

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



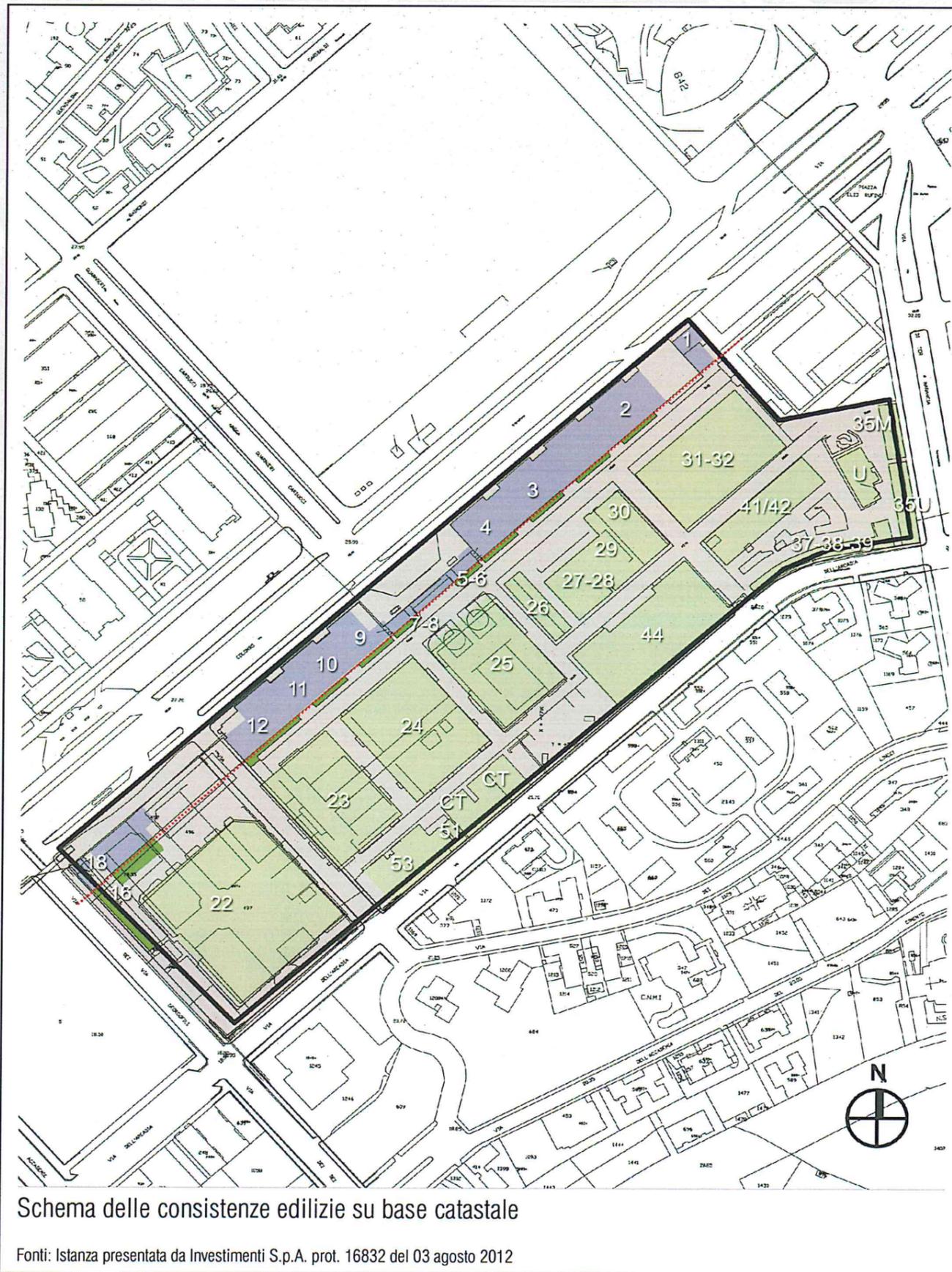
| Tabella di dettaglio del regime proprietario | | | | | | | | |
|---|--|------------|---------------------------|---------------------|--------------------|----------------------|-----|--|
| Foglio | Proprietà | Particella | Superficie (mq) | Particelle comprese | Particelle variate | Particelle soppresse | | |
| 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 | 289 | 4.474 | | | 443 | | |
| | | | | | | 44 | | |
| | | | | | | 445 | | |
| | | | | | | 446 | | |
| | | 304 | 109 | | | | 448 | |
| | | | | | | | 450 | |
| | | 305 | 104 | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | 306 | 10 | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | 308 | 3.060 | | | | 452 | |
| | | | | | | | 453 | |
| | 454 | | | | | | | |
| 319 | 10 | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| 437 | 77 | | | | 436 | | | |
| | | | | | 437 | | | |
| | | | | | 439 | | | |
| 438 | 268 | | | | 436 | | | |
| | | | | | 437 | | | |
| 439 | 7 | | | | 439 | | | |
| | | | | | | | | |
| 492 | 1.656 | | | | 493 | | | |
| | | | | | 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.

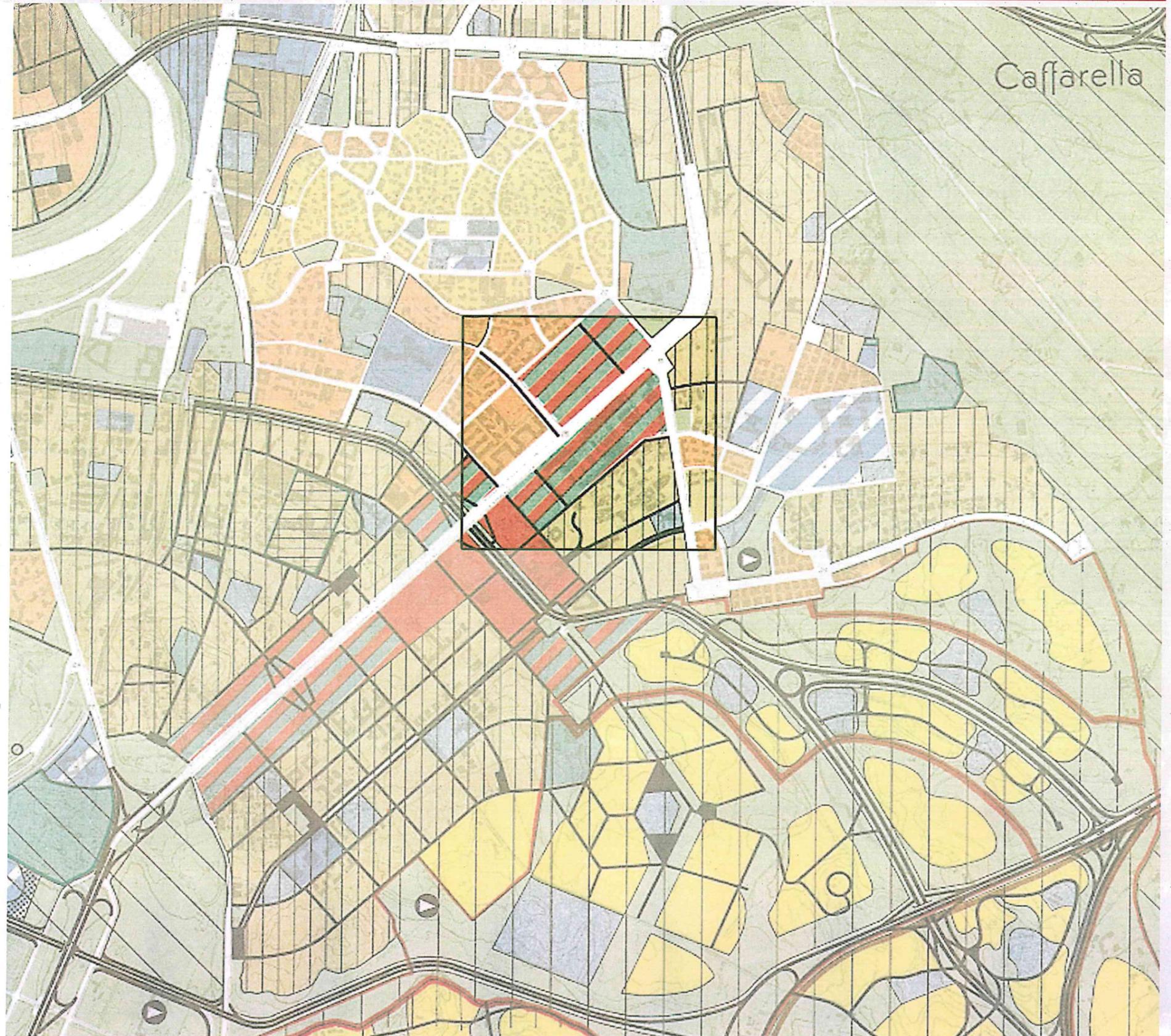


2.b Riferimenti urbanistici previgenti: PRG (DPR 1645/1965)

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 18.6.62 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 |

