

EX FIERA DI ROMA

A. RELAZIONE TECNICA URBANISTICA

1. AREA OGGETTO DI DISMISSIONE

- 1.a Individuazione dell'area
- 1.b Individuazione dell'area: rapporto fotografico
- 1.c Regime proprietario
- 1.d Consistenza edilizia

2. ANALISI DELLO STATO DELLA PIANIFICAZIONE

- 2.a Stato della pianificazione
- 2.b Riferimenti urbanistici previgenti: PRG (DPR 1645/65)
- 2.c Riferimenti urbanistici vigenti: Piano di Utilizzazione delle Aree della Via Cristoforo Colombo da Porta Ardeatina a Via delle Tre Fontane (Del CC 142/2004)
- 2.d Riferimenti urbanistici vigenti: Piano di Utilizzazione delle Aree della Via Cristoforo Colombo da Porta Ardeatina a Via delle Tre Fontane (Del CC 142/2004) - Stato di attuazione
- 2.e Riferimenti urbanistici vigenti: Sistemi e Regole 1:10.000 individuazione delle modifiche ed integrazioni 3*.17 (Del CC 18/2008)
- 2.f Riferimenti urbanistici vigenti: Rete ecologica:10.000 individuazione delle modifiche e delle integrazioni 4*.17 (Del CC 18/2008)
- 2.g Riferimenti urbanistici vigenti: Carta per la qualità 1:10.000 G1_b (Del CC 18/2008)

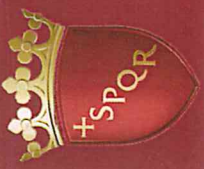
3. VINCOLI E INDICAZIONI DEGLI STRUMENTI DI TUTELA

- 3.a PTPR Tav. "A - Sistemi ed ambiti del paesaggio" foglio 24 (adottato con del. GR n.556/2007 e 1025/07)
- 3.b PTPR Tav. "B - Beni paesaggistici" foglio 24 (adottato con del. GR n.556/2007 e 1025/07)
- 3.c Rischio idraulico: fasce fluviali di esondazione del Tevere e dell'Aniene
- 3.d Carte della vulnerabilità e pericolosità geologica del territorio comunale (elaborati gestionali Tavola G9.5.5)
- 3.e Elaborati gestionali G9.1.5 - G9.2.5 - G9.3.5
- 3.f Elaborati gestionali G9.4.5 - G9.6.5 - G9.7.5
- 3.g Usi civici

4. INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI

- 4.a Impatti e contesto: stato attuazione PRG vigente
- 4.b Impatti e contesto: stato attuazione PRG vigente G8 Standard urbanistici
- 4.c Tabella - Impatti e contesto: Standard urbanistici - Forme di acquisizione delle aree per standard
- 4.d Ambito di programmazione strategica Flaminio fori Eur
- 4.e Impatti e contesto: mobilità, assetto della Via Cristoforo Colombo, alternativa per il servizio di trasporto pubblico
- 4.f Obiettivi generali e specifici
- 4.g Dimensionamento proposta e confronto





1. AREA OGGETTO DI DISMISSIONE

EX FIERA DI ROMA

1.a Individuazione dell'area



1. DISMISSIONE DELL'AREA

EX FIERA DI ROMA

1.b Individuazione dell'area: rapporto fotografico





1. DISMISSIONE DELL'AREA

EX FIERA DI ROMA

1.c Regime proprietario

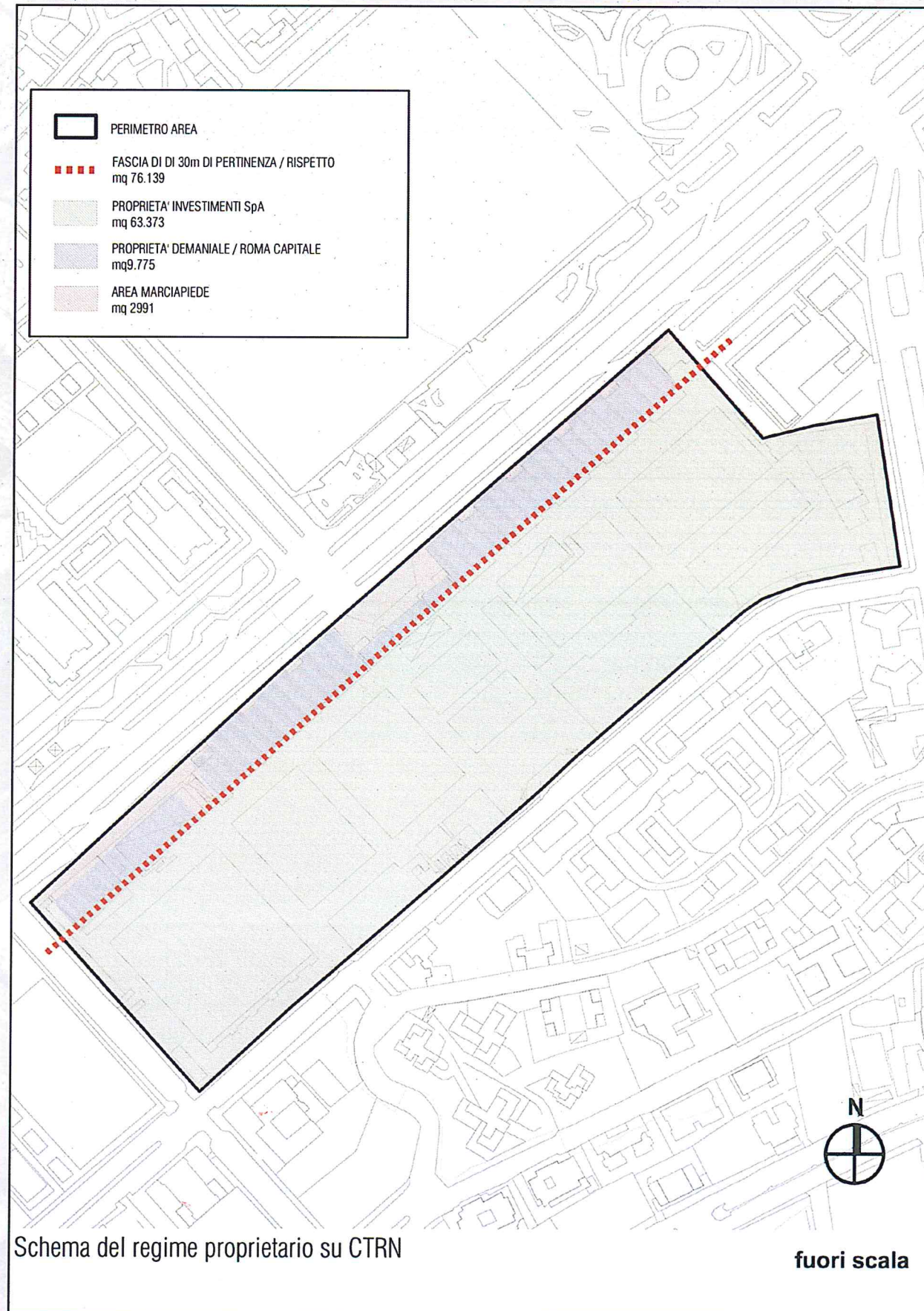


Tabella di dettaglio del regime proprietario

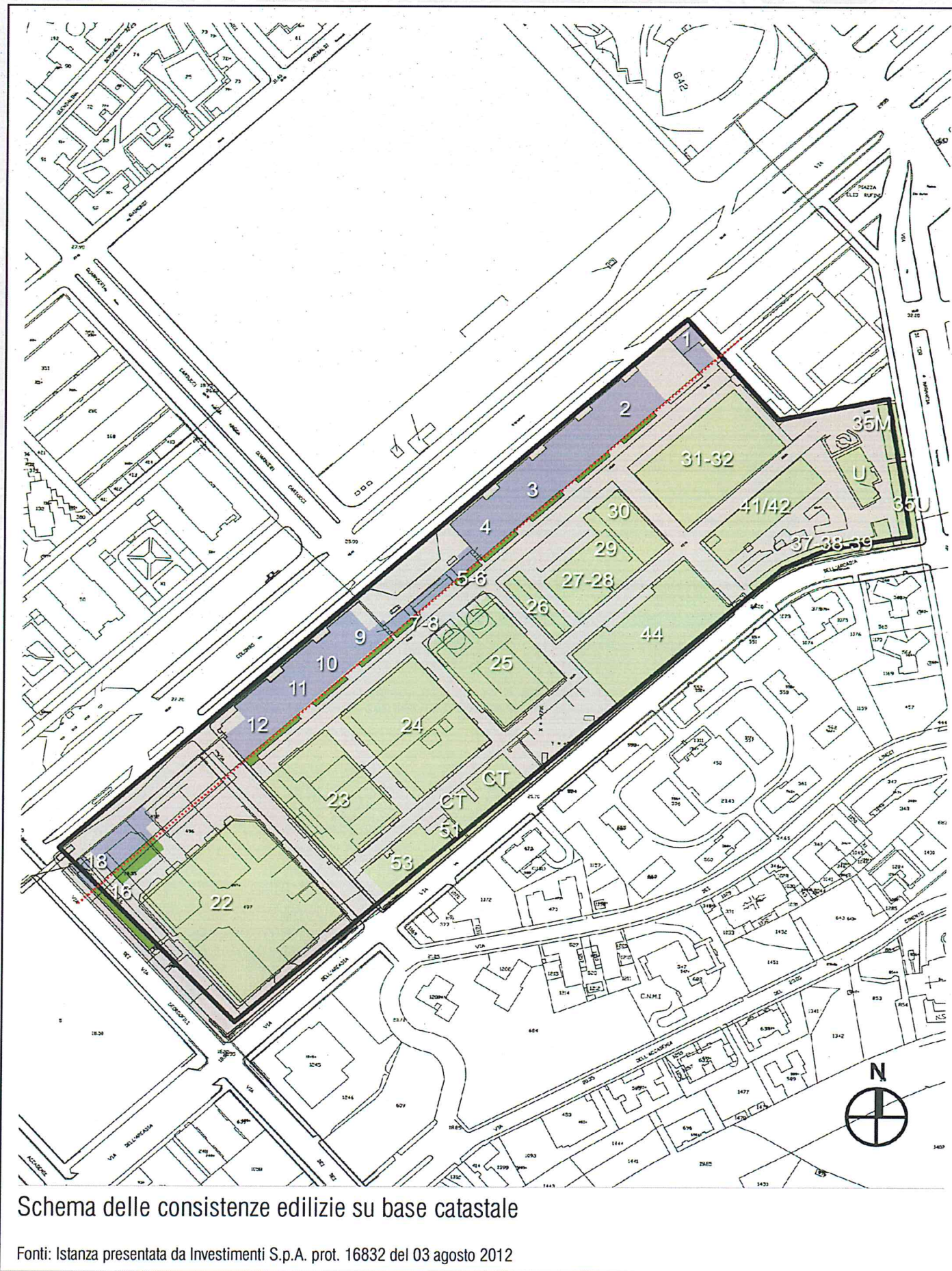
Foglio	Proprietà	Particella	Superficie (mq)	Particelle comprese	Particelle variate	Particelle soppresse		
N. 842 allegato 175	Investimenti S.p.A. (Ex Fiera S.p.A.)	282	423	456	521			
					522			
					523			
					524			
					525			
					526			
		521	62.740			441		
						453		
						454		
						450		
						448		
						446		
445								
444								
443								
525								
527								
528								
523								
524								
502								
526	210				521			
					52			
					523			
					524			
					525			
					527			
					528			
					282			
					441			
				Superficie totale			63.373 mq (a)	
N. 842 allegato 175	Comune di Roma					443		
						44		
						445		
						446		
						304	109	448
						305	104	450
						306	10	
						308	3.060	452
								453
								454
319	10							
437	77	436	281					
		437						
		439						
438	268	436	281					
		437						
		439						
439	7							
492	1.656	493	321					
		494						
		495						
Superficie totale			9.775 mq (b)					
Parte del marciapiede non accatastato ma nel perimetro della variante			2.991 (c)					
Superficie totale			12.766 mq (b + c)					
Superficie totale del compendio			76.139 mq (a+b +c)					



1. DISMISSIONE DELL'AREA

EX FIERA DI ROMA

1.d Consistenza edilizia



Schema delle consistenze edilizie su base catastale

Fonti: Istanza presentata da Investimenti S.p.A. prot. 16832 del 03 agosto 2012

Consistenze edilizie proprietà Investimenti S.p.A.				
Padiglioni n.	Altezza ml	Superficie mq	Volume mc	Titolo abilitativo
22	9,2	7.000	64.400	CdS L.R. 46/89 n.17/10/89
23	7,8	3.300	25.740	CdS L.R. 46/89 n.17/10/89
24	5,25	3.695	19.398	Conc. Sanatoria n.86822/001
25	varie	4095	31.514	* CdS L.R. 46/89 n.17/10/89
26	4,7	537	2.524	Conc. Sanatoria n.86822/002
27	3,5	224	784	Conc. Sanatoria n.86822/003
28/30	5,4	2082	11.242	Conc. Sanatoria n.86822/004
29	3,55	171	607	Conc. Sanatoria n.86822/005
31	7	926	6.482	titolo abilitativo da reperire
32	7	2641	18.487	Conc. Edilizia n.664/c del 12.05.86
41/42	7	1505	10.535	Conc. Edilizia n.664/c del 12.05.86
32 servizi	3,3	95	313	Conc. Sanatoria n.86822/006
magazzini 35 M	7,1	400	2.840	Conc. Sanatoria n.86822/012
magazzini/uffici 35 U	6,5	550	3.575	Conc. Sanatoria n.86822/013
37/38/39	3,6	540	1.944	Conc. Sanatoria n.86822/007
44	5,9	3420	20.178	Conc. Sanatoria n.86822/008
centrali tecnolog. (ex49)	3,7	715	2.645	CdS L.R. 46/89 n.17/10/89
51	4,05	250	1.012	Conc. Sanatoria n.86822/009
53	4	1.200	6.360	Conc. Sanatoria n.86822/010
palazzine uffici	4	496	1.984	Conc. Sanatoria n.86822/011
			33.842,00	232.564,00

Consistenze edilizie demaniali ricadenti nell'area di proprietà Investimenti S.p.A.				
Padiglioni n.	Altezza ml	Superficie mq	Volume mc	Titolo abilitativo
2 parte	4,1	147	602,7	
3 parte	4,1	72	295,2	
4 parte	4,1	75	307,5	
		a	294	1.205
5 parte	3,4	22,5	76,5	
6 parte	3,4	22,5	76,5	
7 parte	3,4	21	71,4	
8 parte	3,4	21	71,4	
		b	87	296
9 parte	3,7	75,5	277,5	
10 parte	3,7	37,5	138,8	
11 parte	3,7	37,5	138,8	
12 parte	3,7	120	444	
		c	270,5	999,1
16 parte	3,15	275,9	869	
18 parte	2,75	248	683,1	
		d	523,9	1552,1
			(a+b+c+d)	1.175,40
				4.052,40

Consistenze edilizie proprietà Roma Capitale localizzate nella fascia di rispetto				
Padiglioni n.	Altezza ml	Superficie mq	Volume mc	Titolo abilitativo
1	4,2	200,80	843,30	
2 parte	4,1	1.384,40	5.675,90	
3 parte	4,1	2.100,20	8.611,00	
4 parte	4,1	785,80	3.221,70	
		a	4.471,20	18.351,90
5 parte	3,4	168,5	573	
6 parte	3,4	46,9	159,5	
7 parte	3,4	59,5	202,2	
8 parte	3,4	165,8	563,7	
		b	440,7	1498,4
9 parte	3,7	938,30	3.471,80	
10 parte	3,7	922,50	3.413,30	
11 parte	3,7	304,40	1.126,20	
12 parte	3,7	1.331,90	4.927,90	
		c	3.497,10	12.939,20
16 parte	3,15			
	3,5	801,4	2.546,60	
18 parte	2,75	132,2	363,5	
		d	933,6	2.910,10
			(a+b+c+d)	9.342,60
				35.699,60

2.a Stato della pianificazione

STATO DELLA PIANIFICAZIONE

- 1965 PRG previgente 1962-65 e s.m.i. (approvazione D.P.R. n. 1645 16/12/65)**
Foglio 24N
Destinazione urbanistica:
I2 (insediamenti direzionali)
- 1996 Del. CC n.235 del 28.11.1996**
Adozione variante al PRG con la quale si destina da I2 (insediamenti direzionali) a N (verde pubblico) la gran parte di aree libere di proprietà pubblica esistenti lungo la via C. Colombo
- Del. CC n.258 del 12.12.1996**
Adozione variante al PRG per la trasformazione di alcune aree libere private ubicate lungo la via C. Colombo da I2 e M3 (attrezzature di servizi pubblici di quartiere) a zona M2 (attrezzature a servizi privati) e B2 (conservazione dei volumi e delle superfici esistenti) e per avviare un Accordo di Programma su P.zza dei Navigatori.
- 1997 Del. CC n.132 del 7 dicembre 1997**
La delibera ha disposto la partecipazione del Comune alla costituenda società tramite il conferimento di quota parte del compendio immobiliare esistente su via C. Colombo (superficie complessiva di mq 60.108, escludendo la fascia antistante la via C. Colombo di proprietà demaniale comunale di mq.13.250)
- 1998 Costituzione Fiera di Roma S.p.A - 23 Aprile 1998**
Costituita con atto notaio Paolo Silvestro repertorio n. 53745, è una Spa pubblica costituita da Camera di Commercio (47%), CdR (30%), Regione Lazio (12%) e dall'Ente Fiera di Roma (12%).
- 2000 Del. GR n. 861 e 862**
Approvazione delle sopraccitate varianti (n.861 la n.235 ; n.862 la n.258)
- 2001 Del. CS n. 85 del 12.05.2001**
Adozione *Piano di utilizzazione delle aree verdi della via Cristoforo Colombo*
(predisposizione del PUAVC ai sensi dell'art. 15 della NTA del PRG previgente)
- Si prevede per il complesso ex Fiera l'esecuzione di interventi di pubblico interesse da attuare con specifico provvedimento di trasformazione edilizia, con demolizione degli edifici lungo la via C.Colombo insistenti su terreni demaniali, il riconoscimento dell'attuale cubatura e la possibilità di operare con opere di demolizione e ricostruzione, ma sempre con **destinazione non residenziale.**
- 2004 Del. CC n.142 del 26.07.2004**
Controdeduzione e approvazione del *Piano di utilizzazione delle aree verdi della via Cristoforo Colombo*
Risistemazione della Fiera di Roma, ai sensi dell'art. 7 delle NTA si prevede:
- demolizione degli edifici, lungo la via C. Colombo, realizzati sulla fascia di proprietà demaniale comunale;
- riconoscimento, all'interno dell'area conferita in proprietà a Fiera di Roma spa (per mq. 60.108 di area) di una cubatura pari a mc. 216.450, relativa alla consistenza dell'intero compendio, e comprendente anche gli edifici insistenti sull'area di proprietà comunale demaniale (per mq. 13.250 di area), da attuare attraverso demolizione e ricostruzione a destinazione fieristico/ congressuale e con l'inserimento del nuovo palazzo degli Affari.

