

ROMA



**Assessorato all'Urbanistica e Infrastrutture
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica**

PROCESSO PARTECIPATIVO

**NUCLEO DI EDILIZIA EX ABUSIVA DA RECUPERARE N. 15.05
“CONSORZIO NUOVA MARANI”**

DOCUMENTO DELLA PARTECIPAZIONE



Indice

| | |
|--|---------|
| Introduzione | pag. 3 |
| Elenco degli interventi dell'incontro pubblico | pag. 4 |
| Incontro pubblico | pag. 5 |
| Allegati | pag. 12 |
| ➤ Avviso avvio processo partecipativo | |
| ➤ Avviso convocazione incontro pubblico | |
| ➤ Articolo processo partecipativo | |
| ➤ Articolo ascolto audio dell'incontro partecipativo | |
| ➤ Elenco interventi incontro partecipativo | |
| ➤ Presentazione proposta di intervento | |

Introduzione

Il presente documento rappresenta una sintesi dei contributi emersi nel corso del processo partecipativo relativo al Piano Esecutivo per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusiva n. 15.05 denominato "Consorzio Nuova Marani", così come previsto dal "Regolamento di partecipazione dei cittadini alla trasformazione urbana" (Allegato A alla Delibera C.C. n. 57 del 02/03/2006).

L'Assessorato alla Trasformazione Urbana di Roma Capitale e l'Unità Organizzativa Riqualificazione Diffusa hanno dato notizia dell'avvio della fase di informazione (primo livello di partecipazione) tramite la pubblicazione sul portale internet di Roma Capitale in data 14 marzo 2016, allegando alla notizia i seguenti elaborati: Tav. 1 - *Inquadramento Territoriale*, Tav. 5 - *"Zonizzazione su base catastale"*, Tav. 6 - *"Aree con destinazione pubblica"*, Tav. 7 - *"Sedi viarie e parcheggi."*

Il processo di consultazione (secondo livello della partecipazione) è stato avviato con la convocazione dell'incontro pubblico, la cui data è stata comunicata alla cittadinanza tramite l'inserimento della notizia nella *home page* del portale Internet di Roma Capitale e nella *home page* del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica in data 1 febbraio 2017.

L'incontro pubblico si è svolto il giorno 23 febbraio 2017 alle ore 15:00 presso la Sala Consiliare "Luigi Petroselli" del Municipio XI in Via Mazzacurati n. 75, durante il quale l'Amministrazione Comunale ha presentato il Piano Esecutivo di Recupero Urbanistico.

Erano presenti in rappresentanza del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica:

- Architetto Iolanda Fiori - Unità Organizzativa Riqualificazione Urbana
- Funzionario Geometra Marco Fattori - Unità Organizzativa Riqualificazione Urbana
- Geometra Rita Napolitano - Unità Organizzativa Riqualificazione Urbana

Alla relazione di apertura e di presentazione del Piano Esecutivo da parte della P.O. della suddetta Unità Organizzativa, hanno fatto seguito gli interventi dei cittadini.

L'incontro è stato registrato integralmente, sia in audio che in video.

Le registrazioni audio sono disponibili sul sito del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica di Roma Capitale all'indirizzo web:

<http://www.urbanistica.comune.roma.it/partec-cons-nuova-marani/nuova-marani-audio.html>

Elenco degli interventi dell'incontro pubblico

Relatori:

- Funzionario Geometra Marco Fattori - Unità Organizzativa Riqualificazione Urbana
- Architetto Iolanda Fiori - Unità Organizzativa Riqualificazione Urbana

Interventi:

- Marco Portese, presidente Consorzio "Nuova Marani"
- Giuliano Bertasi, cittadino
- Luca Mellina, Assessore all'Urbanistica del Municipio XI

Svolgimento dell'incontro pubblico

Marco Fattori, U.O. Riqualificazione Urbana del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

Questo incontro è stato convocato secondo quanto previsto dall'art. 13 comma 9 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, e in applicazione di quanto stabilito dall'Allegato A ("Regolamento di Partecipazione") della Delibera del Consiglio Comunale n. 57 del 2 marzo 2006.

L'atto sottoposto alla procedura partecipativa è il **Piano Esecutivo relativo al nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare 15.05 - "Consorzio Nuova Marani"**

I contributi scritti e gli eventuali elaborati grafici vanno consegnanti al desk dell'accoglienza. Al momento della consegna verrà rilasciata una ricevuta provvisoria. I contributi verranno protocollati presso i nostri uffici nei prossimi giorni.

Abbiamo anche predisposto delle schede per chi vuole fornire il proprio contributo partecipativo nel corso dello svolgimento di questo incontro.

