti verdi qualità di Nomentano Nord - S. Basilio e di Torraccia, costeggia verso sud il GRA fino ad arrivare al parco archeologico del piano di zona 2-V S. Basilio ed ai margini della zona industriale Tiburtina con un corridoio verde di congiunzione intermedio. Tale sistema è teso a racchiudere ed ricollegare tutte le parti dell'ambito.

Per quanto riguarda le opere di sistemazione ambientali e di realizzazione di spazi per il Verde Pubblico, il programma interviene in modo efficace, vista la enorme importanza che ad esso attribuisce per la soluzione dei problemi dell'ambito, e riserva ad esso una spesa finanziaria di 26 miliardi prevedendo la parziale realizzazione del Parco di San Basilio, la realizzazione del Parco Archeologico Nomentano e la realizzazione di un'area a verde attrezzato comprensiva di una piscina Comunale.

Gli interventi pubblici e privati previsti attualmente integrano e completano le opere del Programma definitivo e contribuiscono economicamente, nel caso di quelli privati, mediante il pagamento degli oneri relativi al Contributo Straordinario ed in alcuni casi mediante gli oneri di Urbanizzazione alla realizzazione delle opere pubbliche. Per quanto riguarda l'assetto complessivo dunque il Programma comporta trasformazioni territoriali private per mq 364.295 circa modificando sensibilmente i pesi insediativi e sviluppandone conseguentemente le potenzialità urbanistiche.

Il peso insediativo residenziale del P.R.U. è di nuovi abitanti 3.409 (calcolati a 80 mc/ab.) numero inferiore rispetto ai 3.600 previsti nel Programma Preliminare, quello delle volumetrie non residenziali è di mc 256.088, con destinazione prevalente ad attività commerciali di piccola, media e grande distribuzione.

3. Le varianti agli strumenti urbanistici.

Sull'ambito urbano "San Basilio", come sul rimanente territorio comunale, erano in itinere diverse Varianti agli strumenti urbanistici generali che di seguito si citano :

- la Variante generale al PRG per il reperimento di aree per Servizi e Verde Pubblico adottata con delib. G.C. n. 3622/90 ratificata con delib. C.C. n. 448 del 19/12/1991
- la Variante di Salvaguardia, adottata con delib. C.C. n. 279/91
- la Variante detta "Piano delle Certezze", adottata con delib. C.C. n. 92/97;
- le controdeduzioni alle modifiche proposte dalla Regione alla Variante "Verde e Servizi" adottate con delib. C.C. n. 76/99;
- le controdeduzioni alle modifiche proposte dalla Regione alla Variante di Salvaguardia adottate con delib. N. 89/99.
- Attualmente la variante di "Salvaguardia" è stata approvata del. G.R. n° 426 del 15/04/2202, la variante Verde e Servizi con Del. n°596 del 17/05/2002, la variante delle Certezze " con Del. G.R. n°856 del 10/09/2004.

Le difformità delle previsioni del PRU rispetto agli strumenti urbanistici vigenti e adottati, e dunque le varianti di destinazione urbanistica connesse al PRU, sono sinteticamente descrivibili come segue:

- Proposta privata n° 1: prevede sottozona B2 da variare in sottozone E1, M3, N e viabilità;
- Proposta privata n° 3: prevede una sottozona M3 da variare in sottozone F1, viabilità e parcheggi;
- Proposta privata n° 9: prevede la variazione da sottozone F1, L1 ed M3 (prevalente) a sottozone E1, M2 ed N;
- Proposta privata n° 10: prevede la variazione da sottozone F1 ed N a sottozone M2, N e viabilità;
- Proposta privata n° 11: prevede la variazione da sottozone F2, M1, M3 ed N a sottozone E1 ed M2;
- Proposta privata n° 14: prevede la variazione da sottozone B2, F2, M3 ed N a sottozone E1 ed M2;
- Proposta privata n° 16: prevede la variazione da sottozone G3, M1 ed N a sottozone E1, M2 ed N; si chiarisce che con deliberazione del CC n° 92 del 29/05/97 denominata "Piano delle Certezze" erano state erroneamente graficizzate a sottozona H1 due aree; con osservazione d'ufficio contenuta nella delibera del CC n°176 del 9/11/2000 di contro deduzioni alle osservazioni è stato corretto tale errore riportando le aree in questione con destinazione N di PRG.

Relativamente alle opere pubbliche del Programma la situazione è la seguente:

- Asse viario parallelo a via Casale di S. Basilio da sottozona F2, M1 ed N a viabilità;
- Collegamento da via Sarnano a via Casale di S. Basilio da sottozona M3 a viabilità;
- Collegamento viario Tidei - Nuovo asse da sottozona F2 a viabilità;
- Collegamento via Bracciolini - via Monte Cassiano da sottozone F1 ed F2 a viabilità;
- Collegamento via Mondolfo - via Casale di S. Basilio da sottozona F1 a viabilità;
- Collegamento via Mondolfo - PdZ S. Basilio da sottozona F2 a viabilità;
- Collegamento via Brandizi - via Casale di S. Basilio da sottozona F1 ed N a viabilità;
- Collegamento via Bartolo Longo - via Casale di S. Basilio da zona N a viabilità;
- *Collegamento via Sirolo - via Scorticabove - via Recanati - svincolo GRA da sottozone B2, E3 ed F2 a viabilità;
- Collegamento via Spaducci - Nuovo asse da sottozone F2 ed N a viabilità;
- Parcheggio tra via Montegiorgio e via Fabriano (prop. IACP) da sottozona B2 a viabilità;
- Parcheggio su via Fabriano (prop. IACP) da sottozona B2 a viabilità;
- Parcheggio su via Corridonia (prop. IACP) da sottozona B2 a viabilità;
- Parcheggio su via Nicolai da sottozone F2 ed N a viabilità;

- Parcheggio su via Mondolfo da sottozona F1 a viabilità;
- Completamento e ristrutturazione via Marchesa di Barolo, via Provoio da zona N ed F1 a viabilità;
- Collegamento via Mondolfo - via Pennabilli da sottozona F1 ed M3 a viabilità;
- Realizzazione di un centro polivalente-culturale a piazza Recanati da sottozona B2 a sottozona M3;
- Realizzazione del Parco Nomentano da sottozona M1 e viabilità a zona N;

Per quanto riguarda invece lo strumento del Piano Territoriale Paesistico occorre segnalare che delle n.6 proposte private d'intervento presentate per il PRU "San Basilio", esse ricadono nel nel PTP n. 15/9 "Valle dell'Aniene con varie classificazioni di tutela TL,TP,TO.

Per tali interventi e per quelli privati il presente Programma è stato considerato osservazione al PTPR ai sensi dell'art.n°23 della legge regionale n°24 /98. Pertanto le aree sottoposte ad una tutela che non consente la realizzazione degli interventi saranno modificate in aree di tutela limitata.