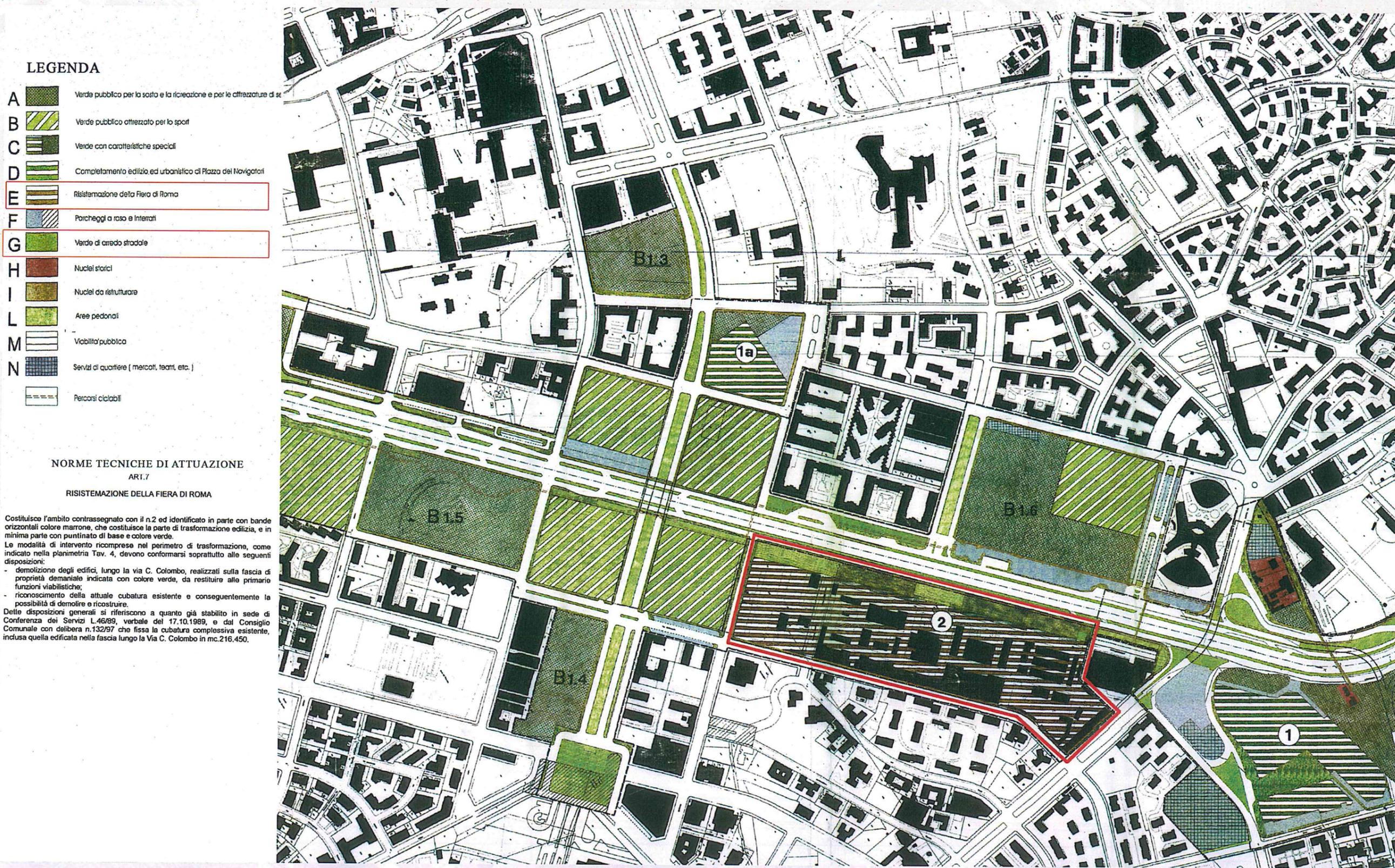


Caffarella

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

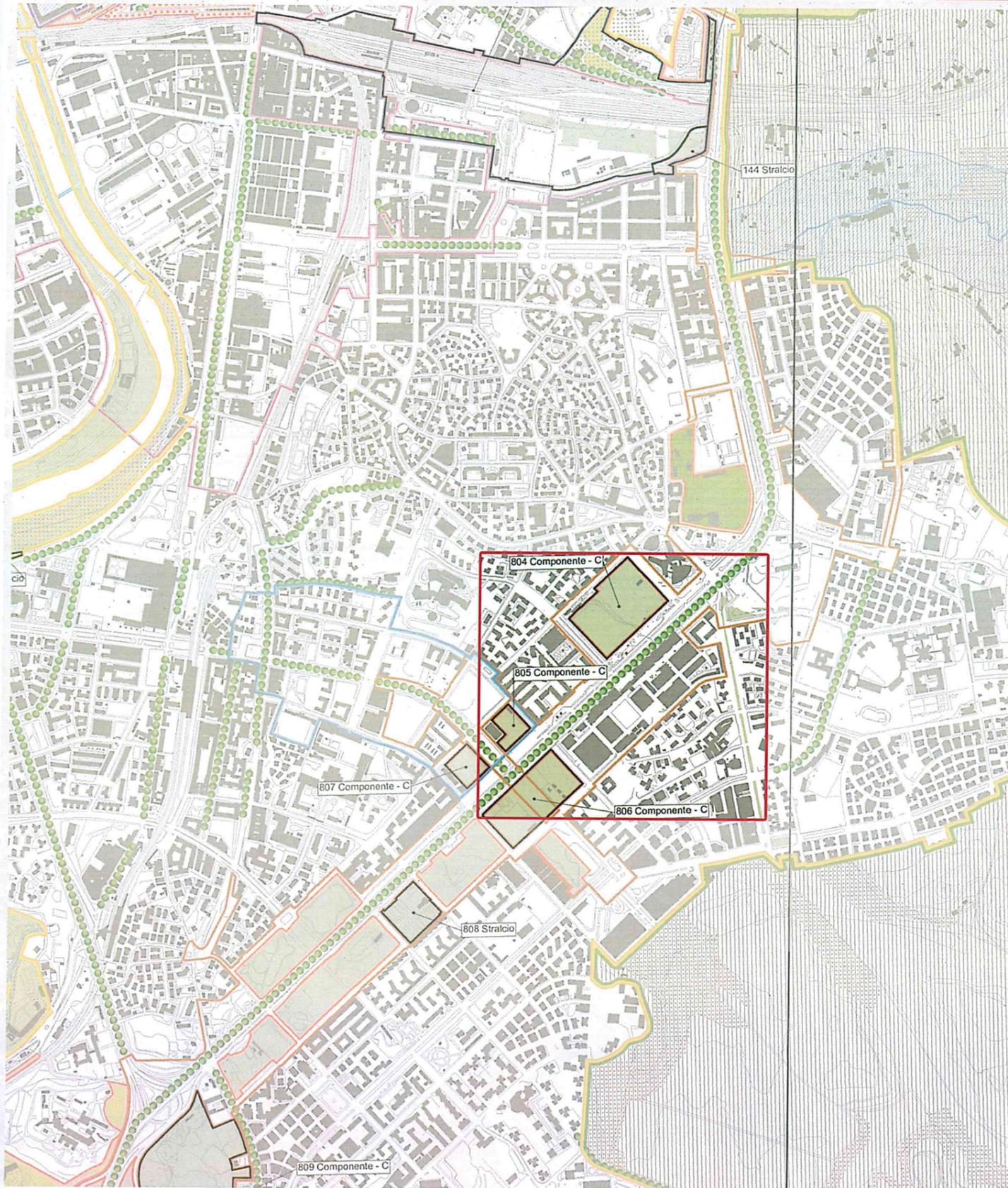
| Sistema insediativo | | Sistema ambientale | |
|---|--|--|--|
| CITTA' STORICA | | ACQUE | |
| Tessuti vedi tavole 1:5.000 | | Fiumi e laghi | |
| 75 Espansione otto-novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme | | PARCHI | |
| 76 Espansione novecentesca a fronti continue | | Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano | |
| 77 Espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme | | AGRO ROMANO | |
| 78 Espansione novecentesca a impianto moderno e unitario | | Aree agricole | |
| 79 Nuclei storici isolati | | Sistema dei servizi e delle infrastrutture | |
| Edifici e complessi speciali | | SERVIZI | |
| Centro archeologico monumentale | | Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale | |
| Capisaldi architettonici e urbani | | Servizi pubblici di livello urbano | |
| Ville storiche | | cimiteri | |
| Grandi attrezzature e impianti post-unitari | | aeroporti | |
| Edifici speciali isolati di interesse storico-architettonico e monumentale | | Verde privato attrezzato | |
| Spazi aperti vedi tavole 1:5.000 | | Servizi privati | |
| Spazi verdi privati di valore storico-morfologico-ambientale | | Campeggi | |
| Ambiti di valorizzazione | | INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' | |
| An Spazi aperti di valore ambientale | | Ferrovie nazionali, metropolitane e in concessione, aree di rispetto | |
| Bn Tessuti, edifici e spazi aperti | | Metropolitane | |
| Cn Aree dismesse e insediamenti prevalentemente non residenziali | | Stazioni | |
| Dn Ostia Lido | | Strade | |
| CITTA' CONSOLIDATA | | Nodi di scambio | |
| Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e a media densità insediativa - T1 | | Porti | |
| Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e ad alta densità insediativa - T2 | | commerciali | |
| Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera - T3 | | turistici | |
| Verde privato | | INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE | |
| Programmi integrati | | Infrastrutture tecnologiche | |
| Pn Codice identificativo | | Confine comunale | |
| CITTA' DA RISTRUTTURARE | | | |
| Tessuti | | | |
| 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 | | | |
| CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE | | | |
| Ambiti di trasformazione ordinaria | | | |
| Rn prevalentemente residenziali | | | |
| In integrati | | | |
| Ambiti a pianificazione particolareggiata definita | | | |
| PROGETTI STRUTTURANTI | | | |
| Centralità urbane e metropolitane | | | |
| a pianificazione definita | | | |
| da pianificare | | | |
| Centralità locali | | | |
| Spazi pubblici da riqualificare | | | |
| AMBITI DI RISERVA | | | |
| Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata | | | |



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

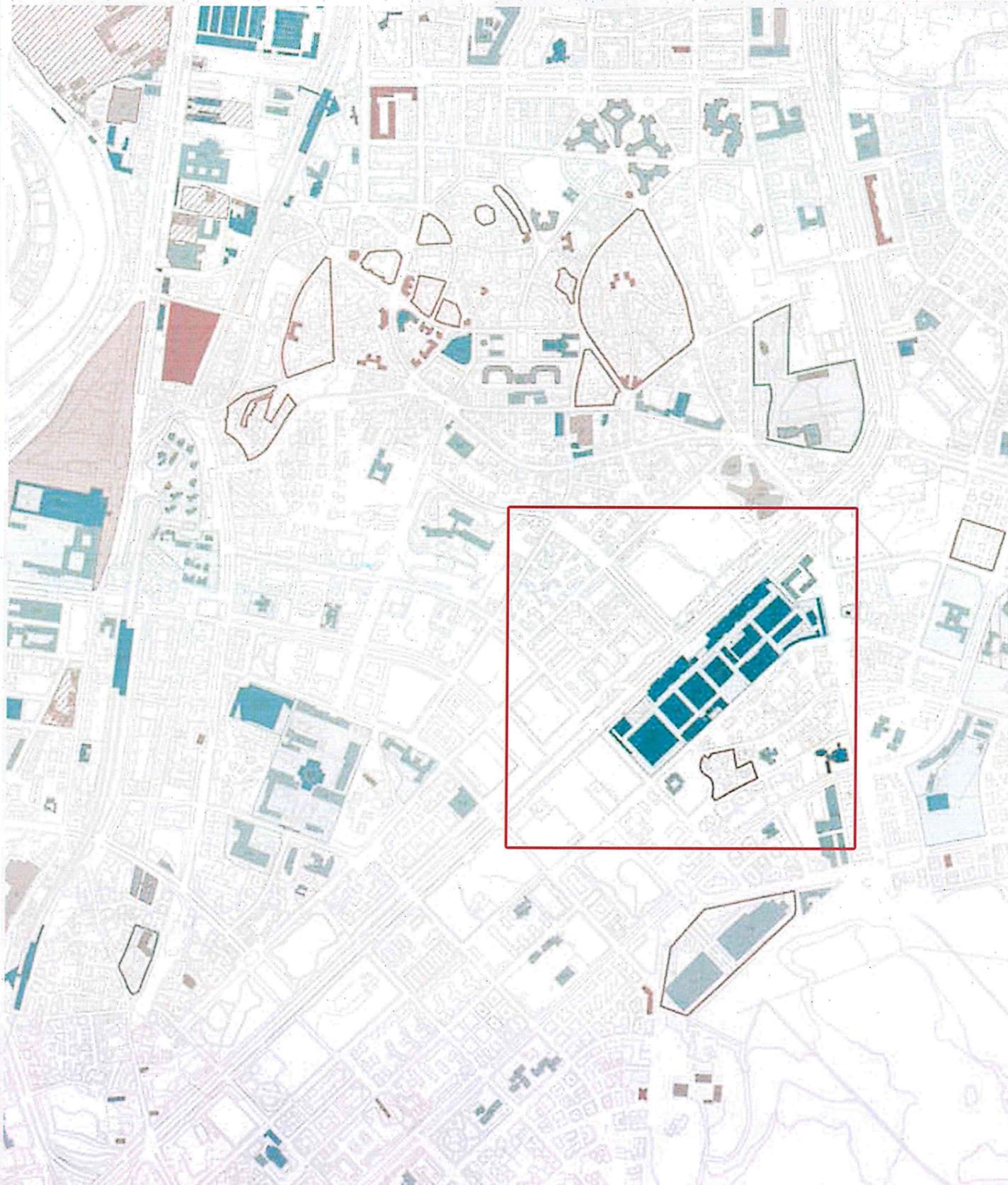
Modifiche ed integrazioni della struttura della Rete ecologica