Oltre ai contributi scritti, anche gli interventi orali saranno inseriti nel Documento di Partecipazione, predisposto e curato dal Responsabile del Procedimento. Tale Documento, sottoscritto dall'Assessore alla Trasformazione Urbana e dal Responsabile del Procedimento e protocollato, è allegato alla proposta di deliberazione che sarà sottoposta all'approvazione dell'Assemblea Capitolina e seguirà tutto l'iter del procedimento.

L'iscrizione per il proprio intervento va fatta al desk dell'accoglienza.

Tutti gli interventi verranno registrati, per essere poi sintetizzati ed inseriti nel documento della partecipazione e pertanto l'esposizione va fatta utilizzando il microfono. Preghiamo quindi chi deve esporre il proprio contributo di venire al tavolo di presidenza.

Inoltre, gli interventi in formato audio, corredati da una foto, verranno inseriti nel sito del Dipartimento di Urbanistica, in modo da rendere possibile l'ascolto di questo incontro anche a chi non è potuto intervenire oggi.

Per questo motivo, chi si iscrive a parlare troverà nel modulo "Elenco interventi" lo spazio per firmare l'autorizzazione alla pubblicazione dell'audio dell'intervento e della propria immagine.

Vi preghiamo naturalmente di contenere la durata degli interventi.

Arch. Iolanda Fiori –U. O. Riqualificazione Urbana del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

L'Amministrazione di Roma Capitale, fin dalla metà degli anni '70, ha intrapreso un difficile percorso di recupero urbanistico delle zone periferiche connotate da un diffuso abusivismo edilizio.

Queste aree spesso si configurano come interi quartieri ed è compito dell'Amministrazione di Roma Capitale ricondurli ad un livello dignitoso di vivibilità, dotandoli nel contempo dei servizi essenziali.

I "nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare" c.d. "Toponimi", sorti negli ultimi trent'anni, sono oggetto della terza manovra di recupero urbanistico della periferia, dopo quella riguardante i n. 44 nuclei di zona "F1" (operata dal P.R.G. del 1962) e quella riguardante i n. 74 nuclei di zona "O".

Il Piano Regolatore vigente, approvato nel febbraio 2008, ha individuato n. 71 "nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare", i c.d. "Toponimi", definiti all'art. 55 delle Norme Tecniche di Attuazione, inseriti all'interno del Sistema Insediativo della

"Città da ristrutturare" e classificati, all'art. 107 delle Norme Tecniche, come zone territoriali omogenee di tipo B - Completamento. Tali nuclei interessano:

| | | | |
|-------------------------------|----|-----------|-------------------------------------|
| superficie | ha | 1.914 | |
| s.u.l. esistente | mq | 2.279.133 | (96% abitativa e 4% non abitativa) |
| s.u.l. nuova | mq | 996.937 | (84% abitativa e 16% non abitativa) |
| s.u.l. totale | mq | 3.276.070 | (92% abitativa e 8% non abitativa) |
| abitanti/stanze già insediati | n. | 58.462 | (72%) |
| abitanti/stanze da insediare | n. | 22.303 | (28%) |
| abitanti/stanze totali | n. | 80.765 | 100%) |

L'attuazione dei "nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare" è subordinata all'approvazione del "piano di recupero urbanistico" relativo a ciascun nucleo.

Il "recupero urbanistico" di queste aree, che potrà considerarsi concluso con l'approvazione dei piani esecutivi, permetterà ai cittadini interessati dalla manovra di realizzare o completare le proprie abitazioni e nel contempo di dotare i loro quartieri dei servizi mancanti.

Con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 122 del 21 dicembre 2009 gli "Indirizzi per il recupero urbanistico dei Nuclei di edilizia ex abusiva: modalità", sono state approvate le "Linee Guida" per la redazione dei "piani di recupero urbanistico" contemperando il lavoro svolto sul territorio dalle associazioni e dai consorzi di autorecupero nei precedenti 15 anni con l'esigenza di accelerare l'iter di approvazione dei piani di recupero urbanistico e di dare una necessaria risposta ai bisogni di riqualificazione della periferia romana.

Il piano esecutivo in esame "Consorzio Nuova Marani" ricade nel Municipio XI (ex XV) insiste su un ambito urbano nel settore Ovest di Roma Capitale, lungo via della Pisana, nel tratto esterno al G.R.A..

Il fenomeno dell'insediamento spontaneo ha generato, nell'ambito urbano in esame, la carenza di un adeguato sistema della mobilità in termini di viabilità, di trasporti pubblici e parcheggi a cui si aggiunge anche la carenza dei luoghi di aggregazione sociale e di spazi pubblici e delle indispensabili Opere di Urbanizzazione.