4. Gli interventi Privati.

Gli interventi privati, sia in termini di quantità che di qualità, sono entrati a fare parte del PRU definitivo mediante un processo di progressiva definizione concertata propria dei Programmi Complessi; di conseguenza è opportuno chiarire che in alcuni casi i contenuti quali-quantitativi degli interventi privati selezionati del PRU definitivo derivano da una valutazione finale che ha tenuto conto sia delle prescrizioni della CTU che degli esami successivi tra struttura pubblica, Circostrizione V e Commissioni Consiliari Congiunte, ed operatori privati che ha portato a scelte finali che garantiscono sia una convenienza reciproca che la realizzazione del Programma.

Gli interventi privati proposti ed inseriti nel Programma consentono di affermare che gli obiettivi sono stati conseguiti in quanto la localizzazione di essi in aree di rilevante interesse strategico renderà possibile, in alcuni casi con la realizzazione diretta da parte degli operatori delle opere di urbanizzazione o di interventi pubblici, in altri mediante il finanziamento derivante dai contributi straordinari privati o pubblici regionali, l'attuazione delle previsioni assunte dal Programma.

Gli interventi privati completano totalmente con le loro proposte progettuali la pianificazione attuativa dell'Ambito di Recupero e contribuiscono economicamente con il pagamento degli oneri relativi al Contributo Straordinario ed all'Urbanizzazione alla realizzazione delle Opere Pubbliche previste dal Programma di recupero.

Proposta n° 1 (IACP).

La proposta prevede, su aree di proprietà IACP con destinazione B2 di PRG di complessivi mq 11.353, la realizzazione di un edificio sperimentale a carattere bioclimatico (mc 10.000) per il quale la corresponsione del contributo straordinario verrà scomputata con la cessione al Comune di aree di proprietà IACP ubicate all'interno del quartiere San Basilio che rappresentano, per la loro localizzazione e dimensione, elevate potenzialità di recupero; su richiesta degli Uffici Comunali ed al fine di realizzare la prosecuzione di via Recanati, la proposta è stata integrata con la demolizione di un edificio e la sua ricostruzione in via Montecarotto (mc 4.800).

Proposta n° 3 (LGB 94).

La proposta prevede, su un'area di proprietà comunale di mq 5.000 messa a bando ubicata tra via Mondolfo ed il complesso scolastico di via Pennabilli, la trasformazione ed il recupero dell'area mediante la realizzazione di edilizia residenziale (mc 2.910) integrata con volumetrie non residenziali afferenti (mc990), parcheggi pubblici, privati e verde attrezzato.

Proposta n° 9 (CEP).

La proposta prevede, su un'area privata ubicata tra la zona industriale di via Tiburtina di mq 57.801, il quartiere S. Basilio I.A.C.P. ed il PdZ. 2V S. Basilio, la realizzazione di un complesso edilizio con residenze (mc 20.000), servizi commerciali ed uffici (mc 10.000), di una parte relativa ad uno degli accessi al Parco di San Basilio.

Proposta n° 10 (MASTER).

La proposta prevede, su un'area privata con una piccola porzione Comunale di mq 16.009, il riassetto di una zona limitrofa a via Casale di San Basilio, la realizzazione di un centro commerciale (mc 11.744) con sovrastante piazza pubblica attrezzata.

Proposta n° 11 (PORTO TORRE).

La proposta prevede, su un'area limitrofa a via Casale di San Basilio di mq 46.139 in parte privata ed in parte di proprietà Comunale messa a bando, la realizzazione di un centro integrato composto da edifici residenziali (mc 24.960) e servizi privati (mc 39.200) con piazza pedonale, verde attrezzato e mercato all'aperto.

Proposta n° 14 (SOCIETA' ITALIANA LAVORI PUBBLICI S.I.L.P.).

La proposta è stata riammessa dal Consiglio Comunale, "consentendo una cubatura massima di 118.000 mc, a condizione che il valore economico della cubatura eccedente quella consentita a termine di PRG adottato ed i contributi ordinari e straordinari dell'intera proposta potranno essere utilizzati come controvalore individuato dall'Avvocatura Comunale per la transazione eventuale del contenzioso in atto, transazione da effettuarsi anche mediante altre risorse finanziarie o ulteriori diritti edificatori localizzati nei PdZ in attuazione". Prevede, su un'area privata di mq 269.429 ubicata tra il G.R.A. ed il quartiere San Basilio, di realizzare un insediamento residenziale (mc 33.846) e servizi privati (mc 84.154); non essendo ancora definita la transazione del contenzioso essa non contribuisce attualmente a formare il totale delle risorse per il programma, anche se si può ipotizzare lo scomputo delle opere di urbanizzazione. Inoltre a seguito dell'accoglimento delle osservazioni il progetto ha subito alcune modifiche dell'assetto urbanistico, in particolare quello più rilevante consiste nello spostamento del comparto Z2 con destinazione commerciale in una posizione più aderente la zona residenziale

Proposta n° 16 (PROVERA E CARRASSI).

La proposta prevede, su un'area privata di mq 718.111 (proprietà Propaganda Fide) ubicata tra la via Nomentana il P.di Z. Torraccia ed il quartiere San Basilio, di demolire gli insediamenti (abusivi) esistenti sulla via Nomentana, realizzare un insediamento residenziale (mc210.000), un centro commerciale e servizi privati con carattere socio-culturale (mc110.000); di cedere al Comune oltre gli standard di legge tutte le aree necessarie alla realizzazione del Parco Nomentano, dell'asse parallelo a via del Casale di San Basilio e dei corridoi ecologici di connessione; inoltre sempre di cedere al Comune aree per integrazioni di verde o eventuali addizioni insediative; di realizzare le infrastrutture viarie ed i parcheggi pubblici. A seguito delle risultanze della Conferenza dei Servizi presso la Regione Lazio la proposta ha subito rilevanti modifiche relativamente alla quantità complessiva dei volumi, alla loro distribuzione e destinazione d'uso ed all'assetto urbanistico complessivo. In particolare il centro commerciale passa da mc166.908 a mc 90.000 mentre le volumetrie residenziali passano da mc125.000 a mc 210.000,comprensivi di mc 40.000 di proprietà comunale e di mc 10.000 previsti come premio di cubatura per la cessione delle aree comunali, queste ultime sono da destinare al mercato della locazione. La nuova configurazione progettuale propone un rafforzamento della microcentralità urbana costituita da una grande piazza centrale attraversata da un asse viario che collega tre piazze,quella esistente di Torraccia e le due di progetto.

