

**IL PROGRAMMA DEFINITIVO
DI RIQUALIFICAZIONE URBANA**

INDICE

1. L'AMBITO DI INTERVENTO

- 1.1. Individuazione del campo di intervento
- 1.2. Genesi, caratteristiche e dinamiche dell'insediamento
- 1.3. I caratteri del degrado
- 1.4. Le previsioni del Piano regolatore generale
- 1.5. I pesi insediativi
- 1.6. La dotazione di standard urbanistici

2. GLI OBIETTIVI DELLA RIQUALIFICAZIONE

3. IL PROGRAMMA

Tab. 1. PR-QTR

Tab. 2. PR-QTE

Tav. 1. Localizzazione degli interventi

4. I RAPPORTI CON IL PRG

Tab. 3. PR-QTU

Tav. 2.1. PRG vigente

Tav. 2.2. Variante PRG

Allegato A. Atti della variante di PRG

5. GLI INTERVENTI PRIVATI

Tab. 4. IPB-QTR

Allegato B. Schede degli interventi privati

Scheda intervento B2.b (Tab.1.B.. - QTU; Tab.2.1. B.. - QTE; Tab. 2.2.B.. - QTE;

Tab.3. B.. - QTC; Tav. Album)

Scheda intervento B2.c (Tab.1.B.. - QTU; Tab.2.1. B.. - QTE; Tab. 2.2.B.. - QTE;

Tab.3. B.. - QTC; Tav. Album)

6. GLI INTERVENTI PUBBLICI

Tab. 5. OP-QTR

7. IL PIANO FINANZIARIO

Tab. 6 - OP-QTF

8. IL PIANO TEMPORALE

Tab. 7 – PR-QTC

9. LE APPROVAZIONI TECNICO-AMMINISTRATIVE

Tab. 8.1 – IP-QTA

Tab. 8.2. – OP-QTA

10. GLI SCHEMI DI CONVENZIONI

1. L'AMBITO DI INTERVENTO

1.1 Individuazione del campo di intervento

L'Amministrazione comunale ha deciso di inserire tra gli ambiti oggetto dei Programmi di riqualificazione urbana di cui all'art. 2 della L. n. 179/92 la zona di Case Rosse.

La rilevanza metropolitana del fascio infrastrutturale della valle dell'Aniene ed il complesso delle attività, anch'esse di livello intercomunale, che si prevede di localizzare nella zona in tempi medio brevi ha indotto l'Amministrazione comunale a considerare strategico questo ambito e ad indicarlo, con Deliberazione C.C. n. 178/91, tra i Progetti d'area da elaborare. Il Programma di riqualificazione urbana è stato ritenuto uno degli strumenti più adatti per attivare congiuntamente risorse pubbliche e private, avviare il coordinamento degli interventi, realizzare le opere pubbliche necessarie.

Tale zona occupa una superficie di circa 400 ettari ed è compresa tra la via Tiburtina, il confine comunale, l'Aniene ed il Grande raccordo anulare (GRA); inoltre è caratterizzata da un notevole degrado edilizio ed urbanistico, soprattutto per quanto riguarda la carenza di urbanizzazioni primarie e secondarie, e quindi possiede tutti i requisiti previsti e richiesti dall'articolo 4 del D.M. Lavori pubblici del 21.12.94.

1.2 Genesi, caratteristiche e dinamiche dell'insediamento

L'area è adiacente all'intersezione della bretella di collegamento tra A1 e A2 (Fiano-Valmontone) con l'Autostrada A24, in un nodo di livello nazionale del sistema dei trasporti su gomma. E' infatti il punto più direttamente connesso sia alla direttrice nord-sud che al fascio est-ovest. L'opportunità di localizzare qui sia il Centro Agroalimentare Romano (Ex Mercati Generali), sia il Parco tecnologico industriale deriva da questa favorevole condizione. Tuttavia senza un piano che preveda l'integrazione e la riconnessione viaria

degli insediamenti esistenti e di quelli programmati, si renderebbe ancora più inaccessibile un'area già congestionata.

Al degradato tessuto residenziale esistente si affianca la previsione di ulteriori insediamenti residenziali, soprattutto di edilizia pubblica; nell'area, inoltre, sono compresenti attività produttive vitali e competitive ed insediamenti industriali dismessi. Uno dei maggiori problemi di quest'area è rappresentato dalla necessità di ristabilire un giusto rapporto tra il tessuto residenziale e quello produttivo, in modo che ciascuna delle due funzioni abbia lo spazio adeguato ad avviare processi di completamento e di riqualificazione; a tale scopo risultano determinanti sia la opportuna localizzazione e la realizzazione delle nuove reti infrastrutturali, sia il completamento di quelle esistenti.

L'area interessata dal programma non solo è tangente al fiume Aniene, che è stato asse di supporto degli insediamenti antichi (preromani e romani), ma ha anche notevole valore ambientale. Il Programma di riqualificazione intende quindi valorizzare tanto le risorse culturali quanto quelle ambientali presenti, attivando l'acquisizione e l'attrezzatura di alcune aree da proteggere; le previsioni del programma si integrano con il Piano territoriale paesistico relativo alla zona che la Regione Lazio ha recentemente adottato.

Dal punto di vista orografico l'area è caratterizzata dalla presenza di un vasto pianoro ondulato, il quale sul bordo meridionale degrada rapidamente verso le aree alluvionali dell'Aniene; sono da segnalare numerose cave antiche e moderne (oggi in gran parte dismesse) di pozzolana, tufo e travertino.

Parallelamente alla via Tiburtina corre il tracciato dell'acquedotto dell'Acqua Marcia. L'urbanizzazione dell'area è stata caratterizzata principalmente dal vasto comprensorio industriale ed artigianale sviluppatosi lungo la via Tiburtina e verso l'autostrada A24, dalla borgata storica di Settecamini e, in tempi più recenti, dall'insediamento spontaneo di Case Rosse. Quest'ultimo nucleo è sorto nel corso degli anni '60 e '70, ad opera di immigrati abruzzesi e marchigiani, attraverso il progressivo frazionamento di parte della vasta tenuta di Case Rosse.

Il nucleo, inserito nella Variante generale al Piano regolatore per il recupero dei nuclei abusivi (zone "O") del 1983, è stato oggetto del Piano Particolareggiato O/57 approvato nel maggio del 1996; inoltre questo nucleo presenta alcune

espansioni abusive sul margine occidentale, che sono state inserite nella zona "O" dalla Variante delle certezze, adottata nel maggio 1997, per essere oggetto di un Piano particolareggiato integrativo di quello già approvato.

A Nord della via Tiburtina, in territorio del Comune di Guidonia all'altezza di Case Rosse, è inoltre situato l'insediamento di Setteville.

1.3 I caratteri del degrado

L'area in questione presenta sia aspetti di degrado urbanistico ed edilizio, sia aspetti di degrado ambientale, causati principalmente da carenze sotto il profilo igienico-sanitario, da carenza di servizi pubblici e di attrezzature commerciali, da difficoltà di accesso e da problemi di mobilità:

Il degrado urbanistico deriva direttamente dalla genesi degli insediamenti presenti nell'area, in particolare i nuclei abusivi di Settecamini e di Case Rosse, che ha determinato la struttura frammentaria della zona; l'ambito è infatti scarsamente connesso al suo interno e con il resto della città ed è privo di luoghi centrali di riferimento.

L'intero insediamento presenta inoltre gravi carenze nella dotazione di spazi e servizi pubblici (verde, scuole, attrezzature sanitarie, impianti sportivi, mercati, attrezzature commerciali) mentre il degrado edilizio che lo caratterizza deriva soprattutto da una modesta qualità edilizia e da un cattivo stato di manutenzione.

La presenza di vaste aree libere da edificazione, ma non più utilizzate a scopo agricolo (specialmente nelle parti non attuate del PP 18/L), oltre che di cave perlopiù esaurite, contribuisce infine alla disgregazione dell'area e costituisce fonte di ulteriore degrado ambientale.

Per quanto riguarda gli aspetti igienico-sanitari, le carenze sono ancora maggiori: parte del territorio non è servito da impianti di depurazione; il PdZ di Settecamini e le zone F convenzionate sono collegate al depuratore locale di S. Alessandro, mentre la zona "O" di Case Rosse (dotata di rete fognante solo per le acque nere col piano ACEA del 1983) è allacciata mediante due collettori ad

un impianto di depurazione provvisorio (di cui è in corso il potenziamento per consentire il trattamento delle acque reflue dei nuovi insediamenti previsti) che recapita nel fosso del Cavaliere prima della sua immissione nell'Aniene. I programmi dell'Amministrazione - che prevedono il prolungamento oltre il GRA dell'adduttrice al depuratore di Roma Est - allo stato attuale non risultano finanziati.

Dal punto di vista della mobilità, l'area è caratterizzata da numerose carenze: sull'asse stradale radiale della vecchia consolare Tiburtina gravita la quasi totalità dei flussi. Si determina così, a causa delle caratteristiche inadeguate dell'arteria (ad una sola corsia per senso di marcia con intersezioni a raso), una situazione pressoché permanente di congestione; sulla via Tiburtina si innestano, in senso radiale, la via di Casal Bianco e, in senso trasversale, la via di Salone e la via del Fosso del Cavaliere.

L'autostrada A24 e la linea ferroviaria FM2, non avendo praticamente alcuna connessione con l'area, determinano solo un parziale alleggerimento dei flussi a media e lunga percorrenza. I programmi in corso - che prevedono la realizzazione del nuovo svincolo sulla A24 a servizio della futura viabilità di collegamento con il CAR, il Polo Tecnologico e la via Tiburtina, la nuova fermata di Lunghezza sulla linea ferroviaria FM2, nonché il prolungamento della linea metropolitana B fino a Settecamini - porteranno ad un effettivo e migliore utilizzo delle infrastrutture, sia di trasporto pubblico che di viabilità su gomma, ed un conseguente alleggerimento dei flussi di traffico sulla via Tiburtina (il cui allargamento dal GRA a Settecamini è previsto dai programmi ANAS).

