

RELAZIONE

1. Gli obiettivi del Programma

Il programma ha 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;
- Creazione di microcentralità e miglioramento delle caratteristiche funzionali in ciascuna parte distinta dell'area;
- Rafforzamento delle relazioni interne fra le differenti parti collegandole alle centralità principali;
- Arricchire in quantità e qualità la dotazione di verde pubblico, integrandola con un sistema di percorsi pedonali protetti e spazi pubblici aperti che restituiscano attenzione alla dimensione umana;
- Reperire nuovi spazi per parcheggi;
- Completamento degli spazi non utilizzati residenziali o destinati a funzioni urbane mai valutate, così da ridare continuità al tessuto urbano;
- Migliorare la comunicazione del sistema viario locale, sia con la parte centrale della città, sia con le nuove centralità delle periferie limitrofe;
- Rispondere 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 dotare 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.

In particolare è necessario incrementare la vocazione delle aree a diventare centralità, nodi di rilevanza locale con una forte caratterizzazione degli spazi urbani, con piazze pedonali, parcheggi ed attività di servizi sia pubblici che privati, con una elevata qualità formale degli edifici.

Nonostante il massiccio intervento residenziale e infrastrutturale pubblico degli anni ottanta, il processo di integrazione fra i diversi frammenti urbani all'interno dell'area oggetto del P.R.U. è ancora incompiuto e le condizioni di isolamento ancora elevate. In forma spontanea si sono avviati processi di integrazione interna e di connessione che richiedono di essere maggiormente governati e sostenuti.

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.

Nella nuova struttura del sistema sociale, due tipi di reti urbane si sovrappongono. La prima collega la centralità urbana con l'esterno ed è costituita dal completamento della viabilità interquartiere che attraversa l'area (il viale di Tor Bella Monaca e la connessione Via Cambellotti-Tor Vergata) e dalle connessioni (carrabili e pedonali) della rete locale con le stazioni della ferrovia metropolitana Roma-Pantano che fungono anche da nodi locali di scambio.

La seconda collega le microcentralità locali fra di loro (con percorsi pedonali attrezzati, protetti e di qualità) ma soprattutto con la centralità urbana, per fare di quest'ultima un vero e proprio polo rappresentativo dell'identità locale, luogo di riferimento comune di tutte le differenti comunità locali.

Il sistema ambientale (la rete ambientale), in questo contesto assume allo stesso tempo il ruolo di limite del sistema urbano locale e di trama interna allo spazio edificato, contribuendo ad elevare la qualità degli usi quotidiani; la sua continuità garantisce una maggiore ricchezza ecologica e un grado più alto di autosufficienza.

2. I contenuti del Programma

Il P.R.U. di Tor Bella Monaca si basa su una impostazione progettuale semplice che è quella di recuperare gli insediamenti edilizi esistenti distribuiti secondo uno schema variamente articolato potenziandoli con contenuti sociali e valenze ambientali.

A tutto ciò va aggiunta la necessità di procedere al completamento ed alla revisione della viabilità primaria dell'area, a cominciare dagli svincoli Prenestina G. R. A., Casilina G. R. A. e alla realizzazione di un nuovo svincolo interno ad essi che consenta un valido accesso alla nuova fermata di Giardinetti della metro C ed alla borgata e sia di servizio sia lungo la ferrovia Roma – Pantano che di supporto al parco archeologico di Torrenova.

Questo perché attualmente esiste una carenza sostanziale degli assi viari funzionalmente idonei a supportare le viabilità locali ed interquartiere, sia che siano ad andamento radiale che ad andamento tangenziale che comporta come conseguenza un sovraccarico di flussi di traffico eterogenei sugli assi radiali, tali da non consentire un funzionamento efficace sia della distribuzione che dell'attraversamento. La forte carenza di una idonea rete locale rende difficile l'accessibilità ai nodi di scambio delle fermate/stazioni posizionate lungo la ferrovia Roma – Pantano, in cui sono previste la creazione od il potenziamento dei parcheggi pubblici, per cui è indispensabile una riorganizzazione funzionale e gerarchica della rete viaria principale, separando ed organizzando i flussi passanti e quelli di distribuzione interna alle periferie edificate, in modo da consentire un maggior livello di efficienza del sistema viario locale di quartiere, e di interquartiere.

Da tale modello funzionale scaturisce la necessità di prevedere una nuova infrastruttura ad andamento radiale quale la Via "Gabina" la realizzazione di un sistema tangenziale esterno al G. R. A. finalizzato a riconnettere gli insediamenti residenziali ed i servizi urbani in modo "Permanente" rispetto alla Via Casilina e a riorganizzare l'adduzione al sistema in nodi di scambio distribuiti lungo la futura linea "C" sino a Pantano – Borghese.

Inoltre altri interventi sulla viabilità locale e superiore devono creare un effetto rete e consentire il miglioramento dell'accessibilità interna agli insediamenti residenziali anche superando i grandi assi radiali ed il G. R. A. ,con l'adeguamento delle sezioni stradali e la creazione di scambi funzionali con essi .

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 653.816 circa modificando sensibilmente i pesi insediativi e sviluppandone conseguentemente le potenzialità urbanistiche

Il peso insediativo residenziale del P.R.U. è di abitanti nuovi 2.379 (calcolati a 80 mc/ab.) numero inferiore rispetto ai 3000 previsti nel Programma Preliminare, quello delle volumetrie non residenziali è di mc 223.364, con destinazione prevalente ad attività commerciali di piccola, media e grande distribuzione.

3. Le varianti urbanistiche

3.1. Sull'ambito urbano "Tor Bella Monaca", come sul rimanente territorio comunale, sono in itinere diverse Varianti agli strumenti urbanistici generali. Per quanto riguarda le Varianti in itinere agli strumenti urbanistici generali 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 con Delibera di G.R. n°426 del 15/04/2202, la variante Verde e Servizi è stata approvata con Delibera di G.R. n°596 del 17/05/2202, la variante delle " Certezze" è stata approvata con Delibera di G.R. n°856 del 10/09/2202.