3. Gli interventi Pubblici e il piano finanziario

Per quanto riguarda gli interventi Pubblici, va premesso che la maggior parte delle risorse economiche disponibili sono state concentrate per la realizzazione di nuovi assi viari o per la ristrutturazione degli stessi, mentre una quota inferiore, ma comunque consistente, è stata attribuita alla realizzazione del Verde e di Servizi Pubblici. Il quadro di queste opere si ritiene quasi esaustivo per il completo recupero dell'Ambito, ma prioritario per lo stesso. Pertanto nel piano finanziario del Programma, tenuto conto delle richieste pervenute dal Municipio V, dalla Commissioni Consiliari Congiunte e dalla Commissione Tecnica Urbanistica, del livello della 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) 16.567 (milioni) provenienti dal finanziamento della Regione Lazio che saranno utilizzati per realizzare le seguenti opere :

- Asse viario parallelo a via Casale di S. Basilio (1° fase)
- Collegamento viario Tidei - Nuovo asse
- Collegamento via Bracciolini - via Monte Cassiano
- Collegamento via Mondolfo - via Casale di S. Basilio
- Collegamento via Mondolfo - PdZ S. Basilio
- Collegamento via Brandizi - via Casale di S. Basilio
- Collegamento via Spaducci - Nuovo asse
- Parcheggio tra via Montegiorgio e via Fabriano (prop. IACP)
- Parcheggio su via Fabriano (prop. IACP)
- Parcheggio su via Corridonia (prop. IACP)
- Realizzazione di uno spazio attrezzato - piazza - a S. Cleto
- Ristrutturazione asilo nido in via Pergola
- Realizzazione del Parco di S. Basilio, con attrezzature (quota parte)
- Sistemazione a verde attrezzato tra via Morrovalle e via Sirolo
- Potenziamento impianto sportivo a San Cleto

b) 34.718 (milioni) provenienti dagli oneri di urbanizzazione eccedenti il costo delle opere stesse e dal pagamento del contributo straordinario :

- Ristrutturazione di via Casale di San Basilio
- Allargamento di via Casale di San Basilio
- Asse viario parallelo a via Casale di S. Basilio (2° fase)
- Collegamento da via Sarnano a via Casale di S. Basilio
- Svincolo tra via Casale di S. Basilio e via Nomentana
- Collegamento via Bartolo Longo - via Casale di S. Basilio
- *Collegamento via Sirolo - via Scorticabove - via Recanati - svincolo GRA
- Parcheggio su via Nicolai
- Parcheggio su via Mondolfo
- Completamento via Marchesa di Barolo, via Provolo
- Ristrutturazione via Marchesa di Barolo, via Provolo
- Collegamento via Mondolfo - via Pennabilli
- Ristrutturazione scuola media via Pennabilli in sede Circostrizionale
- Ristrutturazione scuola elementare e media in via Fabriano
- Ristrutturazione asilo nido in via Pergola
- Sistemazione a verde attrezzato nell'F2 Nomentano S. Basilio
- Realizzazione del Parco Nomentano
- Realizzazione di verde attrezzato in continuità con via Morrovalle
- Cessione aree San Basilio proprietà IACP

- c) 15.381 (milioni) da inserire nel Piano Triennale delle opere Pubbliche del Comune di Roma :
- Completamento e ristrutturazione viabilità S. Cleto (via Ciaceri, via Nicolai ecc)
 - Ristrutturazione di via Pollenza
 - Asilo nido e scuola materna nel PdZ S. Basilio
 - Realizzazione del Parco di S. Basilio, con attrezzature (quota parte)
 - Realizzazione del Parco Nomentano
- d) £ 4.360 da realizzare in Project Financing;
- Realizzazione di un centro polivalente - culturale a piazza Recanati

Nella tabella allegata sono riportate, per ogni opera pubblica prevista dal programma, le diverse forme di finanziamento, distinte come sopra. Nella ripartizione dei finanziamenti si è cercato quanto più possibile di tenere separate le varie fonti di finanziamento pubblico, regionale, comunale e privato sulla base dell'effettiva erogazione degli stessi secondo i rispettivi bilanci.

6. Il piano temporale

E' stata predisposta una ipotesi preliminare di programma dei tempi di realizzazione degli interventi pubblici e privati, ipotizzando un periodo di dodici mesi dalla data dell'Accordo di Programma per pervenire alla stipula delle convenzioni e per la redazione delle progettazioni; di sei mesi per le opere a finanziamento regionale. Da tale data si è ipotizzato uno sviluppo temporale massimo per il Programma pari a 48 mesi in due soli casi per la realizzazione di opere pubbliche (realizzazione del Parco di S. Basilio con attrezzature e realizzazione del Parco Nomentano), in un caso per la realizzazione di opere private (Realizzazione di un centro polivalente - culturale a piazza Recanati) ed un'articolazione che va da 24 mesi a 36 mesi sia per gli interventi privati che per quelli pubblici; ciò è derivato sia dalla complessità e quantità delle opere da realizzare che dalla natura dei finanziamenti nonché dalle connessioni con i finanziamenti privati.

*l'opera pubblica è stata stralciata dal Programma in attesa che venga definitivamente deciso il quadro infrastrutturale comprendente il prolungamento del tracciato della linea metropolitana "B", dello svincolo sul G.R.A. ecc., vincolando tuttavia i relativi finanziamenti alla realizzazione dell'opera .

TABELLE

TAB. 1.1 - QUADRO RIEPILOGATIVO DEL PROGRAMMA

SAN BASILIO

Parametri	Unità di misura	Consistenza
Numero interventi		
Interventi privati	n°	7
Interventi pubblici	n°	33
Interventi totali	n°	40
Investimenti		
Importo interventi privati	milionilire	281.302
Importo opere di urbanizzazione	milionilire	29.305
Importo interventi pubblici del Programma	milionilire	71.026
<i>Importo opere pubbliche</i>	<i>milionilire</i>	<i>100.331</i>
Importo totale	milionilire	381.633
Finanziamenti		
Finanziamenti privati per interventi privati	milionilire	281.302
Finanziamenti privati per opere di urbanizzazione	milionilire	29.305
Finanziamenti privati per interventi pubblici del Programma	milionilire	46.123
Finanziamenti privati per OO.PP. In project financing (ipotesi)	milionilire	4.360
<i>Finanziamenti privati per interventi pubblici del Programma</i>	<i>milionilire</i>	<i>79.788</i>
<i>Finanziamenti privati totali</i>	<i>milionilire</i>	<i>361.090</i>
Finanziamenti regionali per interventi pubblici del Programma	milionilire	16.567
Finanziamenti Comunali	milionilire	15.381
<i>Finanziamenti pubblici per interventi pubblici del Programma</i>	<i>milionilire</i>	<i>31.948</i>
Interventi privati		
Superficie territoriale	mq	1.123.698
Abitanti insediabili	n°	3.832
Volumetria residenziale	mc	306.516
Volumetria non residenziale	mc	256.088
Volumetria totale	mc	562.604
Volumetria recupero	mc	0
Volumetria nuova edificazione	mc	562.604
Previsioni attuali PRG sulle aree degli interventi privati		
Abitanti insediabili	n°	441
Volumetria residenziale	mc	35.287
Volumetria non residenziale	mc	3.522
Peso insediativo aggiuntivo da Programma preliminare	ab	3.600
Interventi pubblici		
Infrastrutture a rete	milionilire	31.029
Edilizia pubblica	milionilire	12.269
Verde pubblico e riqualificazione ambientale	milionilire	27.728