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

2. ANALISI DELLO STATO DELLA PIANIFICAZIONE

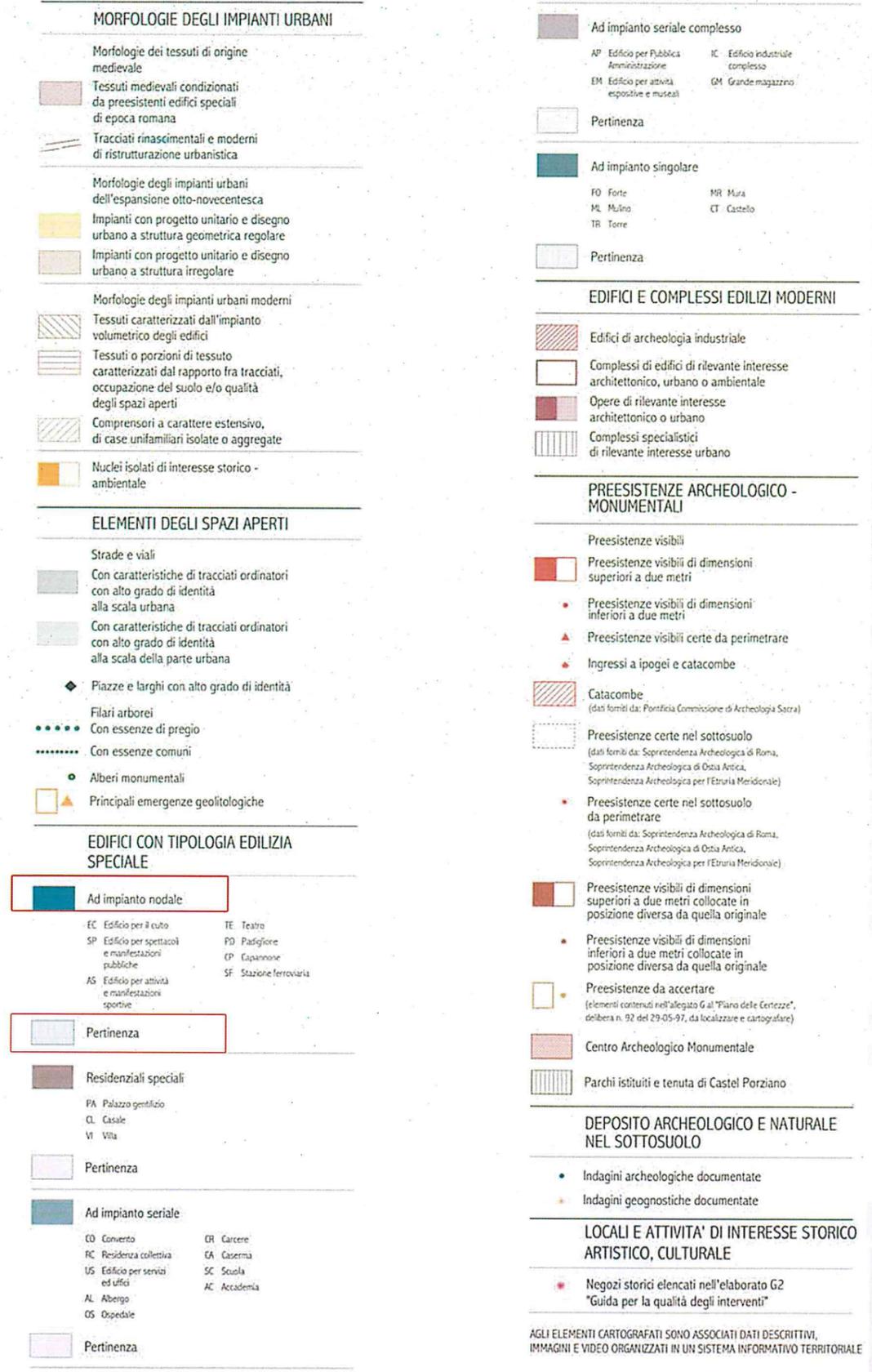
EX FIERA DI ROMA

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



Elaborato gestionale_foglio G1.b

fuori scala

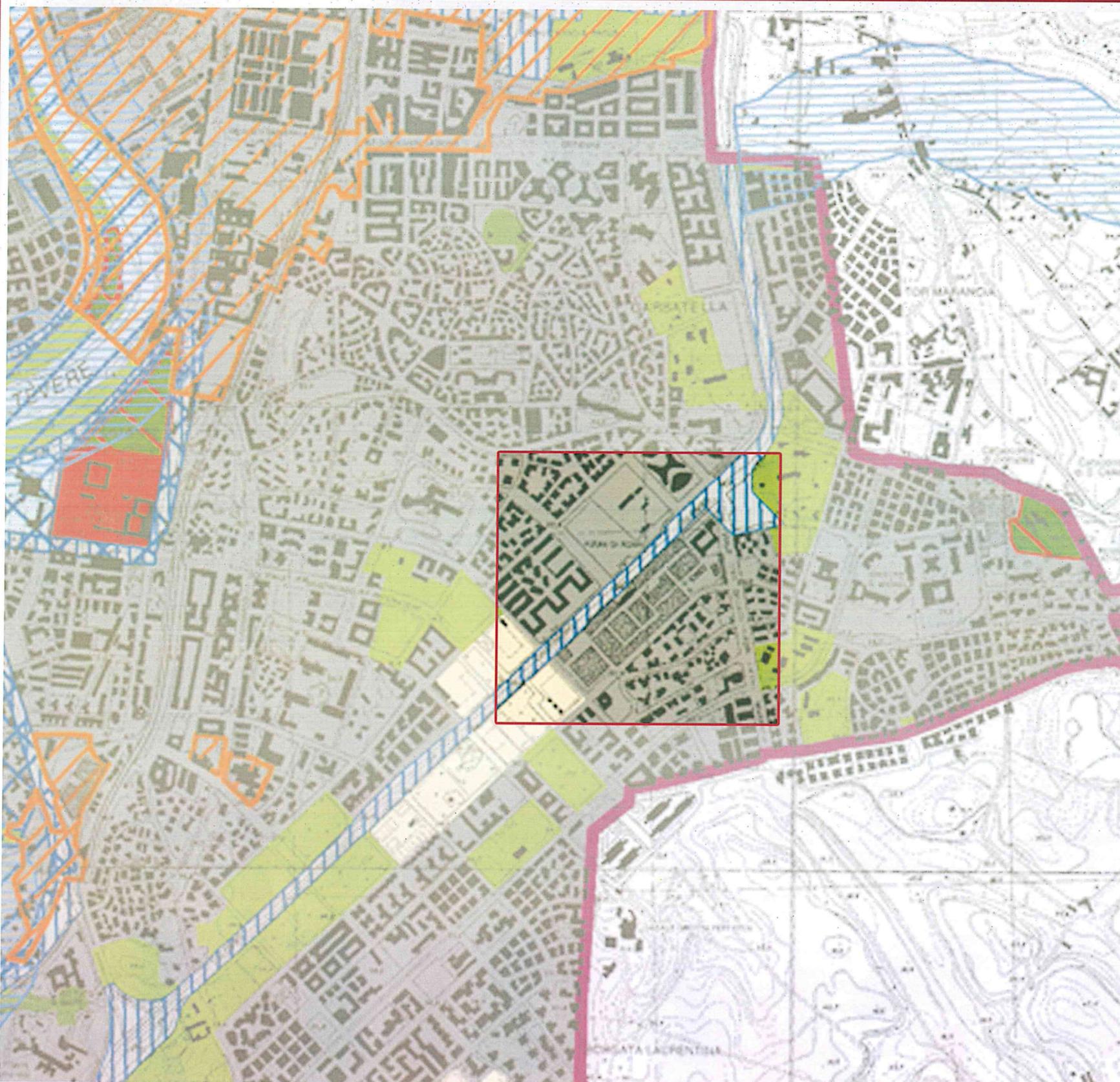


AGLI ELEMENTI CARTOGRAFATI SONO ASSOCIATI DATI DESCRITTIVI, IMMAGINI E VIDEO ORGANIZZATI IN UN SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE

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 Insediamenti Urbani |
| | Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione |
| | Paesaggio dell'Insediamento Storico Diffuso |
| | Reti Infrastrutture e Servizi |

| | |
|--|--|
| | Ambiti di Recupero e Valorizzazione Paesistica |
| | Aree o Punti di Visuali |

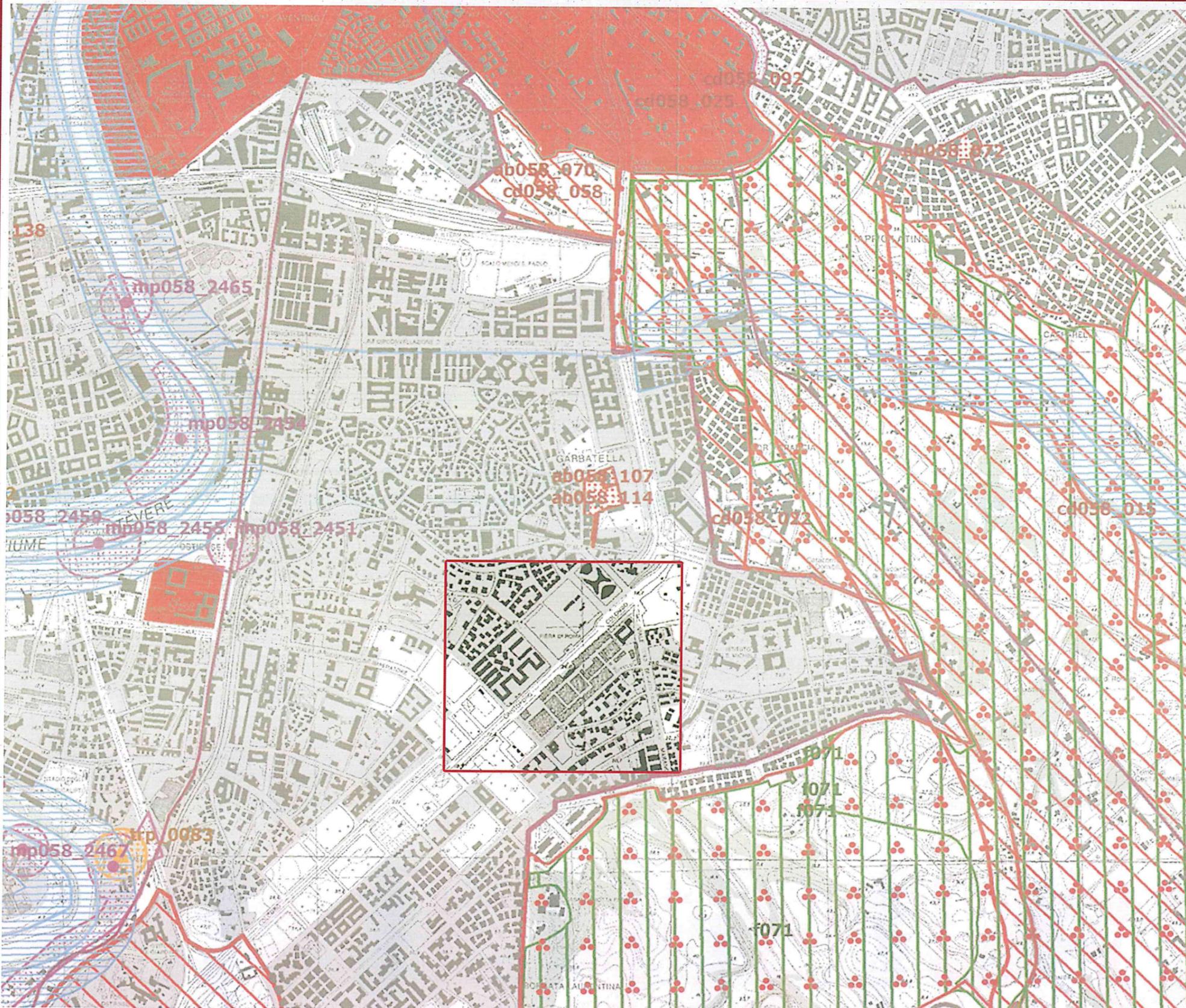
| | |
|--|---|
| | Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti |
| | Limiti comunali |



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)



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 |
| o58_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

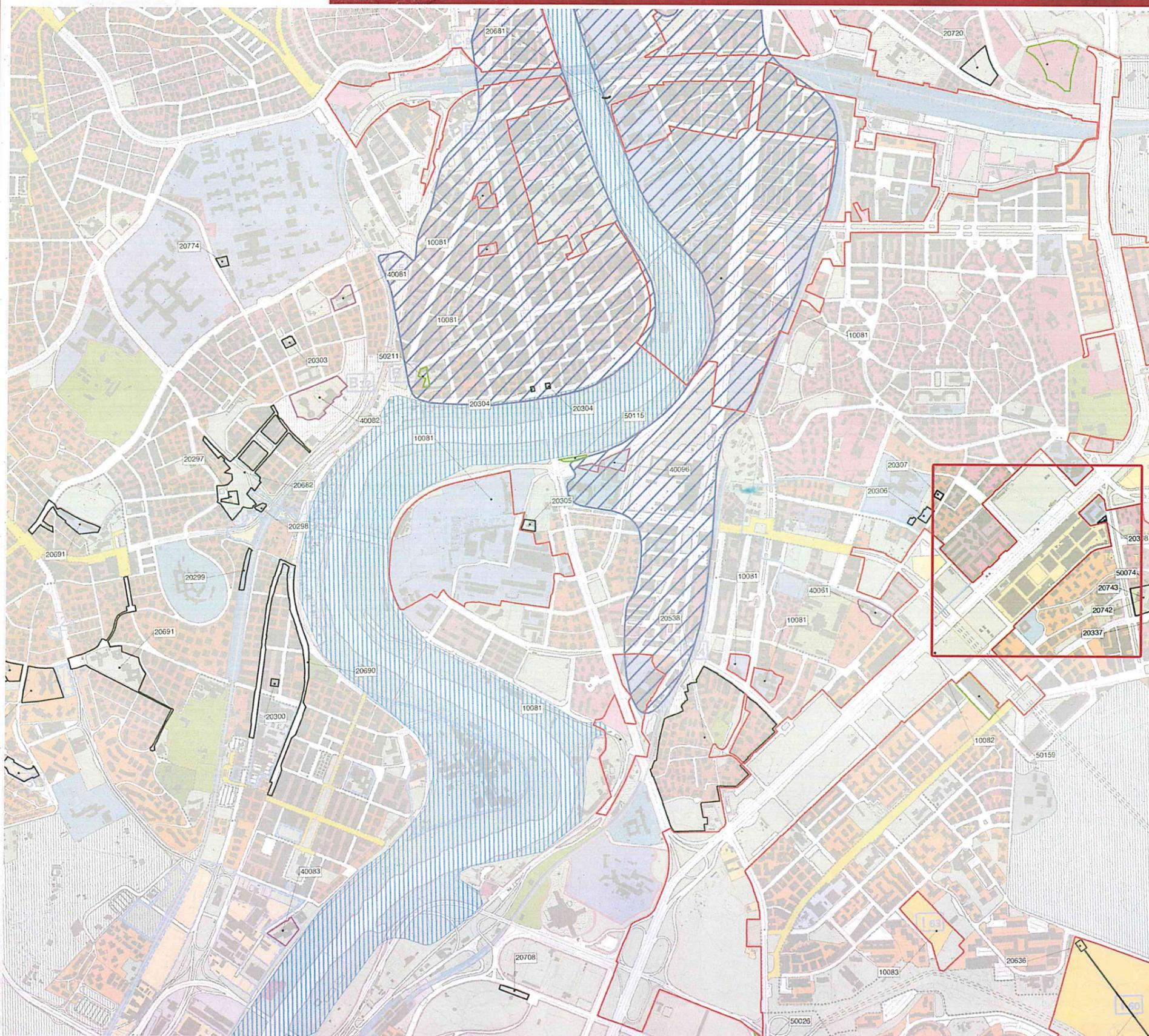
| VINCOLI RICOGNITIVI DI PIANO | Descrizione | Articolo |
|------------------------------|--|---------------------------------------|
| taa_001 | 1) aree agricole identitarie delle campagne romane e delle bonifiche agrarie | art. 51 L.R. 38/99 |
| cs_001 | 2) insediamenti urbani storici e territori contermini 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



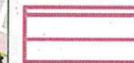
Aree di esondazione (fasce e zone a rischio idraulico) del fiume Tevere, del fiume Aniene e del reticolo secondario.