1.4 Le previsioni del Piano regolatore generale

Dal punto di vista della strumentazione urbanistica in vigore, l'ambito di intervento è caratterizzato da:

- il Piano Particolareggiato di recupero del nucleo abusivo "O57-Case Rosse", approvato in data 8 maggio 1996;
- i Piani di zona per l'edilizia economica e popolare 3V Settecamini e 1B Case Rosse (Il PEEP), quest'ultimo non attuato per la presenza di reperti archeologici e di una cava e annullato dalla Variante delle certezze, adottata nel maggio 1997;

- le convenzioni F2, in parte completate e in parte in corso di attuazione;
- il Piano Particolareggiato per insediamenti industriali 18/L, attuato solo in parte e attualmente decaduto;
- il Polo Tecnologico-industriale, intervento del Programma Roma Capitale il cui schema di assetto e la relativa variante urbanistica (L5) sono state approvate con Accordo di programma nel dicembre 1997, localizzato in parte su zone non attuate del P.P.18L ed in parte su aree libere con destinazione MI;
- una vasta fascia lungo l'Aniene destinata a parco pubblico (zona N), riconfermata dalla Variante di salvaguardia ed inserita nella proposta del Parco dell'Aniene;
- le zone edificate ai margini del P.P O/57, inserite nel perimetro della zona "O" dalla variante delle Certezze.
- aree libere con destinazione agricola sul restante territorio.

Esternamente ai confini comunali, ma connesso sia con l'area in oggetto che con l'area metropolitana, è previsto l'insediamento del futuro centro agroalimentare (CAR), in territorio del comune di Guidonia. Inoltre, a nord della via Tiburtina, sono previsti due piani di zona del II PEEP (Casal Bianco I e II), attuati solo parzialmente a causa di ritrovamenti archeologici

Per quanto riguarda i rapporti con gli strumenti di tutela paesistico-ambientale, l'ambito di Case rosse ricade nel PTP 15/9 "Valle dell'Aniene", per la maggior parte in zona di Tutela Limitata; ricadono in zona di Tutela Paesaggistica una piccola area all'interno del PDZ B1 Case rosse e le aree sul bordo meridionale, incluse anche nel perimetro della proposta di Parco dell'Aniene. Si segnalano inoltre un vincolo archeologico su di una vasta area a N della via Tiburtina, il vincolo ex L. 431/85 sulle aree golenali dell'Aniene ed alcuni vincoli puntuali ex L.1089/39 (Casale rosso).

1.5 I pesi insediativi

L'ambito interessato dal Programma di riqualificazione conta 7.516 abitanti al censimento del '91; sulla base degli strumenti urbanistici attuativi ed in funzione delle volumetrie realizzate conterebbe 14.000 abitanti, a cui vanno aggiunti circa 1.500 abitanti presenti negli insediamenti non perimetrati, stimati sulla base delle domande di condono presentate (100 mc/ab) e sulle abitazioni

rilevate; a completamento degli strumenti urbanistici attuativi sono previsti 20.500 abitanti. L'annullamento del pdz B1 Case Rosse comporterà una riduzione degli abitanti previsti di 3.500 unità.

Il peso insediativo massimo ammissibile, in considerazione delle caratteristiche della zona, della necessità di recupero urbanistico dei nuclei edilizi non perimetrati, nonché dell'annullamento dell'insediamento residenziale pubblico di Case Rosse, è stato stabilito in circa 22.000 abitanti

1.6 La dotazione di standard urbanistici

In base agli standard di legge il fabbisogno di dotazioni pubbliche ammonta a circa 44 ettari, di cui 21 da destinare a verde, 14 ad attrezzature per servizi pubblici e 9 a parcheggi.

Le dotazioni finora realizzate nei comprensori convenzionati e nei piani di zona coprono 15 ettari, mentre quelle previste dagli strumenti urbanistici attuativi ed ancora non realizzate (convenzioni, piani particolareggiati, piani di zona) ammontano a 55,5 ettari.

2. GLI OBIETTIVI DELLA RIQUALIFICAZIONE

In considerazione del ruolo strategico dell'area per la presenza del futuro Centro Agroalimentare (CAR), sancito con la del. C.C. n°178/91 e successivamente ribadito con la del.C.C. n° 266/97 che approva il piano di assetto del Polo Tecnologico, si è ritenuto necessario, al fine di individuare gli interventi ed i progetti del Programma di riqualificazione urbana, definire alcune ipotesi di assetto generale nel quadro di un progetto d'area più vasta, i cui obiettivi fondamentali sono: la riconnessione delle varie parti dell'insediamento tra di loro e con il resto della città, la creazione di nuove centralità, il recupero delle zone degradate, la tutela e la valorizzazione delle aree di elevato pregio ambientale, il corretto inserimento delle nuove

- **urbanizzazione primaria:** il programma prevede l'adeguamento alle indicazioni del Piano particolareggiato di una parte della rete stradale della zona "O", individuando i tratti necessari a realizzare la rete viaria principale del nucleo, dotandola di fognatura bianca, di marciapiedi e di illuminazione; la realizzazione della rete fognante nera e dell'approvvigionamento idrico degli insediamenti abusivi adiacenti, semprechè legittimati o legittimabili; l'adeguamento dei collettori finali della rete fognante, sia bianca che nera.
- **la viabilità:** è prevista inoltre la realizzazione di nuove strade di collegamento con il nuovo asse di viabilità urbana primaria che collegherà l'A24 con la via Tiburtina, a servizio del Centro agroalimentare, del Polo Tecnologico e del nodo di scambio in corrispondenza del futuro terminal del prolungamento della linea metropolitana B.
- **tutela e valorizzazione del sistema ambientale:** sono previsti il recupero ambientale e la sistemazione a parco di una cava dismessa in prossimità del nucleo di Case rosse; la realizzazione di parte dell'itinerario ciclabile e pedonale attrezzato che dovrà collegare fra loro il verde attrezzato e gli impianti sportivi della zona "O", le aree archeologiche presso il Casale Rosso, le aree a verde pubblico all'interno del Polo.
- **attrezzature di servizio della zona "O":** il Programma preliminare prevedeva la realizzazione del complesso scolastico previsto dal P.P.O/57; a seguito dell'approvazione del piano particolareggiato l'Amministrazione Comunale ha deciso di realizzare il complesso, già progettato e finanziato, direttamente mediante l'attuazione del comparto edificatorio C10 , in conformità con le indicazioni contenute nel piano stesso.

Ad esito delle proposte private ammesse, è stato accertato dagli uffici dell'amministrazione che con l'attuazione del Programma di riqualificazione urbana si conseguirà un miglioramento complessivo della dotazione di standard urbanistici e che per gli interventi di nuova edificazione è garantito il soddisfacimento degli standard minimi di legge a totale carico dei soggetti proponenti. Le tabelle 1 e 2 riepilogano il quadro degli interventi privati e pubblici del programma. In particolare risalta che a fronte di un importo totale d'interventi di £ 113,260 miliardi l'importo per gli interventi privati costituisce il 62 % del totale, mentre l'importo per gli interventi pubblici il 38%. L'importo totale degli interventi è finanziato per il 83% da soggetti privati e il restante 17% da finanziamenti pubblici.

Tab. 1 PR-QTR. Quadro riepilogativo degli interventi privati e pubblici

Parametri	Unità di misura	Consistenza
Numero interventi		
Interventi privati	n°	2
Interventi pubblici	n°	8
Interventi totali	n°	10
Investimenti		
Importo interventi privati	milionilire	71.178
Importo interventi pubblici	milionilire	42.082
Importo totale	milionilire	113.260
Finanziamenti		
Finanziamenti privati per interventi privati	milionilire	71.178
Finanziamenti privati per interventi pubblici	milionilire	23.079
<i>Finanziamenti privati totali</i>	milionilire	<i>94.257</i>
Finanziamenti pubblici per interventi privati	milionilire	0
Finanziamenti pubblici per interventi pubblici	milionilire	19.000
<i>Finanziamenti pubblici totali</i>	milionilire	<i>19.000</i>
Interventi privati		
Superficie territoriale	mq	119.230
Superficie fondiaria	mq	44.756
Abitanti insediabili	n°	1.361
Volumetria residenziale	mc	108.912
Volumetria non residenziale	mc	30.886
Volumetria totale	mc	139.798
Volumetria recupero primario	mc	0
Volumetria demolizione e ricostruzione	mc	0
Volumetria nuova edificazione	mc	139.798
Interventi pubblici		
Viabilità e parcheggi	mq	96.800
Fognature	ml	5.000
Rete idrica	ml	4.200
Verde pubblico	mq	54.605
Edilizia pubblica	mc	9.000

Tab. 2 PR-QTE. Quadro riepilogativo del programma, per interventi pubblici e privati

Sigla	Titolo dell'intervento	Tipologia intervento (1)	Rapporto PRG (2)	Soggetto attuatore	Dimensione		Importo (milioni)	Finanziamento (3)		Tempi realizzazione (4)	
					Unità misura	Consistenza		Pubblico (mln)	Privato (mln)	IL	FL
B2.b	Nuova edificazione comprensoriale in località Capannacce	NEC	Variante	Consorzio TI.BA.	mc	58.000	29.000	0	29.000	1	60
B2.c	Nuova edificazione comprensoriale in località Case rosse	NEC	Variante	Consorzio TI.BA.	mc	81.798	43.434	0	43.434	1	48
Interventi pubblici											
1.1	Adeguamento via Osteria delle capannacce	OP	Variante	Comune di Roma - Dip.XII	mq	14.000	4.584	0	4.584	1	18
1.2	Adeguamento viabilità P.P. O/57 Case Rosse	OP	Conforme	Comune di Roma - Dip.XII	mq	66.000	17.450	14.877	2.573	1	24
2	Completamento rete idrica Case Rosse	OP	Conforme	ACEA	ml	4.200	1.200	0	1.200	1	12
3	Collettori acque bianche e tronchi fognari di collegamento	OP	Conforme	Comune di Roma - Dip.XII	ab	8.000	4.126	4.126	0	1	12
6	Sistemazione ambientale cava	OP	Variante	Consorzio TI.BA.	mq	54.605	3.231	0	3.231	1	48
7.1	Sovrappasso via Case Rosse	OP	Variante	Comune di Roma - Dip.XII	mq	800	1.134	0	1.134	12	48
7.2	Nuova viabilità di collegamento con Via di Salone	OP	Conforme	Consorzio TI.BA.	mq	11.000	1.452	0	1.452	12	24
7.3	Nuova viabilità di collegamento con v. Osteria delle Capannacce	OP	Variante	Consorzio TI.BA.	mq	5.000	646	0	646	12	24