Sigla	Titolo dell'intervento	Soggetto attuatore	Consistenza	
			Unità di misura	Misura
			mc	534.512
Interventi privati				
1	Nuova edificazione in via Filottrano	IACP ROMA	mc	14.800
3	Nuova edificazione in via Mondolfo	LGB 94 srl	mc	3.900
9	Nuova edificazione tra S. Basilio e la zona industriale	CEP - Costruzioni Economiche Popolari spa	mc	30.000
10	Nuova edificazione in via del Casale di San Basilio	MASTER Costr.ni e Serv. Tecnici srl	mc	11.744
11	Nuova edificazione su via Sarnano	Porto Torre spa	mc	64.160
14*	Nuova edificazione nell'ex PdZ 2v S. Basilio	Società Italiana Lavori Pubblici S.I.L.P. srl	mc	118.000
16	Nuova edificazione tra il PdZ Torracchia e S. Basilio	Ingg. Provera e Carrassi spa	mc	291.908
			milionilire	71.020
Interventi pubblici				
1	Ristrutturazione di via Casale di San Basilio	Privato 11	milionilire	3.201
1	Allargamento di via Casale di San Basilio	Privato 11	milionilire	1.184
2	Asse viario parallelo a via Casale di S. Basilio (1° fase)	Comune - Dip. XII	milionilire	7.190
2	Asse viario parallelo a via Casale di S. Basilio (2° fase)	Privato 16	milionilire	6.432
3	Completamento viabilità S. Cleto (via Ciaceri, via Nicolai ecc)	Comune - Dip. XII	milionilire	1.213
3	Ristrutturazione viabilità S. Cleto (via Ciaceri, via Nicolai ecc)	Comune - Dip. XII	milionilire	878
4	Ristrutturazione di via Pollenza	Comune - Dip. XII	milionilire	216
5	Collegamento da via Sarnano a via Casale di S. Basilio	Privato 11	milionilire	175
6	Collegamento viario Tidei - Nuovo asse	Comune - Dip. XII	milionilire	460
7	Collegamento via Bracciolini - via Monte Cassiano	Comune - Dip. XII	milionilire	764
8	Collegamento via Mondolfo - via Casale di S. Basilio	Comune - Dip. XII	milionilire	907
9	Collegamento via Mondolfo - PdZ S. Basilio	Comune - Dip. XII	milionilire	171
10	Svincolo tra via Casale di S. Basilio e via Nomentana	Privato 11	milionilire	320
11	Collegamento via Brandizi - via Casale di S. Basilio	Comune - Dip. XII	milionilire	1.080
12	Collegamento via Bartolo Longo - via Casale di S. Basilio	Privato 10	milionilire	908
14**	Collegamento via Sirolo - via Scorticabove - via Recanati - svincolo G	Privato 16	milionilire	2.058
16	Collegamento via Spaducci - Nuovo asse	Comune - Dip. XII	milionilire	231
30	Parcheggio tra via Montegiorgio e via Fabriano (prop. IACP)	Comune - Dip. XII	milionilire	470
31	Parcheggio su via Fabriano (prop. IACP)	Comune - Dip. XII	milionilire	827
32	Parcheggio su via Corridonia (prop. IACP)	Comune - Dip. XII	milionilire	428
33	Parcheggio su via Nicolai	Privato 16	milionilire	315
35	Parcheggio su via Mondolfo	Privato 3	milionilire	353
36	Completamento via Marchesa di Barolo, via Provolo	Privato 10	milionilire	199
36	Ristrutturazione via Marchesa di Barolo, via Provolo	Privato 10	milionilire	630
37	Collegamento via Mondolfo - via Pennabilli	Privato 3	milionilire	420
17	Asilo nido e scuola materna nel PdZ S. Basilio	Comune - Dip. XII	milionilire	1.962
18	Realizzazione di uno spazio attrezzato - piazza - a S. Cleto	Comune - Dip. XII	milionilire	1.200
19	Realizzazione di un centro polivalente - culturale a piazza Recanati	Project Financing	milionilire	4.644
22	Ristrutturazione scuola media via Pennabilli in sede Circostrizionale	Privato 11	milionilire	2.708
23	Ristrutturazione scuola elementare e media in via Fabriano	Privato 9	milionilire	1.058
24	Ristrutturazione asilo nido in via Pergola	Comune - Dip. XII	milionilire	697
25	Realizzazione del Parco di S. Basilio, con attrezzature (quota parte)	Comune - Dip. X	milionilire	4.471
26	Sistemazione a verde attrezzato tra via Morrovalle e via Sirolo	Comune - Dip. X	milionilire	225
27	Potenziamento impianto sportivo a San Cleto	Comune - Dip. X	milionilire	360
28	Sistemazione a verde attrezzato nell'F2 Nomentano S. Basilio	Privato 16	milionilire	2.800
29	Realizzazione del Parco Nomentano	Privato 16	milionilire	9.845
29	Realizzazione del Parco Nomentano	Comune - Dip. X	milionilire	8.280
38	Realizzazione di verde attrezzato in continuità con via Morrovalle	Privato 9	milionilire	1.371
	Cessione aree San Basilio proprietà IACP	Privato 1	milionilire	377

Nota (*): proposta riammessa dal Consiglio Comunale, "consentendo una cubatura massima di 118.000 mc, a condizione che il valore economico della cubatura eccedente quella consentita a termine di PRG adottato ed i contributi ordinari e straordinari dell'intera proposta potranno essere utilizzati come controvalore individuato dall'Avvocatura Comunale per la transazione eventuale del contenzioso in atto, transazione da effettuarsi anche mediante altre risorse finanziarie o ulteriori diritti edificatori localizzati nei PdZ in attuazione". La proposta, riammessa a condizione che venga realizzata la transazione del contenzioso, non contribuisce attualmente a formare il totale delle risorse per il programma.

Nota (**): l'opera pubblica è stata stralciata dal Programma in attesa che venga definitivamente deciso il quadro infrastrutturale complessivo comprendente il prolungamento del tracciato della linea metropolitana "B", lo svincolo sul G.R.A. ecc. Tuttavia i relativi finanziamenti sono stati vincolati alla realizzazione dell'opera