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 il P.R.G. prevede diverse destinazioni urbanistiche: sottozona M1, sottozona H2 , sottozona E3, sottozona G2, sottozona E2 e all'interno del P.P. n°23 Valle della Piscina, aree a verde pubblico ,a servizi di quartiere ,a parcheggi pubblici ,a sede stradale rispetto a tali destinazioni la proposta prevede una sottozona M2 ,una

sottozona E1 e la ricollocazione dei servizi pubblici, della viabilità pubblica e dei parcheggi ,del verde pubblico della zona O in variante del P.P. n°23 ; Proposta privata n°2 prevede la variazione da sottozona M3 a sottozona M2 con sottostante parcheggio pubblico interrato; Proposta privata n°4 prevede la variazione da sottozona F2 a sottozona F1; Proposta privata n°6 prevede la variazione da sottozona E3 a sottozona M2, N e viabilità pubblica; Proposta privata n°7 prevede la variazione da sottozona E3 a sottozona E1 ; Proposta privata n°8 prevede la variazione da zona N(compromessa) a sottozona M2; Relativamente alle opere pubbliche del Programma la situazione è la seguente:

O.P.n°1 Collegamento via W. Tobagi via Laerte (sottopasso), svincolo G.R.A. da sottozone E3, M1, H2, viabilità a viabilità pubblica ; O.P. n 2 Collegamento via S. Biagio Platani, via Siculiana da sottozona E3 ed O a viabilità Pubblica ; O.P. n ° 3 Collegamento via Achemenide via Coribanti da zona O, G2 a viabilità pubblica; O.P. n° 5 Collegamento via Poseidone via Bartoli da sottozona M3 ed O a viabilità pubblica ; O.P. n° 6 Prolungamento di via di Mezzoiuso da sottozone G2 ed H2 a viabilità pubblica ; O.P. n° 7 Strada di collegamento tra i P.Z Rocca Fiorita e T.B.M.; O.P. n° 8 Collegamento sottopasso via Casilina da via Laerte a via di Torrenova ,da E3 e viabilità a viabilità pubblica ; O.P. n° 11 Ristrutturazione via Torraccio di Torrenova ,via Casciani ,via Bastianelli da sottozone E3, F1, O, a viabilità pubblica ; O.P. n° 12 Ristrutturazione via Siculiana da sottozona F2, M3, N, O a viabilità pubblica; O.P. n° 15 Ristrutturazione via Ruderì di Torrenova da sottozona H2 a viabilità pubblica ; O.P. n° 18 Centro Culturale Polivalente da zona O e G2 a zona O servizi pubblici come variante al P.P. n°23; O.P .n° 23 Parco a Attrezzato Torre Angela Casilino da sottozona H2 a zona N; O.P. n° 16/a Collegamento via Silicella via delle Rondini da sottozona E3 a viabilità pubblica ; O.P. n° 25/a Realizzazione verde pubblico .tra v.Silicella e v.delle Rondini ;

3.2. Per quanto riguarda invece lo strumento del Piano Territoriale Paesistico occorre segnalare che delle n.8 proposte private d'intervento presentate per il PRU "Tor Bella Monaca" quattro ricadono nel PTP n°15/11 Pendici dei Castelli (2-4-7-8) una (1) nel 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 come osservazione al PTP 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, Municipio VIII e Commissioni Consiliari Congiunte, ed operatori privati che ha portato a delle 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.

Delle sei proposte, la prima è localizzata in un'area compresa tra la zona "O" di P.R.G. Valle della Piscina , il G.R.A. e la via Casilina lungo il fosso di Tor tre Teste.

Essa prevede la cessione delle aree occorrenti per la realizzazione dei servizi pubblici della borgata che vengono ricollocati baricentricamente rispetto ad essa e ceduti all'A.C. a scomputo, un nucleo di edifici a destinazione commerciale a ridosso del G.R.A. (mc 120.000) direttamente connessi con la borgata, la realizzazione di due nuclei di edilizia residenziale per complessivi 1875 abitanti ed un'altra area di edifici commerciali(20.000 mc) localizzati in fregio a via Laerte. Complessivamente la proposta integra funzionalmente il sistema della viabilità dell'area e completa il suo assetto definitivo fornendo un margine costruito ed organizzato alla borgata ed inoltre risponde riguardo alle infrastrutture alla grande scala a due esigenze :la prima di rafforzamento della viabilità tangenziale che va a completare la rete della grande viabilità, la seconda migliorando la rete a scala locale riammagliandola il più possibile con la borgata. Il sistema della viabilità nel nuovo assetto si organizza in modo tale da garantire le funzioni di scambio e di adduzione alla rete di trasporto pubblico su ferro costituito dalla metro C ed attualmente dalla linea Roma-Pantano. Un altro elemento caratterizzante l'intervento è costituito dal Parco Archeologico, esso può essere realizzato nella parte centrale e a Sud, mentre per la parte a Nord, a ridosso del GRA, può costituire una indicazione per un futuro

intervento che lo colleghi al sistema Ambientale della Tenuta della Mistica. Al centro ed al Sud il Parco Archeologico può essere avviato utilizzando sinergicamente le risorse economiche dell'intervento e delle Opere Pubbliche. L'area è interessata dal PTP15/9 Valle dell'Aniene, che prevede varie classificazioni di Tutela Paesaggistica ed Orientata; inoltre vi insistono vincoli di cui alle Leggi 1089/39, 431/85 e vincoli Archeologico e Paesistico e di rispetto della viabilità principale di PRG. Per quanto riguarda l'offerta economica, la proposta prevede la realizzazione di opere di Urbanizzazione per 19.903 milioni e risorse per il programma per 25.152 milioni. A seguito delle risultanze emerse dalla Conferenza dei Servizi Regionale il progetto è stato rielaborato sia per consentire maggiore unitarietà agli spazi di verde pubblico che in relazione alle indicazioni fornite dai rappresentanti dell'ANAS riguardo il collegamento con il G.R.A..

Di conseguenza sono stati accorpati gli edifici commerciali più a ridosso del G.R.A. e proposta una configurazione diversa dello svincolo e della viabilità interna ecc.