(1) Tipologia d'intervento: IP-PP (Intervento privato-Recupero primario); IP-DR (Demolizione e ricostruzione); IP-NED (Intervento privato-Nuova edificazione per intervento diretto); NEC (Nuova edificazione comprensoriale);

CAV (cessione aree a verde pubblico e realizzazione impianti sportivi); OP (Opera pubblica)

(2) Rapporti PRG: re modalita'. Conforme; Variante di zona; Deroghe alle NTA

(3) Gli importi sono di segno positivo se si tratta di finanziamenti ricevuti, sono di segno negativo se si tratta di finanziamenti offerti e generati dall'intervento per finanziare opere pubbliche

(4) Tempi realizzazione: IL (Inizio lavori, in mesi, dall'accordo di programma); FL (Fine lavori, in mesi, dall'accordo di programma)

4. I RAPPORTI CON IL PRG

Il Programma di riqualificazione prevede, come già detto, una serie di interventi pubblici e privati, alcuni dei quali in variante di PRG; sono perciò state avviate le procedure per la variante urbanistica che dovrà essere approvata in sede di Accordo di programma, come previsto dalle procedure di formazione dei Programmi di riqualificazione urbana.

Le varianti riguardano gli interventi privati B2.b, da zona E3 a zona E2, e B2.c, da zona L1 ed H3 a zona E2; gli interventi pubblici 1.1) da zona H2 a sede stradale, 6) da zona E3 a zona N, 7.1) da zona H3 a sede stradale.

In data 16 settembre 1997 l'Amministrazione comunale ha provveduto alla pubblicazione degli elaborati relativi alla variante urbanistica; nei mesi successivi non sono pervenute osservazioni in merito; l'Ufficio per le Periferie ha ritenuto opportuno formulare un'Osservazione d'ufficio al fine di adeguare i contenuti del Programma e di conseguenza gli elaborati relativi alla variante ai già ricordati provvedimenti dell'Amministrazione comunale (Accordo di programma per la realizzazione del Polo tecnologico e relativa viabilità di collegamento, annullamento del Piano di zona 3B con la variante delle certezze), nonché alle prescrizioni formulate in sede di Conferenza dei servizi per l'approvazione dei progetti delle opere pubbliche del programma.

Gli interventi pubblici in variante di Prg, con riferimento all'elenco del Programma, sono:

- 1.1) **Adeguamento via Osteria delle Capannacce:** si tratta di una strada esistente, la variante riguarda le caratteristiche della sezione stradale nel tratto ricadente nel Piano di zona 3b "Case rosse", di cui è previsto l'allargamento a 12 metri anziché a 18 metri come previsto dalla normativa del Piano di zona. Inoltre, premesso che, con deliberazione n° 92 del 29 maggio 1997, il Consiglio Comunale ha adottato la variante generale al P.R.G. che con tale variante è stato annullato il Piano di zona B1 Case rosse (II PEEP) e di conseguenza parte dell'area ha assunto la destinazione di zona "H1", l'Ufficio per le Periferie ritiene necessario inserire nella variante urbanistica del Programma di riqualificazione

anche le aree necessarie all'allargamento di via Osteria delle capannacce ricadenti nel suddetto Piano di zona. Premesso inoltre che l'ANAS, in sede di approvazione del progetto in Conferenza dei servizi ha condizionato l'approvazione alla integrazione progettuale dell'innesto con la s.s. Tiburtina con l'adiacente innesto di v. Marco Simone, che dovrà essere realizzato dall'ANAS, l'Ufficio per le Periferie ritiene necessario inserire nella variante urbanistica del Programma di riqualificazione anche le aree interessate dall'innesto di v. Marco Simone con la s.s. Tiburtina, la cui destinazione risulta variata pertanto da zona "H2" a "sede stradale"

- 1.2) **Adeguamento della viabilità del P.P. O/57:** variante da zona H, sottozona H3, a "strada locale o di quartiere" per consentire l'allargamento di via Case rosse, limitatamente al tratto esterno al perimetro del piano particolareggiato.
- 6) **Recupero ambientale e sistemazione della cava su aree cedute:** variante da zona E, sottozona E3, a zona N.
- 7) **Nuova viabilità di collegamento.** Premesso che il Consiglio Comunale, con deliberazione n° 266 del 3 ottobre 1997, ha approvato gli indirizzi al Sindaco per la conclusione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del Polo tecnologico industriale, e che dell'Accordo, sottoscritto in data 2 febbraio 1998, fa parte integrante la variante al P.R.G. relativa alla viabilità di collegamento tra l'A24 e la via Tiburtina a servizio del Polo tecnologico, l'Ufficio per le Periferie ha constatato che tale variante coincide, limitatamente alla viabilità di collegamento tra v. Case rosse e l'intervento privato B2.c, con la variante urbanistica del Programma di riqualificazione. Pertanto, poiché ai sensi della L.396/90 l'Accordo di programma risulta approvato e di conseguenza la variante risulta vigente, considerato inoltre che il tratto di viabilità in questione verrà realizzato dall'Amministrazione comunale nell'ambito delle opere infrastrutturali a servizio del Polo tecnologico, l'Ufficio per le Periferie ritiene necessario stralciare il tratto di viabilità sopra descritto al Programma di riqualificazione e conseguentemente dalla relativa proposta di variante urbanistica e di ampliare l'area per l'adeguamento di v. Case rosse, per la necessità di realizzare un viadotto in v. Case rosse in corrispondenza della nuova viabilità a servizio del Polo tecnologico. Di

conseguenza, la nuova articolazione degli interventi prevede le seguenti varianti urbanistiche:

- 7.1) **Sovrappasso via Case rosse:** variante da zona H, sottozona H3, a “strada locale o di quartiere”.
- 7.2) **Collegamento viario con via di Salone:** variante da zona L, sottozona L1, a “arteria cittadina primaria” e zona N di rispetto stradale, in conformità alle previsioni del Piano Particolareggiato 18/L, ancorchè decaduto.
- 7.3) **Collegamento viario con via Osteria delle capanuacce:** variante da zona E, sottozona E3, a “strada locale o di quartiere”.

Gli interventi privati in variante e/o in deroga di Prg, con riferimento all’elenco del Programma, sono:

- B2.b) **Intervento di nuova edificazione residenziale e non residenziale:** variante da zona E, sottozona E3, a zona E, sottozona E2 con deroga all’art.2 par.3 delle N.T.A- del P.R.G. relativamente alla quota di edificazione non residenziale.
- B2.c) **Intervento di nuova edificazione residenziale:** variante da zona L, sottozona L1, a zona E, sottozona E2.

Riguardo al rapporto tra gli interventi previsti dal Programma e gli strumenti e i vincoli di natura ambientale, si osserva quanto segue. Il programma di riqualificazione urbana (art.2 L.179/92) “Case rosse” ricade all’interno dell’ambito del PTP 15/9 “Valle dell’Aniene”. Il programma, adottato dal Consiglio Comunale con delib. n° 30 del 5 marzo 1996, prevede una serie di interventi pubblici (opere di urbanizzazione primaria e secondaria), in parte all’interno del P.P. O/57 “Case rosse” in attuazione delle previsioni del piano particolareggiato, in parte all’esterno del perimetro del piano in variante di PRG; il programma prevede inoltre due interventi privati (nuova edificazione comprensoriale) in variante di PRG.

Gli interventi del programma, sia pubblici che privati, non ricadono in aree soggette a vincoli ex L.1497/39 o L.431/85.

Per quanto riguarda le previsioni del Piano territoriale paesistico, gli interventi ricadono in gran parte in zona di tutela limitata TLa/21; l'intervento privato B2.b (nuova edificazione comprensoriale in località Capannacce) ricade in zona di tutela limitata TLb/3; l'intervento pubblico I.1 (adeguamento di via Osteria delle capannacce) ricade parte in zona TLb/3 e, limitatamente all'allargamento di un tratto della sede stradale, in zona di tutela paesaggistica Tpa/14.

La *tab. 3. PR-QTU*, allegata al presente paragrafo, illustra i dati salienti del rapporto tra interventi e previsioni urbanistiche di PRG. In *allegato A* sono riportati gli atti relativi alla pubblicazione delle varianti al PRG e alle conseguenti osservazioni, controdeduzioni e osservazioni d'ufficio.

Tab. 3. PR-QTU. Quadro urbanistico del programma, per interventi pubblici e privati

Sigla	Titolo dell'intervento	Zone PRG vigenti	Zone PRG di progetto	Deroghe NTA PRG	Osservazioni pervenute	
					Totale	Osservazioni d'ufficio
Interventi privati						
B2.b	Nuova edificazione comprensoriale in località Capannacce	E3/ 36.404mq	E2/ 36.404mq	deroga all'art.2 comma3	0	0
B2.c	Nuova edificazione comprensoriale in località Case rosse	L1/66.326mq - H3/16.500mq	E2/82.826mq	conforme	0	0
Interventi pubblici						
1.1	Adeguamento via Osteria delle capannacce	N	sede stradale	conforme	0	1
1.2	Adeguamento viabilità P.P. O/57 Case Rosse	sede stradale in P.P./O	sede stradale in P.P./O	conforme	0	0
6	Sistemazione ambientale cava	E3/ 54.605 mq	N/ 54605 mq	conforme	0	0
7.1	Sovrappasso via Case Rosse	H3	sede stradale	conforme	0	1
7.2	Nuova viabilità di collegamento con Via di Salone	sede stradale in P.P./18L	sede stradale in P.P./18L	conforme	0	1
7.3	Nuova viabilità di collegamento con v. Osteria delle Capannacce	E3	sede stradale	conforme	0	0

ALLEGATO A

Atti della variante di PRG

RELAZIONE PUBBLICATA

La presente variante di P.R.G. è redatta ai sensi dell'art.12, comma 1, punto b) dell'allegato al Decreto 21 dicembre 1994 del Ministero dei Lavori Pubblici (G.U. n°55 del 7/3/94) ed è relativa agli interventi, pubblici e privati, previsti dal Programma di Riqualificazione (ex art.2 L.179/92) di Case Rosse e non conformi alle previsioni dello strumento urbanistico vigente.