Il recupero dell'insediamento è quindi consistito nel configurare un organismo urbano funzionalmente idoneo ed integrato con il territorio circostante attraverso l'individuazione di idonee aree per servizi, verde e parcheggi pubblici.

Il piano esecutivo in oggetto è stato redatto in coerenza con gli indirizzi precedentemente rappresentati nelle "Linee Guida" contenute nella delibera di Consiglio Comunale n. 122/2009, prevede il completamento dell'edificazione esistente su aree fondiarie ad "edificazione diretta" previo rilascio del permesso di costruire e ad "edificazione indiretta" cioè nei comparti soggetti a convenzione in cui il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla cessione gratuita delle aree previste pubbliche interne al comparto stesso.

Nel Piano esecutivo sono stati previsti n. 2 comparti soggetti a convenzione che a fronte della cessione gratuita delle aree previste pubbliche al loro interno potranno concentrare la SUL spettante sulle restanti aree fondiarie. Complessivamente tali comparti rappresentano più del 62% della nuova SUL dell'intero Piano esecutivo con una cessione di aree pubbliche che rappresentano circa il 94% delle totali previste.

Inoltre prevede aree fondiarie di nuova edificazione abitativa e non abitativa con finalità di interesse pubblico o generale interne al comparto fondiario pubblico le quali una volta acquisite dall'Amministrazione di Roma Capitale potranno essere cedute in diritto di proprietà o in diritto di superficie. Il previsto comparto fondiario pubblico rappresenta circa il 28% della nuova SUL dell'intero Piano esecutivo.

Il Piano in esame in variante al P.R.G. vigente consiste:

1. nell'ampliamento di circa ha 0,46, dell'area individuata come nucleo di edilizia ex abusiva 15.05 dal P.R.G. vigente;
2. nella modifica della destinazione urbanistica dell'area, oggetto dell'ampliamento di cui al punto precedente, da "aree agricole" a "aree pubbliche" (verde pubblico organizzato e sedi viarie pubbliche parcheggi pubblici e verde di arredo stradale).

Alla superficie del nucleo, come individuato nel P.R.G. approvato, di circa ha 3,14 sono state aggiunte, in sede di pianificazione, aree esterne per una superficie di ha 0,46.

In particolare il piano esecutivo prevede:

| | | | |
|--|--------------|-------|-------------------------------------|
| s.u.l. esistente | mq | 5.308 | (95% abitativa e 5% non abitativa) |
| s.u.l. nuova | mq | 2.368 | (90% abitativa e 10% non abitativa) |
| s.u.l. nuova comparti fondiari pubblici | mq | 938 | (90% abitativa e 10% non abitativa) |
| s.u.l. totale | mq | 8.614 | (93% abitativa e 7% non abitativa) |
| ab./stanze già insediati | pari a | 135 | (63%) |
| ab./stanze da insediare | pari a | 56 | (26%) |
| ab./stanze da insediare comparti fondiari pubblici | n | 23 | (11%) |
| ab./stanze totali | pari a | 214 | (100%) |
| densità territoriale | pari a ab/ha | 59,44 | |

Il piano esecutivo prevede inoltre circa 3.565 mq di strade pubbliche e verde di arredo stradale.

Le quantità di "aree pubbliche per le destinazioni abitative" interne al piano esecutivo, necessarie al soddisfacimento del fabbisogno di standard urbanistici, sono state reperite totalmente:

per complessivi mq 5.501 con una dotazione di 25,35 mq/ab.

Tale dotazione, non superiore a 26 mq/ab previsto come massimo dalle "Linee Guida", soddisfa comunque anche tutte le eventuali SUL abitative aggiuntive pari a mq 543 che incentivano le cessioni anticipate delle aree pubbliche. Infatti gli ulteriori n. 14 abitanti che al massimo potrebbero derivare dalle SUL abitative aggiuntive, nel caso in cui fossero anticipate al primo anno dall'approvazione del piano esecutivo le sottoscrizioni degli atti d'obbligo per le cessioni o le cessioni di tutte le aree pubbliche, porterebbero ad una dotazione di 23,81 mq/ab comunque superiore al minimo previsto che è pari a 22,00 mq/ab.

Le quantità di "aree pubbliche per le destinazioni non abitative" interne al piano esecutivo, per una superficie complessiva di mq 685, nel rispetto delle N.T.A. di P.R.G., sono state reperite:

parcheggi pubblici, per mq 489 con una dotazione pari a 10 mq di parcheggi pubblici per ogni 10 mq di SUL non abitativa,
verde pubblico, per mq 196 con una dotazione pari a 4 mq di verde pubblico per ogni 10 mq di SUL non abitativa.