La seconda proposta è situata all'interno della borgata di Torre Angela e prevede su mq 6.772 (con un indice superiore a 2mc/mq) la realizzazione di spazi commerciali con servizi annessi, parcheggi pubblici ed una piccola piazza che si affaccia su via del Torraccio di Torrenova. Il progetto propone la realizzazione formale e funzionale di un'insieme di spazi aperti e coperti con una forte valenza collettiva che conclude, con la riorganizzazione della piazza su via del Torraccio di Torrenova, il recupero della borgata insieme al Parcheggio Pubblico di cui l'area è fortemente carente. Per quanto riguarda l'offerta economica, la proposta prevede la realizzazione di opere di Urbanizzazione per 179 milioni e risorse per il programma per 1.400 milioni.

La quarta proposta è situata ai margini della borgata di Capanna Murata ,occupa un lotto interno del tessuto urbano già edificato e si articola in due parti ,una di ristrutturazione su un complesso residenziale ed artigianale esistente con un piccolo incremento di cubatura ,l'altra in una zona di nuova edificazione mista di volumi residenziali di mc 16.981 e non residenziali di mc 9.477 per un totale di mc 27.437. Sull'area insiste vincolo di PRG di protezione delle falde idriche. Per quanto riguarda l'offerta economica, la proposta prevede la realizzazione di opere di Urbanizzazione per 673 milioni e risorse per il programma per 1.113 milioni.

La sesta proposta, ripescata su decisione del Municipio VIII, è collocata all'interno del G.R.A. in località Torre Spaccata est ,propone la realizzazione di un albergo e di centro commerciale per mc19.592. Per quanto riguarda l'offerta economica, la proposta prevede la realizzazione di opere di Urbanizzazione per

1285 milioni ,compresa la realizzazione della strada di collegamento tra via Silicella e via delle Rondini e l'attrezzaggio di un'area adiacente di verde pubblico ,complessivamente le risorse per il programma constano di 1527 milioni. (di cui a pagamento 881).

La settima proposta è collocata all'interno del piano di zona di Tor Bella Monaca su area comunale messa a bando (mq 13.075) e propone la realizzazione di tre edifici ad uso residenziale, con tipologia a torre, e commerciale (piano terra) per un totale di mc 25.500 di cui residenziali mc 23.280 in cambio della ristrutturazione di largo Brambilla ed altre opere pubbliche che , nel loro insieme contribuiscono alla riqualificazione del Piano di Zona. La localizzazione degli edifici riorganizza lo spazio di Largo Brambilla ponendosi coerentemente in relazione alle altezze e agli allineamenti con gli edifici circostanti di edilizia Residenziale sovvenzionata. L'area è interessata dal PTP15/11 Pendici dei Castelli prevede varie classificazioni di Tutela Paesaggistica ed Orientata. Per quanto riguarda l'offerta economica, la proposta prevede la realizzazione di opere di Urbanizzazione per 538 milioni e risorse per il programma per 4.723 milioni.

L'ottava proposta, localizzata in fregio alla via Casilina presso l'incrocio di via di Torrenova, riguarda la trasformazione di un immobile privato condonato (di mc. 3.382) a destinazione commerciale ed artigianale realizzato in zona N di PRG per il quale si richiede la variante a sottozona M2 con una cubatura pari a mc 6.500. L'area è interessata dal PTP15/11 Pendici dei Castelli prevede classificazione di Tutela Orientata. Per quanto riguarda l'offerta economica, la proposta prevede la realizzazione di opere di Urbanizzazione per 258 milioni e risorse per il programma per 414 milioni.

5 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 è stata attribuita alla realizzazione del Verde e di Servizi Pubblici. Il quadro di queste opere non si ritiene 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 VIII, 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) 11.580 (milioni) provenienti dal finanziamento della Regione Lazio che saranno utilizzati per realizzare le seguenti opere :
- collegamento via S.Biagio Platani via Siculiana ;
 - ristrutturazione via Torraccio di Torrenova -v. Casciani,v.Bastianelli.;
 - ristrutturazione via Siculiana ;
 - ristrutturazione via S.Biagio Platani (parte)
- b) 34.355 (milioni) provenienti dagli oneri di urbanizzazione eccedenti il costo delle opere stesse e dal pagamento del contributo straordinario:
- colleg. v. W.Tobagi via Laerte, svincolo G.R.A.;
 - colleg. via Achemenide via Coribanti ;
 - via Artusi;
 - Prolungamento via Mezzoiuso;
 - Ristrutt. via Laerte via Coribanti ;
 - Parcheggio interrato su via di Torrenova ;
 - P.zzaMerope;
 - Centro Culturale Polivalente (Torre Angela) ;
 - Ristrutturazione L.go Brambilla;
 - R5 demolizione centro anonario e realizzazione verde pubblico;
 - Farmacia Comunale via Torraccio di Torrenova;
 - Verde attrezzato accanto a largo Brambilla ;
 - Parco attrezzato Torre Angela Casilino (solo esproprio);
 - Ristrutturazione pista ciclabile PdZ Tor Bella Monaca;
 - Verde Pubblico zona O Valle della Piscina;
 - Cessione aree pubbliche a verde e servizi P.P. Valle della Piscina;
 - Collegamento via Silicella via delle Rondini da sottozona E3 a viabilità pubblica;
 - Realizzazione verde pubblico tra v.Silicella e v.delle Rondini;
- c) 17.685 (milioni) da inserire nel Piano Triennale delle opere Pubbliche del Comune di Roma:
- colleg. v.W.Tobagi via Laerte ,svincolo G.R.A. (solo esproprio aree);
 - via Artusi. (solo esproprio aree);
 - colleg. via Poseidone via Bartoli;
 - Prolungamento via Mezzoiuso (solo esproprio aree);
 - Strada di collegamento tra i PZ Rocca Fiorita e Tor Bella Monaca;

- Strada di collegamento sottopasso via Casilina da v.Laerte ,v.Torrenova;
- Adeguamento intersezione via Casilina, via di Torrenova;
- Ristrutt. via di Torrenova;
- Ristrutturazione via Ruderì di Torrenova;
- P.zza Merope(solo esproprio aree);
- Verde Pubblico zona O Valle della Piscina.