Gli interventi pubblici in variante di Prg, con riferimento all'elenco del Programma, sono:

- 1.1) **Adeguamento di via Osteria delle Capannacce:** si tratta di una strada esistente, la variante riguarda le caratteristiche della sezione stradale nel tratto ricadente nel Piano Adeguamento di via Osteria delle capannacce: si tratta di una strada esistente, la variante di zona 3b "Case rosse", di cui è previsto l'allargamento a 12 metri anziché a 18 metri come previsto dalla normativa del Piano di zona.
- 1.2) **Adeguamento della viabilità del P.P. O/57:** variante da zona H, sottozona H3, a "strada locale o di quartiere" per consentire l'allargamento di via Case rosse, limitatamente al tratto esterno al perimetro del piano particolareggiato.
- 6) **Recupero ambientale e sistemazione della cava su aree cedute:** variante da zona E, sottozona E3, a zona N.
- 7) **Collegamento viario via Case Rosse – via delle Capannacce:** variante da zona E, sottozona E3, a "arteria cittadina primaria" e zona N di rispetto stradale.

Gli interventi privati in variante e/o in deroga di Prg, con riferimento all'elenco del Programma, sono:

B2.b) Intervento di nuova edificazione residenziale e non residenziale: variante da zona E, sottozona E3, a zona E, sottozona E2 con deroga all'art.2 par.3 delle N.T.A- del P.R.G. relativamente alla quota di edificazione non residenziale.

B2.c) Intervento di nuova edificazione residenziale: variante da zona L, sottozona L1, a zona E, sottozona E2.

OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

Osservazione d'Ufficio	Programma di Riqualificazione Urbana di Case rosse	Protocollo	Circoscrizione V Fogli di P.R.G.: 17N 17S
---------------------------	--	------------	---

PRESENTATORE: Ufficio per le Periferie

TITOLO: Osservazione d'ufficio

Contenuto dell'osservazione:

- a) **Nuova viabilità di collegamento.** Premesso che il Consiglio Comunale, con deliberazione n° 266 del 3 ottobre 1997, ha approvato gli indirizzi al Sindaco per la conclusione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del Polo tecnologico industriale, e che dell'Accordo, sottoscritto in data 2 febbraio 1998, fa parte integrante la variante al P.R.G. relativa alla viabilità di collegamento tra l'A24 e la via Tiburtina a servizio del Polo tecnologico, l'Ufficio per le Periferie ha constatato che tale variante coincide, limitatamente alla viabilità di collegamento tra v. Case rosse e l'intervento privato B2.c, con la variante urbanistica del Programma di riqualificazione. Pertanto, poiché ai sensi della L.396/90 l'Accordo di programma risulta approvato e di conseguenza la variante risulta vigente, considerato inoltre che il tratto di viabilità in questione verrà realizzato dall'Amministrazione comunale nell'ambito delle opere infrastrutturali a servizio del Polo tecnologico, l'Ufficio per le Periferie ritiene necessario stralciare il tratto di viabilità sopra descritto dal Programma di riqualificazione e conseguentemente dalla relativa proposta di variante urbanistica ed inserire il tratto di viabilità di collegamento con via di Salone, previsto dal P.P. 18/L decaduto; di conseguenza la destinazione delle aree interessate varia da zona L, sottozona L1, a "sede stradale" e zona "N" di rispetto stradale. Inoltre, in conseguenza della

necessità di realizzare un viadotto in v. Case rosse in corrispondenza della nuova viabilità a servizio del Polo tecnologico, si è provveduto ad ampliare l'area per l'adeguamento di v. Case rosse, la cui destinazione varia da zona "H-sottozona H3" a "sede stradale".

- b) **Adeguamento via Osteria delle capannacce.** Premesso che, con deliberazione n° 92 del 29 maggio 1997, il Consiglio Comunale ha adottato la variante generale al P.R.G. che con tale variante è stato annullato il Piano di zona B1 Case rosse (II PEEP) e di conseguenza parte dell'area ha assunto la destinazione di zona "H1", l'Ufficio per le Periferie ritiene necessario inserire nella variante urbanistica del Programma di riqualificazione anche le aree necessarie all'allargamento di via Osteria delle capannacce ricadenti nel suddetto Piano di zona. Premesso inoltre che l'ANAS, in sede di approvazione del progetto in Conferenza dei servizi ha condizionato l'approvazione alla integrazione progettuale dell'innesto con la s.s. Tiburtina con l'adiacente innesto di v. Marco Simone, che dovrà essere realizzato dall'ANAS, l'Ufficio per le Periferie ritiene necessario inserire nella variante urbanistica del Programma di riqualificazione anche le aree interessate dall'innesto di v. Marco Simone con la s.s. Tiburtina, la cui destinazione risulta variata pertanto da zona "H2" a "sede stradale".

**PARERI RICHIESTI DALLA REGIONE
PER L'APPROVAZIONE DELLE VARIANTI URBANISTICHE**

1. Parere tutela ambientale, L. 1497/39-L. 431/85

Le aree interessate dal Programma non risultano vincolate ai sensi della L. 1497/39 e della L. 431/85. La Soprintendenza ai beni ambientali e architettonici di Roma (SBAAR), che ha partecipato alla Conferenza di servizi nella seduta dell' 11 marzo 1998, ha espresso parere con nota n° 1031 del 6 aprile, non rilevando sulle aree interessate vincoli ambientali e facendo presente che la tutela dei vincoli ex L.1497/39 e 431/85 è delegata in prima istanza alla Regione; ha inoltre formulato indicazioni per la progettazione definitiva dell'intervento pubblico n°6.

2. Parere della Soprintendenza Archeologica di Roma (SAR), (L. 1089/39)

Le aree interessate dal Programma non risultano vincolate ai sensi della L. 1089/39. La Soprintendenza archeologica di Roma, che ha partecipato alla Conferenza di servizi, svolta con le sessioni dell' 11 marzo e 7 aprile 1998, si è così espressa (cfr allegato B):

- per gli interventi pubblici n°1.1, n°1.2, n°2.1 e n°6, parere favorevole condizionato all'effettuazione di saggi in corso di esecuzione dell'opera;
- per gli interventi pubblici n°3 e n°7, parere favorevole condizionato all'effettuazione di saggi preventivi;
- per l' intervento privato B2.b parere favorevole condizionato all'effettuazione di saggi preventivi;
- per l' intervento privato B2.c parere favorevole condizionato all'effettuazione di saggi in corso di esecuzione dell'opera;

3. Parere ASL/C, (Servizio XI Interzonale Zona C)

L'ASL/C, che ha partecipato alla Conferenza di servizi, svolta con le sessioni dell' 11 marzo e 7 aprile 1998, si è così espressa (cfr allegato B):

- per gli interventi pubblici n°3 e n°6 parere favorevole senza prescrizioni;

- per gli interventi pubblici n°1.1, n°1.2, n°2.1, n°7 parere favorevole con prescrizioni;
- per gli interventi privati B2.b e B2.c parere favorevole con prescrizioni;

4. *Parere Assessorato LL.PP. L. 64/74 art. 13*

L'area non é individuata come "zona sismica"

5. *Certificazione Usi Civici L. 1/86*

L'area non risulta gravata dagli Usi Civici.

6. *Parere Parchi Urbani*

L'area non risulta interna al perimetro di alcun Parco Urbano.

5. GLI INTERVENTI PRIVATI

Per l'ambito "Case Rosse", l'Amministrazione ha indetto solo i confronti concorrenziali con i bandi di tipo "B" (Interventi privati su aree e fabbricati trasformabili) e di tipo "C" (Cessione al Comune di aree a destinazione pubblica), ritenendo che il bando di tipo "A" (Recupero di fabbricati residenziali) fosse poco idoneo in un contesto scarsamente urbanizzato e quasi esclusivamente con edificazione abusiva.

Le proposte di intervento pervenute all'Amministrazione (complessivamente 3) riguardano esclusivamente il bando di tipo "B" e solo una è stata ammessa a concorso. Tale proposta (B2), che coinvolge un ambito territoriale di notevoli dimensioni ed è articolata in due sub-comparti (B2.b, B2.c), prevede sia interventi di "nuova edificazione su aree libere trasformabili" (tipologia a.) che interventi di "nuova edificazione su aree a destinazione pubblica" (tipologia b.).

A seguito delle valutazioni effettuate nessuna delle proposte ammesse prevede quindi il "recupero urbanistico di aree a edificazione abusiva" (tipologia di intervento c.).

La proposta interessa complessivamente una superficie territoriale di 173.835 mq. ed una superficie fondiaria di 44.756 mq.; la superficie edilizia aggiuntiva proposta ammonta a 43.685 mq., di cui 34.035 mq. sono destinati a funzioni residenziali e i rimanenti 9.650 mq. a funzioni non residenziali.

L'intervento B2.b prevede un intervento misto residenziale e non residenziale, con una quota di non residenziale del 30% in deroga alle N.T.A. del PRG, diviso i due sub-comparti, uno a carattere residenziale sul lato N ed uno misto, in prevalenza non residenziale con una piazza ed un edificio per servizi pubblici sul lato S, in prossimità della zona "O". Il bando inizialmente prevedeva una quota di residenziale pari al 50% della volumetria complessiva, per conseguire un riequilibrio delle funzioni non residenziali nell'ambito; successivamente, in considerazione dell'inserimento del Polo tecnologico nelle aree limitrofe e dell'annullamento del PdZ 3B con la Variante delle certezze, si è ritenuto opportuno ridurre la quota non residenziale dell'intervento.