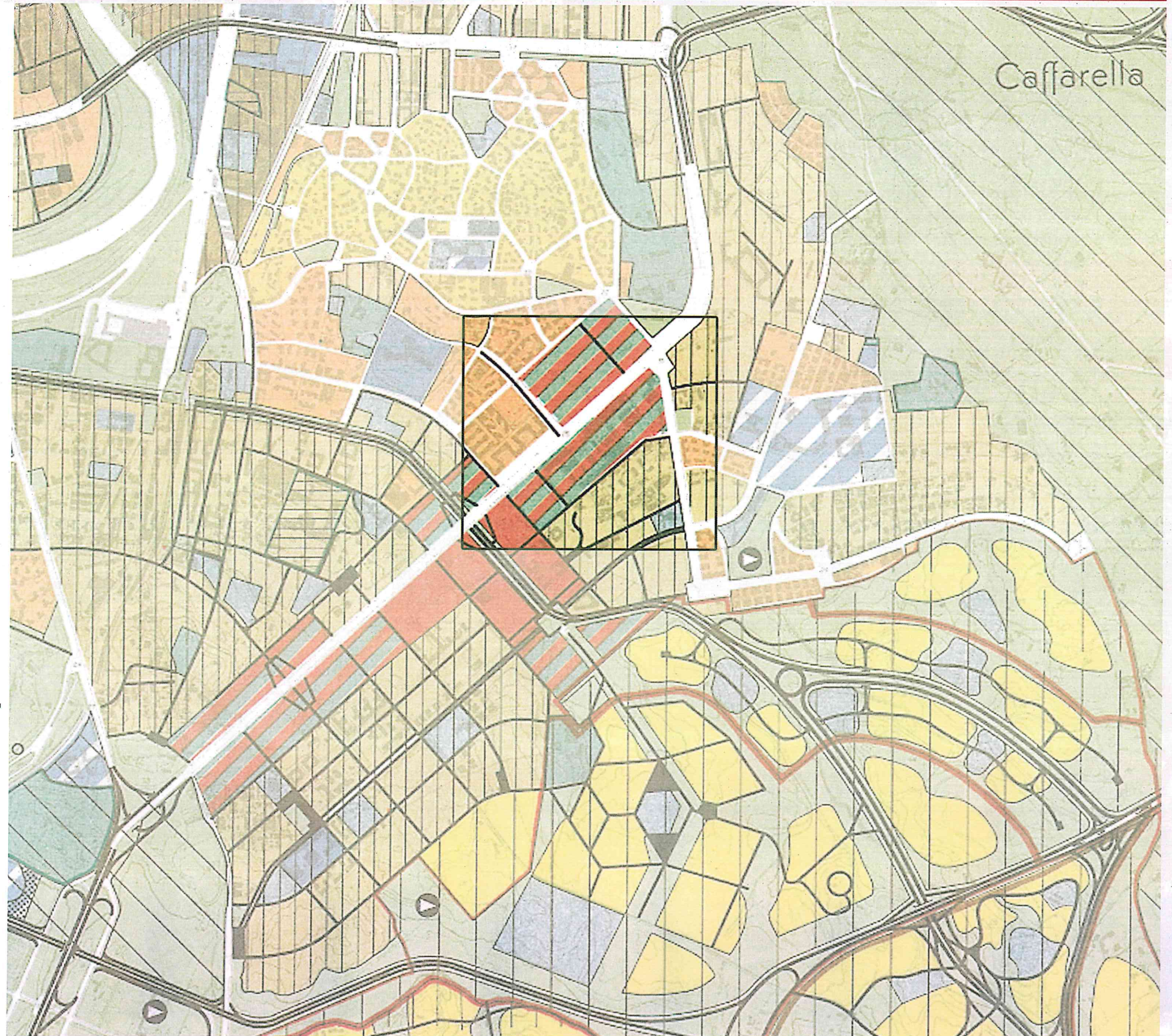


2.b Riferimenti urbanistici previgenti: PRG (DPR 1645/1965)

ZONIZZAZIONE

L'INDICAZIONE DEGLI ARTICOLI SI RIFERISCE ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO

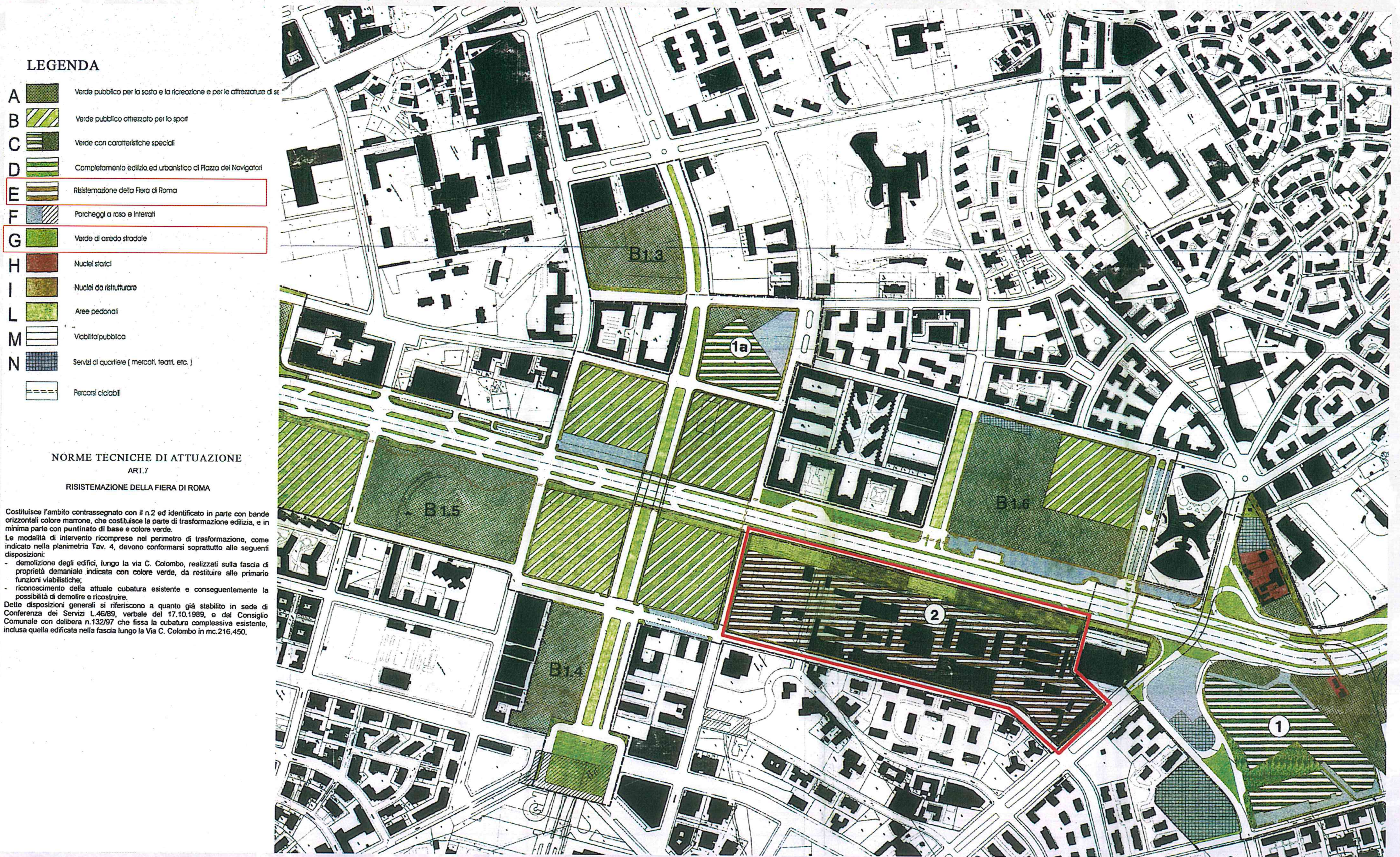
ZONA A ART. 4	A	CONSERVAZIONE RESTAURO E RISANAMENTO
ZONA B ART. 5	B ₁	CONSERVAZIONE DEI VOLUMI, DELLE SUPERFICI E DELLE SAGOME ESISTENTI
	B ₂	CONSERVAZIONE DEI VOLUMI, DELLE SUPERFICI ESISTENTI
ZONA C ART. 6	C	RIDIMENSIONAMENTO VIARIO ED EDILIZIO
ZONA D ART. 7a	D	COMPLETAMENTO SECONDO I PIANI PARTICOLAREGGIATI DEL P.R. 1931, CON I TIPI EDILIZI MODIFICATI
ZONA E ART. 9	E ₁	ESPANSIONE CON PIANI COMPRESORIALI UNITARI
	E ₂	ESPANSIONE CON PIANI PARTICOLAREGGIATI O CONVENZIONATI
	E ₃	ESPANSIONE RISERVATA ALL'EDILIZIA POPOLARE ED ECONOMICA DA ATTUARSI MEDIANTE I PIANI DI ZONA APPROVATI CON D.M. n°3266 E SUCCESSIVE VARIANTI, PER AREE SOGGETTE E NON SOGGETTE AI VINCOLI DI CUI ALLA LEGGE 18462 n° 167
ZONA F ART. 10	F ₁	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA - AREE PARZIALMENTE EDIFICATE
	F ₂	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA - AREE DI COMPLETAMENTO
ZONA G ART. 11	G ₁	PARCO PRIVATO VINCOLATO
	G ₂	PARCO PRIVATO
	G ₃	VERDE PRIVATO
	G ₄	CASE UNIFAMILIARI CON GIARDINO
	G ₅	VERDE PRIVATO ORGANIZZATO
ZONA H ART. 12	H ₁	AGRO ROMANO
	H ₂	AGRO ROMANO VINCOLATO
ZONA I ART. 13	I ₁	CENTRI DIREZIONALI
	I ₂	EDILIZIA CON CARATTERISTICHE SPECIALI
ZONA L ART. 14	L ₁	ATTIVITÀ INDUSTRIALI GRANDI E MEDIE
	L ₂	PICCOLE INDUSTRIE E ARTIGIANATO
	L ₃	AREE PER INDUSTRIE DI QUALSIASI TIPO ED ATTREZZATURE DI SERVIZIO GENERALI INERENTI
ZONA M ART. 15	M ₁	ATTREZZATURE DI SERVIZI PUBBLICI GENERALI
	M ₂	ATTREZZATURE DI SERVIZI PRIVATI
	M ₃	ATTREZZATURE DI SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE
	M ₄	ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE UNIVERSITARIA
ZONA N ART. 16	N	PARCHI PUBBLICI E IMPIANTI SPORTIVI
	ART. 2	ZONE CONVENZIONATE
		ZONE IN CORSO DI CONVENZIONE



2. ANALISI DELLO STATO E DELLA PIANIFICAZIONE

EX FIERA DI ROMA

2.c Riferimenti urbanistici vigenti: Piano di Utilizzazione delle Aree della Via Cristoforo Colombo da Porta Ardeatina a Via delle Tre Fontane (Del.CC 142/2004)

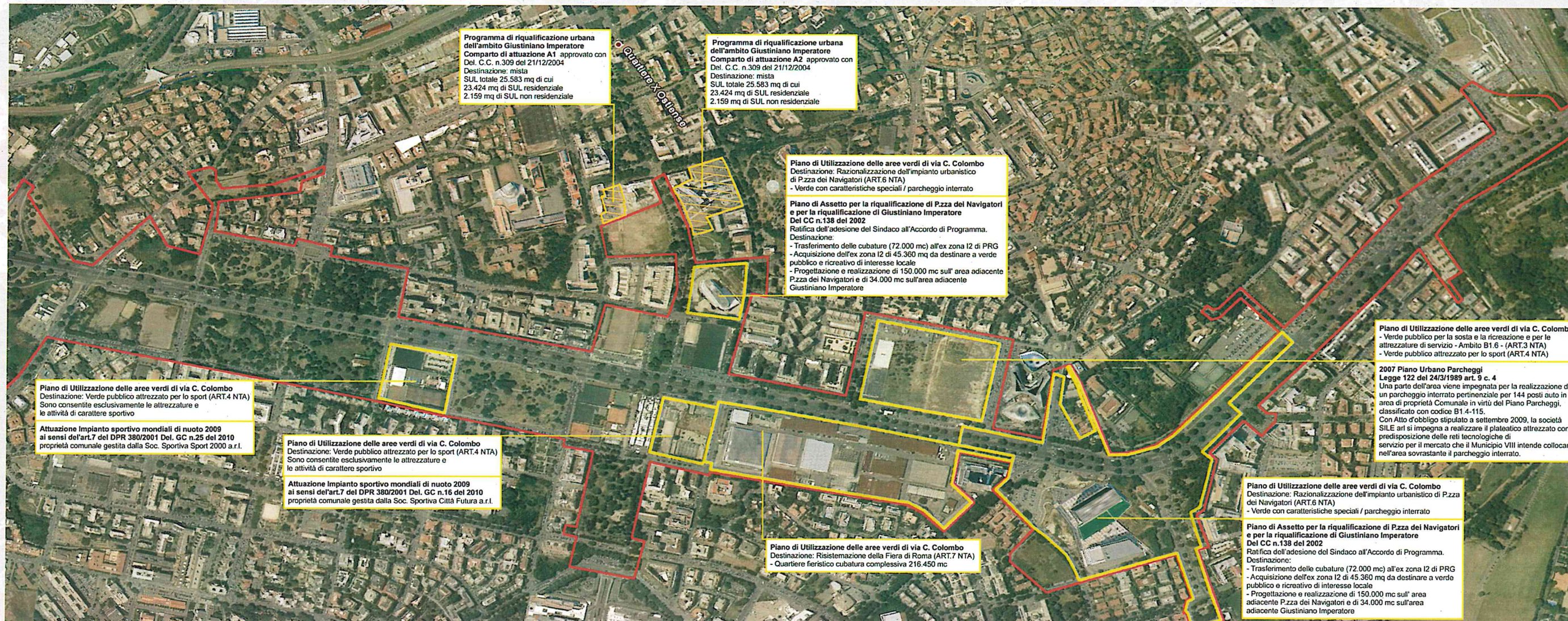


2. ANALISI DELLO STATO E DELLA PIANIFICAZIONE

EX FIERA DI ROMA

2.d Riferimenti urbanistici vigenti: Piano di Utilizzazione delle Aree della Via Cristoforo Colombo da Porta Ardeatina a Via delle Tre Fontane (Del.CC 142/2004) - Stato di attuazione

STATO DI ATTUAZIONE

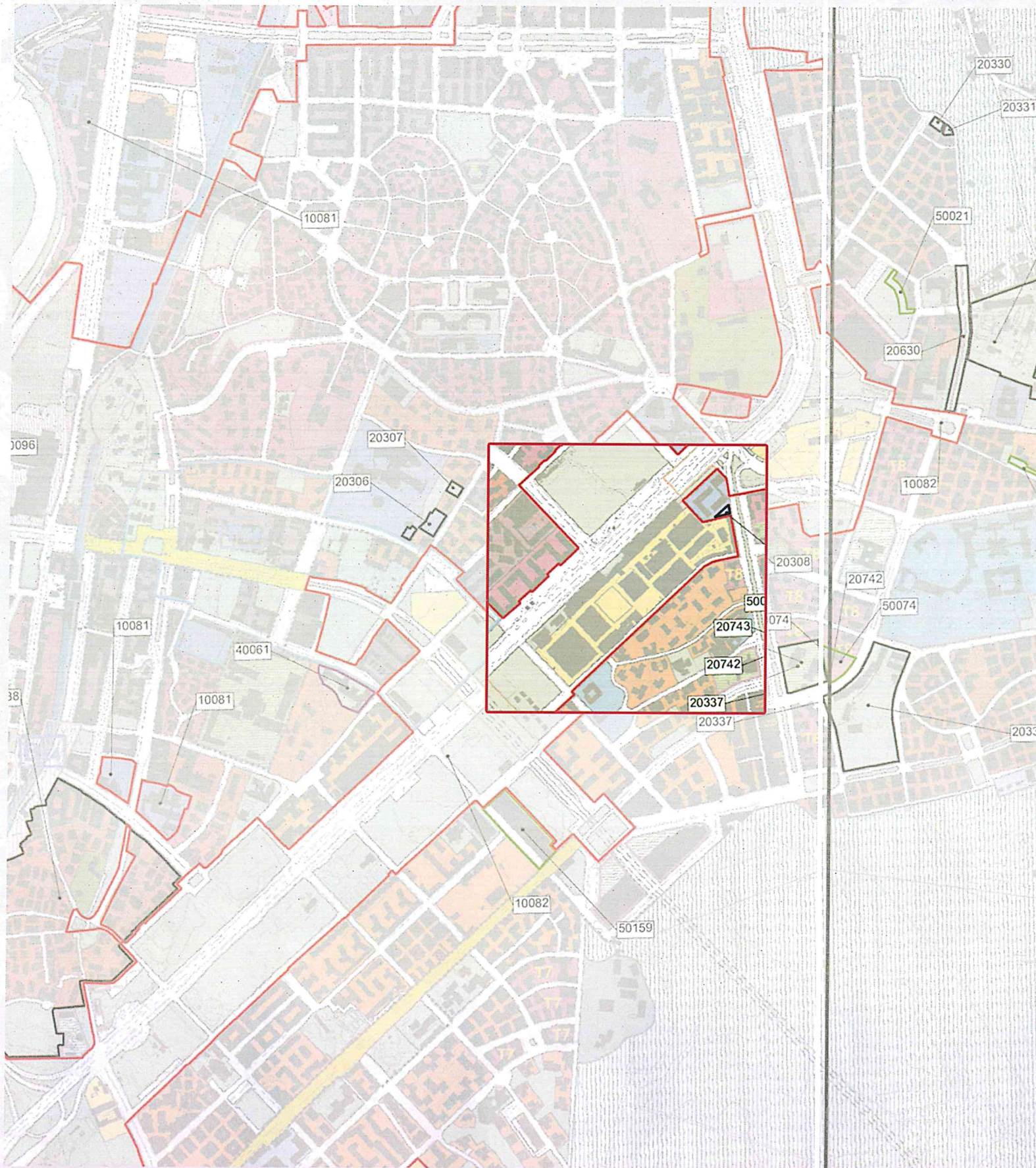




2. ANALISI DELLO STATO DELLA PIANIFICAZIONE

EX FIERA DI ROMA

2.e Riferimenti urbanistici vigenti: Sistemi e Regole 1:10.000_ individuazione delle
modifiche e delle integrazioni 3*.17 (Del CC 18/2008)