In relazione allo stato di fatto delle Opere di Urbanizzazione, già presenti nel piano esecutivo di che trattasi, risulta che:

- la rete viaria pubblica la rete di fognatura delle acque nere sono ancora da completare;
- la raccolta delle acque meteoriche e la rete di illuminazione pubblica sono da realizzare.

Non sono presenti aree a parcheggio e a verde attrezzato né opere di urbanizzazione secondarie.

Le spese di massima occorrenti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria desunte dall'elaborato Tav. 10 – Relazione di previsione di massima delle spese hanno valore indicativo non essendo il Piano

corredato, in questa fase, di progetti sufficientemente avanzati per una più precisa definizione dei costi ed essendo ancora non precisamente definito il quadro delle entrate presumibili, come meglio precisato nella relazione citata. Tuttavia tali previsioni, permettono di verificare l'eventuale raggiungimento del "pareggio di bilancio" tra i costi delle opere di urbanizzazione primaria mancanti nel nucleo edilizio e le risorse a disposizione, così come previsto all'art. 13 delle Linee Guida.

Considerata la differenza tra il totale delle risorse (corrispondenti a €1.600.000 circa) ed il totale dei costi relativi alle sole Opere di Urbanizzazione Primaria comprensive dell'incidenza dei relativi costi di esproprio (corrispondenti a €1.500.000 circa) avremo un saldo (positivo) di €100.000 circa.

Il totale dei costi relativi alle Opere di Urbanizzazione Secondaria mancanti nel piano esecutivo comprensive dell'incidenza dei relativi costi di esproprio risultano per un totale complessivo di € 257.000 circa.

Sotto il profilo del "bilancio" tra i costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e le risorse a disposizione, si ritiene congruo il rapporto previsto tra il totale dei costi delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare e la superficie del Piano Esecutivo, corrispondente ad €/ha 396.117 circa, in quanto inferiore al parametro massimo assentibile di €/ha 400.000.

Dunque il Piano Esecutivo del nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n. 15.05 - "Consorzio Nuova Marani", è di "iniziativa pubblica su sollecitazione privata" in variante sostanziale al P.R.G, per cui ricorrono i presupposti di cui all'art. 4 della L.R. n. 36 del 2 luglio 1987 e ss.mm.ii..

1° Intervento Marco Portese, presidente Consorzio "Nuova Marani"

Sono il presidente del Consorzio.

Il consorzio non nasce esclusivamente per questo discorso dell'autorecupero: è un consorzio abitativo che nasce per stare insieme, perché ci sono famiglie lì che hanno costruito e che poi hanno sanato con i vari condoni e quant'altro. Noi abbiamo già ottemperato da soli a fare tutta una serie di iniziative utili alla riqualificazione del nostro comparto: abbiamo la fogna con il nostro depuratore e quant'altro...

Abbiamo approfittato, chiaramente nel tempo (vent'anni fa, questo è il tempo che ci è voluto) partecipando al bando di autorecupero e quindi oggi ci troviamo alla fase finale di questo percorso.

L'unica cosa che ci preme dire è questa: che noi come Consorzio siamo intenzionati, essendo una piccola comunità e con un'unica via di entrata e uscita su una strada primaria, a manifestare il nostro interesse a essere parte in causa nella discussione sulla gestione delle aree che verranno cedute, perché chiaramente la partecipazione dei cittadini a trovare le formule migliori per tenere a modo il comparto, sia per quanto riguarda il verde e per quanto riguarda le aree, per noi è molto importante e questa è l'unica cosa..

Risponde l'Arch. Iolanda Fiori –U. O. Riqualificazione Urbana del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

Volevo far presente che le Norme Tecniche prevedono già una gestione almeno di due anni delle aree pubbliche, e credo che sia ben accetta la proposta.

2° Intervento Giuliano Bertasi

Io sto proprio in quella curvetta che si intravede qua, praticamente sul fronte stradale di Via della Pisana. Sono 40 anni che non respiro, il rumore mi ha fatto diventare sordo. Per me oramai per quello che mi porto appresso ho concluso, a settant'anni... Però io ho anche un nipotino di 12 anni che va a scuola; quando passa l'autobus lì vicino quando lui da scuola viene a casa a volte l'autobus neanche vede la fermata perché è tutto buio: lui suona ma non si ferma, e lo porta alla Città dei Ragazzi. Questo bambino mi deve telefonare (io gli ho proibito di venire a piedi) perché io esco in macchina e faccio 300 metri per andare alla Città dei Ragazzi a prenderlo, perché è buio. Se io do un appuntamento a lei in Via della Pisana, che è conosciutissima, non mi trova la sera dopo le cinque in inverno. E perché devo andarle a prendere: perché non c'è un passaggio pedonale, è tutta dosso o cunetta e non ci si può salire con i piedi. Non c'è un lampione: io non voglio tutta la strada illuminata, ma dai Salesiani alla Città dei Ragazzi mancano lampioni: era stata appaltata, i soldi c'erano, poi sono spariti i soldi e non è stato più fatto.