L'intervento B2.c, situato su aree libere della zona industriale P.P.18/L, presenta caratteristiche residenziali con edilizia prevalentemente a bassa densità.

Con gli interventi proposti vengono coinvolte aree diversamente destinate dal PRG: terreni destinati a funzioni industriali (L1) e agricole (H3) nel comparto B2.c, residenziali pubbliche (E3) nel comparto B2.b.

Il contributo straordinario offerto è pari a 14.285 milioni (riferito ad una superficie edilizia di 43.685 mq.) corrispondente al contributo minimo straordinario stabilito ai sensi del bando di confronto concorrenziale.

Gli oneri a carico dei soggetti proponenti e da corrispondere alla Amministrazione comunale ammontano complessivamente a 29,822 miliardi, dei quali 6,743 equivalgono agli oneri concessori di cui all'articolo 6 della legge n. 10/77 e 11,759 agli oneri di urbanizzazione. Dei 29,822 miliardi dovuti 16,312 vengono corrisposti in denaro e i rimanenti 13,5 in opere pubbliche, di cui 8,2 a scomputo degli oneri di urbanizzazione e 5,3 a scomputo del contributo straordinario.

Sono stati acquisiti gratuitamente 5,4 ettari di aree in eccedenza agli standard urbanistici, situata in una cava dismessa che verrà bonificata e sistemata a parco prima della cessione al Comune. La cessione gratuita di dette aree è stata imposta dal bando di confronto concorrenziale per le proposte ricadenti su zone con destinazione pubblica: in tale caso è obbligatoria la cessione gratuita al Comune di almeno il 60% dell'area complessivamente interessata, oltre alla corresponsione del contributo minimo straordinario. Viene inoltre ceduta un'area di 75.000 mq, necessaria per la realizzazione del nuovo asse viario di collegamento tra l'A24 e la via Tiburtina.

Complessivamente il concorso dei privati alla realizzazione di opere pubbliche consiste nell'apporto di 23,078 miliardi (11,759 attraverso la corresponsione degli oneri di urbanizzazione e 11,319 con il versamento del contributo straordinario).

In conclusione, il Programma di riqualificazione consente il conseguimento dei seguenti rilevanti benefici pubblici, senza oneri finanziari per il Comune:

- l'acquisizione di 6 ettari di aree a destinazione pubblica, in eccedenza agli standard urbanistici;
- l'acquisizione di circa 11,76 miliardi di oneri ordinari di urbanizzazione;
- l'acquisizione di circa 11,32 miliardi di oneri straordinari di urbanizzazione.

Gli interventi privati, assieme a quelli pubblici, sono localizzati nella tavola cartografica che si allega alla fine del presente capitolo.

Nella tabella 4 vi è un quadro riepilogativo degli interventi privati bando di tipo B. In essa i dati sono raggruppati in quattro categorie: dati generali, parametri urbanistici, parametri economici e parametri temporali.

Tab. 4 IPB-QIR Quadro tecnico riepilogativo per interventi privati bando B(*)

Parametri	Unità di misura	Proposte d'intervento		Totale proposte
		E2.b	E2.c	
Area d'intervento	mq	91.009	82.826	173.835
Tipologia d'intervento (1)	sigla	NEC	NEC	NEC
Volumetria preesistente	mc	0	0	0
Volumetria preesistente residenziale	mc	0	0	0
Volumetria preesistente non residenziale	mc	0	0	0
Parametri Urbanistici				
Zone PRG di progetto (2)	sigla	E2	E2	E2
Zone PRG di progetto (3)	sigla	N	-	N
Superficie territoriale	mq	36.404	82.826	119.230
Indice fabbricabilità comprensoriale	mc/mq	1,59	0,99	1,17
Superficie fondiaria	mq	14.650	30.106	44.756
Indice fabbricabilità fondiaria	mc/mq	3,96	2,72	3,12
Volume totale	mc	58.000	81.798	139.798
Volume residenziale	mc	39.370	69.542	108.912
Volume non residenziale	mc	18.630	12.256	30.886
Abitanti insediabili	ab	492	869	1.361
Superficie totale a standard urbanistici	mq	15.845	22.981	38.826
Superficie a verde pubblico	mq	6.705	12.064	18.769
Superficie a servizi pubblici	mq	3.250	5.667	8.917
Superficie a parcheggi pubblici	mq	5.890	5.250	11.140
Parametri Economici				
Contributo costo costruzione	milioni	2.223	4.520	6.743
Oneri di urbanizzazione primaria	milioni	2.522	4.036	6.558
Oneri di urbanizzazione secondaria	milioni	1.877	3.324	5.201
Totale oneri di urbanizzazione	milioni	4.399	7.360	11.759
Contributo straordinario netto	milioni	4.818	6.501	11.319
Oneri ordinari e straordinari per interventi pubblici	milioni	6.053	8.840	14.893
Opere di urbanizzazione primaria	milioni	1.977	3.390	5.368
Opere di urbanizzazione secondaria	milioni	1.188	1.630	2.818
Opere di urbanizzazione straordinaria (4)	sigla	6, 7,3	6, 7,2	6, 7,2, 7,3
Opere di urbanizzazione straordinaria	milioni	4.126	1.200	5.326
Cessione aree in eccedenza standard urbanistici	mq	0	7.500	7.500
Cessione aree in eccedenza standard urbanistici	milioni	0	75	75
Totale oneri a scomputo	milioni	7.291	6.295	13.586
Totale oneri a pagamento (escluso contributo c.c.)	milioni	1.927	7.565	9.492
Totale oneri	milioni	9.218	13.861	23.079
Parametri Temporali				
Inizio lavori (dall'accordo di programma)	mesi	8	8	8
Durata lavori	mesi	68	56	68

(*) i parametri indicati potranno subire aggiornamenti in sede di istruttoria e rilascio delle concessioni edilizie

ALLEGATO B

Schede degli interventi privati

INTERVENTO PRIVATO B2.b

Nuova edificazione in località Osteria delle Capannacce

Tab. 1. B2b-QU. Quadro tecnico-urbanistico

Parametri urbanistici	Unità di misura	Comparti					Totale
		A1	A2	A3	A4	A5	
Area d'intervento	mq	4.930	4.230	2.210	2.340	940	14.650
Tipologia d'intervento	sigla	NEC					94.069
Volume presistente	mc	0	0	0	0	0	0
Volume presistente residenziale	mc	0	0	0	0	0	0
Volume presistente non residenziale	mc	0	0	0	0	0	0
Zona PRG ante	sigla/mq	91.009					91.009
Zona PRG ante	sigla/mq	0					0
Zona PRG di progetto	sigla/mq	EZ/36.404					EZ/36.404
Zona PRG di progetto	sigla/mq	N/54.605					N/54.605
Superficie territoriale	mq	36.404					36.404
Densità compensabile	ab/ha	135					135
Indice fabbricabilità compensabile	mc/mq	2					2
Superficie fondiaria	mq	4.930	4.230	2.210	2.340	940	14.650
Superficie coperta	mq	2.400	3.650	1.800	1.400	400	9.650
Indice fabbricabilità fondiaria	mc/mq	4	2	2	7	8	4
Volume totale di progetto	mc	20.160	9.400	4.800	16.256	7.384	58.000
Volume residenziale di progetto	mc	20.160	0	0	13.056	6.154	39.370
Volume non residenziale di progetto	mc	0	9.400	4.800	3.200	1.230	18.630
Abitanti inabitabili	ab	252	0	0	163	77	492
Superficie lorda abitabile	mq	6.300	0	0	4.080	1.923	12.303
S.I.P. non residenziale	mq	0	2.937	1.500	1.000	384	5.821
Fabbricati	n°	1	1	1	1	1	5
Altezza massima	ml	28	10	112	18	22	28
Distacco minimo strade	ml	5	5	5	5	5	5
Distacco minimo confini	ml	5	5	5	5	5	5
Distacco minimo fabbricati	ml	10	10	10	10	10	10
Warehousing privati e pertinenziali	mq	2.130	1.600	0	1.400	800	5.930
Superficie totale a standard urbanistici	mq						15.845
Superficie a verde pubblico, di cui:	mq						6.705
- parco pubblico	mq						0
- verde gioco	mq						0
- verde sportivo	mq						0
- Altro	mq						6.705
Superficie a servizi pubblici, di cui:	mq						3.250
- scuole	mq						0
- Sala polivalente	mq						3.250
- altre attrezzature	mq						0
Superficie a parcheggi pubblici	mq						5.890
Superficie in cessione per rete viaria e arredo stradale	mq						5.909

Tab. 2. B2b-QTE1. Quadro tecnico-economico. Calcolo del contributo straordinario

Parametri economici	Unità di misura	Consistenza
SUPERFICIE EDILIZIA COMPLESSIVA	mq	0
Superficie edilizia residenziale preesistente	mq	0
Superficie edilizia non residenziale preesistente	mq	12.304
Superficie edilizia residenziale proposta	mq	5.821
Superficie edilizia non residenziale proposta	mq	12.304
SEC SOGGETTA A CONTRIBUTO STRAORDINARIO	mq	5.821
Superficie aggiuntiva residenziale (SAR)	mq	18.125
Superficie aggiuntiva non residenziale (SANR)	mq	12.304
Totale superficie edilizia soggetta a contributo straordinario	mq	30.450
CALCOLO CONTRIBUTO MINIMO STRAORDINARIO PER SAR2	mq	30.450
Edilizia residenziale destinata alla cessione onerosa	mq	1.600
Costo convenzionale di realizzazione unitario	000litre	2.300
Prezzo convenzionale di cessione unitario	000litre	350
Contributo minimo straordinario per SAR	000litre	4.306
CALCOLO CONTRIBUTO STRAORDINARIO ASSOLUTO	milioni	1.746
Contributo minimo straordinario per SAR	milioni	6.053
Contributo minimo straordinario per SANR	milioni	50
Totale contributo minimo straordinario	milioni	6.053
Punteggio scelta economica	milioni	6.053
Totale contributo straordinario offerto	milioni	6.053