Sigla	Titolo dell'intervento	Previsioni PRG		Previsioni Piani urbanistici attuativi			Zone urbanistiche di progetto		Deroghe NTA PRG
		vigenti	adottate	Adottati	Decaduti	PRG	PP		
Interventi privati									
1	Nuova edificazione in via Florentino	B2				E1 - M3 - N - viabilità			
3	Nuova edificazione in via Mondolfo	M3				F1 - viabilità			Art. 2, comma 3.
9	Nuova edificazione tra S. Basilio e la zona industriale	F1 - L1 - M3				E1 - M2 - N			
10	Nuova edificazione in via del Casale di San Basilio	F1 - N				M2 - N - viabilità			
11	Nuova edificazione su via Sarnano	F2 - M1 - M3 - N		SP - P		E1 - M2			Art. 2, comma 3.
14*	Nuova edificazione nell'ex PdZ 2v S. Basilio	B2 - F2 - M3 - N				E1 - M2			
16	Nuova edificazione tra il PdZ Torriccia e S. Basilio	G3 - M1 - N - viabilità				E1 - M2 - N			
Interventi pubblici									
2	Asse viario parallelo a via Casale di S. Basilio	F2 - N - M1				viabilità			
5	Collegamento da via Sarnano a via Casale di S. Basilio	M3				viabilità			
6	Collegamento viario Tiddi - Nuovo asse	F2				viabilità			
7	Collegamento via Bracciolfini - via Monte Cassiano	F1 - F2				viabilità			
8	Collegamento via Mondolfo - via Casale di S. Basilio	F1				viabilità			
9	Collegamento via Mondolfo - PdZ S. Basilio	F2				viabilità			
11	Collegamento via Brandizi - via Casale di S. Basilio	F1 - N				viabilità			
12	Collegamento via Bartolo Longo - via Casale di S. Basilio	N				viabilità			
14	** Collegamento via Sirolo - via Scotticobove - via Recanati - svincolo GRA					viabilità			
16	Collegamento via Spaducci - Nuovo asse	F2 - N		VP		viabilità			
30	Parcheeggio tra via Montegiorgio e via Fabiano	B2				viabilità (parcheeggio)			
31	Parcheeggio su via Fabiano	B2				viabilità (parcheeggio)			
32	Parcheeggio su via Corridonia	B2				viabilità (parcheeggio)			
33	Parcheeggio su via Nicolai	F2 - N		VP		viabilità (parcheeggio)			
35	Parcheeggio su via Mondolfo	M3				viabilità (parcheeggio)			
36	Completamento e ristrutturazione via Marchesa di Barolo, via Reyvolo	N - F1				viabilità			
37	Collegamento via Mondolfo - via Pennabilli	F1 - M3				viabilità			
19	Realizzazione di un centro polivalente - culturale a piazza Recanati	B2				M3			
29	Realizzazione del Parco Nomentano	M1 - viabilità				N			
38	Realizzazione di verde attrezzato in continuità con via Morrovalle	M3				N			

Nota (*): proposta rimessa dal Consiglio Comunale, "consentendo una cubatura massima di 118.000 mc. a condizione che il valore economico della cubatura eccedente quella consentita a termine di PRG adottato ed i contributi ordinari e straordinari dell'intera proposta potranno essere utilizzati come contropartita dell'Avvocatura Comunale per la transazione eventuale del contenzioso in atto, transazione da effettuarsi anche mediante altre risorse finanziarie o ulteriori diritti edificatori localizzati nel PdZ in attuazione".

** l'opera pubblica è stata snobbata dal Programma in attesa che venga definitivamente deciso il quadro infrastrutturale complessivo comprendente il prolungamento del tracciato della linea metropolitana "B" lo svincolo sul G.R.A. ecc. Tuttavia i relativi finanziamenti sono stati vincolati alla realizzazione dell'opera

Sigla	Titolo dell'intervento	Superficie territoriale ** (mq)	Volumetria proposta				Risorse per il Programma (Offerta economica)		
			Residenziale (mc)	Terziaria (mc)	Ind-artigianale (mc)	Totale (mc)	Da OO.UU. (milioni)	Da C.S. **** (milioni)	Totale (milioni)
1	Nuova edificazione in via Filottano	11.353	14.800	0	0	14.800	456	416	872
3	Nuova edificazione in via Mondolfo	5.000	2.910	990	0	3.900	145	628	773
9	Nuova edificazione tra S. Basilio e la zona industriale	57.801	20.000	10.000	0	30.000	640	1.789	2.429
10	Nuova edificazione in via del Casale di San Basilio	16.009		11.744	0	11.744	154	1.652	1.805
11	Nuova edificazione su via Sarnano	45.995	24.960	39.200	0	64.160	1.282	6.130	7.412
14*	Nuova edificazione nell'ex PdZ 2v S. Basilio	269.429	33.846	84.154	0	118.000	3.009	7.701	10.710
16	Nuova edificazione tra il PdZ Torracchia e S. Basilio	718.111	210.000	110.000	0	320.000	8.122	14.000	22.122
Totale interventi privati del programma		1.123.698	306.516	256.088	0	562.604	13.808	32.316	46.123

* Nota (*): proposta riammessa dal Consiglio Comunale, "consentendo una cubatura massima di 118.000 mc, a condizione che il valore economico della cubatura eccedente quella consentita a termine di PRG adottato ed i contributi ordinari e straordinari dell'intera proposta potranno essere utilizzati come controvalore individuato dall'Avvocatura Comunale per la transazione eventuale del contenzioso in atto, transazione da effettuarsi anche mediante altre risorse finanziarie o ulteriori diritti edificatori localizzati nel PdZ in attuazione".

per il programma.

Nota (**): la superficie territoriale è comprensiva delle zone di cessione a standard esterni.

Nota (***): somma da mettere a disposizione per la eventuale definizione della transazione

Nota (****): gli importi indicati sono costituiti dal Contributo Straordinario più le somme per la completa realizzazione delle opere del Programma