Io sono 40 anni che vivo là e mi sognavo sempre una bella casa in campagna: da casa mia non respiro, i rumori mi fanno strillare per chiamare mia moglie che sta in cucina... Io inviterei qualcuno di voi a stare lì a pranzo nel giardino, ma non lo voglio fare perché sarebbe il giorno peggiore della vostra vita.

Comunque, a parte questo, un lampione. L'autobus non si può aspettare perché non c'è una panchina. Più avanti a me, al 1205, li vediamo su un bordo alto così di strada pieni di schizzi quando è inverno, e d'estate devono avere ugualmente paura che una macchina gli salti addosso, con le ventate che ti passano. Ma è possibile? Sono 300 metri di strada: non ci sono i soldi per fare un marciapiedino, ma per cortesia: un lampione lì dove si entra al 1207. Sento sempre strombazzare perché la punta delle macchine che escono è un pericolo continuo. Io non riesco a vivere più...

Se quello che era stato già progettato, già stanziato... Io chiedo un lampione; sono 300 metri di strada buia e io penso che chiunque di voi l'abbia fatta Via della Pisana vicino alla città dei ragazzi per andare al Consiglio Regionale: la notte non si vede nulla! Anche con i fari è difficoltoso vedere. Io ho un piccolo riferimento perché una signora lascia una luce accesa in un villino, altrimenti anche io a volte vado alla Città dei Ragazzi, giro e torno indietro.

Noi siamo tutti del Consorzio "Nuova Marani", non abbiamo diffuso e non c'è nessuno, però questa è la vera e pura realtà. Fatemi godere questi ultimi dieci anni che mi sono rimasti con un lampione lì vicino, perché altrimenti mi rimane solo un lumicino, e col lumicino non ci faccio niente....

3° Intervento Luca Mellina, Assessore all'Urbanistica del Municipio XI

Sono Luca Mellina, sono l'Assessore all'Urbanistica del Municipio XI. Sono ovviamente molto interessato alla problematica che è stata esposta.

Devo dire subito che noi ci siamo insediati da 8 mesi e abbiamo trovato dei problemi molto gravi e importanti. Ci siamo dedicati all'organizzazione e in una prima fase alla comprensione di alcune dinamiche del territorio. Non voglio fare una graduatoria delle situazioni più complesse; ogni nostro territorio è gravato da molte problematiche: basta pensare a Piana del Sole, a Monte Stallonara... Quindi tutta questa premessa per domandare scusa al Consorzio per non avere, come amministrazione e come Giunta, preso tempestivamente la problematica. Quindi, che fare? A questo punto la proposta che come istituzione del municipio che pensavamo di attuare rispetto alle problematiche dette, con il consigliere Papa, che è il presidente della Commissione Urbanistica del Municipio, è quella di organizzare non tanto un incontro quanto una convocazione della Commissione Urbanistica del Municipio per discutere quelle che sono le problematiche maggiori. Sarebbe stato bello se oggi ci fosse stata una discussione al termine della quale potevamo avere un elenco delle cose più importanti per poi confrontarsi in una Commissione Urbanistica anche con il personale degli uffici che devono interagire rispetto a queste problematiche.

Noi abbiamo una questione irrisolta di decentramento amministrativo, rispetto a certe dinamiche (consorzi, gestione del territorio, ecc.) l'autorità municipale non ha poteri molto grandi. Purtroppo anche in altri campi strategici il decentramento amministrativo, che sulla carta dovrebbe essere ad uno stato avanzato, non lo è. La maggior parte delle decisioni e dell'organizzazione della politica del territorio ancora è nei Dipartimenti del Campidoglio che governano in maniera un po' centralizzata. Noi speriamo di dare una spinta a questo decentramento, però quello che possiamo fare adesso è utilizzare gli strumenti che abbiamo: questa sala da mettere a disposizione, ma anche i poteri della Commissione Urbanistica che ha il potere di convocare, oltre ai cittadini, anche i rappresentanti del Comune, degli uffici, dei Dipartimenti che in qualche modo possono interagire.

Se il Consorzio ha la necessità di esporre delle problematiche non soltanto di fronte a un'assemblea o in un incontro come quello di oggi, ma di fronte ai diretti interessati, allora potremmo convocare una prossima Commissione Urbanistica su questi temi. Questa è una proposta che lancia (è d'accordo anche il presidente della Commissione Urbanistica): vorrei sentire rispetto a questa proposta qual è il vostro punto di vista.