Tab. 4. B2b-QTC. Quadro tecnico-temporale

Parametri temporali	Inizio (mesi)	Fine (mesi)
INTERVENTI PRIVATI		
Comparto A1	1	60
Comparto A2	24	48
Comparto A3	48	60
Comparto A4	36	60
Comparto A5	36	60
INTERVENTI PUBBLICI		
Rete stradale e parcheggi pubblici	1	24
Rete delle fognature	1	24
Rete idrica	1	24
Verde pubblico / Piazza Pubblica	36	60
Attrezzatura polivalente	24	60
Sistemazione ambientale cavea (OP 6)	1	48
Nuova viabilità collegamento con via Osteria delle Capannacce (OP 7.3)	12	24
Altro (opere di completamento)	48	60

Tab. 3. B2b-QTE2. Quadro tecnico-economico. Calcolo del contributo straordinario

Parametri economici	Unità di misura	Consistenza
CALCOLO ONERI ORDINARI E STRAORDINARI		
Contributo costo costruzione	milioni	2.223
Oneri di urbanizzazione primaria post delibera CC 7/98	milioni	2.522
Oneri di urbanizzazione secondaria post delibera CC 7/98	milioni	1.877
Totale oneri di urbanizzazione post delibera di CC 7/98	milioni	4.399
Totale oneri di urbanizzazione ante delibera di CC 7/98	milioni	3.165
Maggiori oneri di urbanizzazione	milioni	1.234
Contributo straordinario offerto netto	milioni	4.818
OPERE DI URBANIZZAZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA		
Opere di urbanizzazione primaria, di cui:	milioni	1.977
- Viabilità	milioni	719
- Fognature	milioni	662
- Rete idrica	milioni	272
- Verde pubblico	milioni	324
Opere di urbanizzazione secondaria, di cui:	milioni	1.188
- Attrezzature scolastiche (asilo nido)	milioni	0
- Attrezzature collettive (da individuare)	milioni	1.188
- Altro (specificare)	milioni	0
Opere di urbanizzazione straordinaria, di cui:	milioni	4.126
- Sistemazione ambientale cavea (Intervento pubblico 6)	milioni	3.231
- Viabilità di collegamento con via Osteria delle Capannacce (OP 7.3)	milioni	895
- Altre opere di urbanizzazione straordinaria	mq	0
Cessione di aree in eccedenza a standard urbanistici	mq	54.605
Cessione di aree in eccedenza a standard urbanistici	linee/mq	(c. gratuita)
Cessione di aree in eccedenza a standard urbanistici	milioni	0
PAGAMENTO ONERI URBANIZZAZIONE ORDINARI E STRAORDINARI		
Oneri di urbanizzazione primaria a scoppio	milioni	1.977
Oneri di urbanizzazione primaria a integrazione del contributo straordinario	milioni	545
Oneri di urbanizzazione primaria a pagamento	milioni	0
Oneri di urbanizzazione secondaria a scoppio	milioni	1.188
Oneri di urbanizzazione secondaria a integrazione del contributo straordinario	milioni	690
Oneri di urbanizzazione secondaria a pagamento	milioni	0
Contributo straordinario netto a scoppio	milioni	2.891
Contributo straordinario netto a pagamento	milioni	1.927
Oneri per urbanizzazioni primarie e secondarie di pertinenza	milioni	3.165
Oneri ordinari e straordinari per interventi pubblici del programma	milioni	6.053
Totale oneri a scoppio	milioni	7.291
Totale oneri a pagamento	milioni	1.927
Totale oneri a carico del soggetto attuatore	milioni	9.218

- PERIMETRO DELL'INTERVENTO
- ① EDILIZIA RESIDENZIALE
 - ② NON RESIDENZIALE
 - ③ ATTREZZATURE SPORTIVE
 - ④ PARCO PUBBLICO
 - ⑤ ATTREZZATURE COLLETTIVE



INTERVENTO PRIVATO B2.c

Nuova edificazione in località Case Rosse

Tab. 1. B2c-Q1U: Quadro tecnico-urbanistico

Parametri urbanistici	Unità di misura	Comparti					Totale
		A1	A2	A3	A4	A4	
Area d'intervento	mq						82.826
Tipologia di intervento	sigla						NE
Volume preesistente	mc						0
Volume preesistente residenziale	mc						0
Volume preesistente non residenziale	mc						0
Zona PRG anc	sigla/mq						1.166.326
Zona PRG anc	sigla/mq						HD/16.500
Zona PRG di progetto	sigla/mq						E2/82.826
Zona PRG di progetto	sigla/mq						0
Superficie territoriale	mq						82.826
Densità comprensoriale	ab/ha						105
Indice fabbricabilità comprensoriale	mc/mq						1
Superficie fondiaria	mq	12.575	6.690	5.318	5.523		30.106
Superficie coperta	mq	4.250	4.183	1.440	1.625		11.498
Indice fabbricabilità fondiaria	mc/mq	2	5	2	2		3
Volume totale di progetto	mc	27.360	32.774	11.264	10.400		81.798
Volume residenziale di progetto	mc	27.360	22.758	9.024	10.400		69.542
Volume non residenziale di progetto	mc	0	10.016	2.240	0		12.256
Abitanti insediabili	ab	342	284	113	130		869
Superficie lorda abitabile	mq	8.550	7.112	2.820	3.250		21.732
S.I.P. non residenziale	mq	0	3.144	700	0		3.844
Fabbricati	n°	3	1	1	1		6
Altezza massima	ml	8	24	14	8		24
Distacco minimo strade	ml	5	5	5	5		5
Distacco minimo confini	ml	5	5	5	5		5
Distacco minimo fabbricati	ml	10	10	10	10		10
Parcheggi privati o pertinenziali	mq	2.800	2.300	1.195	1.200		7.495
Superficie totale a standard urbanistici	mq						22.981
Superficie a verde pubblico, di cui:	mq						12.064
- parco pubblico	mq						0
- verde gioco	mq						0
- verde sportivo	mq						0
- Altro	mq						12.064
Superficie a servizi pubblici, di cui:	mq						5.667
- scuole	mq						3.611
- altre attrezzature	mq						2.056
Superficie a parcheggi pubblici	mq						5.250
Superficie in cessione per rete viaria e arredo stradale	mq						27.872

Tab. 2. B2c-Q1EJ: Quadro tecnico-economico. Calcolo del contributo straordinario

Parametri economici	Unità di misura	Consistenza
SUPERFICIE EDILIZIA COMPLESSIVA	mq	0
Superficie edilizia residenziale preesistente	mq	0
Superficie edilizia non residenziale preesistente	mq	21.781
Superficie edilizia residenziale proposta	mq	3.844
Superficie edilizia non residenziale proposta	mq	21.781
SEC SOGGETTA A CONTRIBUTO STRAORDINARIO	mq	21.781
Superficie aggiuntiva residenziale (SAR)	mq	3.844
Superficie aggiuntiva non residenziale (SANR)	mq	25.625
Totale superficie edilizia soggetta a contributo straordinario	mq	29.469
CALCOLO CONTRIBUTO MINIMO STRAORDINARIO PER SAR2	mq	21.781
Edilizia residenziale destinata alla cessione onerosa	mq	21.781
Costo convenzionale di realizzazione unitario	000lire	1.650
Prezzo convenzionale di cessione unitario	000lire	2.300
Contributo minimo straordinario unitario per SAR	000lire	325
CALCOLO CONTRIBUTO STRAORDINARIO ASSOLUTO	milioni	7.079
Contributo minimo straordinario per SAR	milioni	1.153
Contributo minimo straordinario per SANR	milioni	8.232
Totale contributo minimo straordinario	milioni	50
Punteggio scelta economica	milioni	8.232
Totale contributo straordinario offerto	milioni	8.232

Tab. 4. B2c-Q1C: Quadro tecnico-temporale

Parametri temporali	Inizio (mesi)	Fine (mesi)
(mesi dall'avvio realizzativo della proposta)		
INTERVENTI PRIVATI		
Comparto A1	1	48
Comparto A2	12	36
Comparto A3	12	48
Comparto A4	24	36
Comparto A5	24	48
INTERVENTI PUBBLICI		
Reti stradale e parcheggi pubblici	1	24
Reti idrica	1	24
Verde pubblico / Piazza Pubblica	1	24
Attrezzature collettive (asilo nido)	36	48
Nuova viabilità collegamento con via di Salone (OP 7.2)	24	48
Altro (opere di completamento)	12	24
	36	48