Nella tabella allegata sono riportate, per ogni opera pubblica prevista dal programma, le diverse fonti 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 e di sei mesi per le opere a finanziamento regionale. Da tale data si è ipotizzato uno sviluppo temporale massimo per il Programma pari a 60 e 54 mesi in due soli casi per la realizzazione di opere pubbliche (Collegamento sottopasso via Casilina da via Laerte a via di Torrenova e collegamento via W. Tobagi via Laerte, svincolo G.R.A.), ed un'articolazione che va da 24 mesi a 48 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.

TABELLE

TAB. I.1 - QUADRO RIEPILOGATIVO DEL PROGRAMMA

TOR BELLA MONACA

Parametri	Unità di misura	Consistenza
Numero interventi		
Interventi privati	n°	6
Interventi pubblici	n°	27
Interventi totali	n°	33
Investimenti		
Importo interventi privati	milionilire	206.813
Importo opere di urbanizzazione	milionilire	22.186
Importo interventi pubblici del Programma	milionilire	63.620
<i>Importo opere pubbliche</i>	<i>milionilire</i>	<i>85.806</i>
Importo totale	milionilire	292.618
Finanziamenti		
Finanziamenti privati per interventi privati	milionilire	206.813
Finanziamenti privati per opere di urbanizzazione	milionilire	22.186
Finanziamenti privati per interventi pubblici del Programma	milionilire	34.329
Finanziamenti privati per OO.PP. In project financing (ipotesi)	milionilire	0
<i>Finanziamenti privati per interventi pubblici del Programma</i>	<i>milionilire</i>	<i>56.515</i>
<i>Finanziamenti privati totali</i>	<i>milionilire</i>	<i>263.327</i>
Finanziamenti regionali per interventi pubblici del Programma	milionilire	11.580
Finanziamenti Comunali	milionilire	17.685
<i>Finanziamenti pubblici per interventi pubblici del Programma</i>	<i>milionilire</i>	<i>29.265</i>
Interventi privati		
Superficie territoriale	mq	654.397
Abitanti insediabili	n°	2.379
Volumetria residenziale	mc	190.261
Volumetria non residenziale	mc	223.364
Volumetria totale	mc	413.625
Volumetria recupero	mc	0
Volumetria nuova edificazione	mc	413.625
Previsioni attuali PRG sulle aree degli interventi privati		
Abitanti insediabili	n°	352
Volumetria residenziale	mc	28.134
Volumetria non residenziale	mc	2.100
Peso insediativo aggiuntivo da Programma preliminare		
	ab	3.000
Interventi pubblici		
Infrastrutture a rete	milionilire	40.891
Edilizia pubblica	milionilire	10.290
Verde pubblico e riqualificazione ambientale	milionilire	12.438

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

TOR BELLA MONACA

Sigla	Titolo dell'intervento	Soggetto attuatore	Consistenza	
			Unità di misura	Misura
Interventi privati			mc	414.964
1	Torrenova Città Parco	A.T.I. I.A.C.O. s.r.l. (capogruppo)	mc	320.000
2	Centro Commerciale su via Torraccio di Torrenova	A.T.I. Tecnoimpianti s.pa. F.M. immobiliare	mc	15.575
4	Residenziale e Commerciale in via Siculiana	A.T.I. Petrichella Sonia	mc	27.437
7	Residenziale e negozi presso largo Brambilla	Nuova Immobiliare costruzioni s.p.a.	mc	25.500
8	Ristrutturazione Centro commerciale su via Casilina	I.M.E.R. s.r.l.	mc	6.500
6	Turistico commerciale in via Silicella	A.T.I. CONSORZIO DI RECUPERO URBANO SANTA MAURA	mc	19.952
Interventi pubblici			milionilire	63.620
1	Colleg. v.W.Tobagi via Laerte (sottopasso),svincolo G.R.A.	Privato 1	milionilire	7.518
2	Colleg. v. S.Biagio Platani via Siculiana	Comune-Dip. XII	milionilire	1.860
3	Colleg.via Achemenide via Coribanti	Privato 1	milionilire	2.544
4	Via Artusi	Privato 1	milionilire	635
5	Colleg. via Poseidone via Bartoli	Comune-Dip. XII	milionilire	810
6	Prolungamento via Mezzoioso	Privato 4	milionilire	1.113
7	Strada di coll.tra i p.z Rocca Fiorita e T.B.M.	Comune-Dip. XII	milionilire	499
8	Collegamento sottopasso via casilina da via Laerte a via Torrenova	Comune-Dip. XII	milionilire	5.000
9	Adeguamento intersezione v.Casilina,v.di Torrenova	Comune-Dip. XII	milionilire	600
10	Ristrutt. via di Torrenova	Comune-Dip. XII	milionilire	4.680
11	Ristrutt. via Torraccio di Torrenova -v. Casciani,v.Bastianelli.	Comune-Dip. XII	milionilire	4.680
12	Ristrutt. via Siculiana	Comune-Dip. XII	milionilire	3.780
13	Ristrutt. via S.Biagio Platani (parte)	Comune-Dip. XII	milionilire	1.260
14	Ristrutt. via Laerte via Coribanti	Privato 1	milionilire	3.168
15	Ristrutt. via dei ruderi di Torrenova	Comune-Dip. XII	milionilire	1.155
16	Parcheggio interrato su via di Torrenova	Privato 2	milionilire	1.200
16A	Collegamento via Silicella - via delle Rondini	Privato 6	milionilire	389
17	P.zza Merope	Privato 1	milionilire	2.900
18	Centro Culturale Polivalente (Torre Angela)	Privato 1	milionilire	3.488
19	Ristrutturazione largo Brambilla	Privato 7	milionilire	3.323
20	R5 demolizione centro annonario e realizz. verde pubblico	Privato 7	milionilire	379
21	Farmacia Comunale via Torraccio di Torrenova	Privato 2	milionilire	200
22	Verde attrezzato accanto a larga Brambilla	Privato 7	milionilire	1.020
23	Parco attrezzato Torre Angela Casilino (esproprio)	Comune	milionilire	4.397
24	Ristrutturazione pista ciclabile PdZ Tor Bella Monaca	Privato 1	milionilire	560
25	Verde Pubblico Zona "O" Valle della piscina (parte)	Comune-Dip.X	milionilire	4.500
	Cessione Aree Pubbliche a verde e servizi PP "O" Valle della Piscina	Privato 1	milionilire	1.677
25A	Cessione area "N" e realizzazione verde gioco	Privato 6	milionilire	284