Marco Portese, presidente Consorzio "Nuova Marani"

Premesso e non concesso che stiamo parlando esclusivamente di un comparto, e della dinamica e dell'istruttoria che questo comparto ha subito e deve svolgere, siamo in una condizione in cui non vedo problematiche lì, e mi pare che da quanto emerge dai documenti non ci sono problematiche lì. Per cui non vedo la necessità di convocare eventuali Commissioni Urbanistiche sul tema, a meno che sono gli stessi assessori che avrebbero dovuto notare eventuali anomalie rispetto ai documenti presentati e dati dalla pubblicazione del 14 marzo 2016. Quindi, oggi, credo che per quanto riguarda il comparto non ci sia nulla da dire.

Ora, non vorrei che l'assessore avesse interpretato male l'intervento di un consorziato che non ci incastra nulla con il discorso del comparto: è una problematica di una strada, se volete ve la racconto per filo e per segno ma vi annoierei e

basta, ma che sotto il profilo della redazione della Delibera che dovrà scaturire da questa assemblea non ci incide nulla. Detto questo, son contento che un'amministrazione, nella figura dell'assessore, si è resa disponibile a parlare con i consorziati, i consorziati hanno capito e qualora avessero un problema inerente a qualcosa che non ha a che fare con questo comparto, avranno la volontà personale di contattarla e di trovare una forma di interlocuzione con lei. Ripeto, ribadisco, e vorrei in qualche misura che fosse evidente che ciò che ho ascoltato adesso nell'intervento dell'Assessore non ci incastra nulla per quanto riguarda l'attuazione del comparto. Pisana non è un problema del comparto: il comparto vive di un suo sviluppo, ha i suoi soldi relativamente alla pianificazione di una edificazione che verrà fatta e quindi non c'è nessun problema... Ripeto, per quanto riguarda il discorso di questa assemblea, l'inizio e la fine deve stare dentro quel perimetro.

~~Il Dirigente della U.O. Riqualificazione Urbana
Responsabile del Procedimento
Dott.ssa Annamaria Graziano~~

P.O.
Arch. **Iolanda Fiori**


L'Assessore all'Urbanistica
Luca Montuori



Funzionario Geometra
Marco Fattori


Allegati



Struttura Organizzativa

Struttura e Poteri Sostitutivi
 Accesso civico
 Organigramma
 Direzione Dipartimento
 Direzione Pianificazione generale
 Direzione Trasformazione urbana
 Direzione Edilizia

Atti amministrativi
 Normativa

Gli argomenti

Agibilità
 Agibilità Condono
 Archivio Progetti
 Aree militari
 Autorizzazioni paesaggistiche
 Cemento armato
 Certificazione di PRG
 Città storica
 Co.Q.U.E.
 Condono edilizio
 Contributi Superamento Barriere Architettoniche
 D.I.A.
 Dichiarazione Conformità Impianti
 Diritto di superficie
 Espropri
 Housing sociale
 Monitoraggio Campi Elettromagnetici
 P.R.U.S.S.T.
 Piani di Zona
 Permessi di Costruire
 Prezzi massimi cessione
 Processi Partecipativi
 Programmi di Recupero Urbano
 Programmi Integrati
 Roma Resiliente
 Toponimi
 Zone "O"
 Stadio della Roma a Tor di Valle

Le mappe

Processi Partecipativi
 Municipi di Roma Capitale
 Interventi Città Storica
 Piani di Zona

Novità

Direzione Dipartimento

Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n. 15.05 "Consorzio Nuova Marani": avvio del processo partecipativo

Roma, 14 marzo 2016



Il sub commissario all'Urbanistica e il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U.O. Riqualificazione Urbana comunicano l'avvio della prima fase del processo partecipativo riguardante il Piano Esecutivo relativo al Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n. 15.05 denominato "Consorzio Nuova Marani".

Approfondimenti: Nucleo di edilizia ex abusiva n. 15.05 "Consorzio Nuova Marani". Processo partecipativo

Direzione Dipartimento

Presentazione

Novità

URP - Ufficio Relazioni con il Pubblico

Contatti



Struttura Organizzativa

- Struttura e Poteri Sostitutivi
- Accesso civico
- Organigramma
- Direzione Dipartimento
- Direzione Pianificazione generale
- Direzione Trasformazione urbana
- Direzione Edilizia

- Atti amministrativi
- Normativa

Gli argomenti

- Agibilità
- Agibilità Condono
- Archivio Progetti
- Aree militari
- Autorizzazioni paesaggistiche
- Cemento armato
- Certificazione di PRG
- Città storica
- Co.Q.U.E.
- Condono edilizio
- Contributi Superamento Barriere Architettoniche
- D.I.A.
- Dichiarazione Conformità Impianti
- Diritto di superficie
- Espropri
- Housing sociale
- Monitoraggio Campi Elettromagnetici
- P.R.U.S.S.T.
- Piani di Zona
- Permessi di Costruire
- Prezzi massimi cessione
- Processi Partecipativi
- Programmi di Recupero Urbano
- Programmi Integrati
- Roma Resiliente
- Toponimi
- Zone "O"
- Stadio della Roma a Tor di Valle