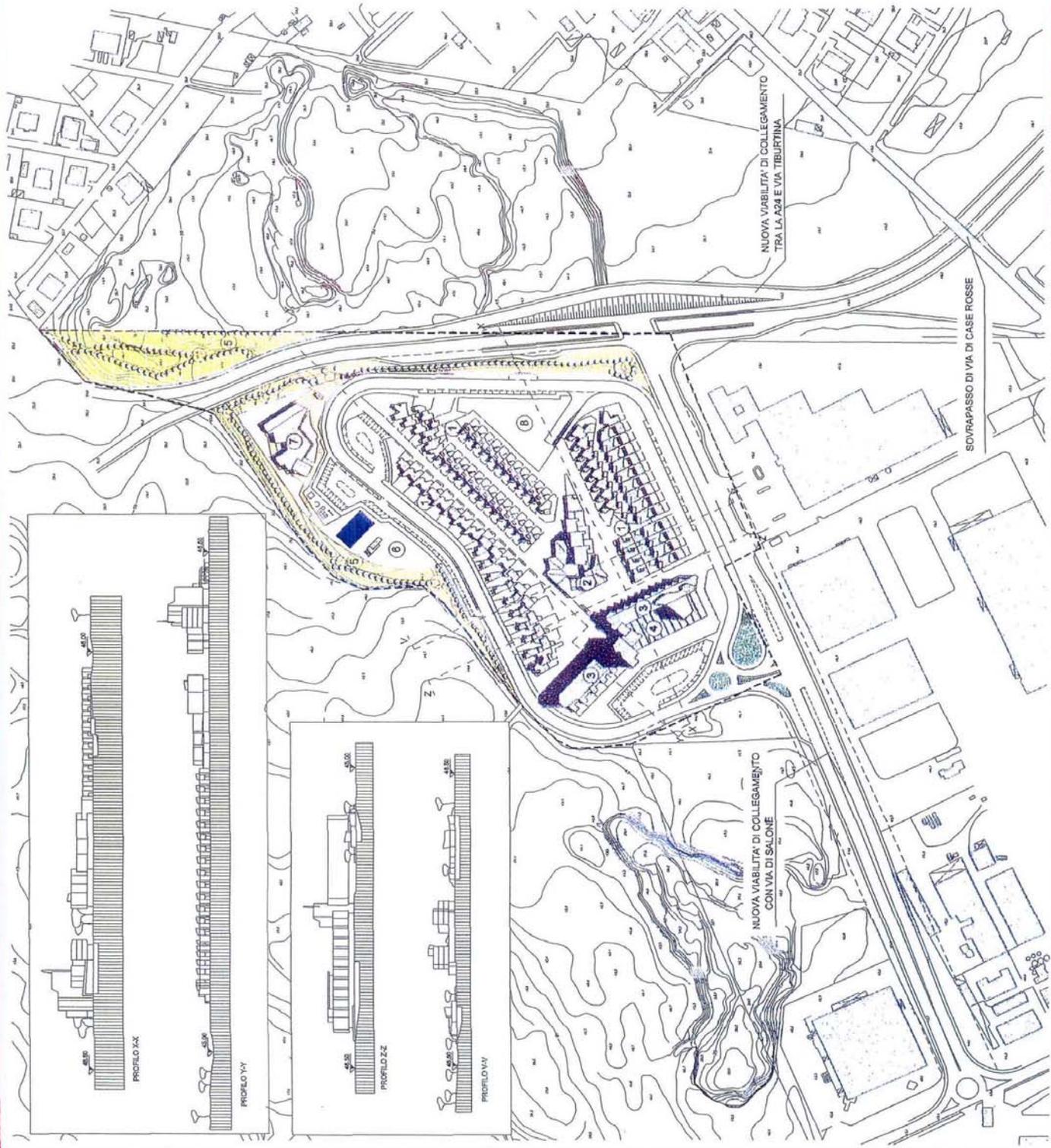
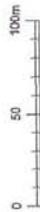
Tab. 3. B2c-Q1E2: Quadro tecnico-economico. Calcolo del contributo straordinario

Parametri economici	Unità di misura	Consistenza
CALCOLO ONERI ORDINARI E STRAORDINARI		
Contributo costo costruzione	milioni	4.520
Oneri di urbanizzazione primaria post delibera CC 7/98	milioni	4.036
Oneri di urbanizzazione secondaria post delibera CC 7/98	milioni	3.324
Totale oneri di urbanizzazione post delibera di CC 7/98	milioni	7.360
Totale oneri di urbanizzazione ante delibera di CC 7/98	milioni	5.629
Maggiori oneri di urbanizzazione	milioni	1.731
Contributo straordinario offerto netto	milioni	6.501
OPERE DI URBANIZZAZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA		
Opere di urbanizzazione primaria, di cui:		
- Viabilità	milioni	3.390
- Fognature	milioni	1.374
- Rete idrica	milioni	1.066
- Verde pubblico	milioni	400
- Altre (specificare)	milioni	551
Opere di urbanizzazione secondaria, di cui:		
- Attrezzature scolastiche (asilo nido)	milioni	1.630
- Attrezzature collettive (da individuare)	milioni	1.630
- Altre (specificare)	milioni	0
Opere di urbanizzazione straordinaria, di cui:		
- Viabilità di collegamento con via di Salone proposta B2c	milioni	1.200
Cessione di aree in eccedenza a standard urbanistici	mq	7.500
Cessione di aree in eccedenza a standard urbanistici	lire/mq	10.000
Cessione di aree in eccedenza a standard urbanistici	milioni	75
Altro	milioni	0
PAGAMENTO ONERI URBANIZZAZIONE ORDINARI E STRAORDINARI		
Oneri di urbanizzazione primaria a scomputo	milioni	3.390
Oneri di urbanizzazione primaria a integrazione del contributo straordinario	milioni	646
Oneri di urbanizzazione primaria a pagamento	milioni	0
Oneri di urbanizzazione secondaria a scomputo	milioni	1.630
Oneri di urbanizzazione secondaria a integrazione del contributo straordinario	milioni	0
Oneri di urbanizzazione secondaria a pagamento	milioni	1.694
Contributo straordinario netto a scomputo	milioni	629
Contributo straordinario netto a pagamento	milioni	5.872
Oneri per urbanizzazioni primarie e secondarie di pertinenza	milioni	5.020
Oneri ordinari e straordinari per interventi pubblici del programma	milioni	8.840
Totale oneri a scomputo	milioni	6.295
Totale oneri a pagamento	milioni	7.565
Totale oneri a carico del soggetto attuatore	milioni	13.861

PERIMETRO DELL'INTERVENTO



- 1 CASE CON GIARDINO
- 2 EDILIZIA RESIDENZIALE E ATTIVITA' COMMERCIALI AL PIANO TERRA
- 3 CASE IN LINEA
- 4 ATTIVITA' COMMERCIALI
- 5 VERDE PUBBLICO
- 6 VERDE PRIVATO ATTEZZATO PER LO SPORT
- 7 ASILO NIDO
- 8 AREA PER SERVIZI PUBBLICI



B2/C

6. GLI INTERVENTI PUBBLICI

Sulla base delle previsioni del Programma preliminare e delle risorse rese disponibili dalle proposte private pervenute, è stato definito il Programma di interventi pubblici per l'ambito "Case Rosse" (cfr. tab. 2. PR-QTE. allegata al paragrafo 3 e tab. 5 OP-QTR. Allegata al presente paragrafo).

Il costo complessivo degli interventi pubblici previsti ammonta a circa 42 miliardi, di cui 33,8 di opere già previste dal Programma preliminare, circa 8,2 per opere di urbanizzazione di pertinenza degli interventi privati proposti oltre a circa 0,5 miliardi per l'acquisizione di aree a destinazione pubblica in eccedenza agli standard urbanistici (cioè del 60% della superficie territoriale gratuitamente ceduta dai soggetti partecipanti al bando di tipo "B" attraverso interventi di "nuova edificazione su aree a destinazione pubblica"- tipologia b).

Gli interventi pubblici di cui si prevede la realizzazione riguardano prevalentemente il settore della viabilità per un costo complessivo di 25,2 miliardi. Tali interventi consistono sia nella realizzazione *ex novo* di tratti stradali - talvolta anche decisivi per garantire adeguati livelli di mobilità internamente all'ambito considerato ed esternamente ad esso - sia nell'adeguamento di tratti esistenti.

Non mancano comunque interventi anche in altri settori: sono previsti servizi a rete per un costo equivalente a 5,3 miliardi; 1 intervento di interesse comune (recupero ambientale e sistemazione a parco della cava dismessa) per un costo di 3,3 miliardi.

Il complesso scolastico previsto dal programma preliminare e già in parte finanziato con fondi ordinari è attualmente in corso di realizzazione a seguito del suo rifinanziamento, pertanto è stato stralciato dal programma.

Gli interventi pubblici, assieme a quelli privati, localizzati nella tavola cartografica Tav. 1. che si allega alla fine del paragrafo 3, sono i seguenti:

- 1.1) **Adeguamento di via Osteria delle Capannacce:** l'intervento consiste nell'adeguamento della strada esistente, con l'allargamento della sede stradale a 12 mt, la realizzazione dei marciapiedi, della fognatura bianca e dell'illuminazione, nonché dell'adeguamento dell'intersezione su via Tiburtina.
- 1.2) **Adeguamento della viabilità del P.P. O/57:** l'intervento consiste nell'adeguamento delle strade esistenti della borgata, con l'allargamento della sede stradale, la realizzazione dei marciapiedi, della fognatura bianca e dell'illuminazione.
- 2) **Completamento della rete idrica di Case rosse:** l'intervento consiste nella realizzazione, a cura dell'ACEA, della rete idropotabile nelle zone di edilizia abusiva adiacenti al nucleo "O" di Case rosse.
- 3) **Collettori acque bianche e tronchi fognari di collegamento:** l'intervento, assai complesso, prevede la realizzazione dei collettori necessari per consentire il recapito finale delle acque piovane raccolte dalla rete fognante realizzata con la rete stradale, con vasca di decantazione e derivazione nella rete fognante nera delle acque di prima pioggia; prevede inoltre il completamento della rete fognante nera della borgata Case rosse.
- 6) **Sistemazione ambientale cava:** l'intervento prevede il recupero ambientale di una cava dismessa, con riempimento parziale del fondo e consolidamento delle scarpate, e la sistemazione definitiva a parco pubblico.
- 7) **Nuova viabilità di collegamento:** l'intervento, che nel Programma era definito come nuova viabilità di collegamento tra via di Case rosse e la via Tiburtina, è stato ridefinito a seguito dell'approvazione dello schema di viabilità a servizio del Polo tecnologico e di collegamento con l'A24; di conseguenza sono stati individuati tre stralci funzionali che consentiranno i collegamenti della borgata e dei nuovi insediamenti previsti dal Programma con la nuova infrastruttura: 7.1) Sovrappasso di via Case rosse; 7.2) Nuova viabilità di collegamento con via di Salone; 7.3) Nuova viabilità di collegamento con via Osteria delle capannacce.