Elaborato prescrittivo_foglio 3*.17

fuori scala

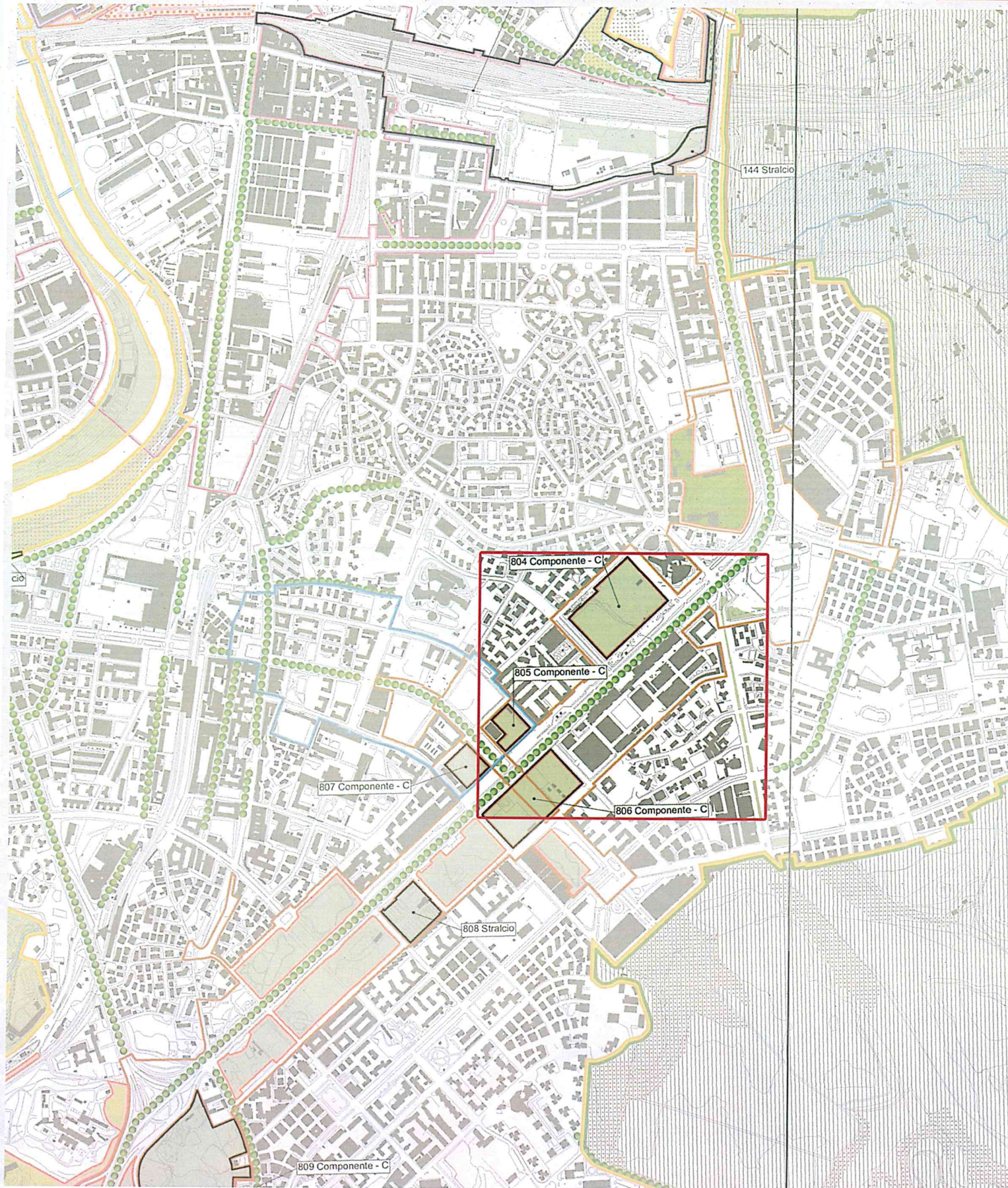
Sistema insediativo	CITTA' DA RISTRUTTURARE	Sistema ambientale
CITTA' STORICA	Tessuti	ACQUE
<ul style="list-style-type: none"> Tessuti vedi tavole 1:5.000 75 Espansione otto-novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme 76 Espansione novecentesca a fronti continue 77 Espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme 78 Espansione novecentesca a impianto moderno e unitario 79 Nuclei storici isolati 	<ul style="list-style-type: none"> Prevalentemente residenziali Prevalentemente per attività Programmi integrati codice identificativo Spazi pubblici da riqualificare Proposte programmi di recupero urbano art. 11, L. 493/93 Individuazione dei nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare 	<ul style="list-style-type: none"> Fiumi e laghi PARCHI Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano AGRO ROMANO Aree agricole
<ul style="list-style-type: none"> Edifici e complessi speciali Centro archeologico monumentale Capisaldi architettonici e urbani Ville storiche Grandi attrezzature e impianti post-unitari Edifici speciali isolati di interesse storico-architettonico e monumentale Spazi aperti vedi tavole 1:5.000 Spazi verdi privati di valore storico-morfologico-ambientale 	CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE	Sistema dei servizi e delle infrastrutture
<ul style="list-style-type: none"> Ambiti di valorizzazione Spazi aperti di valore ambientale Tessuti, edifici e spazi aperti Aree dismesse e insediamenti prevalentemente non residenziali Ostia Lido 	<ul style="list-style-type: none"> Ambiti di trasformazione ordinaria Rn prevalentemente residenziali In integrati Ambiti a pianificazione particolareggiata definita 	<ul style="list-style-type: none"> SERVIZI Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale Servizi pubblici di livello urbano cimiteri aeroporti Verde privato attrezzato Servizi privati Campeggi
CITTA' CONSOLIDATA	PROGETTI STRUTTURANTI	INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'
<ul style="list-style-type: none"> Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e a media densità insediativa - T1 Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e ad alta densità insediativa - T2 Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera - T3 Verde privato Programmi integrati Codice identificativo 	<ul style="list-style-type: none"> Centralità urbane e metropolitane a pianificazione definita da pianificare Centralità locali Spazi pubblici da riqualificare 	<ul style="list-style-type: none"> Verde privato attrezzato Servizi privati Campeggi INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' Ferrovie nazionali, metropolitane e in concessione, aree di rispetto Metropolitane Stazioni Strade Nodi di scambio Porti commerciali turistici
	AMBITI DI RISERVA	INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE
	<ul style="list-style-type: none"> Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata 	<ul style="list-style-type: none"> Infrastrutture tecnologiche Confine comunale



2. ANALISI DELLO STATO DELLA PIANIFICAZIONE

EX FIERA DI ROMA

2.f Riferimenti urbanistici vigenti: Rete Ecologica 1:10.000_ individuazione delle modifiche e delle integrazioni 4*.17 (Del CC 18/2008)



STRUTTURA DELLA RETE ECOLOGICA (art. 66, art.10-NTA)

- Componente primaria (A)
- Componente primaria (A)- aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi
- Componente secondaria (B)
- Componente secondaria (B)- aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi
- Componente di completamento (C)
- Componente di completamento (C)- aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi

COMPONENTI DELLA RETE ECOLOGICA

DA SISTEMI E REGOLE

SISTEMA AMBIENTALE

ACQUE

- Laghi
- Reticolo idrografico principale
- Reticolo idrografico secondario

PARCHI

- Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano
- Parchi agricoli comunali

AGRO ROMANO

- Aree agricole

SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE

SERVIZI

- Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale - localizzazione prescrittiva / localizzazione indicativa
- Verde privato attrezzato - localizzazione prescrittiva / localizzazione indicativa

SISTEMA INSEDIATIVO

CITTA' STORICA

- Centro archeologico monumentale
- Ville storiche
- Spazi aperti
- Spazi verdi privati di valore storico - morfologico - ambientale
- Ambiti di valorizzazione

CITTA' CONSOLIDATA

- Verde privato
- Programmi integrati

CITTA' DA RISTRUTTURARE

- Programmi integrati
- Proposte programmi di Recupero urbano (art.11, L. 493/93)
- Individuazione dei nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare

CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE

- Ambiti di trasformazione ordinaria
- Ambiti a pianificazione particolareggiata definita

PROGETTI STRUTTURANTI

- Centralità urbane e metropolitane a pianificazione definita
- da pianificare

AMBITI DI RISERVA

- Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata

DALLA CARTA DELL'USO DEL SUOLO E DELLE FISIONOMIE VEGETAZIONALI
Università degli Studi di Roma "La Sapienza"
Facoltà di Biologia - Dipartimento di Biologia vegetale
Prof. Carlo Blasi

TERRITORI BOSCATI E AMBIENTI SEMI-NATURALI

- Boschi
- Cesuglieti
- Filari alberati
- Fascia di rispetto della Tenuta di Castelporziano

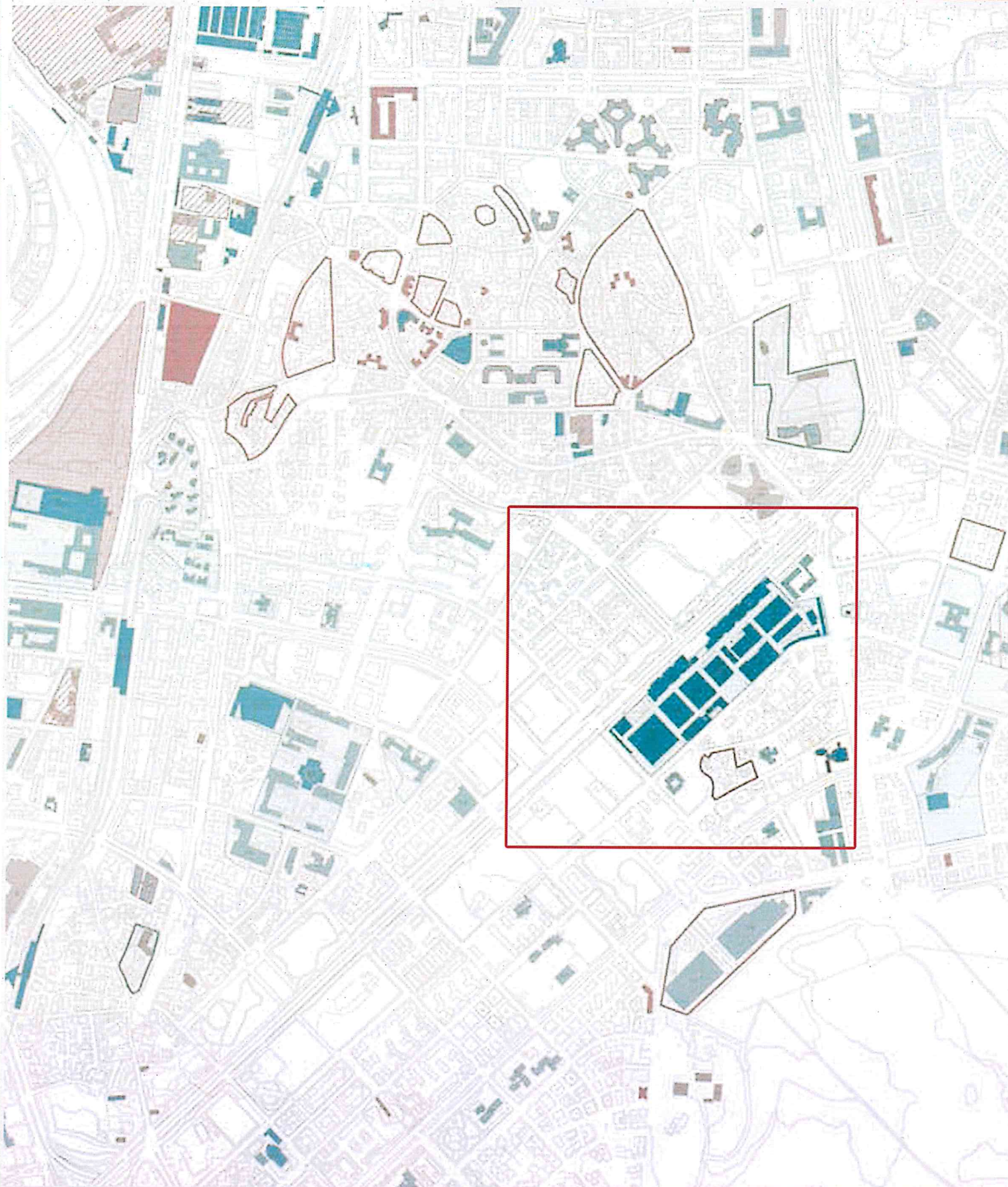
Modifiche ed integrazioni della struttura della Rete ecologica

- Componente A, B, C
- Componente A, B, C, da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi

2. ANALISI DELLO STATO DELLA PIANIFICAZIONE

EX FIERA DI ROMA

2.g Riferimenti urbanistici vigenti: Carta per la qualità 1:10.000 G1_b (Del CC 18/2008)



MORFOLOGIE DEGLI IMPIANTI URBANI

Morfologie dei tessuti di origine medievale

- Tessuti medievali condizionati da preesistenti edifici speciali di epoca romana
- Tracciati rinascimentali e moderni di ristrutturazione urbanistica

Morfologie degli impianti urbani dell'espansione otto-novecentesca

- Impianti con progetto unitario e disegno urbano a struttura geometrica regolare
- Impianti con progetto unitario e disegno urbano a struttura irregolare

Morfologie degli impianti urbani moderni

- Tessuti caratterizzati dall'impianto volumetrico degli edifici
- Tessuti o porzioni di tessuto caratterizzati dal rapporto fra tracciati, occupazione del suolo e/o qualità degli spazi aperti
- Comprensori a carattere estensivo, di case unifamiliari isolate o aggregate
- Nuclii isolati di interesse storico-ambientale

ELEMENTI DEGLI SPAZI APERTI

Strade e viali

- Con caratteristiche di tracciati ordinatori con alto grado di identità alla scala urbana
- Con caratteristiche di tracciati ordinatori con alto grado di identità alla scala della parte urbana
- Piazze e larghi con alto grado di identità

Filari arborei

- Con essenze di pregio
- Con essenze comuni
- Alberi monumentali
- Principali emergenze geologiche

EDIFICI CON TIPOLOGIA EDILIZIA SPECIALE

- Ad impianto nodale
- Ad impianto seriale

Pertinenza

Residenziali speciali

- PA Palazzo gentile
- CL Casale
- VI Villa

Pertinenza

Ad impianto seriale

- CO Convento
- RC Residenza collettiva
- US Edificio per servizi ed uffici
- AL Albergo
- OS Ospedale
- CR Carcere
- CA Caserma
- SC Scuola
- AC Accademia

Ad impianto seriale complesso

- AP Edificio per Pubblica Amministrazione
- EM Edificio per attività espositive e museali
- IC Edificio industriale complesso
- GM Grande magazzino

Pertinenza

Ad impianto singolare

- FO Forte
- ML Mulino
- TR Torre
- MR Mura
- CT Castello

Pertinenza

EDIFICI E COMPLESSI EDILIZI MODERNI

- Edifici di archeologia industriale
- Complessi di edifici di rilevante interesse architettonico, urbano o ambientale
- Opere di rilevante interesse architettonico o urbano
- Complessi specialistici di rilevante interesse urbano

PREESISTENZE ARCHEOLOGICO-MONUMENTALI

Preesistenze visibili

- Preesistenze visibili di dimensioni superiori a due metri
- Preesistenze visibili di dimensioni inferiori a due metri
- Preesistenze visibili certe da perimetrare
- Ingressi a ipogei e catacombe

Catacombe (dati forniti da: Pontificia Commissione di Archeologia Sacra)

Preesistenze certe nel sottosuolo (dati forniti da: Soprintendenza Archeologica di Roma, Soprintendenza Archeologica di Ostia Antica, Soprintendenza Archeologica per l'Etruria Meridionale)