TAB. 2. VARIANTI AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI O ADOTTATI

TORRELLA MONACA

Sigla	Titolo dell'intervento	Previsioni PRG			Previsioni Piani urbanistici attuativi			Zone urbanistiche di progetto		Deroghe NTA PRG
		vigenti	adottate	Vigenti	Adottati	Decaduti	PRG	PP		
Interventi privati										
1	Torrenova Città Parco	E2/3.734, E3/56.736, viabilità, G2/56.125, H2/100.925, M1/79.381, O/300.348.	-	PP-O" n23/300.348	-	PdZ n73/56.736	E1/156.226, M2/134.927	PP-O-SE/83.484, PP-O-VE/180.142, PP-O-P/29.129	-	
2	Centro Commerciale su via Torraccio di Torrenova	M3/6.772	-	-	-	PP-8F/6772	M2/6772, P(interrato)/2.500	-	Art. 14, comma 2.	
4	Residenziale e Commerciale in via Siculiana	F2/18.730	-	-	-	-	F1/18.730	-	Art. 2, comma 3.	
7	Residenziale e negozi presso largo Brambilla	E3/13.075	-	-	-	PdZ n22/13.075	E1/13.075	-	-	
8	Ristrutturazione Centro commerciale su via Casilina	N(compromesso)/4.920	-	-	-	-	M2/4.920	-	-	
6	Turistico commerciale in via Silicella	E3	-	-	-	-	M2/9796, N/3600	-	-	
Interventi pubblici										
1	Colleg. v. W. Tobagi via Laerte (sottopasso), svincolo G.R.A.	E3, M1, H2, viabilità.	-	-	-	PdZ	viabilità	-	-	
2	Colleg. v. S. Biagio Platani via Siculiana	E3, O	-	PdZ	PPO n24	-	viabilità	-	-	
3	Colleg. via Achemende via Corbanti	O, G2	-	PPO n23	-	-	viabilità	PPO-viabilità	-	
5	Colleg. via Poseidone via Bartoli	M3, O	-	PPO n23	-	-	viabilità	-	-	
6	Prolungamento via Mezzouso	G2, H2	-	-	-	-	viabilità	-	-	
7	Strada di coll. tra i p.z Rocca Fiorita e T.B.M.	E3, H3	-	-	PPO n24	PdZ n22	viabilità	-	-	
8	Collegamento sottopasso via casilina da via Laerte a via Torrenova	E3, viabilità	-	-	-	-	viabilità	-	-	
11	Ristrutt. via Torraccio di Torrenova -v. Casciani, v. Bastianelli.	E3, F1, O	-	-	-	PP8F	viabilità	-	-	
12	Ristrutt. via Siculiana	F2, M3, N, O	-	-	PPO n24	-	viabilità	-	-	
13	Ristrutt. via S. Biagio Platani (parte)	O, viabilità	-	PdZ	PPO n24	-	viabilità	-	-	
15	Ristrutt. via dei ruderi di Torrenova	H2	-	-	-	-	viabilità	-	-	
16A	Collegamento via Silicella - via delle Rondini	E3	-	-	-	-	viabilità	-	-	
17	Piazza Merope	M3, F1, O	-	-	-	PP 8F	M3	-	-	
18	Centro Culturale Polivalente (Torre Angela)	O, G2	-	PPO n23	-	-	-	O-SP	-	
23	Parco attrezzato Torre Angela Casilino (esproprio)	H2	-	-	-	-	N	-	-	
25	Verde Pubblico Zona "O" Valle della piscina (parte)	H2, O	-	-	-	-	-	O-VP	-	
25A	Cessione area "N" e realizzazione verde gioco	E3	-	-	-	-	N	-	-	

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

TAB. 3.1. QUADRO RIPILOCATIVO DEGLI INTERVENTI PRIVATI

TOR BELLA MONACA

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	Torrenova Città Parco	597.249	150.000	170.000	0	320.000	7.110	18.042	25.152
2	Centro Commerciale su via Torraccio di Torrenova	6.772	0	15.575	0	15.575	789	611	1.400
4	Residenziale e Commerciale in via Siculiana	18.746	16.981	9.477	0	26.458	431	682	1.113
6	Turistico-commerciale in via Silicella	13.977	0	19.592	0	19.592	650	877	1.527
7	Residenziale e negozi presso largo Brambilla	13.075	23.280	2.220	0	25.500	1.015	3.707	4.723
8	Ristrutturazione Centro commerciale su via Casilina	4.578	0	6.500	0	6.500	63	351	414
Totale interventi privati del programma		654.397	190.261	223.364	0	413.625	10.058	24.271	34.329