TAB. 3.7 - QTR QUADRO TECNICO ANALITICO DELLE PROPOSTE PRIVATE D'INTERVENTO

SAN BASILIO

	Unità di misura	PROPOSTE D'INTERVENTO							Totale
		1	3	9	10	11	14	16	
DATI PRELIMINARI									
1. Tipologia di offerta	(sigla 1)	A	B	A	A/B	A/B	A	A	-
2. Proposte coordinate	(sigla 2)								-
3. Localizzazione rispetto PdZ	(sigla 3)	I	C	C	P	C	I-C	P	-
4. Tipologia di proposta	(sigla 4)	l	f	f	f	f	f	f	-
A. SITUAZIONE ESISTENTE									
1. Superficie territoriale oggetto della proposta	mq	11.353	5.000	57.801	16.009	45.995	269.429	718.111	1.123.698
2. Volumetria esistente	mc	3.500	0	1.440	0	0	0	108.755	113.695
2.1. Residenziale	mc	3.500	0	0	0	0	0	0	3.500
2.2. Terziaria	mc	0	0	0	0	0	0	52.908	52.908
2.3. Industriale/artigianale	mc	0	0	0	0	0	0	55.847	55.847
2.4. Agricola	mc	0	0	1.440	0	0	0	0	1.440
3. Abitanti insediati (presunti)	n°	44	0	0	0	0	0	0	44
B.1. ATTUALI PREVISIONI URBANISTICHE									
1. Strumento urbanistico di riferimento	(sigla 6)	PRG	PRG	PRG	PRG	PdL / PRG	PRG	PRG	-
2. Stato iter	(sigla 7)	AP	AP	AP	AP	AP	AD / AP	AP / AD	-
3.1. Zona urbanistica 1	(sigla 5/mq)	B2 / 11.353	M3 / 5.000	F1 / 4.567	F1 / 2.518	F2 / 16.686	B2 / 89.770	G3 / 70.500	-
3.2. Zona urbanistica 2	(sigla 5/mq)			L1 / 3.534	N / 13.491	M1 / 20.538	M3 / 29.329	M1 / 89.000	-
3.3. Zona urbanistica 3	(sigla 5/mq)			M3 / 42.926		M3 / 8.771	N / 137.060	N / 487.111	-
3.4. Zona urbanistica 4	(sigla 5/mq)			N / 6.774			F2 / 13.270	-	-
4. Volumetria edificabile	mc	0	10.000	98.004	3.777	58.618	71.330	193.510	435.239
4.1. Residenziale	mc		0	6.850	3.777		10.560	14.100	35.287
4.2. Terziaria privata	mc		0				2.112	1.410	3.522
4.3. Terziaria pubblica	mc		10.000	85.852		58.618	58.685	178.000	391.155
4.4. Industriale/artigianale	mc		0	5.302				0	5.302
5. Abitanti insediabili	n°	0	0	86	47	0	132	176	441
B.2. ATTUALI PREVISIONI DI VINCOLO									
1. Vincolo 1089/39	mq								0
2. Vincolo 1497/39	mq								0
3. Vincolo L. 431/85	mq			art. 1, lettera m, parziale				art. 1, lettera m, parziale	0
4. Piano paesistico/livello tutela	(sigla 8.1)	TL	TL	TL	TP	TL	TL / TP	TL / TP	-
5. Aree protette (L.394/91)livello tutela	(sigla 8.2)								-
6. Vincoli di rispetto/individuazione	(sigla 9)				VM		VM		-
C. PREVISIONI URBANISTICHE PROPOSTE									
1.1. Zona urbanistica a standard esterni 1	(sigla 10)mq			N / 21.086	N / 6.980		M3 / 15.658	N / 476.066	-
1.2. Zona urbanistica a standard esterni 2	(sigla 10)mq				St / 1.505		N / 121.402	-	-
2.1. Zona urbanistica d'intervento 1	(sigla 5)mq	E1 / 11.353	F1 / 3.500	E1 / 20.769	M2 / 2.354	E1 / 23.000	E1 / 31.108	E1 / 177.158	-
2.2. Zona urbanistica d'intervento 2	(sigla 5)mq			M2 / 13.354	M2 / 5.170	M2 / 22.995	M2 / 38.700	M2 / 64.877	-
2.3. Zona urbanistica d'intervento 3	(sigla 5)mq								-
3. Superficie territoriale	mq	11.353	3.500	34.123	7.524	45.995	69.800	192.000	364.295
4. Superficie fondiaria	mq	6.943	1.855	20.445	4.350	20.864	35.925	81.281	171.663
5. Indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq	1,30	1,11	0,96 / 0,75	1,56	1,40 / 1,38	1,30 / 2,00	1,15 / 1,71	1,54
6. Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	2,13	2,10	1,87 / 0,98	2,70	3,04 / 3,11	2,98 / 2,92	0,00	3,28
7. Volume totale	mc	14.800	3.900	30.000	11.744	64.160	118.000	(1) 320.000	562.604
7.1. Residenziale	mc	0	2.910	20.000	0	24.960	33.846	(2) 210.000	291.716
7.1.1. Residenziale agevolato (sovvenzionato)	mc	14.800	0	0	0	0	0	0	14.800
7.2. Non residenziale	mc	0	990	10.000	11.744	39.200	84.154	110.000	256.088
8. Abitanti insediabili	ab	185	37	250	0	312	423	(3) 2.625	3.832
9. Superficie totale per standard urbanistici	mq	4.410	3.145	9.000	10.320	23.860	206.860	125.540	383.135
D. OFFERTA ECONOMICA									
1. Oneri di urbanizzazione primaria	milioni	405	155	1.613	929	4.012	6.677	14.799	28.591
2. Oneri di urbanizzazione secondaria	milioni	367	100	858	0	964	1.307	7.296	10.893
3. Totale oneri di urbanizzazione	milioni	772	255	2.472	929	4.976	7.985	22.095	39.484
4. Contributo straordinario offerto netto (CSO)	milioni	292	621	1.782	634	2.406	7.701	14.000	27.437
5. Prezzo offerto di acquisizione area comunale (POA)	milioni	0	0	0	672	3.710	0	0	4.382
6. Monetizzazione standard	milioni	0	0	0	290	0	0	0	290
7. Totale oneri straordinari	milioni	292	621	1.782	1.596	6.116	7.701	14.000	32.109
8. Opere di urbanizzazione primaria	milioni	316	111	973	775	2.877	4.539	15.236	24.827
9. Opere di urbanizzazione secondaria	milioni	0	0	858	0	816	436	2.367	4.478
10. Opere del programma realizzate direttamente/individuazione	(sigla 11)	0	35 - 37	23 - 30	12 - 36	1 - 5 - 10 - 22	0	2 - 14 - 33 - 28 - 29	
11. Opere del programma realizzate direttamente/Importo	milioni	0	720	2.218	1.635	7.412	0	16.979	28.964
12. Aree del Programma offerte in cessione	mq	24.917	1.500	21.086	4.865	0	0	514.244	566.612
13. Aree del Programma offerte in cessione	milioni	872	53	211	170	0	0	5.143	6.449
14. Totale risorse per il Programma	milioni	872	773	2.429	1.805	7.412	10.710	22.122	46.123
14.1. Oneri di urbanizzazione primaria a pagamento	milioni	89	45	641	153	1.135	2.138	-437	3.764
14.2. Oneri di urbanizzazione secondaria a pagamento	milioni	367	100	0	0	148	871	4.929	6.415
14.3. Contributo straordinario a scomputo	milioni	292	621	1.872	1.596	6.116	0	1.400	11.897
14.4. Contributo straordinario a pagamento	milioni	123	7	6	56	13	7.701	3.630	11.536

Nota (*): proposta riammessa dal Consiglio Comunale, *consentendo una cubatura massima di 118.000 mc, a condizione che il valore economico della cubatura eccedente quella consentita a termine di PRG adottato ed i contributi ordinari e straordinari dell'intera proposta potranno essere utilizzati come controvalore individuato dall'Avvocatura Comunale per la transazione eventuale del contenzioso in atto, transazione da effettuarsi anche mediante altre risorse finanziarie o ulteriori diritti edificatori localizzati nei PdZ in attuazione".

non contribuisce attualmente a formare il totale delle risorse per il programma.

- (1): di cui mc 40.000 riferiti al Comparto B, di proprietà del Comune di Roma e mc 10.000 di conseguente premio volumetrico a favore dei proprietari dell'area da destinare al mercato della locazione
 (2): di cui mc 40.000 riferiti al Comparto B, di proprietà del Comune di Roma e mc 10.000 di conseguente premio volumetrico a favore dei proprietari dell'area da destinare al mercato della locazione
 (3): di cui 500 riferiti al Comparto B, di proprietà del Comune di Roma e 125 relativi al premio volumetrico a favore dei proprietari dell'area da destinare al mercato della locazione