- Preesistenze certe nel sottosuolo da perimetrare (dati forniti da: Soprintendenza Archeologica di Roma, Soprintendenza Archeologica di Ostia Antica, Soprintendenza Archeologica per l'Etruria Meridionale)
- Preesistenze visibili di dimensioni superiori a due metri collocate in posizione diversa da quella originale
- Preesistenze visibili di dimensioni inferiori a due metri collocate in posizione diversa da quella originale

Preesistenze da accertare (elementi contenuti nell'Allegato G al "Piano delle Certezze", delibera n. 92 del 29-05-97, da localizzare e cartografare)

- Centro Archeologico Monumentale
- Parchi istituti e tenuta di Castel Porziano

DEPOSITO ARCHEOLOGICO E NATURALE NEL SOTTOSUOLO

- Indagini archeologiche documentate
- Indagini geognostiche documentate

LOCALI E ATTIVITA' DI INTERESSE STORICO ARTISTICO, CULTURALE

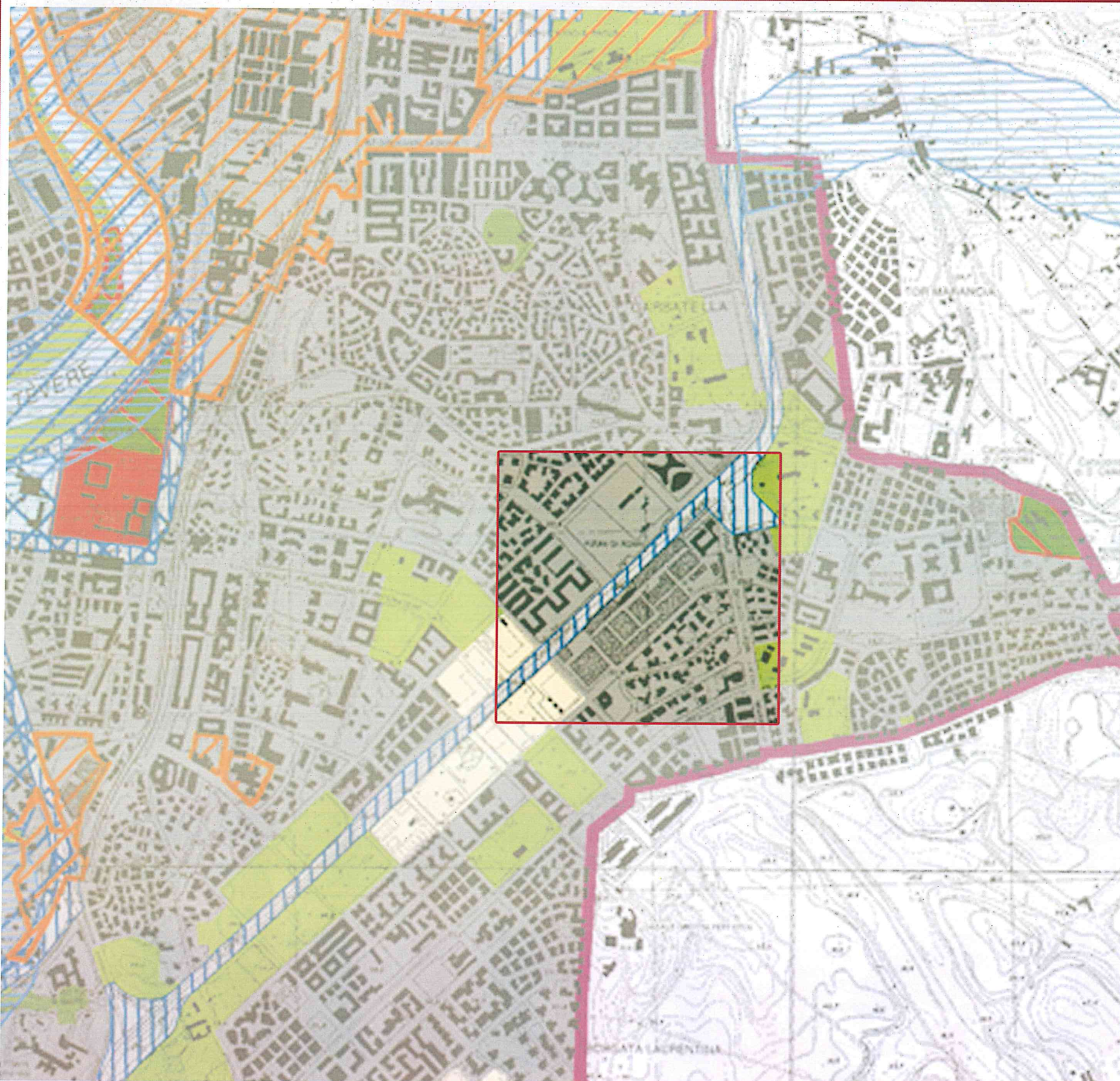
- Negozi storici elencati nell'elaborato G2 "Guida per la qualità degli interventi"

AGLI ELEMENTI CARTOGRAFATI SONO ASSOCIATI DATI DESCRITTIVI, IMMAGINI E VIDEO ORGANIZZATI IN UN SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE

3. VINCOLI E INDICAZIONI DEGLI STRUMENTI DI TUTELA

EX FIERA DI ROMA

3.a PTPR Tav. "A - Sistemi ed ambiti del paesaggio" foglio 24
(adottato con del. GR n.556/2007 e 1025/07)



Sistema del Paesaggio Naturale	
	Paesaggio Naturale
	Paesaggio Naturale di Continuità
	Paesaggio Naturale Agrario
	Fascia di rispetto delle coste marine, lacuali e dei corsi d'acqua

Sistema del Paesaggio Agrario	
	Paesaggio Agrario di Rilevante Valore
	Paesaggio Agrario di Valore
	Paesaggio Agrario di Continuità

Sistema del Paesaggio Insediativo	
	Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto di 150 metri
	Parchi, ville e giardini storici
	Paesaggio degli Insedamenti Urbani
	Paesaggio degli Insedamenti in Evoluzione
	Paesaggio dell'Insedamento Storico Diffuso
	Reti Infrastrutture e Servizi

	Ambiti di Recupero e Valorizzazione Paesistica
	Aree o Punti di Visuali

	Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti
	Limiti comunali



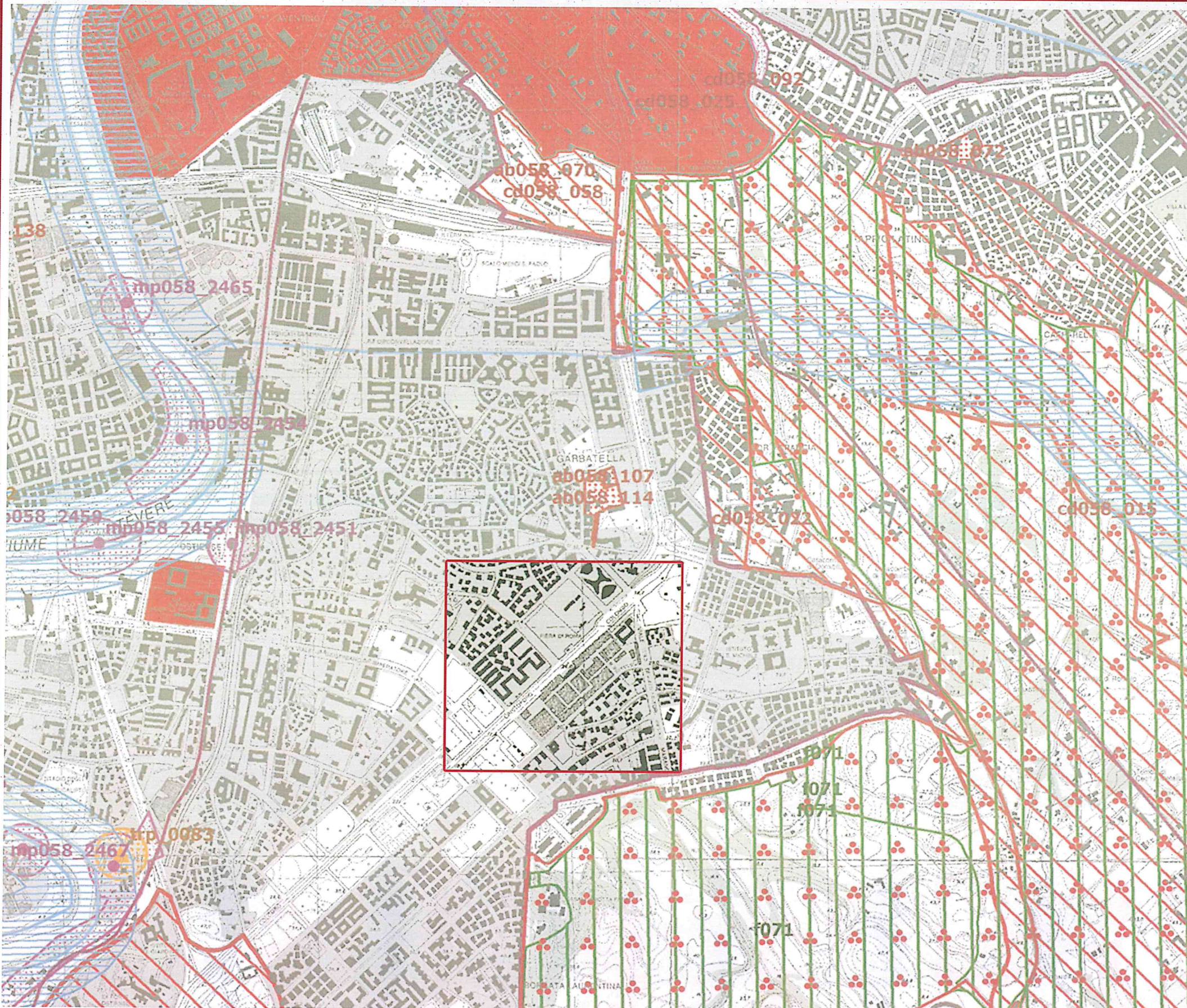
3. VINCOLI E INDICAZIONI DEGLI STRUMENTI DI TUTELA

EX FIERA DI ROMA

3.b PTPR Tav. "B - Beni paesaggistici" foglio 24 (adottato con del. GR n.556/2007 e 1025/07)

ROMA CAPITALE

ASSESSORATO ALLA TRASFORMAZIONE URBANA - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
U.O. Pianificazione Generale - P.R.G.



Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico
L. R. 37/83, art. 14 L.R. 24/98 - art. 134 co. 1 lett. a Divo 42/04 e art. 136 Divo 42/04

VINCOLI DICHIARATIVI	Descrizione	Articolo
ab058_001	lett. a) e b) beni singoli: naturali, geologici, ville, parchi e giardini	art. 136 Divo 42/04
cd058_001	lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche	art. 136 Divo 42/04
cdm058_001	lett. c) beni d'insieme: vaste località per zone di interesse archeologico	art. 136 Divo 42/04 art. 13 co. 3 lett. b L.R. 24/98
os8_001	proposte di: a) rettifica perimetro dei provvedimenti; b) applicazione articolo 143 co. 5 lett. b Divo 42/04	art. 22 co. 2 bis L.R. 24/98 art. 143 Divo 42/04
ab058_001	mi: riferimenti alla lettera dell'art. 136 e 142 del Divo 42/04 C58 codice ISTAT della provincia 001: numero progressivo	

Ricognizione delle aree tutelate per legge
art. 134 co. 1 lett. b e art. 142 co. 1 Divo 42/04

VINCOLI RICOGNITIVI DI LEGGE	Descrizione	Articolo
a058_001	a) costa del mare	art. 5 L.R. 24/98
b058_001	b) costa dei laghi	art. 6 L.R. 24/98
c058_001	c) corsi delle acque pubbliche	art. 7 L.R. 24/98
d058	d) montagne sopra i 1200 metri (art. 140 e 144 Divo 42/04 - L.R. 17/03/83 n. 37)	art. 8 L.R. 24/98
f058_001	f) parchi e riserve naturali	art. 9 L.R. 24/98
g058	g) aree boscate n.b.: le aree boscate percorse da incendi non sono rappresentate nel presente elaborato	art. 10 L.R. 24/98
h058_001	h) università agrarie e uso civico n.b.: gli usi civici non sono integralmente rappresentati nel presente elaborato	art. 11 L.R. 24/98
i058_001	i) zone umide	art. 12 L.R. 24/98
m058_001	m) aree di interesse archeologico già individuate	art. 13 co. 3 lett. a L.R. 24/98
m058_001	m) ambiti di interesse archeologico già individuati	art. 13 co. 3 lett. a L.R. 24/98
mp058_001	m) aree di interesse archeologico già individuate - beni puntuali con fascia di rispetto	art. 13 co. 3 lett. a L.R. 24/98
ml058_001	m) aree di interesse archeologico già individuate - beni lineari con fascia di rispetto	art. 13 co. 3 lett. a L.R. 24/98
mi058_001	mi: riferimenti alla lettera dell'art. 136 e 142 del Divo 42/04 C58 codice ISTAT della provincia 001: numero progressivo	

N.B.:
- le aree tutelate per legge di cui alle lettere: e) ghiacciai e circhi glaciali e i) vulcani non sono presenti nel territorio regionale;
- e aree indicate nel co. 2 dell'art. 142 Divo 42/04 non sono individuate nel presente elaborato.
Nella norma del PTPR relativa a ciascuna categoria di aree è indicata l'applicazione dell'art. 143 co. 5 lett. a Divo 42/04

Individuazione degli immobili e delle aree tipizzati dal Piano Paesaggistico
art. 134 comma 1, lett. c Divo 42/04

VINCOLI RICOGNITIVI DI PIANO	Descrizione	Articolo
taa_001	1) aree agricole identitarie delle campagne romane e delle bonifiche agrarie	art. 51 L.R. 38/99
cs_001	2) insediamenti urbani storici e territori contermini compresi in una fascia della profondità di 150 metri	artt. 59 e 60 L.R. 38/99 L.R. 27/2001
tra_001	3) borghi identitari dell'architettura rurale	art. 31 bis 1 L.R. 24/98 L.R. 27/2001
trp_001	3) beni singoli identitari dell'architettura rurale e relativa fascia di rispetto di 50 metri	art. 31 bis 1 L.R. 24/98 L.R. 27/2001
tp_001	4) beni puntuali diffusi, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri	art. 13 co. 3 lett. a L.R. 24/98
tl_001	5) beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri	art. 13 co. 3 lett. a L.R. 24/98
tc_001	5) canali delle bonifiche agrarie e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuno	L.R. 27/2001 art. 7 L.R. 24/98
tq_001	6) beni puntuali e lineari diffusi, testimonianza dei caratteri identitari vegetazionali, geomorfologici e carsico-pagere con fascia di rispetto di 50 metri	L.R. 20/99
sigla identificativa	t...001 t...: sigla della categoria del bene tipizzato 001: numero progressivo	

aree urbanizzate del PTPR	N.B. si intendono incluse le aree urbanizzate discendenti dall'accoglimento delle osservazioni di cui all'art. 23 co. 1 L.R. 24/98
limiti comunali	

Tavola B24

fuori scala

3.c Rischio idraulico: fasce fluviali di esondazione del Tevere e dell'Aniene



Aree di esondazione (fasce e zone a rischio idraulico) del fiume Tevere, del fiume Aniene e del reticolo secondario.

Autorità di Bacino del Tevere:
 - Piano di Assetto Idrogeologico* (P.A.I.);
 - Piano Stralcio Funzionale 1** (P.S.1);
 - Piano Stralcio 5 per l'area metropolitana romana*** (P.S.5).


* Approvato con D.P.C.M. del 10 Novembre 2006 (Pubblicato nella G.U. n. 33 del 9 Febbraio 2007) in corso di aggiornamento

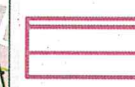
** Approvato con D.P.C.M. del 3 Settembre 1998 in corso di aggiornamento

*** Approvato con D.P.C.M. del 3 Marzo 2009 (Pubblicato nella G.U. n. 114 del 19 Maggio 2009) in corso di aggiornamento


Fonte: Autorità di Bacino Nazionale del fiume Tevere


Aree a monte della diga di Castel Giubileo soggette ad esondazione naturale con tempi di ritorno (Tr) di ordine secolare dove deve essere garantita la libera espansione del volume di accumulo delle acque, il suo libero deflusso e la tutela e il recupero delle componenti naturali


 Zona A, area di inedificabilità e tutela integrale


 Zona B, area di completamento edilizio di strumenti urbanistici approvati e convenzionati alla data del 23.11.1994


Aree a valle della diga di Castel Giubileo.