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

TOR BELLA MONACA

	Unità di misura	PROPOSTE D'INTERVENTO						Totale
		1	2	4	6	7	8	
DATI PRELIMINARI								
1. Tipologia di offerta	(sigla 1)	A	A	A	A	B	A	-
2. Proposte coordinate	(sigla 2)	-	-	-	-	-	-	-
3. Localizzazione rispetto PdZ	(sigla 3)	P	P	P	P	I	C	-
4. Tipologia di proposta	(sigla 4)	F - C	F	E	C	3	F	-
A. SITUAZIONE ESISTENTE								
1. Superficie territoriale oggetto della proposta	mq	597.249	6.772	18.746	13.977	13.075	4.578	654.397
2. Volumetria esistente	mc	4.317	0	2.570	0	0	3.382	10.269
2.1. Residenziale	mc	0	0	695	0	0	0	695
2.2. Terziaria	mc	0	0	0	0	0	1.845	1.845
2.3. Industriale/artigianale	mc	0	0	1.875	0	0	1.537	3.412
2.4. Agricola	mc	4.317	0	0	0	0	0	4.317
3. Abitanti insediati (presunti)	n°	54	0	8	0	0	0	62
B.1. ATTUALI PREVISIONI URBANISTICHE								
1. Strumento urbanistico di riferimento	(sigla 6)	PRG-PPO	PRG	PRG	E3	PdZ	PRG	-
2. Stato iter	(sigla 7)	AP-AD	AP	AP	AP	DE	AP	-
3.1. Zona urbanistica 1	(sigla 5/mq)	E2/3.734	M3/6.772	F2/18.746	E3/13.977	ST/13.075	N/4.578	-
3.2. Zona urbanistica 2	(sigla 5/mq)	E3/56.736	-	-	-	-	-	-
3.3. Zona urbanistica 3	(sigla 5/mq)	G2/56.125	-	-	-	-	-	-
3.4. Zona urbanistica 4	(sigla 5/mq)	H2/100.925	-	-	-	-	-	-
3.5. Zona urbanistica 5	(sigla 5/mq)	M1/79.381	-	-	-	-	-	-
3.6. Zona urbanistica 6	(sigla 5/mq)	O/300.348	-	-	-	-	-	-
4. Volumetria edificabile	mc	115.245	13.544	12.598	0	26.150	0	167.537
4.1. Residenziale	mc	17.636	0	10.498	0	0	0	28.134
4.2. Terziaria privata	mc	0	0	2.100	0	0	0	2.100
4.3. Terziaria pubblica	mc	97.610	13.544	0	0	26.150	0	137.304
4.4. Industriale/artigianale	mc	0	0	0	0	0	0	0
5. Abitanti insediabili	n°	220	0	131	0	0	0	352
B.2. ATTUALI PREVISIONI DI VINCOLO								
1. Vincolo 1089/39	mq	SI	0	0	0	0	0	0
2. Vincolo 1497/39	mq	0	0	0	0	0	0	0
3. Vincolo L. 431/85	mq	SI	0	0	0	0	0	0
4. Piano paesistico/livello tutela	(sigla 8.1)	TO - TP	TL	TL	-	TO - TP	TO	-
5. Aree protette (L.394/91)/livello tutela	(sigla 8.2)	-	-	-	-	-	-	-
6. Vincoli di rispetto/individuazione	(sigla 9)	VV	VF	VF	-	VF	-	-
C. PREVISIONI URBANISTICHE PROPOSTE								
1.1. Zona urbanistica a standard esterni 1	(sigla 10)/mq	SE/83.484	P/2.500	-	N/3600	-	-	-
1.2. Zona urbanistica a standard esterni 2	(sigla 10)/mq	VE/180.142	-	-	-	-	-	-
1.3. Zona urbanistica a standard esterni 3	(sigla 10)/mq	P/29.129	-	-	-	-	-	-
2.1. Zona urbanistica d'intervento 1	(sigla 5)/mq	E1/156.226	M2/6.772	F1/18.746	M2/4436	E1/13.075	M2/4.578	-
2.2. Zona urbanistica d'intervento 2	(sigla 5)/mq	M2/134.927	-	-	M2/5360	-	-	-
3. Superficie territoriale	mq	291.153	6.772	18.315	9.796	13.075	4.578	343.689
4. Superficie fondiaria	mq	179.502	-	10.878	5.370	5.960	3.186	204.896
5. Indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq	1,15/1,04	2,30	1,50	2,00	1,95	1,32	1,21
6. Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	2,01/1,56	-	2,52	3,99/2,78	4,28	1,97	2,02
7. Volume totale	mc	320.000	15.575	27.437	19.592	25.500	6.500	414.604
7.1. Residenziale	mc	150.000	0	16.981	0	23.280	0	190.261
7.1.1. Residenziale agevolato	mc	0	0	0	0	0	0	0
7.2. Non residenziale	mc	170.000	15.575	9.477	19.592	2.220	6.500	223.364
8. Abitanti insediabili	ab	1.875	0	213	0	291	0	2.379
9. Superficie totale per standard urbanistici	mq	82.346	4.770	5.711	6.978	7.115	1.337	108.257
D. OFFERTA ECONOMICA								
1. Oneri di urbanizzazione primaria	milioni	20.574	968	523	1.285	654	321	24.325
2. Oneri di urbanizzazione secondaria	milioni	6.438	0	581	0	899	0	7.918
3. Totale oneri di urbanizzazione	milioni	27.012	968	1.104	1.285	1.553	321	32.242
4. Contributo straordinario offerto netto (CSO)	milioni	18.042	525	682	877	0	352	20.478
5. Prezzo offerto di acquisizione area comunale (POA)	milioni	0	0	0	0	3.707	0	3.707
6. Monetizzazione standard	milioni	0	0	0	0	0	0	0
7. Totale oneri straordinari	milioni	18.042	525	682	877	3.707	352	24.185
8. Opere di urbanizzazione primaria	milioni	16.451	179	523	635	538	258	18.584
9. Opere di urbanizzazione secondaria	milioni	3.452	0	150	0	0	0	3.602
10. Opere del programma realizzate direttamente/Individuazione	(sigla 11)		16 - 21	6 - 12p	16A/25A	19 - 20 - 22		-
11. Opere del programma realizzate direttamente/Importo	milioni	21.635	1.400	1.071	636	4.723	0	29.465
12. Aree del Programma offerte in cessione	mq	335.401	0	76	3.600	0	0	339.077
13. Aree del Programma offerte in cessione	milioni	1.677	0	3	36	0	0	1.716
14. Totale risorse per il Programma	milioni	25.152	1.400	1.113	1.527	4.723	414	34.329
14.1. Oneri di urbanizzazione primaria a pagamento	milioni	4.123	789	0	650	116	63	5.741
14.2. Oneri di urbanizzazione secondaria a pagamento	milioni	2.986	0	431	0	899	0	4.316
14.3. Contributo straordinario a scemuto	milioni	18.042	525	682	672	3.707	0	23.628
14.4. Contributo straordinario a pagamento	milioni	0	87	0	205	0	352	644