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

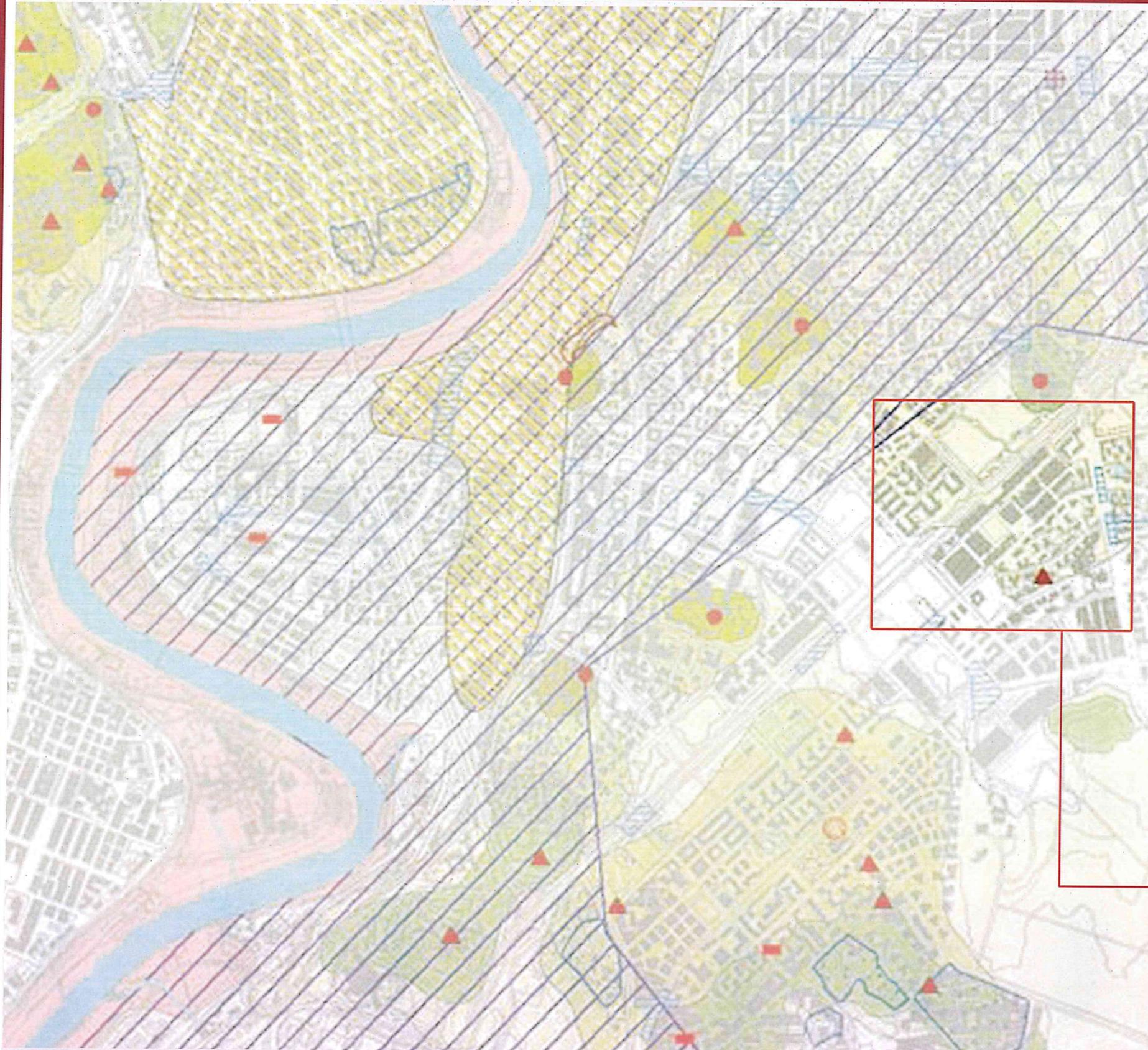
-  Zona A, area di inedificabilità e tutela integrale
-  Zona B, area di completamento edilizio di strumenti urbanistici approvati e convenzionati alla data del 23.11.1994
- Aree a valle della diga di Castel Giubileo.**
-  Fascia A, area di esondazione diretta delle piene di riferimento di ordine secolare (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 detrito 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 |

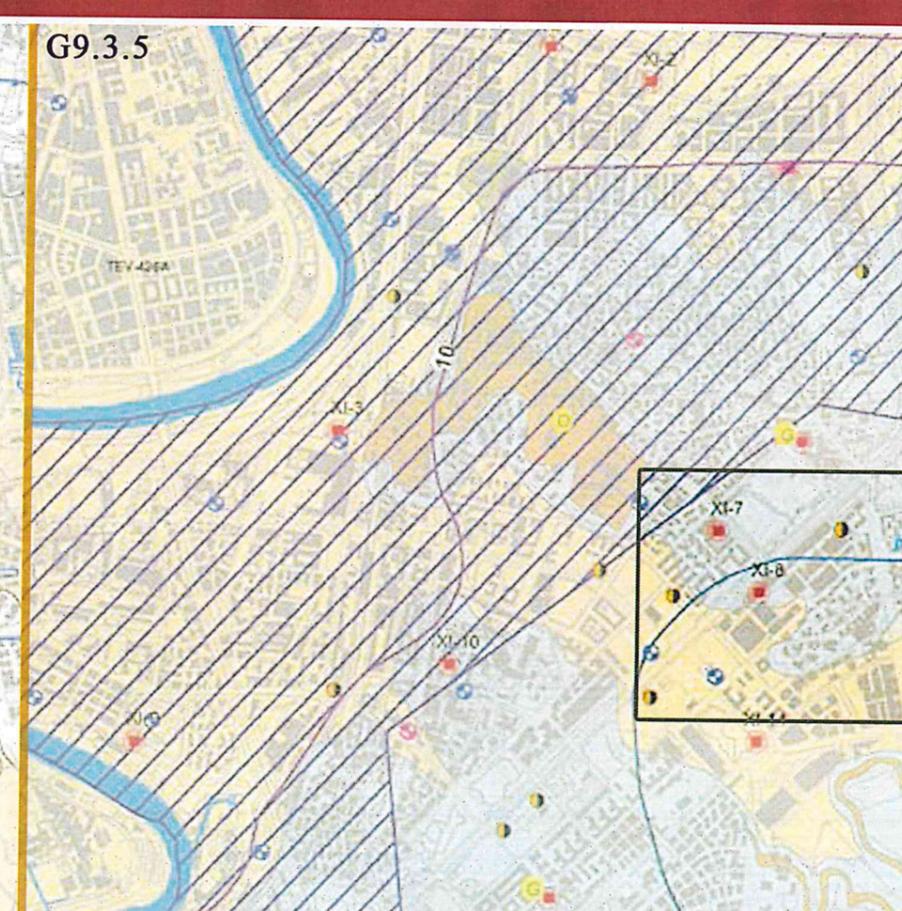
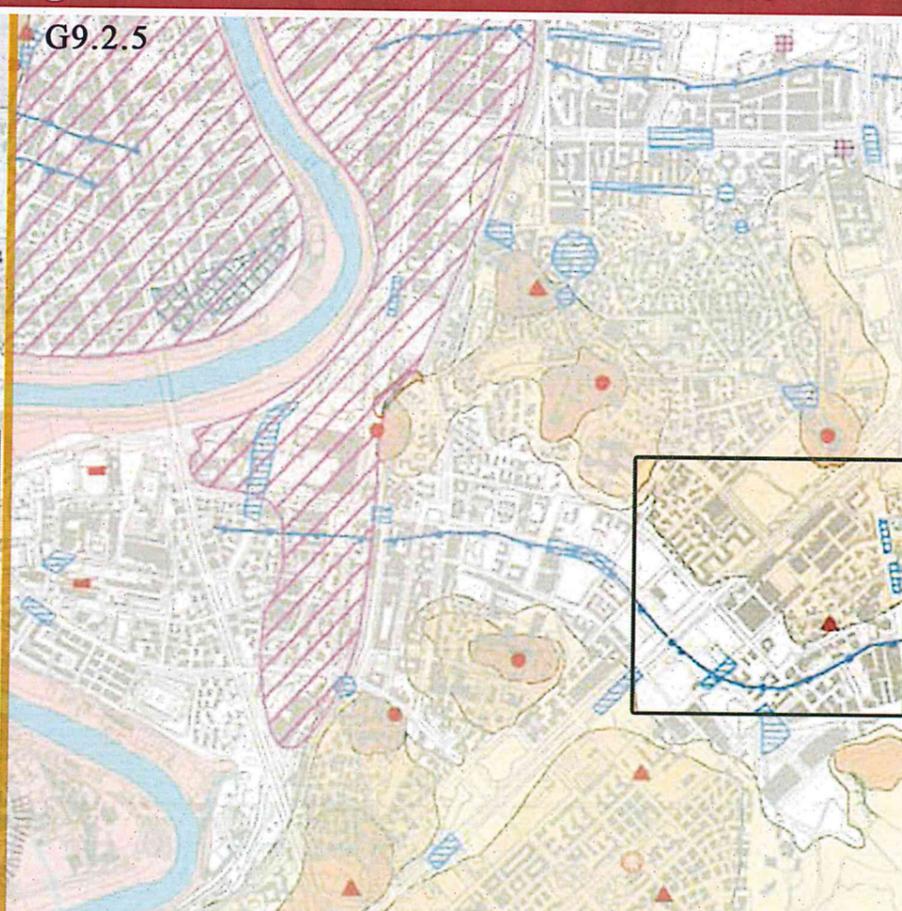
Aree nelle quali le inondazioni dirette e/o indirette sono scarse, le valutazioni di carattere geologico tecnico fanno ritenere possibile la presenza di cavità sotterranee isolate e di limitata dimensione.