 Fascia A, area di esondazione diretta delle piene di riferimento di ordine secolare (Tr=50 e 100 anni) del fiume Tevere, Aniene e del reticolo minore e secondario in cui devono essere salvaguardate le

 Fascia AA, area di esondazione interna alle strutture arginali e area inondabile riferibile a piene ordinarie del fiume Tevere dove deve essere assicurato il massimo deflusso e l'efficienza idraulica ai fini della salvaguardia idraulica della città di Roma

 Fascia B, area di esondazione diretta e indiretta delle piene del fiume Aniene con Tr=200 anni e area marginale della piena con Tr=50 anni; in queste aree deve essere garantita l'espansione naturale della piena e il recupero e la tutela del patrimonio storico-ambientale con il controllo della pressione antropica

 Zona a rischio idraulico medio R2 per cui è necessaria la gestione attraverso i piani di protezione civile

 Zona a rischio idraulico elevato R3 per cui è necessario realizzare opere di difesa

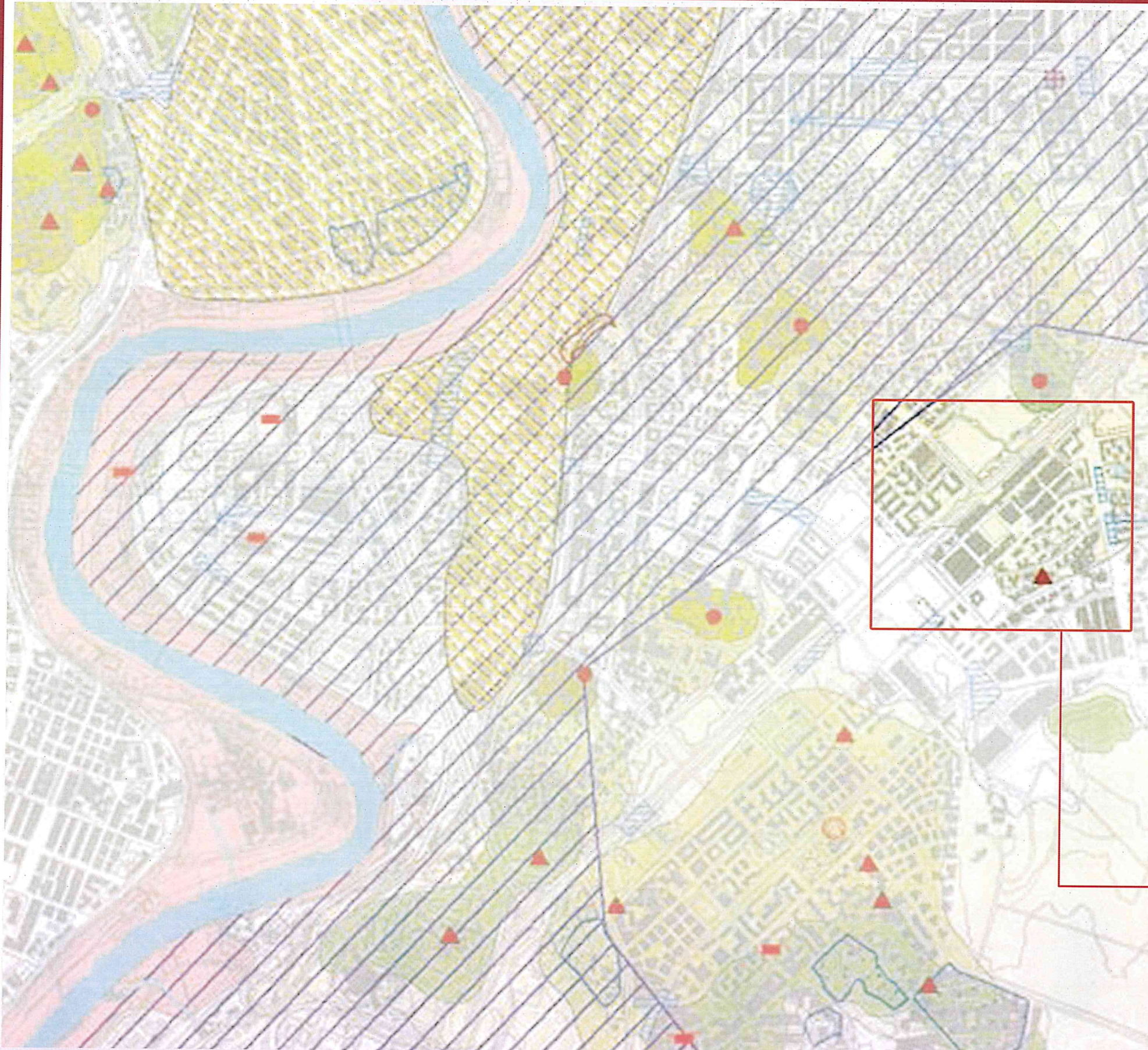
 Zona a rischio idraulico molto elevato R4 per cui è necessario realizzare opere di difesa

3. VINCOLI E INDICAZIONI DEGLI STRUMENTI DI TUTELA

EX FIERA DI ROMA

3.d Carta della vulnerabilità e pericolosità geologica del territorio comunale

(elaborato gestionali Tavola G9.5.5)

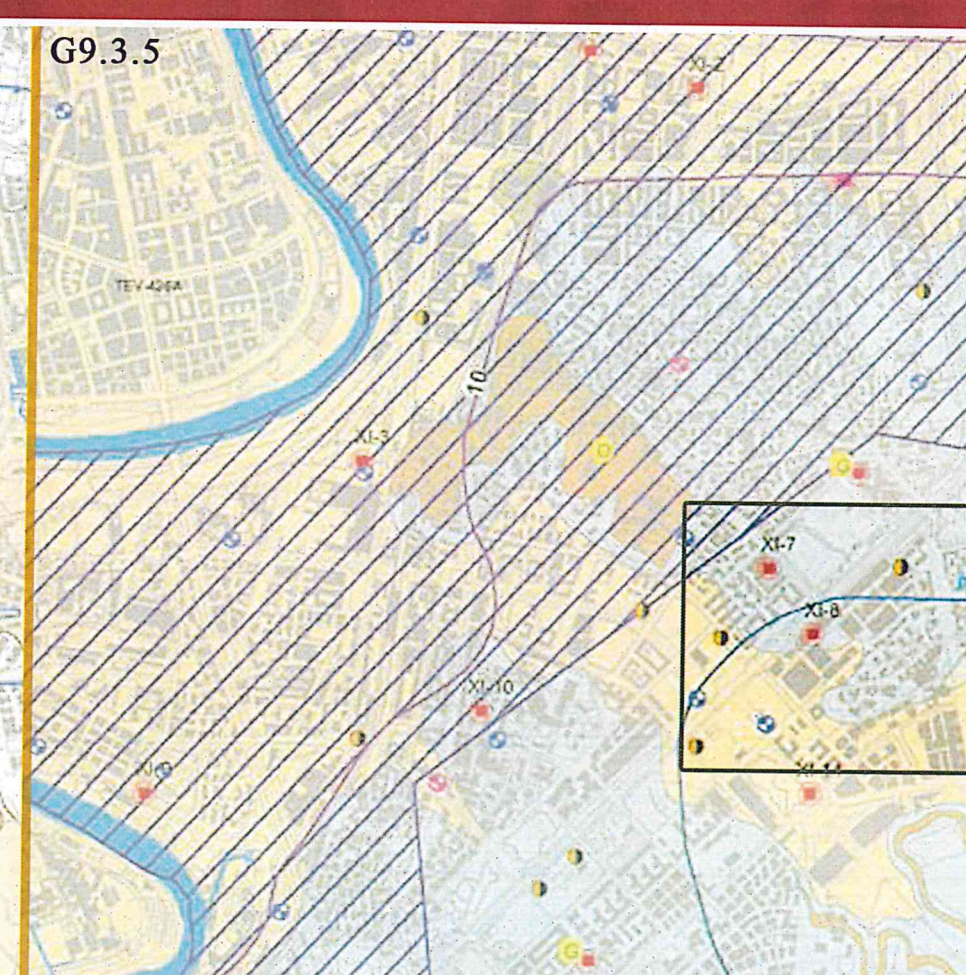
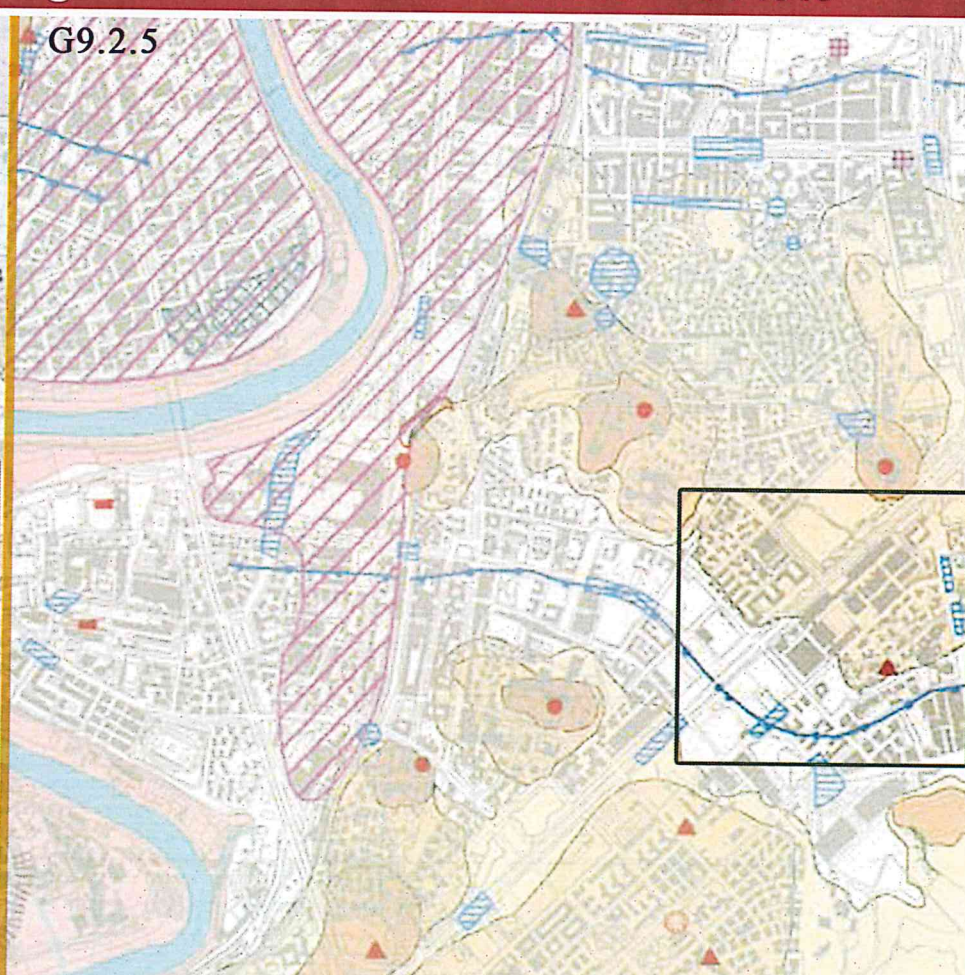


PERICOLOSITA' DEI PROCESSI FRANOSI	
	Area in frana o colpita da movimenti franosi [Regione Lazio - Agenzia per la Protezione dell'Ambiente e del Territorio e per i Servizi Tecnici, Progetto Inventario Fenomeni Franosi in Italia (I.F.F.I.)]
	Luogo interessato da movimenti franosi [Regione Lazio - Agenzia per la Protezione dell'Ambiente e del Territorio e per i Servizi Tecnici, Progetto Inventario Fenomeni Franosi in Italia (I.F.F.I.)]
	Area compresa nell'"Inventario dei fenomeni franosi (attivi, quiescenti, inattivi e/o presunti) e situazione di rischio da frana" (in fase di aggiornamento) [Autorità di Bacino del Tevere, Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.)]
	Area in frana in corso di verifica [Autorità di Bacino del Tevere, Piano Stradale 5 per l'area metropolitana romana (P.S.5)]
	Area nella quale sono presenti evidenze di movimenti avvenuti in passato e sporadici e locali indizi di fenomeni recenti di instabilità (scorrimento superficiale di detriti e/o di terra) (Comune di Roma, Dipartimento X, Ufficio Servizio Cartina e Protezione civile - Università degli Studi di Roma "La Sapienza", Dipartimento di Ingegneria Trasporti e Strade, 2001)
	Località indicativa di aree interessate da eventi franosi definite sulla base dell'esistenza di testimonianze scritte (storiche, scientifiche e cronache) (Consiglio Nazionale delle Ricerche, Gruppo Nazionale Difesa Catastrofi Idrogeologiche (Progetto A.V.I., Sistema Informativo sulle Catastrofi Idrogeologiche (S.I.C.I.))
	Area interessata da sprofondamenti catastrofici del piano campagna o stradale per crollo di cavità sotterranee [Presidenza del Consiglio dei Ministri, Dipartimento della Protezione Civile (Progetto Sinkholes)]
	Area interessata da sprofondamenti catastrofici del piano campagna o stradale, per crollo di cavità sotterranee sulla base di analisi di fotografie aeree (Comune di Roma, Dipartimento alle Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio - Roma Capitale, in fase di elaborazione)
	Cavità accertate
	Cave in sottoterraneo di materiali da costruzione, gruppi di cavità isolate
	Cunicoli e/o cavità isolate
	Catacombe, tombe ipogee, ambienti sotterranei di interesse storico-archeologico
PROBABILITA' DI ESISTENZA DI CAVITA' SOTTERRANEE ARTIFICIALI (ANTICHE E RECENTI)	
IN TERRENI VULCANICI E SEDIMENTARI	CISTERNE DI DEBITAZIONE DELLE AREE
	Le indicazioni dirette ed indirette e le valutazioni di carattere geologico-terrico fanno ritenere molto probabile che in passato queste siano state interessate in modo puntuale da escavazioni in sottoterraneo
	Le indicazioni indirette e le valutazioni di carattere geologico-terrico fanno ritenere molto probabile che in passato queste siano state interessate in modo puntuale da escavazioni in sottoterraneo
	Le valutazioni di carattere geologico-terrico fanno ritenere probabile che in passato queste siano state interessate in modo discontinuo da escavazioni in sottoterraneo
	Aree nelle quali le inondazioni dirette e/o indirette sono scarse, le valutazioni di carattere geologico tecnico fanno ritenere possibile la presenza di cavità sotterranee isolate e di limitata dimensione.

3. VINCOLI E INDICAZIONI DEGLI STRUMENTI DI TUTELA

EX FIERA DI ROMA

3.e Elaborati gestionali G9.1.5 - G9.2.5 - G9.3.5



Legenda

23	<p>Depositi alluvionali recenti ed attuali</p> <p>Alteranze di strati di terreno argilloso, limo-sabbioso e sabbioso con intercalati lenti di argilla torbosa. I materiali torbosi sono prevalenti nelle valli in sinistra orografica del Tevere. Alla base è presente un livello di ghiaia, eterometrica, poligenica in matrice sabbiosa. I terreni alluvionali si presentano poco o per nulla consolidati, saturi d'acqua, con proprietà geotecniche scadenti dovute alla scarsa coesione e/o addensamento ed all'elevata compressibilità.</p>
8	<p>Complesso dei depositi piroclastici del Distretto Sabatino</p> <p>Depositi piroclastici presenti prevalentemente nel settore occidentale formati dall'alto verso il basso dai seguenti litotipi:</p> <p>8) Colata lavica leucitica-tetritica, di colore grigio, compatta;</p> <p>6) Piroclastiti stratificate di colore da marrone a giallo a grigio, costituiti in prevalenza da lapilli e cenere con intercalati livelli ricchi in pomice bianco-giallastre; presenza di livelli argillificati e diatomici (Tufi stratificati varicolori di La Storta);</p> <p>7) Colata piroclastica giallo-arancione, a matrice pomicea, compatta, con grosse scorie nere vescicolate passanti lateralmente ad una facies incoerente grigio-violacea (Tufo rosso a scorie nere);</p> <p>6) Piroclastiti straterellate di colore dal giallo al grigio, prevalentemente cineritiche, incoerenti, con livelli di pomice giallastre, depositi limo-palustri diatomici e vulcanici argillificati (Tufi stratificati varicolori di Sacrifano).</p>

Legenda

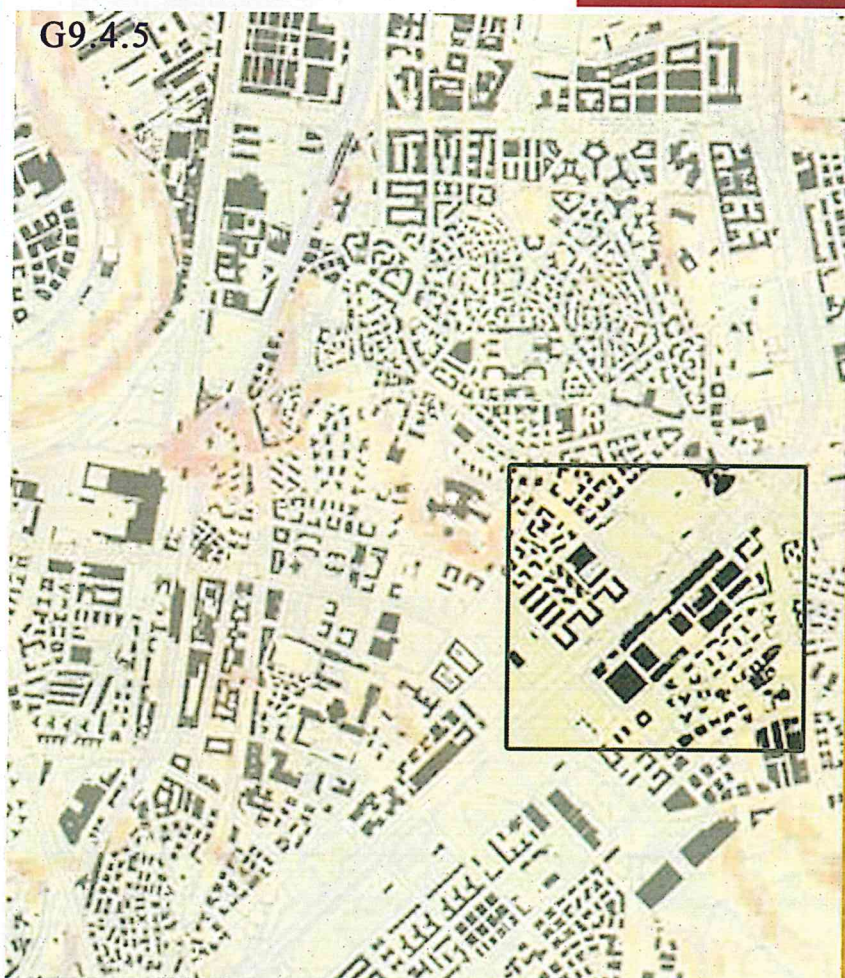
<p>Limite di sponda dei principali bracci di fiume abbandonati (Mezzocannino e Ombra Antica), (Autorità di Bacino del Tevere, Piano Stradale 5 per l'area metropolitana romana)</p>		
PROBABILITA' DI ESISTENZA DI CAVITA' SOTTERRANEE ARTIFICIALI (ANTICHE E RECENTI)		
IN TERRENI VULCANICI (tufo, pozzolane)	IN TERRENI SEDIMENTARI (ghiaie, travertini)	CRITERI DI DELIMITAZIONE DELLE AREE
		Le indicazioni dirette ed indirette e le valutazioni di carattere geologico-tecnico fanno ritenere molto probabile che in passato queste siano state interessate in modo pervasivo da escavazioni in sotterraneo
		Le indicazioni indirette e le valutazioni di carattere geologico-tecnico fanno ritenere molto probabile che in passato queste siano state interessate in modo discontinuo da escavazioni in sotterraneo
		Le valutazioni di carattere geologico-tecnico fanno ritenere probabile che in passato queste siano state interessate in modo discontinuo da escavazioni in sotterraneo
		Aree nelle quali le indicazioni dirette ed indirette sono scarse; le valutazioni di carattere geologico-tecnico fanno ritenere possibile la presenza di cavità sotterranee isolate e di limitata dimensione.