Sigla Progr. prefim.	Sigla Progr. definit.	Titolo dell'intervento pubblico	Acquisizione area			Realizzazione opera			Importo totale		
			Dimensione (mq)	Costo unitario (lire)	Importo totale (milioni)	Dimensione	Misura	Costo unitario (lire)	Importo totale (milioni)	Importo tot. Rib. (milioni)	Importo intervento (milioni)
		Infrastrutture a rete (reti viarie, idriche, fognarie)	65.920		1.279				43.654	39.612	40.891
D1.2	1	colleg. v.W. Tobagi via Laerte (sottopasso) svincolo G.R.A.	30.000	10.000	300	-	-	a corpo	9.023	7.218	7.518
D1.3	2	colleg. v. S. Biagio Platani via Siciliana	0	0	0	7.440	7.440	250.000	1.860	1.860	1.860
D1.4	3	colleg. via Achemenide via Coribanti	0	0	0	14.400	14.400	250.000	3.180	2.544	2.544
D1.5	4	via Artusi	0	0	0	3.000	3.000	150.000	450	360	360
			1.100	50.000	55	1.100	1.100	250.000	275	220	275
D1.6	5	colleg. via Poseidone via Bartoli	0	0	0	4.600	4.600	150.000	690	690	690
			400	50.000	20	400	400	250.000	100	100	120
D1.8	6	Prolungamento via Mezzoiso	0	0	0	1.400	1.400	150.000	210	168	168
			4.500	10.000	45	4.500	4.500	250.000	1.125	900	945
D1.9	7	strada di collina i p.z. Rocca Fiorita e T.B.M.	1.920	10.000	19	1.920	1.920	250.000	480	480	499
D1.10	8	Collegamento via Casilina da via Laerte a via Torrenova e miglioramento intersezioni viarie	0	0	0	-	-	a corpo	5.000	5.000	5.000
D1.11	9	adeguamento intersezione v.Casilina,v.di Torrenova	0	0	0	-	-	a corpo	600	600	600
D2.1	10	Ristrutt. via di Torrenova	0	0	0	31.200	31.200	150.000	4.680	4.680	4.680
D2.2	11	Ristrutt. via Torracchio di Torrenova -v. Casciani,v.Bastanelli.	0	0	0	-	-	a corpo	4.680	4.680	4.680
D2.3	12	Ristrutt. via Siciliana	21.000	30.000	630	21.000	21.000	150.000	3.150	3.150	3.780
D2.4	13	Ristrutt. via S.Biagio Platani (parte)	7.000	30.000	210	7.000	7.000	150.000	1.050	1.050	1.260
D2.5	14	Ristrutt. via Laerte via Coribanti	0	0	0	26.400	26.400	150.000	3.960	3.168	3.168
			0	0	0	7.700	7.700	150.000	1.155	1.155	1.155
D3.4	16	Parcheggio interrato su via di Torrenova	0	0	0	2.500	2.500	600.000	1.500	1.200	1.200
			0	0	0	1.943	1.943	250.000	486	389	389
		Edilizia pubblica	10.000		500				112.238	9.790	10.290
E1.1	17	P.zza Merope	10.000	50.000	500	10.000	10.000	300.000	3.000	2.400	2.900
E1.7	18	Centro Culturale Polivalente (Torre Angela)	0	0	0	8.000	8.000	545.000	4.360	3.488	3.488
E1.11	19	Ristrutturazione largo Brambilla	0	0	0	-	-	a corpo	4.154	3.323	3.323
E1.14	20	R5 demolizione centro annonario e realizz. verde pubblico	0	0	0	-	-	a corpo	474	379	379
			0	0	0	-	-	a corpo	250	200	200
		Farmacia Comunale via Torracchio di Torrenova							6.475	6.080	12.438
		Verde pubblico e sistemazioni ambientali	351.600		4.397						
E1.4	22	Verde attrezzato accanto a larga Brambilla	0	0	0	35.425	35.425	36.000	1.275	1.020	1.020
E1.13	23	Parco attrezzato Torre Angela Casilino (solo esproprio aree)	351.600	12.506	4.397	0	0	0	0	0	4.397
			0	0	0	-	-	a corpo	700	560	560
		Ristrutturazione pista ciclabile PdZ Tor Bella Monaca	0	0	0	-	-	36.000	4.500	4.500	4.500
		Verde Pubblico Zona "O" Valle della piscina (parte)	0	0	0	125.000	125.000	36.000	4.500	4.500	4.500
		Cessione Aree Pubbliche a verde e servizi PP "O" Valle della Piscina	335.401	5.000	1.677	-	-	-	-	-	1.677
		Cessione area "N" e realizzazione verde gioco	3.600	10.000	36	3.600	3.600	86.000	310	248	284
		Totale interventi pubblici del Programma	762.921		7.853				AVAIOREI	AVAIOREI	63.620