Le mappe

- Processi Partecipativi
- Municipi di Roma Capitale
- Interventi Città Storica
- Piani di Zona

Novità

Direzione Dipartimento

Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n. 15.05 "Consorzio Nuova Marani": convocazione incontro pubblico

Roma, 1 febbraio 2017



L'Assessore all'Urbanistica e il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U.O. Riqualificazione urbana comunicano che è convocato l'incontro pubblico, previsto dall'art. 8 del Regolamento di partecipazione dei cittadini alla trasformazione urbana, riguardante il Piano Esecutivo relativo al Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n. 15.05 denominato "Consorzio Nuova Marani", che si terrà **giovedì 23 febbraio 2017 alle ore 15:00 presso la Sala**

Consiliare "Luigi Petroselli" del Municipio XI in Via Mazzacurati n. 75.

Approfondimenti: Nucleo di edilizia ex abusiva n. 15.05 "Consorzio Nuova Marani".
Processo partecipativo

Direzione Dipartimento

- Presentazione
- Novità**
- URP - Ufficio Relazioni con il Pubblico
- Contatti





Struttura Organizzativa

- Struttura e Poteri Sostitutivi
- Accesso civico
- Organigramma
- Direzione Dipartimento
- Direzione Pianificazione generale
- Direzione Trasformazione urbana
- Direzione Edilizia
- Atti amministrativi
- Normativa

Gli argomenti

- Agibilità
- Agibilità Condono
- Archivio Progetti
- Aree militari
- Autorizzazioni paesaggistiche
- Cemento armato
- Certificazione di PRG
- Città storica
- Co.Q.U.E.
- Condono edilizio
- Contributi Superamento Barriere Architettoniche
- D.I.A.
- Dichiarazione Conformità Impianti
- Diritto di superficie
- Espropri
- Housing sociale
- Monitoraggio Campi Elettromagnetici
- P.R.U.S.S.T.
- Piani di Zona
- Permessi di Costruire
- Prezzi massimi cessione
- Processi Partecipativi
- Programmi di Recupero Urbano
- Programmi Integrati
- Roma Resiliente
- Toponimi
- Zone "O"
- Stadio della Roma a Tor di Valle

Le mappe

- Processi Partecipativi
- Municipi di Roma Capitale
- Interventi Città Storica
- Piani di Zona

Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare 15.05 "Consorzio Nuova Marani". Processo partecipativo



Il giorno 14 marzo 2016 il sub commissario all'Urbanistica e il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U.O. Riqualificazione Urbana hanno comunicato l'avvio della prima fase del processo partecipativo riguardante il Piano Esecutivo relativo al Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare 15.05 "Consorzio Nuova Marani"

L'avvio del processo partecipativo è avvenuto secondo quanto previsto dal "Regolamento di partecipazione dei cittadini alla trasformazione urbana" (f.to Pdf - Kb 60), Allegato A alla Delibera C.C. n. 57 del 02.03.2006 (f.to Pdf - Kb 232).

L'iter del processo partecipativo prosegue con la convocazione, avvenuta il 1 febbraio 2017, dell'incontro pubblico aperto alla cittadinanza per il giorno **giovedì 23 febbraio 2017 alle ore 15:00 presso la Sala Consiliare "Luigi Petroselli" del Municipio XI in Via Mazzacurati n. 75.**

Nel corso dell'incontro verrà illustrato alla cittadinanza il programma urbanistico e verranno raccolti i contributi partecipativi (osservazioni e proposte, anche scritte). Gli interventi e i contributi partecipativi presentati saranno recepiti nel Documento della Partecipazione, che accompagnerà la proposta di delibera in tutto l'iter procedurale.

Le informazioni sul Piano possono essere richieste a:
 Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
 U.O. Riqualificazione Urbana
 Viale del Turismo, 30 - 00144 Roma
 Telefono 06.6710.6482
 Fax 06.6710.6642
 E-mail: antonella.iezzi@comune.roma.it

Ascolta gli interventi dell'incontro partecipativo

Documenti scaricabili:

- Tavola 1 - Inquadramento territoriale (f.to Pdf - Mb 23)
- Tavola 5 - Zonizzazione su base catastale (f.to Pdf - Mb 0,97)
- Tavola 6 - Aree con destinazione pubblica (f.to Pdf - Mb 0,93)
- Tavola 7 - Sedi viarie e parcheggi pubblici (f.to Pdf - Mb 3,21)