Tab. 5: OP-QTR. Quadro tecnico-economico degli interventi pubblici (*)

Parametri	Unità di misura	Interventi pubblici							Totale	
		1.1	1.2	2	3	6	7.1	7.2		7.3
Livello progettazione	(Nome)	Definitivo	Preliminare	Preliminare	Definitivo	Preliminare	Preliminare	Preliminare	Definitivo	-
Approvazione in conferenza	(Data)	10-giu-98	10-giu-98	07-apr-98	07-apr-98	10-giu-98	10-giu-98	10-giu-98	07-apr-98	-
Soggetto autore della progettazione	(Nome)	Comune-DipXII	Comune-DipXII	ACEA	Comune-DipXII	Comune-DipXII	privato B2b	privato B2c	privato B2b	-
Soggetto attuatore	(Nome)	Comune-DipXII	Comune-DipXII	ACEA	Comune-DipXII	Comune-DipXII	TLBA	TLBA	TLBA	-
Dimensione: unità di misura	(varia)	mq	mq	ml	ml	mq	mq	mq	mq	-
Dimensione: consistenza	(varia)	14.000	64.000	4.200	5.000	54.605	800	11.000	5.000	-
Costo unitario parametrico	(lire)	327.399	272.656	285.714	825.200	59.162	1.417.142	109.046	178.936	-
Costo totale di realizzazione, di cui:	(milioni)	4.584	17.450	1.200	4.126	3.231	1.134	1.200	895	33.818
- importo lavori	(milioni)	2.921	11.100	742	3.600	2.670	833	991	739	23.597
- Iva lavori	(milioni)	292	1.110	74	360	267	83	99	74	2.360
- espropri	(milioni)	300	1.445	0	0	0	20	0	0	1.765
- imprevisti	(milioni)	160	611	92	0	0	46	33	24	965
- spese tecniche e generali	(milioni)	36	151	92	46	294	92	55	41	806
- indagini preliminari	(milioni)	0	0	0	120	0	0	11	8	139
- altro	(milioni)	875	3.034	199	0	0	60	11	8	4.187
Finanziamenti statali D.M. 21 dicembre 1994	(milioni)	0	14.874	0	4.126	0	0	0	0	19.000
Altri finanziamenti pubblici	(milioni)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finanziamenti privati oneri straordinari	(milioni)	4.584	2.576	1.200	0	2.541	1.134	554	350	12.938
Finanziamenti privati oneri di urbanizzazione	(milioni)	0	0	0	0	690	0	646	545	1.881
Totale finanziamenti	(milioni)	4.584	17.450	1.200	4.126	3.231	1.134	1.200	895	33.818
Approvazione progetto esecutivo	(mesi)	4	6	4	2	4	6	4	4	-
Appalto lavori	(mesi)	8	10	8	6	-	10	-	-	-
Inizio lavori	(mesi)	10	12	10	8	6	12	18	18	-
Fine lavori	(mesi)	22	36	20	20	54	36	30	30	-
Durata lavori	(mesi)	12	24	10	12	48	24	12	12	-

(*) I dati tecnico-economici potranno subire aggiornamenti a seguito dei successivi livelli di progettazione o per il recepimento di prescrizioni o osservazioni formulate nelle conferenze di servizi

(1) Rappresentano gli oneri ordinari di urbanizzazione (ex art. 5 legge 10/77) non computati mediante la diretta realizzazione delle opere di urbanizzazione

(2) I mesi si intendono a decorrere dalla data di ratifica dell'Accordo di programma

7. IL PIANO FINANZIARIO

Il costo totale degli interventi pubblici previsti nell'ambito di riqualificazione di Case Rosse è di 42,082 miliardi e la copertura finanziaria è prevista mediante l'utilizzo delle seguenti risorse:

- oneri di urbanizzazione per 11,759 miliardi;
- contributo straordinario per 11,319 miliardi;
- acquisizione di aree cedute gratuitamente in eccedenza agli standard urbanistici per l'equivalente di 0,640 miliardi;
- finanziamenti ex art. 2, L. n. 179/92, per 19,003 miliardi.

I finanziamenti del Ministero dei LL.PP. verranno trasferiti all'Amministrazione comunale subito dopo la stipula dell'Accordo di programma; se ne prevede l'utilizzazione per la copertura finanziaria globale dell'intervento 3) Collettori per la acque bianche e tronchi fognari di collegamento, che dovrà essere il primo ad iniziare, e di gran parte dell'intervento 1.2) Adeguamento della viabilità del P.P.O/57 ; con i finanziamenti derivanti dal contributo straordinario, che saranno disponibili all'atto del rilascio delle concessioni edilizie ai soggetti privati, verranno realizzati gli interventi 1.1) Adeguamento di via Osteria delle capannacce, 2) completamento rete idropotabile di Case rosse, 7.1) Sovrappasso di via Case rosse. Gli altri interventi del programma verranno realizzati dai soggetti privati a scomputo del contributo straordinario, unitamente alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di loro competenza.

Tab. 6. OP-QTF. Piano finanziario, per interventi pubblici (*)

Sigla	Titolo dell'intervento pubblico	Importo (milioni)	Finanziamento (in milioni)			
			Pubblico (1)	O.U.O. (2)	CS (3)	Tot. Privato (4)
		25.261	14.874	1.191	9.197	10.387
1.1	Adeguamento via Osteria delle capannacce	4.584	0	0	4.584	4.584
1.02	Adeguamento viabilità P.P. O/57 Case Rosse	17.450	14.874	0	2.576	2.576
7.1	Sovrappasso via Case Rosse	1.134	0	0	1.134	1.134
7.2	Nuova viabilità di collegamento con Via di Salone	1.200	0	646	554	1.200
7.03	Nuova viabilità di collegamento con v. Osteria delle Capannacce	895	0	545	350	895
		5.326	4.126	0	1.200	1.200
2	Completamento rete idrica Case Rosse	1.200	0	0	1.200	1.200
3	Collettori acque bianche e tronchi fognari di collegamento	4.126	4.126	0	0	0
		3.231	0	690	2.541	3.231
6	Sistemazione ambientale cava	3.231	0	690	2.541	3.231
		33.818	19.000	1.881	12.937	14.818
-	Opere di urbanizzazione primaria di pertinenza degli interventi privati	5.368	0	5.368	0	5.368
-	Opere di urbanizzazione secondaria di pertinenza degli interventi privati	2.818	0	2.818	0	2.818
-	Totale opere di urbanizzazione di pertinenza degli interventi privati	8.186	0	8.186	0	8.186
		42.004	19.000	10.067	12.937	23.004

(*) i dati del piano finanziario potranno subire aggiornamenti a seguito dei successivi livelli di progettazione degli interventi pubblici e privati o del recepimento di osservazioni o prescrizioni formulate nelle conferenze di servizi

(1) Finanziamenti statali ex art. 2 comma 2 legge 179/92

(2) Oneri ordinari di urbanizzazione (ex art. 5 legge 10/77)

(3) Contributo straordinario (eccedente gli oneri di urbanizzazione)

(4) Somma di oneri di urbanizzazione e contributo straordinario

9. LE APPROVAZIONI TECNICO-AMMINISTRATIVE

La procedura amministrativa di approvazione del Programma può essere sinteticamente riassunta: a seguito della firma, il 29 maggio 1997, del Protocollo d'intesa tra Comune di Roma, Regione Lazio ed il Ministero dei Lavori pubblici, sono state avviate parallelamente le procedure di pubblicazione della variante urbanistica e le progettazioni degli interventi pubblici e privati. Nel mese di febbraio del 1998, acquisiti i progetti delle opere pubbliche, preliminari e/o definitivi, ed i progetti urbanistici definitivi degli interventi privati, sono state avviate le Conferenze dei servizi per l'approvazione dei Progetti.

La Conferenza è stata convocata sia ai sensi dell'art. 14 comma 1 Legge 241/90 e successive modificazioni e integrazioni, quindi al fine di effettuare un esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento amministrativo, sia ai sensi dell'art. 7 comma 4sexies Legge 109/94 e successive modificazioni e integrazioni, quindi al fine di acquisire in modo contestuale i necessari assensi sui progetti di opere pubbliche; la Conferenza si può esprimere, a seconda del livello di definizione progettuale, sia su progetti definitivi che su progetti preliminari; in tale secondo caso, ai sensi dell'art. 5 comma 7, terzo periodo, della Legge 109/94 e successive modificazioni e integrazioni, la Conferenza si esprime al fine di concordare le condizioni per l'ottenimento, in sede di presentazione del progetto definitivo, dei pareri, nulla-osta o assensi comunque denominati, necessari per l'approvazione del progetto

Il giorno 11 marzo si è tenuta la pre-conferenza, nel corso della quale sono stati illustrati i progetti e consegnati gli elaborati progettuali ai rappresentanti delle Amministrazioni convocate.

Il 7 aprile si è tenuta la Conferenza dei servizi nel corso della quale sono stati acquisiti i pareri ed i nulla-osta necessari, nonché le prescrizioni, le condizioni e le indicazioni da parte delle Amministrazioni convocate.

Il 10 giugno si è tenuta una seduta supplementare della Conferenza nel corso della quale sono state presentate alcune modifiche e/o integrazioni ai progetti presentati in precedenza. In particolare è stato ripresentato il progetto 1.1)

Adeguamento di via Osteria delle capannacce, per adeguarlo alle prescrizioni imposte dall'ANAS; il progetto **1.2) adeguamento viabilità P.P.057** con alcune integrazioni progettuali; i progetti **7.1) sovrappasso v. Case rosse** e **7.2) viabilità di collegamento con v. di Salone**, con i quali venivano individuati gli stralci funzionali del progetto **7) nuova viabilità di collegamento**, a seguito delle determinazioni dell'Amministrazione riguardo al progetto di viabilità di collegamento A24 – v.Tiburtina a servizio del Polo tecnologico.

Nelle tabelle 8.1 e 8.2 che seguono, rispettivamente per gli interventi privati e per gli interventi pubblici, viene dato un quadro riepilogativo dei pareri espressi dalle amministrazioni, enti e uffici intervenuti nelle conferenze di servizi.