Sigla Progr. prelim.	Sigla Progr. definit.	Titolo dell'intervento pubblico	Acquisizione area			Realizzazione opera					Importo totale intervento (milioni)
			Dimensione (mq)	Costo unitario (lire)	Importo totale (milioni)	Distribuzione		Costo unitario (lire)	Importo totale (milioni)	Importo tot. Rib. (milioni)	
						Unità di misura	Misura				
		Infrastrutture a rete (reti viarie, idriche, fognarie)	63.246		1.673				532,79	13,67	546,46
D1	1	Ristrutturazione di via Casale di San Basilio				mq	26.676	150.000	4.091,400	3.201	3.201
D1	1	Allargamento di via Casale di San Basilio	5.040	35.000	176,400	mq	5.040	250.000	1.260,000	1.008	1.184
											7.150
D2	2	Asse viario parallelo a via Casale di S. Basilio (1° fase)	15.035	10.000	150,350			a corpo	7,040		6.432
D2	2	Asse viario parallelo a via Casale di S. Basilio (2° fase)	10.000	10.000	100,000			a corpo	7,915	6.332	1.213
D3	3	Completamento viabilità S. Cleto (via Ciaceri, via Nicolai ecc)	4.043	50.000	202,150	mq	4.043	250.000	1.010,750		878
D3	3	Ristrutturazione viabilità S. Cleto (via Ciaceri, via Nicolai ecc)				mq	5.850	150.000	877,500		216
D4	4	Ristrutturazione di via Pollenza				mq	1.440	150.000	216,000		175
D5	5	Collegamento da via Sarnano a via Casale di S. Basilio				mq	875	250.000	218,750	175	460
D6	6	Collegamento viario Tidei - Nuovo asse	1.533	50.000	76,625	mq	1.533	250.000	383,125		764
D7	7	Collegamento via Bracciolini - via Monte Cassiano	2.548	50.000	127,400	mq	2.548	250.000	637,000		907
D8	8	Collegamento via Mondolfo - via Casale di S. Basilio	3.024	50.000	151,200	mq	3.024	250.000	756,000		171
D9	9	Collegamento via Mondolfo - PdZ S. Basilio	600	35.000	21,000	mq	600	250.000	150,000		320
D10	10	Svincolo tra via Casale di S. Basilio e via Nomentana						a corpo	400,000	320	1.080
D11	11	Collegamento via Brandizi - via Casale di S. Basilio	3.601	50.000	180,050	mq	3.601	250.000	900,250		908
D11a	12	Collegamento via Bartolo Longo - via Casale di S. Basilio	4.125	20.000	82,5	mq	4.125	250.000	1.031,250	825	2.058
D11c	14	* Collegamento via Sirolo - via Scorticabove - via Recanati - svincolo GRA	2.800	35.000	98,0	mq	9.800	250.000	2.450,000	1.960	231
											470
D12	16	Collegamento via Spaducci - Nuovo asse	888	10.000	8,9	mq	888	250.000	221,925		827
P1	30	Parcheggio tra via Montegiorgio e via Fabriano (prop. IACP)	1.650	35.000	57,750	mq	1.650	250.000	412,500		428
P2	31	Parcheggio su via Fabriano (prop. IACP)	2.900	35.000	101,500	mq	2.900	250.000	725,000		315
P3	32	Parcheggio su via Corridonia (prop. IACP)	1.500	35.000	52,500	mq	1.500	250.000	375,000		353
P4	33	Parcheggio su via Nicolai	1.500	10.000	15,000	mq	1.500	250.000	375,000	300	199
P6	35	Parcheggio su via Mondolfo	1.500	35.000	52,500	mq	1.500	250.000	375,000	300	630
	36	Completamento via Marchesa di Barolo, via Provolo	960	20.000	19,200	mq	900	250.000	225,000	180	420
	36	Ristrutturazione via Marchesa di Barolo, via Provolo				mq	5.250	150.000	787,500	630	
	37	Collegamento via Mondolfo - via Pennabilli				mq	2.100	250.000	525,000	420	
		Edilizia pubblica	8.100		284				14.017	8.326	12.269
E6	17	Asilo nido e scuola materna nel PdZ S. Basilio				mc	3.600	545.000	1.962,000		1.952
E8	18	Realizzazione di uno spazio attrezzato - piazza - a S. Cleto				mq	3.000	400.000	1.200,000		1.230
E9	19	Realizzazione di un centro polivalente - culturale a piazza Recanati	8.100	35.000	283,500	mc	10.000	545.000	5.450,000	4.360	4.644
E15	22	Ristrutturazione scuola media via Pennabilli in sede Circo-scuola				Preventivo Municipio		a corpo	3.384,905	2.708	2.703
E16	23	Ristrutturazione scuola elementare e media in via Fabriano				Preventivo Municipio		a corpo	1.322,985	1.058	1.058
E16a	24	Ristrutturazione asilo nido in via Pergola				Preventivo Municipio		a corpo	696,905		697
		Verde pubblico e sistemazioni ambientali	554.808		5.317				24.298	9.547	21.728
E17	25	Realizzazione del Parco di S. Basilio, con attrezzature (quota parte)	97.195	10.000	971,950	mq	97.195	36.000	3.499,020		4.471
E18	26	Sistemazione a verde attrezzato tra via Morrovalle e via Sirolo						a corpo	225,000		225
E19	27	Potenziamento impianto sportivo a San Cleto						a corpo	360		360
E20	28	Sistemazione a verde attrezzato nell'F2 Nomentano S. Basilio						a corpo	3.500	2.800	2.800
E21	29	Realizzazione del Parco Nomentano	425.760	10.000	4.257,600	mq	194.000	36.000	6.984,000	5.587	9.845
E22	29	Realizzazione del Parco Nomentano				mq	230.000	36.000	8.280,000		8.280
	38	Realizzazione di verde attrezzato in continuità con via Morrovalle	21.086	10.000	210,860	mq		a corpo	1.450,000	1.160	1.371
		Cessione aree San Basilio proprietà IACP	10.767	35.000	376,845						377
		Totale interventi pubblici del Programma	626.154		7.774				71.584	33.325	71.026

* l'opera pubblica è stata stralciata dal Programma in attesa che venga definitivamente deciso il quadro infrastrutturale complessivo comprendente il prolungamento del tracciato della linea metropolitana "B", lo svincolo sul G.R.A. ecc. Tuttavia i relativi finanziamenti sono stati vincolati alla realizzazione dell'opera