TAB. 5. PIANO FINANZIARIO DEGLI INTERVENTI PUBBLICI

TOR BELLA MONACA

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 viarie, idriche, fognarie)	40.891	11.580	13.144	4.650	11.517	0				
1	Colleg. v. W. Tobagi via Laerte (sottopasso) -svincolo G.R.A.	7.518	0	300	3.589	3.629	0	Privato 1	Comune	Privato 1 - Comune	
2	Colleg. v. S. Biagio Platani via Siculiana	1.860	1.860	0	0	0	0	Comune-Dip. XII	Comune	Regionale	
3	Colleg. via Achemenide via Coribanti	2.544	0	0	0	2.544	0	Privato 1	Comune	Privato 1	
4	Via Artusi	635	0	55	0	580	0	Privato 1	Comune	Privato 1 - Comune	
5	Colleg. via Poseidone via Barroli	810	0	810	0	0	0	Comune-Dip. XII	Comune	Comune	
6	Prolungamento via Mezzoioiso	1.113	0	45	386	682	0	Privato 4	Comune	Privato 4 - Comune	
7	Strada di coll. tra i pz. Rocca Fiorita e T.B.M.	499	0	499	0	0	0	Comune-Dip. XII	Comune	Comune	
8	Collegamento sottopasso via casilina da via Laerte a via Torrenova	5.000	0	5.000	0	0	0	Comune-Dip. XII	Comune	Comune	
9	Adeguamento intersezione v. Casilina, v. di Torrenova	600	0	600	0	0	0	Comune-Dip. XII	Comune	Comune	
10	Ristrutt. via di Torrenova	4.680	0	4.680	0	0	0	Comune-Dip. XII	Comune	Comune	
11	Ristrutt. via Torraccio di Torrenova - v. Casciani, v. Bastianelli.	4.680	4.680	0	0	0	0	Comune-Dip. XII	Comune	Regionale	
12	Ristrutt. via Siculiana	3.780	3.780	0	0	0	0	Comune-Dip. XII	Comune	Regionale - Privato 4	
13	Ristrutt. via S. Biagio Platani (parte)	1.260	1.260	0	0	0	0	Comune-Dip. XII	Comune	Regionale	
14	Ristrutt. via Laerte via Coribanti	3.168	0	0	0	3.168	0	Privato 1	Comune	Privato 1	
15	Ristrutt. via dei ruderi di Torrenova	1.155	0	1.155	0	0	0	Comune-Dip. XII	Comune	Comune	
16	Parcheggio interrato su via di Torrenova	1.200	0	0	675	525	0	Privato 2	Comune	Privato 2	
16A	Collegamento via Silicella - via delle Rondini	389	0	0	0	389	0	Privato 6	Comune	Privato 6	
	Edilizia pubblica	10.290	0	500	200	9.591	0				
17	Pizza Merope	2.900	0	500	0	2.400	0	Privato 1	Comune	Privato 1	
18	Centro Culturale Polivalente (Torre Angela)	3.488	0	0	0	3.488	0	Privato 1	Comune	Privato 1	
19	Ristrutturazione largo Brambilla	3.323	0	0	0	3.323	0	Privato 7	Privato 7	Privato 7	
20	R5 demolizione centro annonario e realizz. verde pubblico	379	0	0	0	379	0	Privato 7	Privato 7	Privato 7	
21	Farmacia Comunale via Torraccio di Torrenova	200	0	0	200	0	0	Privato 2	Privato 2	Privato 2	
	Verde pubblico e sistemazioni ambientali	12.438	0	4.041	5.233	3.164					
22	Verde attrezzato accanto a larga Brambilla	1.020	0	0	1.016	4	0	Privato 7	Privato 7	Privato 7	
23	Parco attrezzato Torre Angela Casilino (esproprio)	4.397	0	0	4.192	205	0	Comune	Comune	Privato 1 e 6	
24	Ristrutturazione pista ciclabile PdZ Tor Bella Monaca	560	0	0	0	560	0	Privato 1	Privato 1	Privato 1	
25	Verde Pubblico Zona "O" Valle della piscina (parte)	4.500	0	4.041	25	434	0	Comune-Dip. X	Comune	Comune Privati 4 e 8	
	Cessione Aree Pubbliche a verde e servizi PP "O" Valle della Piscina	1.677	0	0	0	1.677	0	Privato 1	Privato 1	Privato 1	
25A	Cessione area "N" e realizzazione verde gioco	284	0	0	0	284	0	Privato 6	Comune	Privato 6	
	Totale interventi pubblici del programma	63.620	11.580	17.685	10.084	24.271	0				

TAB. 6 - CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI

TOR BELLA MONACA

	INTERVENTI	Tempi (*)	Inizio lavori	Fine lavori	Durata lavori	Inizio Lavori Anno	Fine Lavori Anno
	Interventi privati	mesi					
1	Torrenova Città Parco	mesi	12	54	42	2005	2009
2	Centro Commerciale su via Torraccio di Torrenova	mesi	12	42	30	2005	2007
4	Residenziale e Commerciale in via Siculiana	mesi	12	45	33	2005	2008
7	Residenziale e negozi presso largo Brambilla	mesi	12	42	30	2005	2007
8	Ristrutturazione Centro commerciale su via Casilina	mesi	12	24	12	2005	2006
	Interventi pubblici	mesi					
1	Colleg. v.W.Tobagi via Laerte (sottopasso),svincolo G.R.A.	mesi	24	54	30	2006	2008
2	Colleg. v. S.Biagio Platani via Siculiana	mesi	12	30	18	2005	2007
3	Colleg.via Achemenide via Coribanti	mesi	12	48	36	2005	2007
4	Via Artusi	mesi	12	48	36	2005	2007
5	Colleg. via Poseidone via Bartoli	mesi	12	36	24	2005	2007
6	Prolungamento via Mezzoiuso	mesi	12	45	33	2005	2008
7	Strada di coll.tra i p.z Rocca Fiorita e T.B.M.	mesi	12	24	12	2005	2006
8	Collegamento sottopasso via casilina da via Laerte a via Torrenova	mesi	24	60	36	2006	2009
9	Adeguamento intersezione v.Casilina,v.di Torrenova	mesi	12	36	24	2005	2007
10	Ristrutt. via di Torrenova	mesi	12	48	36	2005	2007
11	Ristrutt. via Torraccio di Torrenova -v. Casciani,v.Bastianelli.	mesi	12	30	18	2005	2007
12	Ristrutt. via Siculiana	mesi	12	30	18	2005	2007
13	Ristrutt. via S.Biagio Platani (parte)	mesi	12	30	18	2005	2007
14	Ristrutt. via Laerte via Coribanti	mesi	12	48	36	2005	2007
15	Ristrutt. via dei ruderi di Torrenova	mesi	12	36	24	2005	2007
16	Parcheggio interrato su via di Torrenova	mesi	12	42	30	2005	2007
16A	Collegamento via Silicella - via delle Rondini	mesi	12	36	24	2005	2006
17	P.zza Merope	mesi	12	48	36	2005	2007
18	Centro Culturale Polivalente (Torre Angela)	mesi	12	54	42	2005	2007
19	Ristrutturazione largo Brambilla	mesi	12	48	36	2005	2007
20	R5 demolizione centro anonario e realizz. verde pubblico	mesi	12	48	36	2005	2007
21	Farmacia Comunale via Torraccio di Torrenova	mesi	12	42	30	2005	2007
22	Verde attrezzato accanto a larga Brambilla	mesi	12	48	36	2005	2007
23	Parco attrezzato Torre Angela Casilino (esproprio)	mesi	12	36	24	2005	2006
24	Ristrutturazione pista ciclabile PdZ Tor Bella Monaca	mesi	12	36	24	2005	2006
25	Verde Pubblico Zona "O" Valle della piscina (parte)	mesi	12	36	24	2005	2006
	Cessione Aree Pubbliche a verde e servizi PP "O" Valle della Piscina	mesi	12	24	12	2005	2006
25A	Cessione area "N" e realizzazione verde gioco	mesi	12	36	24	2005	2006

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