Cavità sotterranee artificiali (antiche e recenti) accertate e aree con probabilità di esistenza (Comune di Roma, Dipartimento X, Ufficio Servizio Giardini e Protezione civile - Università degli Studi di Roma "La Sapienza", Dipartimento di Idraulica Trasporti e Strade, 2001)

Legenda

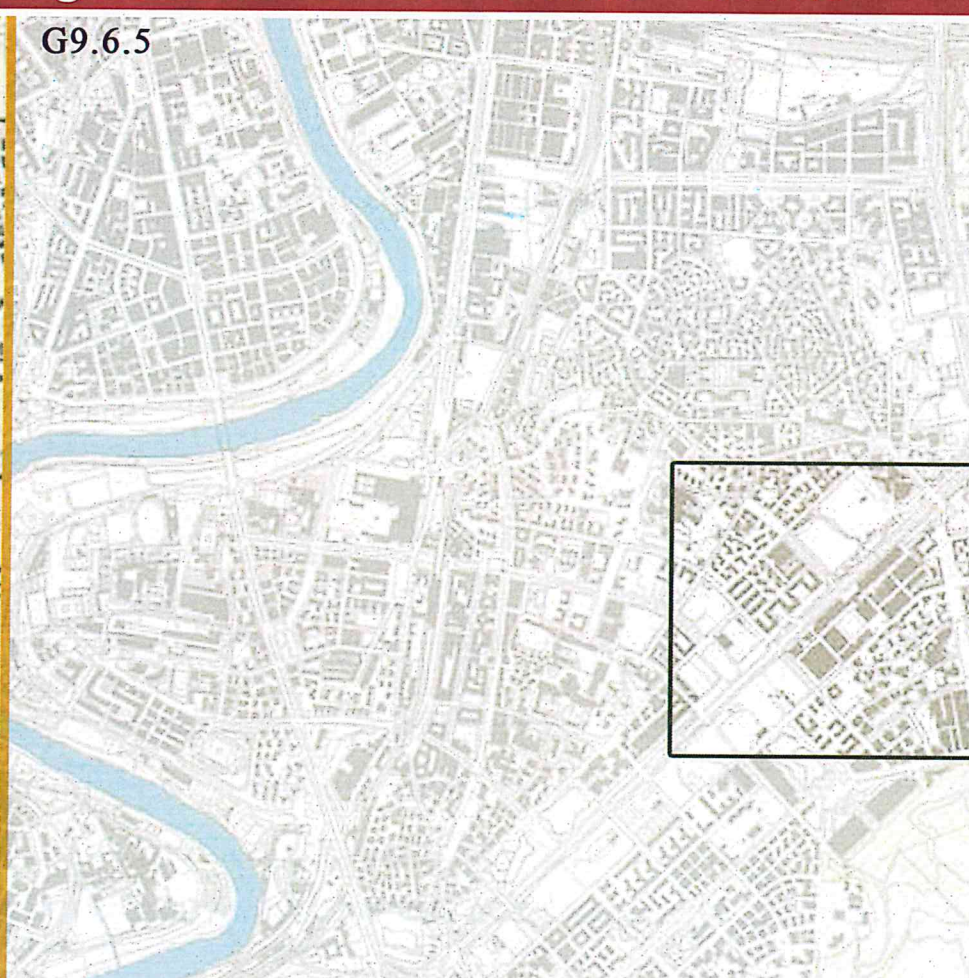
PERMEABILITA' CON DEFINIZIONE DELLE CLASSI	
	<p>Depositi e interventi antropici</p> <p>Ripa di argilla. Permeabilità variabile per porosità da bassa a medio-alta (prevalentemente depositi di terra da scavo di origine antropica)</p>
	<p>Depositi continentali</p> <p>Depositi alluvionali. Permeabilità variabile per porosità da bassa (limi argillosi e sabbie limose) a media (gradistretti rinocerotici e granulari sabbiose presenti nelle alluvioni del reticolo idrografico minore) ad alta (sabbie e ghiaie dei depositi del reticolo principale del Tevere ed Aniene)</p>
	<p>Depositi lacustro-palustri e collinari intracorrentici.</p> <p>Permeabilità variabile per porosità da massima (argilla torbosa e limi) a media (granulari sabbiose) per riempimento della depressione orografica di Valle Marozza e Castiglione</p>
	<p>Depositi transmissivi. Permeabilità variabile per l'articolazione da media ad alta (parte territoriale estremo-orientale del Comune di Roma)</p>
OPERE ARTIFICIALI	
	Pozzi per acqua
	Pozzo già in concessione civile usata (Autorità di Bacino del Fiume Tevere - Autorità dei Bacini Regionali - Università degli Studi Roma Tre)
	Pozzo domestico (Legge 275/03) (Autorità di Bacino del Fiume Tevere - Autorità dei Bacini Regionali - Università degli Studi Roma Tre)
	Pozzo industriale, agricolo, condizionale, utenze (Autorità di Bacino del Fiume Tevere - Autorità dei Bacini Regionali - Università degli Studi Roma Tre)
	Pozzo ACEA per acqua ad uso pubblico con numero identificativo per Municipio

3.f Elaborati gestionali G9.4.5 - G9.6.5 - G9.7.5



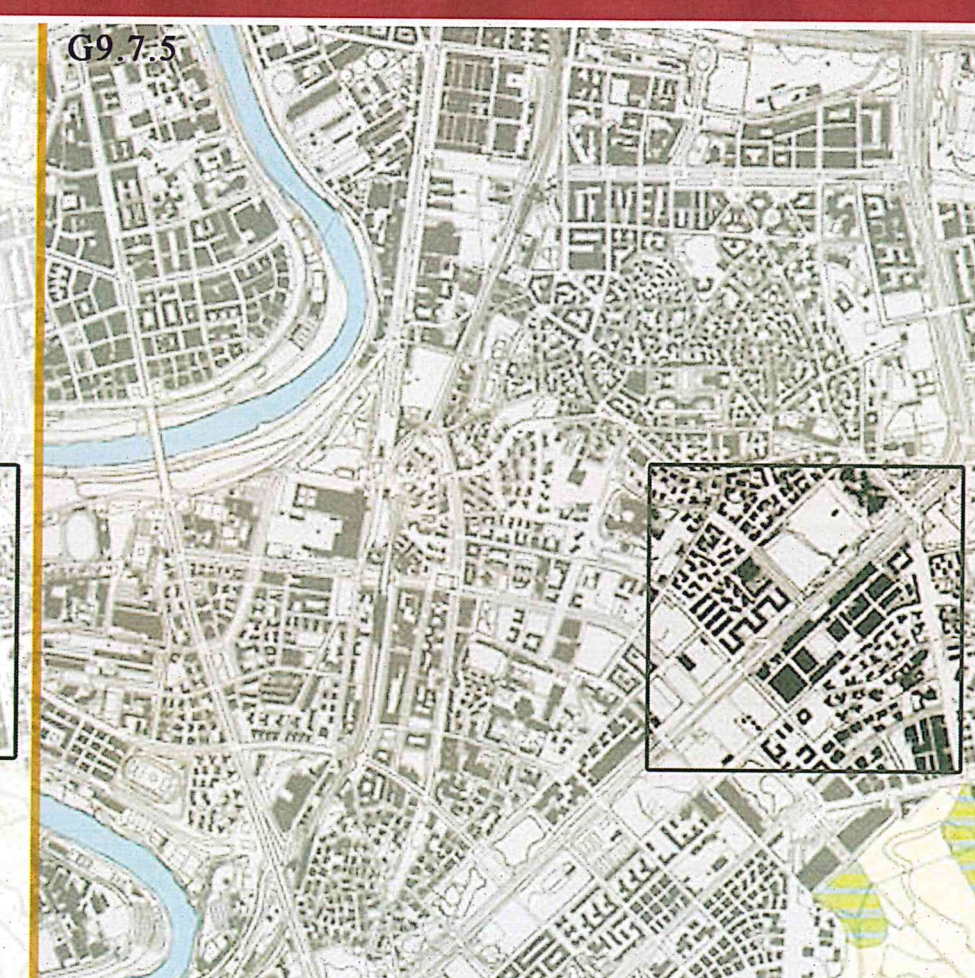
Legenda

- non interessata da indicazioni



Legenda

- non interessata da indicazioni



Legenda

- 1 - SUPERFICI ARTIFICIALI
- 1.1 - Zone urbanizzate di tipo residenziale
 - 1.1.1 - Zone residenziali a tessuto continuo
 - 1.1.2 - Zone residenziali a tessuto discontinuo e rado
 - 1.2 - Insediamenti produttivi, dei servizi generali pubblici e privati, delle reti e delle aree infrastrutturali *
 - 1.3 - Aree estrattive, cantieri, discariche e terreni artefatti e abbandonati *
 - 1.4 - Zone verdi artificiali non agricole



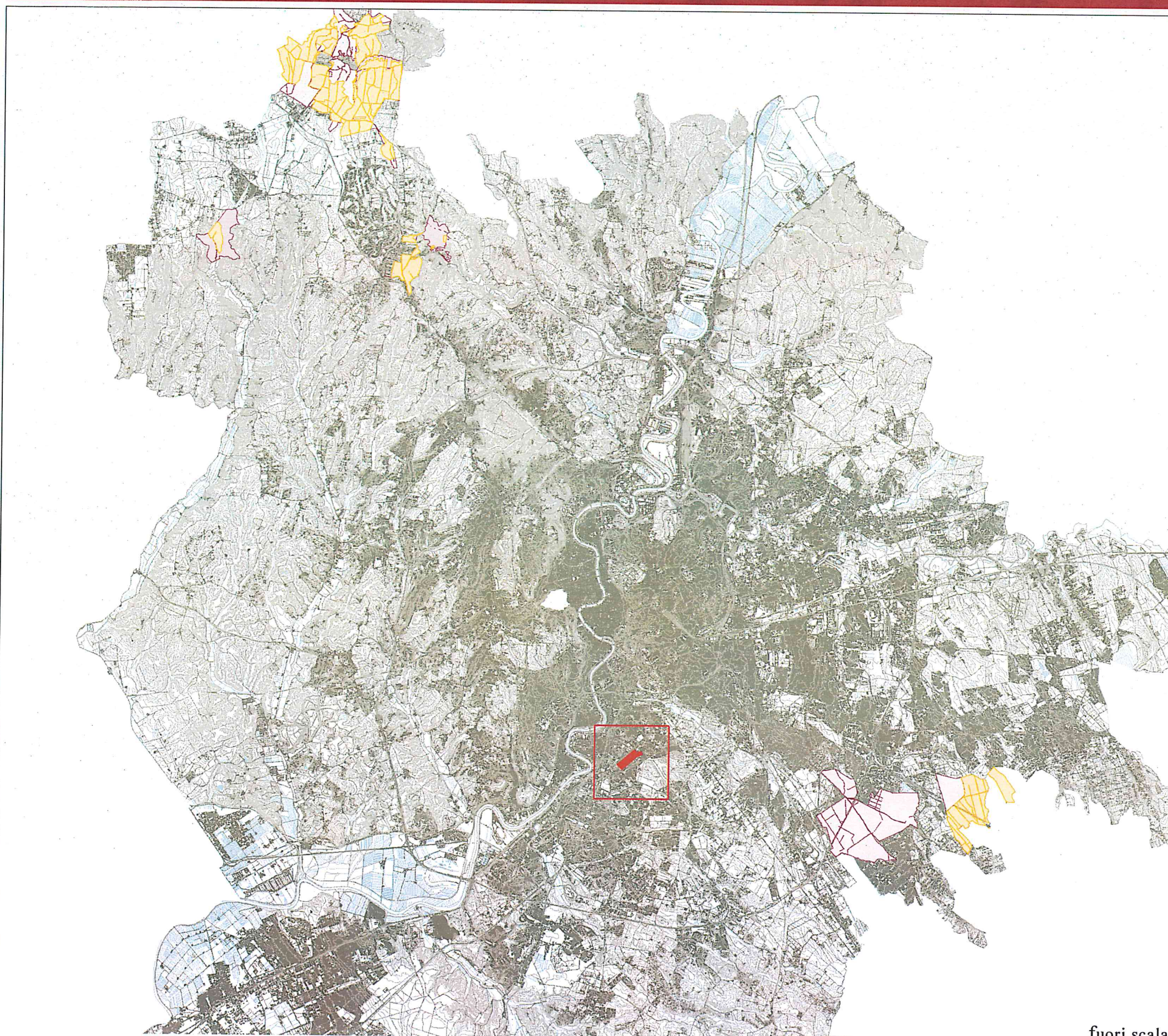
ROMA CAPITALE

ASSESSORATO ALLA TRASFORMAZIONE URBANA - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
U.O. Pianificazione Generale - P.R.G.

3. VINCOLI E INDICAZIONI DEGLI STRUMENTI DI TUTELA

EX FIERA DI ROMA

3.g Usi civici



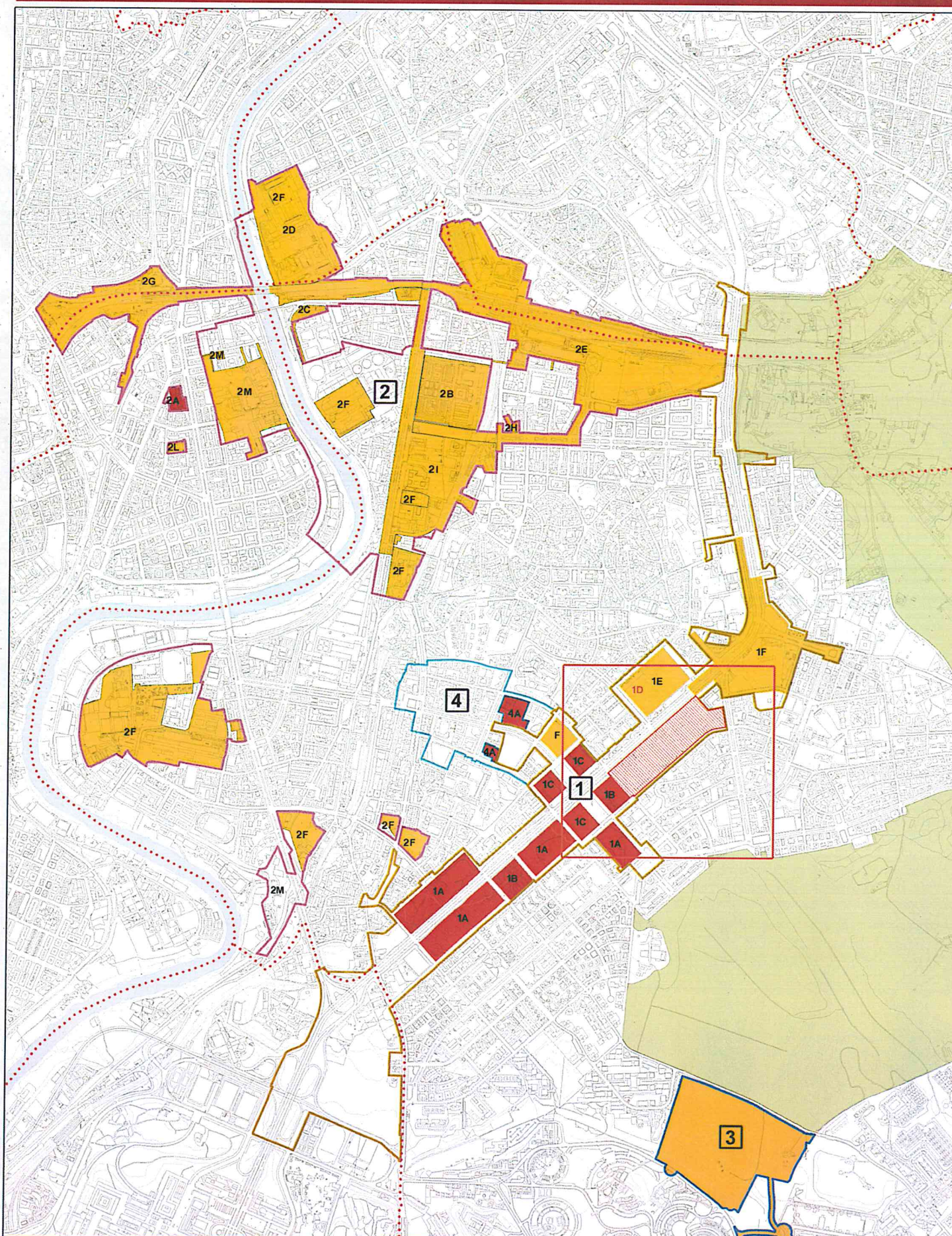
fuori scala



4. INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI

EX FIERA DI ROMA

4.a Impatti e contesto: stato di attuazione PRG



Ambito di intervento (Ex Fiera di Roma)

Piani e programmi

- n. Ambiti a Pianificazione particolareggiata definita
- n. Centralità Urbane e Metropolitane a pianificazione definita - CUMd
- n. Trasformazioni in Accordo di Programma AdP art.34 D Ls 267/2000
- n. Programma Integrato - PRINT