fuori scala

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 straterelate 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

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)

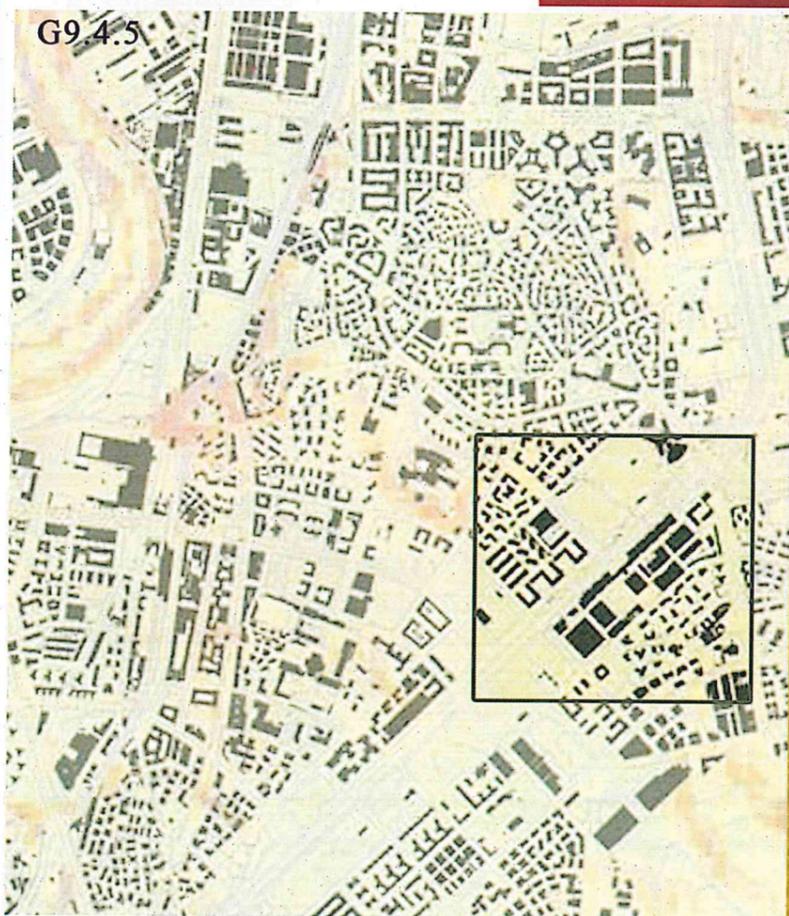
| PROBABILITA' DI ESISTENZA DI CAVITA' SOTTERRANEE ARTIFICIALI (ANTICHE E RECENTI) | | |
|--|---|---|
| IN TERRENI VULCANICI (tufo, pozzolane) | IN TERRENI SEDIMENTARI (ghiaie, travertini) | CRITERI DI DELIMITAZIONE DELLE AREE |
| | | Le indicazioni dirette ed indirette e le valutazioni di carattere geologico-geotecnico 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-geotecnico fanno ritenere molto probabile che in passato queste siano state interessate in modo pervasivo da escavazioni in sotterraneo |
| | | Le valutazioni di carattere geologico-geotecnico 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-geotecnico 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

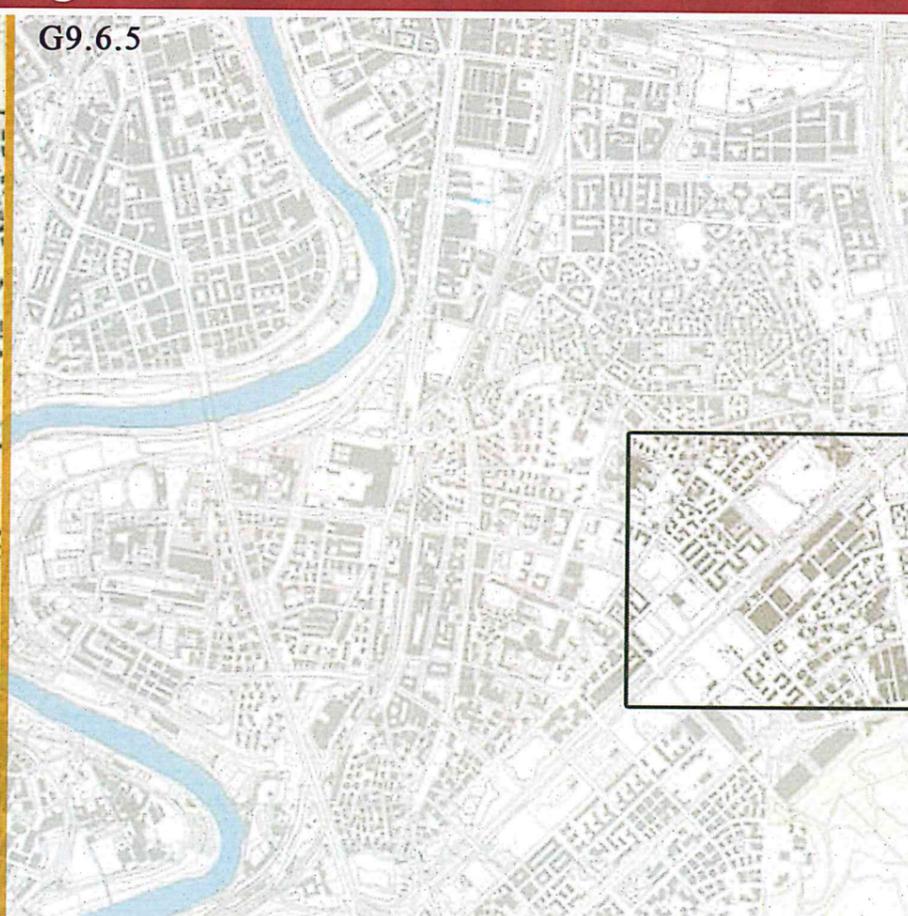
| PERMEABILITA' CON DEFINIZIONE DELLE CLASSI | |
|--|--|
| | <p>Depositi e interventi antropici</p> <p>Ripa di argilla. Permeabilità variabile per porosità da bassa a medio-alta (prevalentemente depositi di terra da scavo di origine antropica)</p> |
| | <p>Depositi continentali</p> <p>Depositi alluvionali. Permeabilità variabile per porosità da bassa (limi argillosi e sabbie limose) a media (gradisetti rimargolati e granulari sabbiosi 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 colluviali intracanyon</p> <p>Permeabilità variabile per porosità da massima (argilla torbosa e limi) a media (granulari sabbiosi) 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, autorizzabile (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