Tab. 5. PIANO FINANZIARIO DEGLI INTERVENTI PUBBLICI

Sigla	Titolo dell'intervento pubblico	Importo totale (milioni)	Copertura finanziaria (milioni)					Soggetto attuatore (1)	Modalità progettazione (2)	Mobilità finanziaria (3)
			Regionale	Comunale	OU	CSO	Project financing			
	Infrastrutture a rete (reti viarie, idriche, fognarie)	31.029	12.166	2.588	1.553	14.722				
1	Ristrutturazione di via Casale di San Basilio	3.201			1.282	1.919	Privato 11	interna	B	
1	Allargamento di via Casale di San Basilio	1.184		164		1.020	Privato 11	interna	B	
2	Asse viario parallelo a via Casale di S. Basilio (1° fase)	7.190	7.040			150	Comune - Dip. XII	interna	A - B	
2	Asse viario parallelo a via Casale di S. Basilio (2° fase)	6.432				6.432	Privato 16	interna	B	
3	Completamento viabilità S. Cleto (via Ciaceri, via Nicolai ecc)	1.213		1.213			Comune - Dip. XII	interna	A	
3	Ristrutturazione viabilità S. Cleto (via Ciaceri, via Nicolai ecc)	878		878			Comune - Dip. XII	interna	A	
4	Ristrutturazione di via Pollenza	216		216			Comune - Dip. XII	interna	E	
5	Collegamento da via Sarnano a via Casale di S. Basilio	175				175	Privato 11	affidamento diretto	B	
6	Collegamento viario Tidei - Nuovo asse	460	460				Comune - Dip. XII	interna	A	
7	Collegamento via Bracciolini - via Monte Cassiano	764	764				Comune - Dip. XII	interna	A	
8	Collegamento via Mondolfo - via Casale di S. Basilio	907	907				Comune - Dip. XII	interna	A	
9	Collegamento via Mondolfo - PdZ S. Basilio	171	171				Comune - Dip. XII	interna	E	
10	Svincolo tra via Casale di S. Basilio e via Nomentana	320				320	Privato 11	interna	B	
11	Collegamento via Brandizi - via Casale di S. Basilio	1.080	1.080				Comune - Dip. XII	interna	A	
12	Collegamento via Bartolo Longo - via Casale di S. Basilio	908				908	Privato 10	interna	B	
14	* Collegamento via Sirolo - via Scorticabove - via Recanati - svincolo GRA	2.058		98		1.960	Privato 16	interna	B - E	
16	Collegamento via Spaducci - Nuovo asse	231	231				Comune - Dip. XII	interna	A	
30	Parcheggio tra via Montegiorgio e via Fabriano (prop. IACP)	470	413			58	Comune - Dip. XII	interna	A - B	
31	Parcheggio su via Fabriano (prop. IACP)	827	725		80	22	Comune - Dip. XII	interna	A - B	
32	Parcheggio su via Corridonia (prop. IACP)	428	375			53	Comune - Dip. XII	interna	A - B	
33	Parcheggio su via Nicolai	315				315	Privato 16	interna	B	
35	Parcheggio su via Mondolfo	353				353	Privato 3	interna	B	
36	Completamento via Marchesa di Barolo, via Provolo	199		19		180	Privato 10	interna	B - E	
36	Ristrutturazione via Marchesa di Barolo, via Provolo	630			47	583	Privato 10	interna	B	
37	Collegamento via Mondolfo - via Pennabilli	420			145	275	Privato 3	interna	B	
	Edilizia pubblica	12.269	1.897	1.962		4.050	4.360			
17	Asilo nido e scuola materna nel PdZ S. Basilio	1.962		1.962			Comune - Dip. XII	interna	E	
18	Realizzazione di uno spazio attrezzato - piazza - a S. Cleto	1.200	1.200				Comune - Dip. XII	concorso progett.	A	
19	Realizzazione di un centro polivalente - culturale a piazza Recanati	4.644				284	Project Financing	concorso progett.	D - B	
22	Ristrutturazione scuola media via Pennabilli in sede Circostrizionale	2.708				2.708	Privato 11	interna	B	
23	Ristrutturazione scuola elementare e media in via Fabriano	1.058				1.058	Privato 9	interna	B	
24	Ristrutturazione asilo nido in via Pergola	697	697				Comune - Dip. XII	interna	A	
	Verde pubblico e sistemazioni ambientali	27.728	2.504	10.831	9.402	4.990				
25	Realizzazione del Parco di S. Basilio, con attrezzature (quota parte)	4.471	1.919	2.551			Comune - Dip. X	interna	E	
26	Sistemazione a verde attrezzato tra via Morrovalle e via Sirolo	225	225				Comune - Dip. X	interna	A	
27	Potenziamento impianto sportivo a San Cleto	360	360				Comune - Dip. X	interna	A	
28	Sistemazione a verde attrezzato nell'F2 Nomentano S. Basilio	2.800				2.800	Privato 16	concorso progett.	B	
29	Realizzazione del Parco Nomentano	9.845			8.385	1.460	Privato 16	interna	B	
29	Realizzazione del Parco Nomentano	8.280		8.280			Comune - Dip. X	interna	E	
38	Realizzazione di verde attrezzato in continuità con via Morrovalle	1.371			640	731	Privato 9	interna	B	
	Cessione aree San Basilio proprietà IACP	377			377		Privato 1		B	
	Totale interventi pubblici del programma	71.026	16.567	15.381	10.955	23.762	4.360			

* l'opera pubblica è stata stralciata dal Programma in attesa che venga definitivamente deciso il quadro infrastrutturale complessivo comprendente il prolungamento del tracciato della linea metropolitana "B", lo svincolo sul G.R.A. ecc. Tuttavia i relativi finanziamenti sono stati vincolati alla realizzazione dell'opera

TAB. 6 - CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI

SAN BASILIO

INTERVENTI	Tempi (*)	Inizio lavori	Fine lavori	Durata lavori	Inizio Lavori Anno	Fine Lavori Anno
Interventi privati						
1	mesi	12	36	24	2005	2007
3	mesi	12	36	24	2005	2007
9	mesi	12	36	24	2005	2007
10	mesi	12	36	24	2005	2007
11	mesi	12	48	36	2005	2008
14*	mesi	12	48	36	2005	2008
16	mesi	12	48	36	2005	2008
Interventi pubblici						
1	mesi	12	48	36	2005	2008
1	mesi	12	48	36	2005	2008
2	mesi	6	42	36	2005	2008
2	mesi	12	48	36	2005	2008
3	mesi	6	30	24	2005	2007
3	mesi	6	30	24	2005	2007
4	mesi	12	36	24	2005	2007
5	mesi	12	48	36	2005	2008
6	mesi	6	30	24	2005	2007
7	mesi	6	30	24	2005	2007
8	mesi	6	42	36	2005	2008
9	mesi	12	48	36	2005	2008
10	mesi	12	48	36	2005	2008
11	mesi	6	42	36	2005	2008
12	mesi	12	36	24	2005	2007
14	mesi	12	48	36	2005	2008
16	mesi	6	30	24	2005	2007
30	mesi	6	30	24	2005	2007
31	mesi	6	30	24	2005	2007
32	mesi	6	30	24	2005	2007
33	mesi	12	48	36	2005	2008
35	mesi	12	36	24	2005	2007
36	mesi	12	36	24	2005	2007
36	mesi	12	36	24	2005	2007
37	mesi	12	36	24	2005	2007
17	mesi	12	48	36	2005	2008
18	mesi	6	42	36	2005	2008
19	mesi	12	60	48	2005	2009
22	mesi	12	48	36	2005	2008
23	mesi	12	36	24	2005	2007
24	mesi	6	30	24	2005	2007
25	mesi	12	60	48	2005	2009
26	mesi	6	30	24	2005	2007
27	mesi	6	30	24	2005	2007
28	mesi	12	48	36	2005	2008
29	mesi	12	48	36	2005	2008
29	mesi	12	60	48	2005	2009
38	mesi	12	45	33	2005	2008
Cessione aree San Basilio proprietà IACP	mesi	12	24	12	2005	2006

Nota (*): proposta riammessa dal Consiglio Comunale.

(**) l'opera pubblica è stata stralciata dal Programma in attesa che venga definitivamente deciso il quadro infrastrutturale complessivo comprendente il prolungamento del tracciato della linea metropolitana "B", lo svincolo sul G.R.A. ecc. Tuttavia i relativi finanziamenti sono stati vincolati alla realizzazione