Stato di Attuazione

- Attuato
- In fase di attuazione

Ambiti pianificati / programmati

- 1** Piano di utilizzazione delle aree verdi della via C. Colombo (Del. approvazione C.C. n.142 del 26/07/2004)
- 1.A Aree a verde pubblico per la sosta e la ricreazione e per attrezzature di servizio
 - 1.B Aree a verde pubblico attrezzato per lo sport (Mondiali di nuoto 2009 Del. G.C. n.16/10 cop - Del. G.C. n.25/2010)
 - 1.C Aree a verde pubblico attrezzato per lo sport
 - 1.D Piano Urbano Parcheggi (Legge 122/89 codice B1.4-115)
 - 1.E Parco di via Rosa Raimondi Garibaldi (progetto definitivo Approvazione Del. G.C. n.261/2010)
 - 1.F AdP Piano di Assetto per la riqualificazione di Piazza dei Navigatori e di viale Giustiniano Imperatore (Del. C.C. n.138 del 03/10/2002 Ratifica dell'adesione del Sindaco dell'Accordo di programma)
- 2** Centralità a pianificazione definita Ostiense - Progetto Urbano Ostiense Marconi (PUOM)* Del C.C. n.240/99 ss.mm.ii

DIMENSIONAMENTO**				
SUL tot. (mq)	SUL Res. (mq)	CI (ab)	SUL Non Res.	(mq)
			università e ricerca	247.055
			direzionale	151.546
			commercio	72.530
			cultura e servizi Congr.	70.574
			non residenziale	28.610
			turistico ricettivo	18.500
			produttivo	11.000
680.888	81.073	2162***		599.815

- 2.A Piano di Recupero area ex Campari
- 2.B Riqualificazione area ex Mercati Generali (variante convenzione stipulata nel 2006 Memoria di Giunta n.773/10)
- 2.C Riqualificazione complesso ex federazione dei Consorzi agricoli
- 2.D Piano di utilizzazione del complesso ex Mattatoio
- 2.E Piano di Assetto della Stazione Ostiense (AdP 8-3 200 e ss.mm.ii)
- 2.F Università Roma 3 (in parte ultimato, in aggiornamento il Piano di sviluppo in particolare la variante a Valco San Paolo)
- 2.H Via Bonconi
- 2.I Programma di interventi Ostiense - Garbatella
- 2.L Piano di recupero aree ex API - Vetriera Bacchi (Del. I.C.C. adozione 34/10)
- 2.M Area Papareschi
- 2.G Piano di Assetto Stazione Trastevere - Porto fluviale - Via dei Quattroventi (Ordinanza del sindaco n.88/00)

* Del. C.C. n.17/2005 Aggiornamento del Progetto Urbano Ostiense-Marconi, Ordinanza Sindaco n. 51/2005
 ** Capacità ineditativa = SUL/37,5 mq
 *** Dati desunti da Risorse Per. DD 8/4/2010 - Aggiornamento Progetto Urbano Ostiense Marconi Centralità Ostiense PRG - Fase A1, marzo 2012
 Risorse Rpr Contratto di Servizi anno 2013 Programma Urbanistico per l'attuazione delle Centralità Urbane e Metropolitane - CUMd definite aggiornamento 2013

- 3** Programma di trasformazione urbanistica Grotta Perfetta - AdP ex art.34 D Ls.267/2000 Del. C.C. n. 53/2003 - Compensazione

DIMENSIONAMENTO*			
SUL tot. (mq)	SUL Res. (mq)	CI (ab)	SUL Non Res. (mq)
125.000	87.500	2.333	37.500

** SUL = 1/3,20 m, Capacità ineditativa = SUL/37,5 mq

- 4** Programma Integrato Garbatella

- 4.A Programma di Riqualificazione Urbana dell'ambito Giustiniano Imperatore (Del. C.C. n.320 del 13/12/2005 Ratifica dell'adesione del Sindaco all'Accordo di programma per l'approvazione del programma di interventi relativo al comparto A' di sostituzione edilizia)

DIMENSIONAMENTO			
SUL tot. (mq)	SUL Res. (mq)	CI (ab)*	SUL Non Res. (mq)
25.583	23.424	625	2.159

* Capacità ineditativa = SUL/37,5 mq

4. INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI

4.b Impatti e contesto: stato di attuazione standard urbanistici

EX FIERA DI ROMA



- | | |
|---|--|
| <p>SERVIZI PUBBLICI A CESSIONE GRATUITA NELLE PREVISIONI PROGRAMMATE</p> <ul style="list-style-type: none"> Programmi di recupero urbano (art. 11, L.493/93) Ambiti a pianificazione particolareggiata definita Centralità urbane e metropolitane a pianificazione definita Servizi di interesse generale Servizi di interesse locale: attività collettive Servizi di interesse locale: verde ed impianti sportivi Parcheggi | <p>SERVIZI PUBBLICI AD ACQUISIZIONE COMPENSATIVA (DOPPIO REGIME) NEI PROGRAMMI INTEGRATI E NELLE CENTRALITÀ LOCALI DELLA CITTA' CONSOLIDATA E DELLA CITTA' DA RISTRUTTURARE</p> <ul style="list-style-type: none"> Programmi integrati della Città consolidata codice identificativo Programmi integrati della Città da ristrutturare codice identificativo Centralità locali Servizi di interesse generale Servizi di interesse locale: attività collettive verde ed impianti sportivi, parcheggi |
| <p>SERVIZI PUBBLICI A CESSIONE GRATUITA NELLE PREVISIONI DA PROGRAMMARE</p> <ul style="list-style-type: none"> Nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare Ambiti di trasformazione ordinaria prevalentemente residenziali integrati Programmi integrati prevalentemente residenziali della Città della trasformazione codice identificativo Programmi integrati prevalentemente per attività della Città della trasformazione codice identificativo Centralità urbane e metropolitane da pianificare Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata Aree esterne a piani e programmi | <p>SERVIZI PUBBLICI SOGGETTI AD ESPROPRIO (CITTA' STORICA, CITTA' CONSOLIDATA, ALTRO)</p> <ul style="list-style-type: none"> Servizi di interesse generale Servizi di interesse locale: attività collettive Servizi di interesse locale: verde ed impianti sportivi Parcheggi Servizi di interesse locale: attività collettive verde ed impianti sportivi, parcheggi |
| <p>SERVIZI PUBBLICI AD ACQUISIZIONE MISTA (CESSIONE GRATUITA/ESPROPRIO) NELLE PREVISIONI PROGRAMMATE</p> <ul style="list-style-type: none"> Ambiti a pianificazione particolareggiata definita (P.P. delle Zone O-recupero urbanistico) Servizi di interesse generale Servizi di interesse locale: attività collettive Servizi di interesse locale: verde ed impianti sportivi Parcheggi | <p>SERVIZI PUBBLICI SOGGETTI AD ESPROPRIO NELLE PREVISIONI PROGRAMMATE (PdZ - L. 167/62, EX COMPENSORI SDO, PRU. ART.11, L. 493/93*)</p> <ul style="list-style-type: none"> Programmi di recupero urbano (art. 11, L.493/93) Ambiti a pianificazione particolareggiata definita Centralità urbane e metropolitane a pianificazione definita Servizi di interesse generale Servizi di interesse locale: attività collettive Servizi di interesse locale: verde ed impianti sportivi Parcheggi Servizi di interesse locale: attività collettive verde ed impianti sportivi, parcheggi |
| | <p>SERVIZI PUBBLICI SOGGETTI AD ESPROPRIO NELLE PREVISIONI DA PROGRAMMARE (PdZ - L. 167/62, EX COMPENSORI SDO)</p> <ul style="list-style-type: none"> Ambiti di trasformazione ordinaria Centralità urbane e metropolitane da pianificare |
| | <p>SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI</p> <ul style="list-style-type: none"> Servizi di interesse generale Servizi di interesse locale: attività collettive Servizi di interesse locale: verde ed impianti sportivi Parcheggi Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano Confine comunale Confine del Municipio |



Tabella: standard urbanistici VIII Municipio

4. INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI

EX FIERA DI ROMA

4.c Tabella - Impatti e contesto: Standard urbanistici - Forme di acquisizione delle aree per standard

STANDARD TOTALI			
Tipologia standard	superficie (mq)		
Servizi di interesse generale	1.034.372		
Servizi di interesse locale: attività collettive	755.357		
Servizi di interesse locale: verde ed impianti sportivi	1.945.085		
Parcheggi	267.097		
Servizi di interesse locale: attività collettive, verde ed impianti sportivi, parcheggi	240.404	verde	163.475
		servizi	76.929
TOTALE	4.242.315		

STANDARD ESISTENTI				Programmi integrati	Ambiti di Valorizzazione	Centralità urbane e metropolitane a pianificazione definita	Ambiti a pianificazione particolareggiata definita	Città Consolidata	Città Storica
Tipologia standard	superficie (mq)								
Servizi di interesse generale	1.034.372			-	-	14.841	-	1.013.589	5.942
Servizi di interesse locale: attività collettive	710.314			28.529	3.103	21.637	10.607	496.869	149.569
Servizi di interesse locale: verde ed impianti sportivi	1.648.590			4.992	-	33.602	212.637	932.932	464.428
Parcheggi	179.470			-	1.777	4.081	3.551	165.277	4.785
Servizi di interesse locale: attività collettive, verde ed impianti sportivi, parcheggi	-			-	-	-	-	-	-
TOTALE	3.572.746			33.521	4.880	74.161	226.795	2.608.667	624.724

STANDARD - ACQUISIZIONE COMPENSATIVA				Programmi integrati
Tipologia standard	superficie (mq)			
Servizi di interesse generale	-			-
Servizi di interesse locale: attività collettive	-			-
Servizi di interesse locale: verde ed impianti sportivi	-			-
Parcheggi	-			-
Servizi di interesse locale: attività collettive, verde ed impianti sportivi, parcheggi	43.563	verde	29.623	43.563
		servizi	13.940	
TOTALE	43.563			43.563

STANDARD - ACQUISIZIONE MISTA (cessione gratuita/esproprio)				Ambiti a pianificazione particolareggiata definita
Tipologia standard	superficie (mq)			
Servizi di interesse generale	-			-
Servizi di interesse locale: attività collettive	-			-
Servizi di interesse locale: verde ed impianti sportivi	-			-
Parcheggi	306			306
Servizi di interesse locale: attività collettive, verde ed impianti sportivi, parcheggi	-			-
TOTALE	306			306

STANDARD - CESSIONE GRATUITA				Centralità urbane e metropolitane a pianificazione definita	Ambiti a pianificazione particolareggiata definita
Tipologia standard	superficie (mq)				
Servizi di interesse generale	-			-	-
Servizi di interesse locale: attività collettive	37.528			10.014	27.514
Servizi di interesse locale: verde ed impianti sportivi	278.665			97.438	181.227
Parcheggi	87.320			29.487	57.833
Servizi di interesse locale: attività collettive, verde ed impianti sportivi, parcheggi	-			-	-
TOTALE	403.513			136.939	266.574

STANDARD - ESPROPRIO				Città Consolidata	Città Storica
Tipologia standard	superficie (mq)				
Servizi di interesse generale	-			-	-
Servizi di interesse locale: attività collettive	7.515			-	7.515
Servizi di interesse locale: verde ed impianti sportivi	17.830			7.732	10.098
Parcheggi	-			-	-
Servizi di interesse locale: attività collettive, verde ed impianti sportivi, parcheggi	196.841	verde	133.852	196.841	
		servizi	62.989		
TOTALE	222.186			204.573	17.613

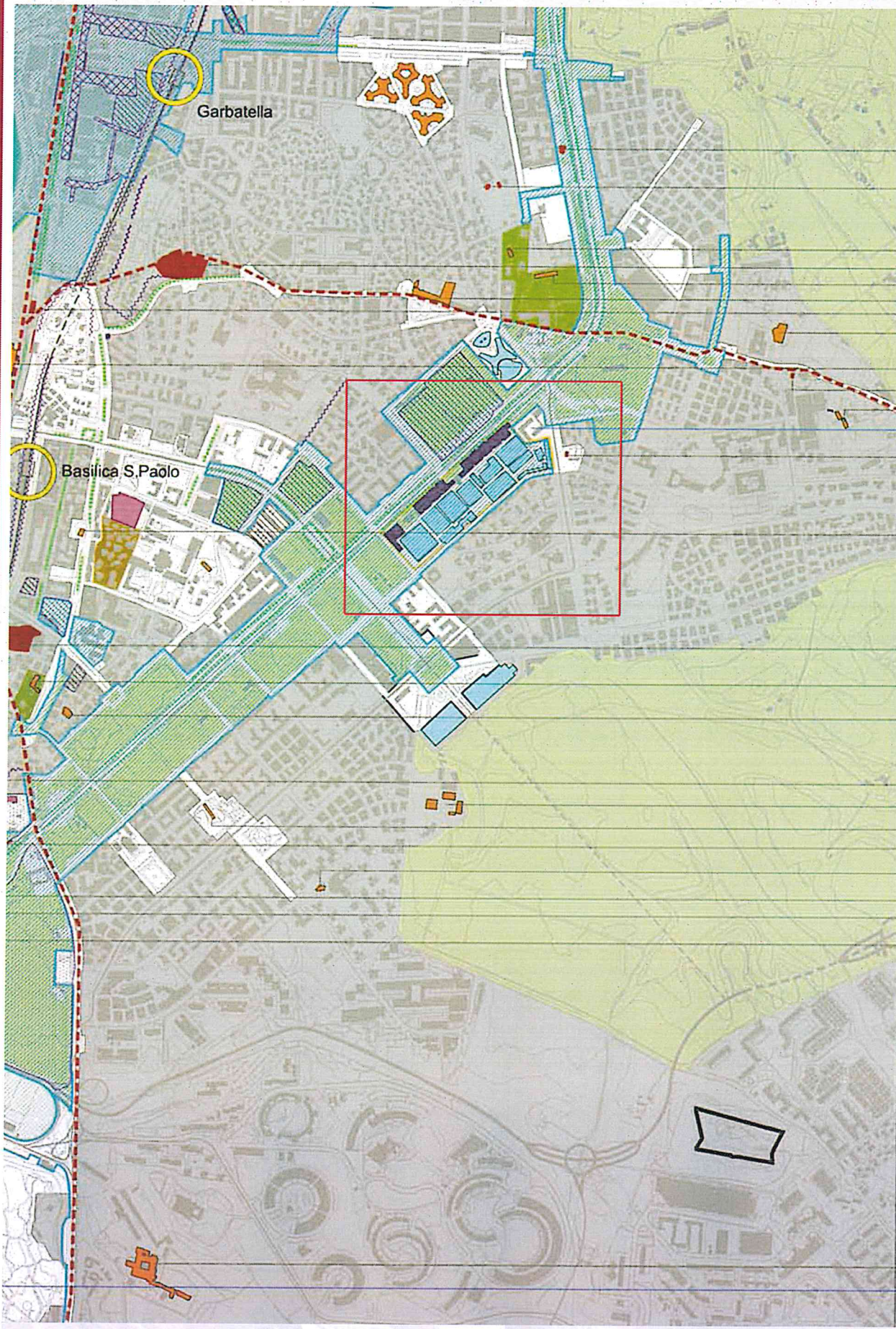


4. INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI

EX FIERA DI ROMA

4.d Ambito di programmazione strategica Flaminio Fori eur - RISORSE

tav. I7.1



- Cisterna
- Villa Romana e Cisterna
- Villa Belardi
- Catacomba di Commodilla
- Casale Santambrogio
- Casale e Cappella del SS. Isidoro ed Eurosia
- Necropoli
- Vigna Sacripanti
- Basilica di S. Paolo
- Catacombe
- Casale di Tor Marancia
- Museo dell'Energia Elettrica
- Tor Marancia
- Casa Garibaldina
- Catacombe di Santa Tecla
- Villa Agro
- Vigna Nepoti
- Casale
- Casale di Grottaferetta
- Casale Ceribelli
- Cunicoli
- Casale di Villa Spera
- Museo di Vigna Venerati
- Area del Forte Ostiense
- Osteria di Ponte Fratta
- Abbazia delle Tre Fontane
- Museo Arti e Tradizioni Popolari

Analisi delle risorse e delle potenzialità d'ambito

Componenti strutturanti degli spazi aperti con caratteristiche di forte identità alla scala urbana

- Parchi, giardini e aree verdi
- Ville storiche
- Piazze e larghi
- Tracciati pedonali di connessione
- Piste ciclabili esistenti
- Principali boschi e/o alberature
- Margini

Condizioni critiche e di labilità strutturale degli spazi aperti

- Spazi verdi
- Piazze
- Strade
- Fronti
- Margini
- Complessi edilizi, edifici speciali e tessuti
- Emergenze storico - monumentali
- Edifici e/o complessi speciali

Manufatti di archeologia industriale

- Manufatti che determinano condizioni di discontinuità e/o di contrasto

Propensione al recupero di spazi ed edifici

- Aree ed edifici, degradati, dismessi o parzialmente dismessi
- Ambiti prevalentemente residenziali suscettibili di riqualificazione urbana
- Aree e/o edifici, suscettibili di diversa destinazione d'uso