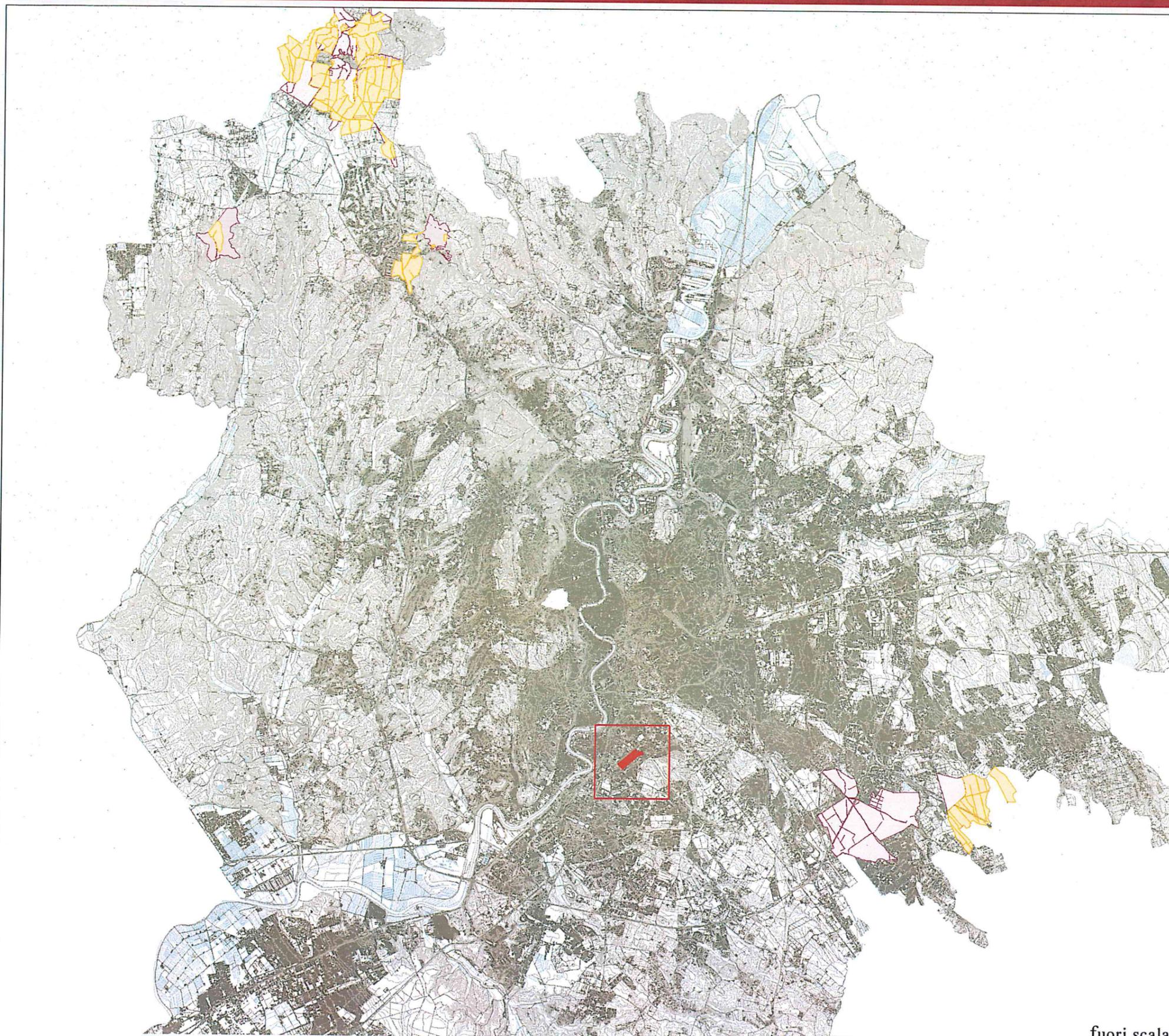
ROMA CAPITALE

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



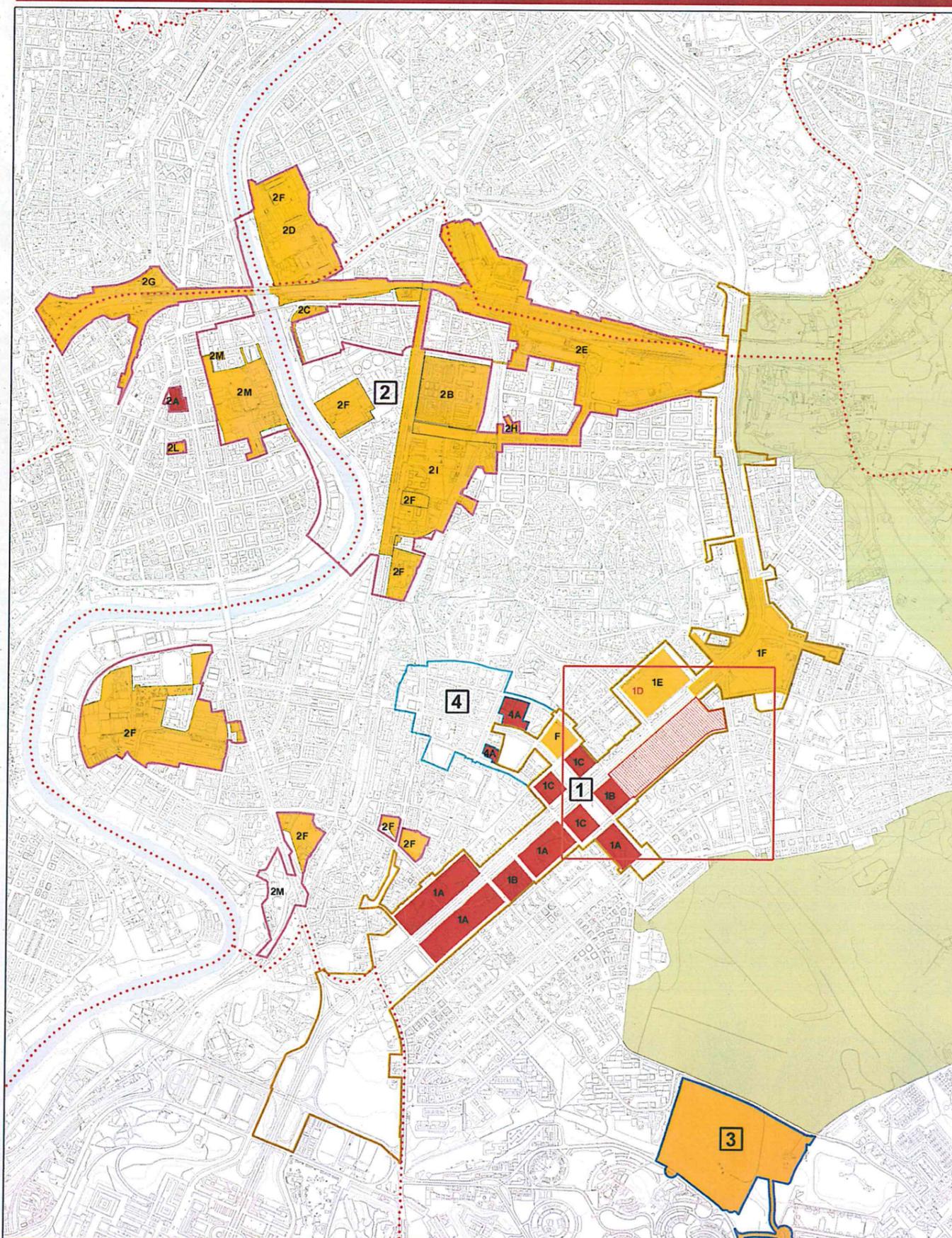
fuori scala



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 servizi | 163.475 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 servizi | 29.623 13.940 | 43.563 |
| 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 servizi | 133.852 62.989 | 196.841 | - |
| TOTALE | 222.186 | | | 204.573 | 17.613 |