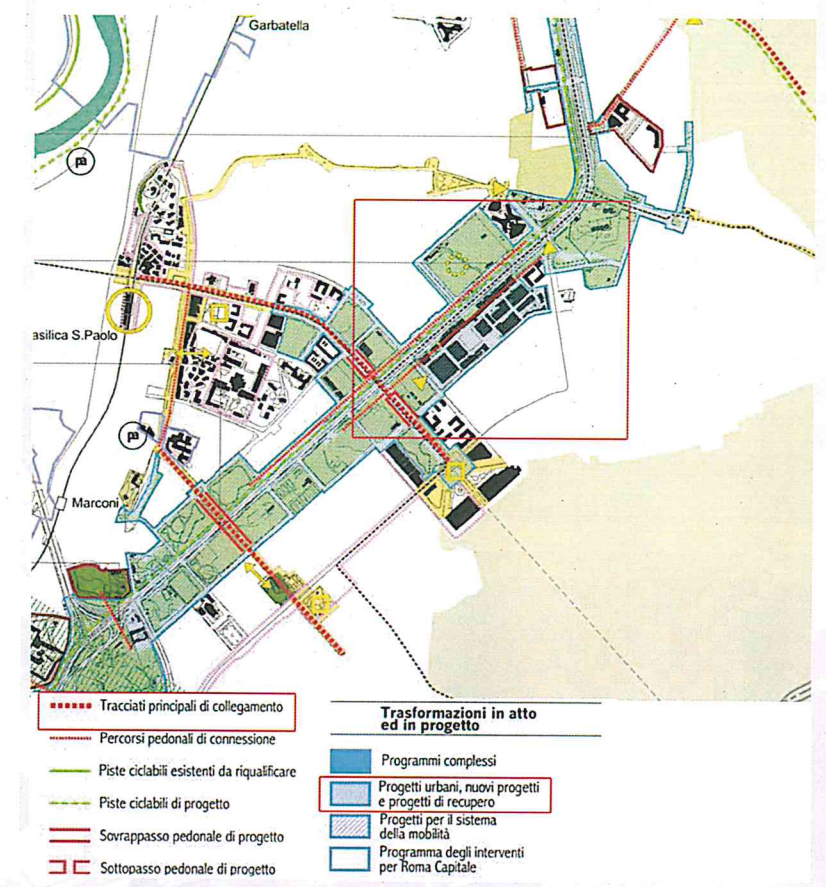
Funzioni strategiche di settore

- Poli culturali e museali
- Concentrazione di esercizi commerciali
- Attrezzature per il tempo libero e per lo sport

Trasformazioni in atto ed in progetto

- Programmi complessi
- Progetti urbani, nuovi progetti e progetti di recupero
- Progetti per il sistema della mobilità
- Programma degli interventi per Roma Capitale

Ambito di programmazione strategica Flaminio Fori eur - OBIETTIVI - tav. I7.2

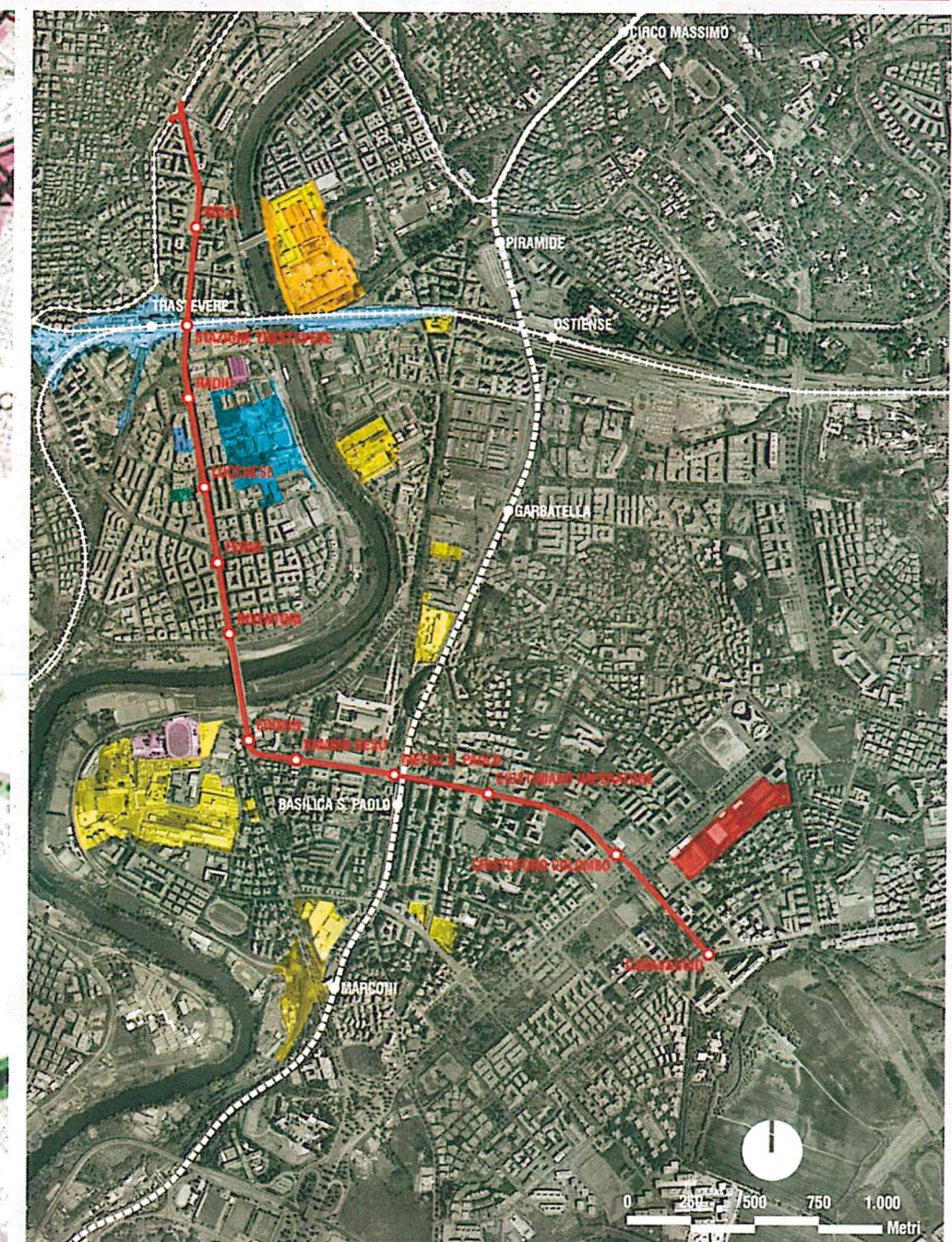
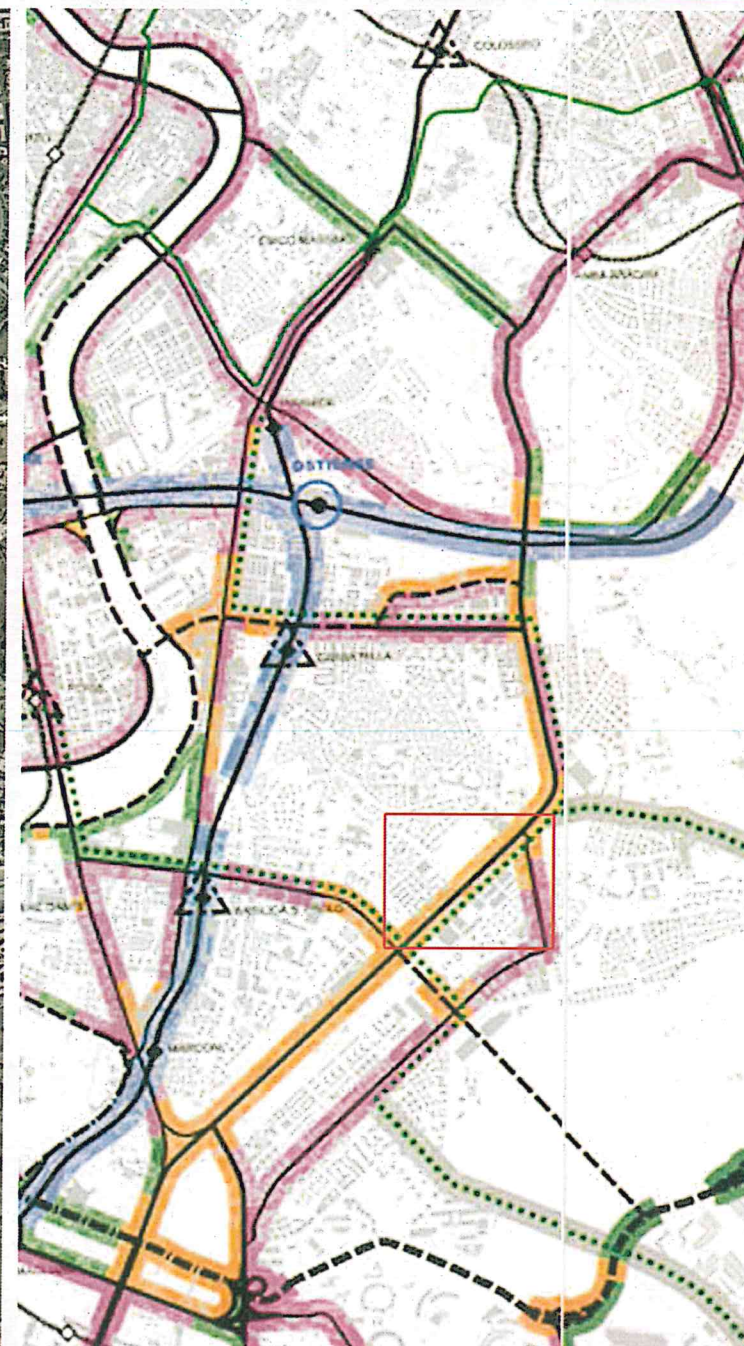
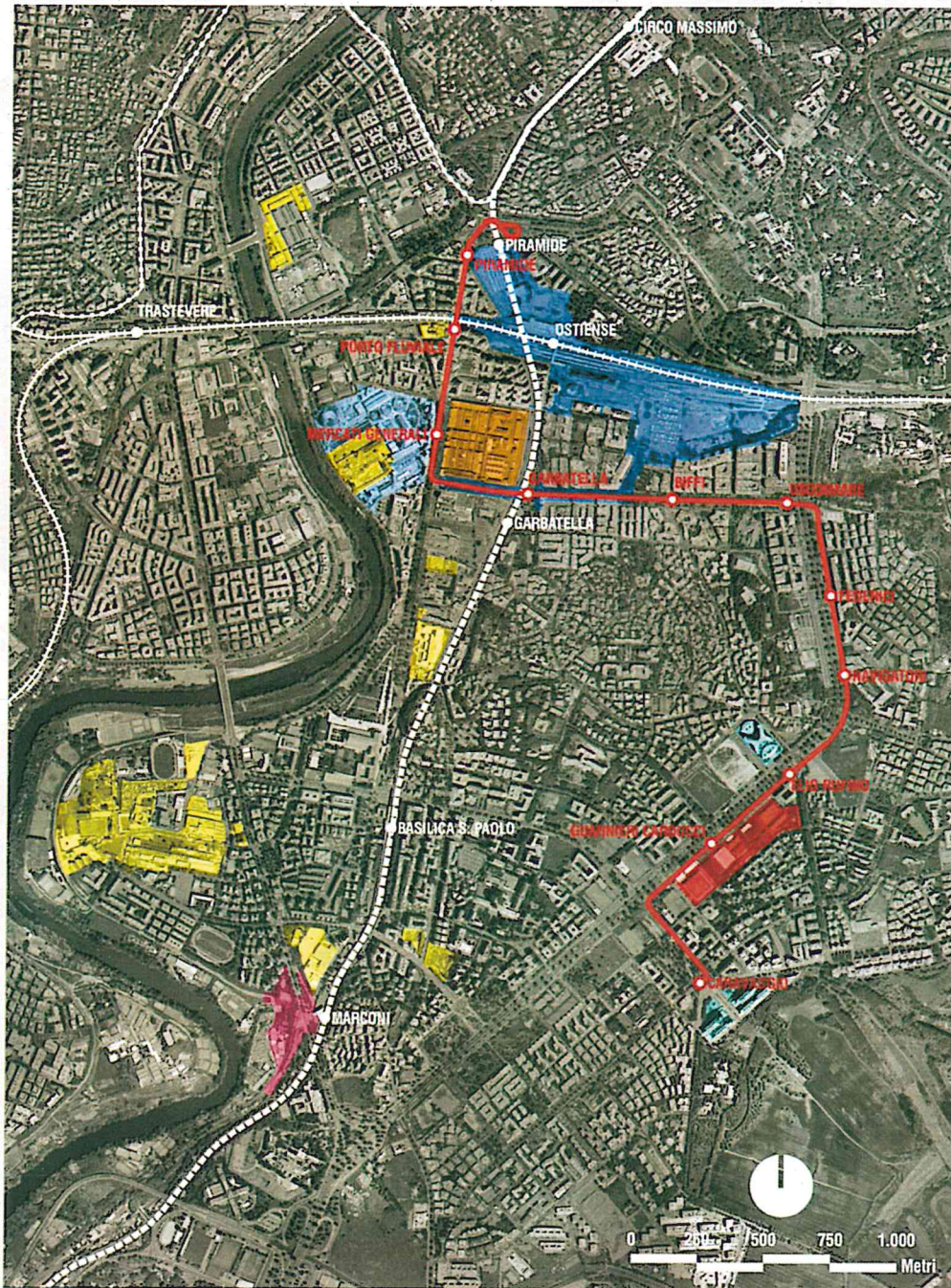


Trasformazioni in atto ed in progetto

- Tracciati principali di collegamento
- Percorsi pedonali di connessione
- Piste ciclabili esistenti da riqualificare
- Piste ciclabili di progetto
- Sovrappasso pedonale di progetto
- Sottopasso pedonale di progetto
- Programmi complessi
- Progetti urbani, nuovi progetti e progetti di recupero
- Progetti per il sistema della mobilità
- Programma degli interventi per Roma Capitale

4. INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI

4.e Impatti e contesto: mobilità, assetto della Via Cristoforo Colombo, alternativa per il servizio di trasporto pubblico



ALTERNATIVA COLOMBO		
Via di corsa		32.360.000
Trazione elettrica		5.670.000
Fermate		1.950.000
Gestione intersezioni a raso		350.000
Opere d'arte		0
A Totale lavori		40.330.000
B1 Opere in economia e imprevisti (10% del Totale A)		4.033.000
B2 Opere rimborso a fattura compreso spostamento PP.SS. e archeologia (5% del totale A)		2.016.000
B3 I.P.E. (Progettazione e verifiche preliminari, Direzione Lavori, Contabilità, CSE, collaudi - 10% del Totale A)		4.033.000
B4 B4 - IVA (10% sul Totale A e 22% su B1, B2, e B3)		6.251.500
B Totale Somme a disposizione		16.333.650
C Costo Complessivo		56.663.650

Elaborato gestionale G3 Sistema delle infrastrutture per la mobilità

RETE VIARIA

- Primaria**
- autosstrada esistente
 - da adeguare
 - di nuova costruzione
- Secondaria**
- extraurbana esistente
 - da adeguare
 - di nuova costruzione
- Principale**
- extraurbana esistente
 - da adeguare
 - urbana esistente
 - da adeguare
 - di nuova costruzione

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI AMBIENTAZIONE

- Area d'ambientazione del sistema viario all'interno di tessuti urbani compatti
- Interventi di regolamentazione del traffico
- Interventi di ammodernamento tra spazi pubblici (piazze, verde di quartiere, etc.) e spazi extraurbani
- Area d'ambientazione del sistema viario in aree urbane a bassa densità
- Compensazione e mitigazione degli impatti previsti dalle opere di nuova realizzazione
- Promozione strutture (parchi, boschetti, zone, fasce alberate, verde sociale)
- Rivoluzione verde legale
- Risvoluzione in materia edilizia
- Interventi di pianificazione tra spazi pubblici (piazze, verde di quartiere, etc.)
- Area d'ambientazione del sistema viario da definire nell'ambito di strumenti di progettazione unitaria

ALTERNATIVA MARCONI		
Via di corsa		29.400.000
Trazione elettrica		4.200.000
Fermate		1.950.000
Gestione intersezioni a raso		650.000
Opere d'arte		2.000.000
A Totale lavori		38.200.000
B1 Opere in economia e imprevisti (10% del Totale A)		3.820.000
B2 Opere rimborso a fattura compreso spostamento PP.SS. e archeologia (5% del totale A)		1.910.000
B3 I.P.E. (Progettazione e verifiche preliminari, Direzione Lavori, Contabilità, CSE, collaudi - 10% del Totale A)		3.820.000
B4 B4 - IVA (10% sul Totale A e 22% su B1, B2, e B3)		5.921.000
B Totale Somme a disposizione		15.471.000
C Costo Complessivo		53.671.000



4.f Obiettivi generali e specifici**OBIETTIVI GENERALI****RIGENERAZIONE URBANA: DUE OPZIONI****1. VALORE DI SCAMBIO**

Massimo valore immobiliare > finalità di tipo finanziario > comportamento analogo all'operatore privato > definizione del contenuto delle trasformazioni.

2. VALORE D'USO

Spazi pubblici/Benefici pubblici + previsione di funzioni qualificanti (sia pubbliche che private) + attenzione al contesto + sostenibilità economica.

OBIETTIVI SPECIFICI

1.

Realizzazione di servizi pubblici legati alla dimensione internazionale di Roma Capitale, nonché di servizi di quartiere, organizzati in una porzione dell'area caratterizzata come luogo di incontro;

2.

Previsione di una funzione di rango urbano, a servizio della produzione;

3.

Destinazione di una quota di spazi a uso terziario, con l'esclusione delle destinazioni a carico urbanistico alto;

4.

Realizzazione di una quota di alloggi sociali;

4. INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI**EX FIERA DI ROMA****4.g Dimensionamento proposta e confronto**

	PROPOSTA 2011 (mq)	PROPOSTA ATTUALE (mq)
SUL MASSIMA	91.315	75.000
SUL RESIDENZIALE	59.354 (max 65%)	60.000* (max 80%)
SUL NON RESIDENZIALE	18.263 (max 20%)	15.000 (min 65%)
SUL FLESSIBILE	13.697 (max 15%)	—

* di cui SUL destinata ad edilizia privata convenzionata = 12.000 mq (max 20%)