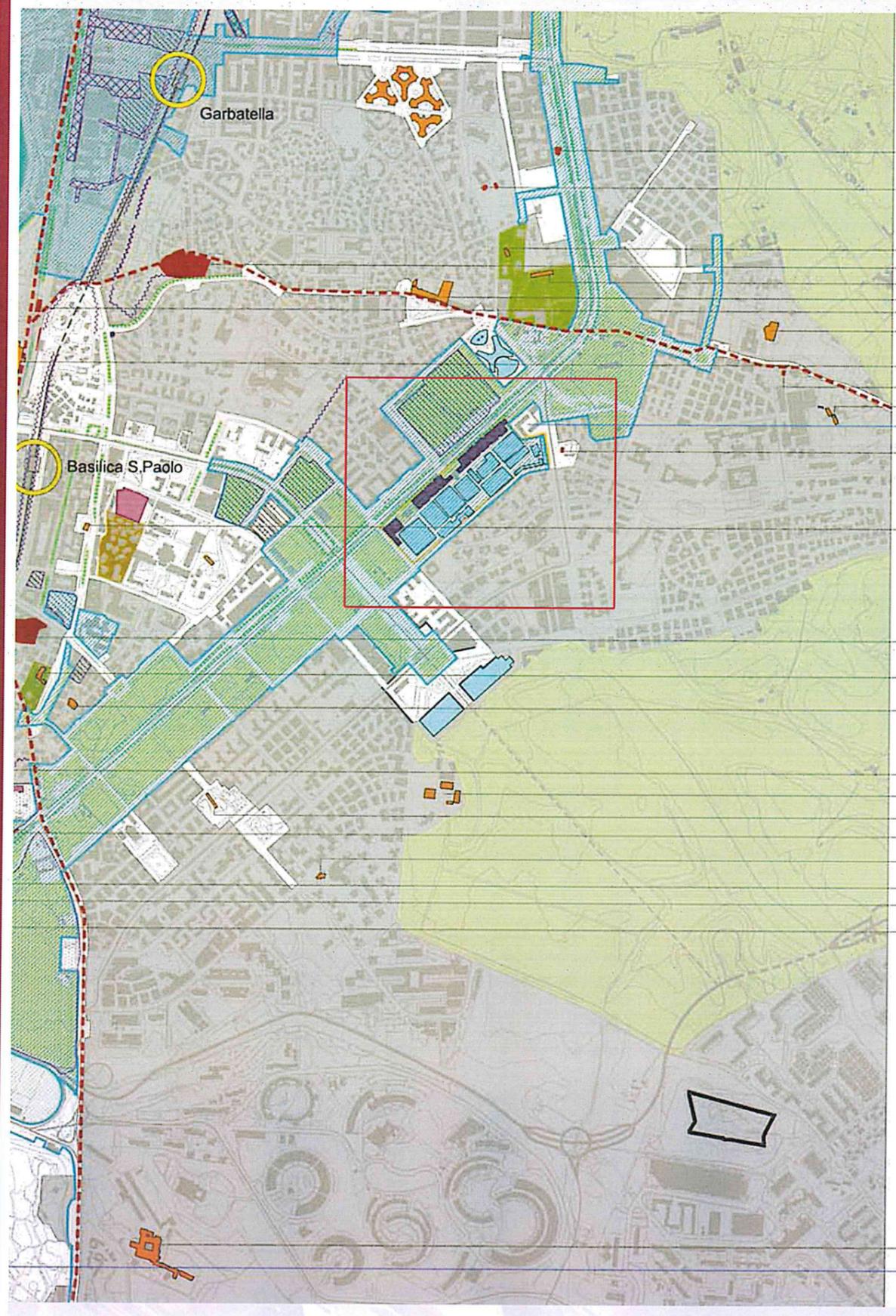


4. INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI

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

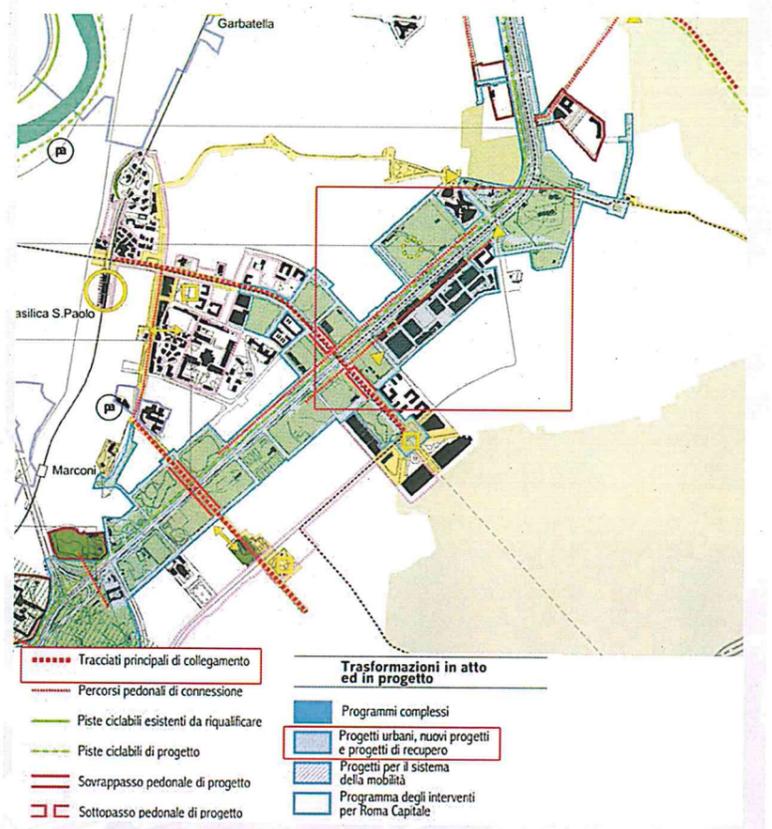
Funzioni strategiche di settore

- 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

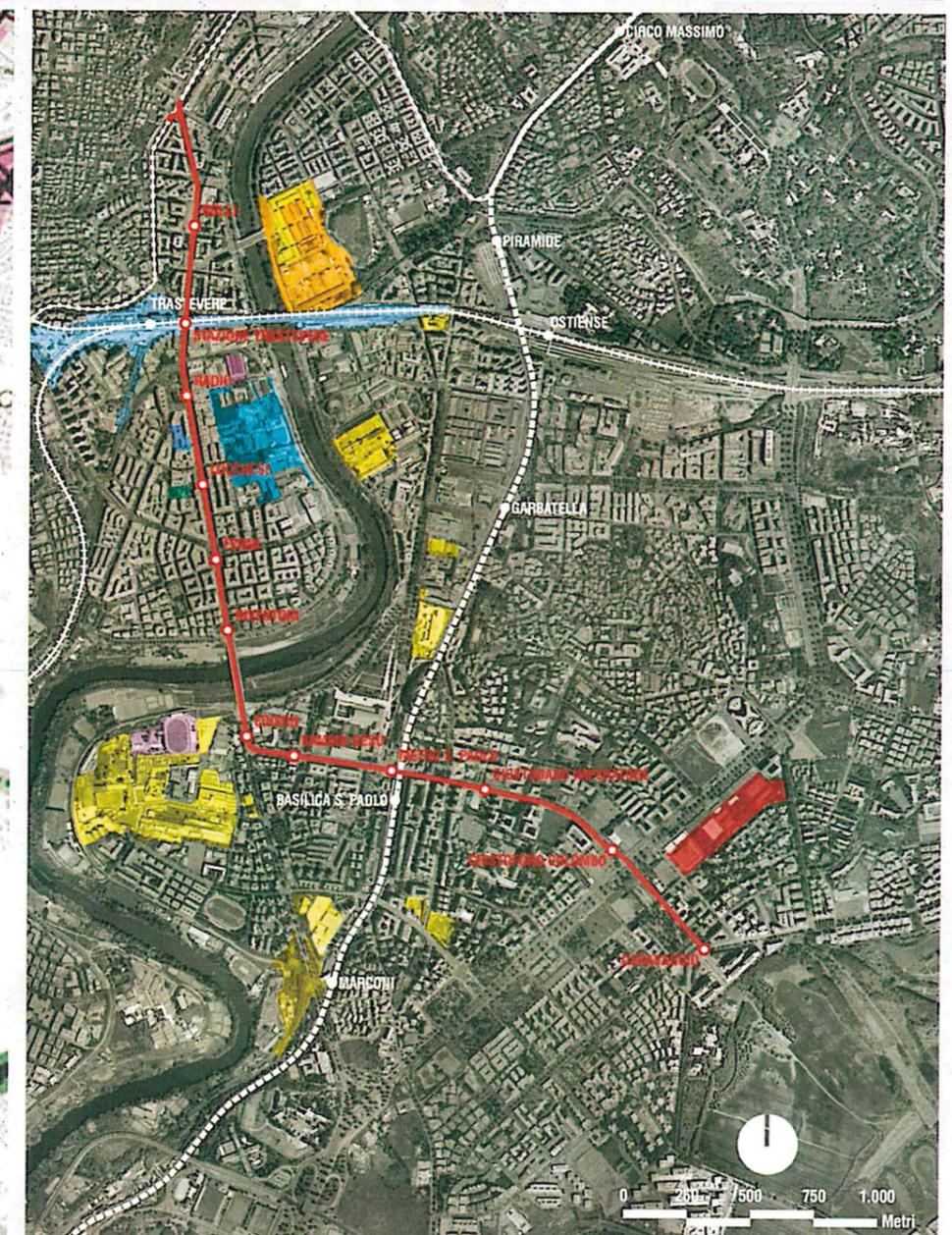
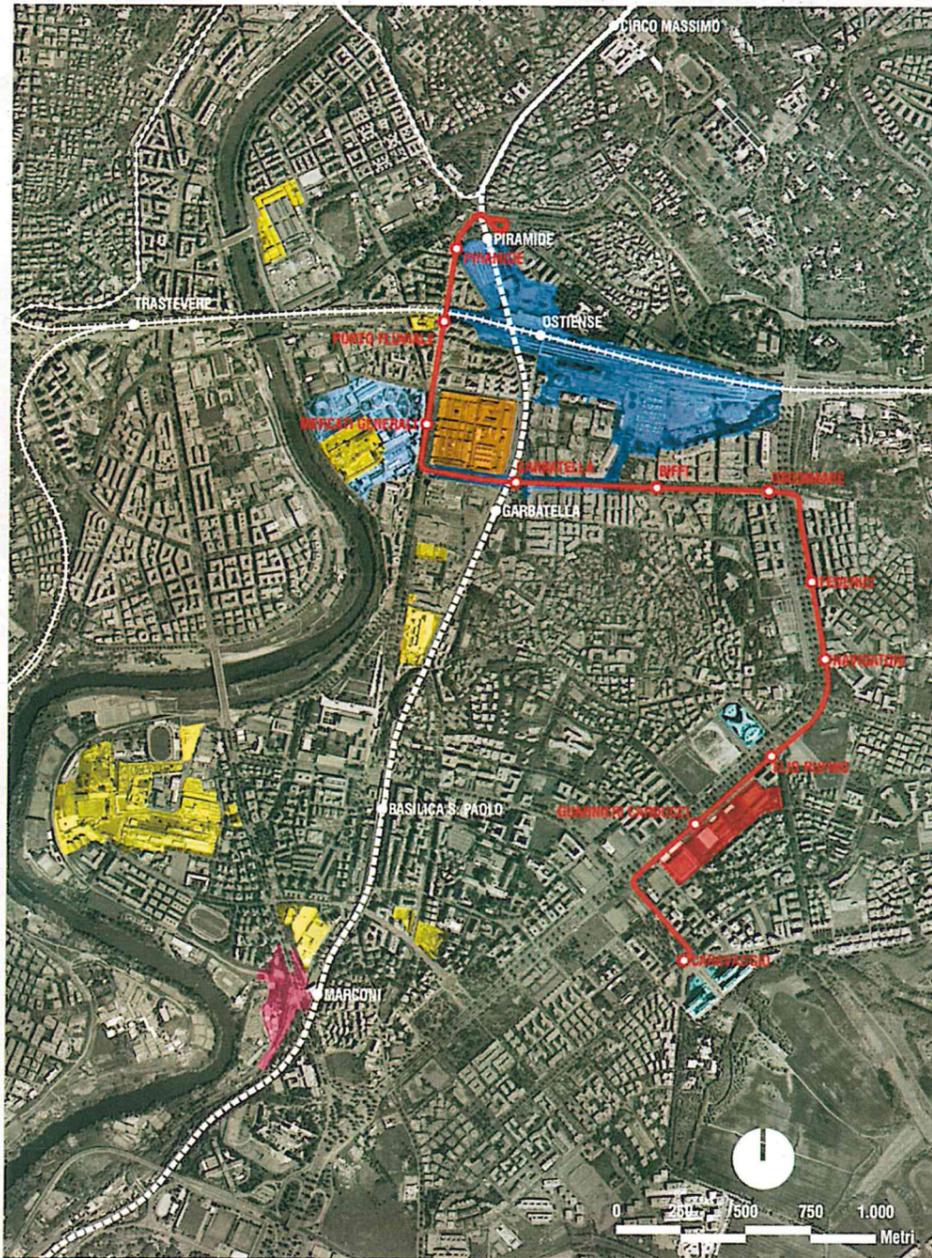


Trasformazioni in atto ed in progetto

- 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
- Rivoluzioni 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%)