Processi Partecipativi in corso

- Presentazione
- Acilia - Atac
- Consorzio Nuova Marani**
- Ascolto audio
- Ex Fiera di Roma
- Osservatorio sullo Stadio a Tor di Valle
- Piano di recupero - Quartiere Città della Scienza
- Print "Xa2 - Ciampino"



Struttura Organizzativa

- Struttura e Poteri Sostitutivi
- Accesso civico
- Organigramma
- Direzione Dipartimento
- Direzione Pianificazione generale
- Direzione Trasformazione urbana
- Direzione Edilizia

- Atti amministrativi
- Normativa

Gli argomenti

- Agibilità
- Agibilità Condono
- Archivio Progetti
- Aree militari
- Autorizzazioni paesaggistiche
- Cemento armato
- Certificazione di PRG
- Città storica
- Co.Q.U.E.
- Condono edilizio
- Contributi Superamento Barriere Architettoniche
- D.I.A.
- Dichiarazione Conformità Impianti
- Diritto di superficie
- Espropri
- Housing sociale
- Monitoraggio Campi Elettromagnetici
- P.R.U.S.S.T.
- Piani di Zona
- Permessi di Costruire
- Prezzi massimi cessione
- Processi Partecipativi
- Programmi di Recupero Urbano
- Programmi Integrati
- Roma Resiliente
- Toponimi
- Zone "O"
- Stadio della Roma a Tor di Valle

Le mappe

- Processi Partecipativi
- Municipi di Roma Capitale
- Interventi Città Storica
- Piani di Zona

Nucleo di edilizia ex abusiva n. 15.05 "Consorzio Nuova Marani". Ascolto audio dell'incontro



Registrazione integrale dell'incontro svoltosi il 23 febbraio 2017 presso la Sala Consiliare del Municipio XI, in Via Carlo Mazzacurati, 75

Processi Partecipativi in corso

- Presentazione
- Acilia - Atac
- Consorzio Nuova Marani**
- Ascolto audio**
- Ex Fiera di Roma
- Osservatorio sullo Stadio a Tor di Valle
- Piano di recupero - Quartiere Città della Scienza
- Print "Xa2 - Ciampino"



Marco Fattori, U.O. Riqualficazione Urbana del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

 [Ascolta l'intervento](#) (f.to Mp3 - Mb 2,04)



Arch. Iolanda Fiori, U.O. Riqualficazione Urbana del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

 [Ascolta l'intervento](#) (f.to Mp3 - Mb 7,42)

 [Slide show a corredo dell'intervento](#) (f.to Pdf - Mb 49,64)



Marco Portese, presidente Consorzio "Nuova Marani"

 [Ascolta l'intervento](#) (f.to Mp3 - Mb 1,36)



Arch. Iolanda Fiori, U.O. Riqualficazione Urbana del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

 [Ascolta l'intervento](#) (f.to Mp3 - Kb 177,75)



Giuliano Bertasi, cittadino

 [Ascolta l'intervento](#) (f.to Mp3 - Mb 2,70)



Luca Mellina, Assessore all'Urbanistica del Municipio XI

 [Ascolta l'intervento](#) (f.to Mp3 - Mb 3,63)



Marco Portese, presidente Consorzio "Nuova Marani"

 [Ascolta l'intervento](#) (f.to Mp3 - Mb 1,91)



| AR | INTRANET DIPARTIMENTALE |



Elenco interventi

| Ente, Associazione, Altro | Cognome e Nome | Recapito | Firma | Firma Autorizzo la pubblicazione dell'intervento in formato audio sul sito internet del Dipartimento. |
|--|-----------------------|---|-------|--|
| PRESIDENZA CONSORZIO NUOVA MARANI | PORTESI MARCO | mportese@alice.it 335 5484614 Apo Ludovico Buononi 31 | | |
| Cittadino | BERTASINI GIULIANO | Vie DIAROLI 8 | | |
| ASSESSORE URBANISTICA MUNICIPIO XI | MELUNIA LUCIA | VIA CANTILLO MONTALCINI ROMA | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

Piano esecutivo per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia abusiva n. 15.05 “Consorzio Nuova Marani”



ROMA

Assessorato all'Urbanistica e Infrastrutture
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Trasformazione Urbana
U.O. Riqualficazione Urbana

Direttore: Dott.ssa Annamaria Graziano
Viale del Turismo, 30 - 00144 - Roma
Tel. 06.6710.6411 - Fax 06.6710.6642
www.urbanistica.comune.roma.it

Piano Esecutivo relativo al Nucleo
di edilizia ex abusiva da recuperare n. 15.05 denominato
“Consorzio Nuova Marani”
Presentazione

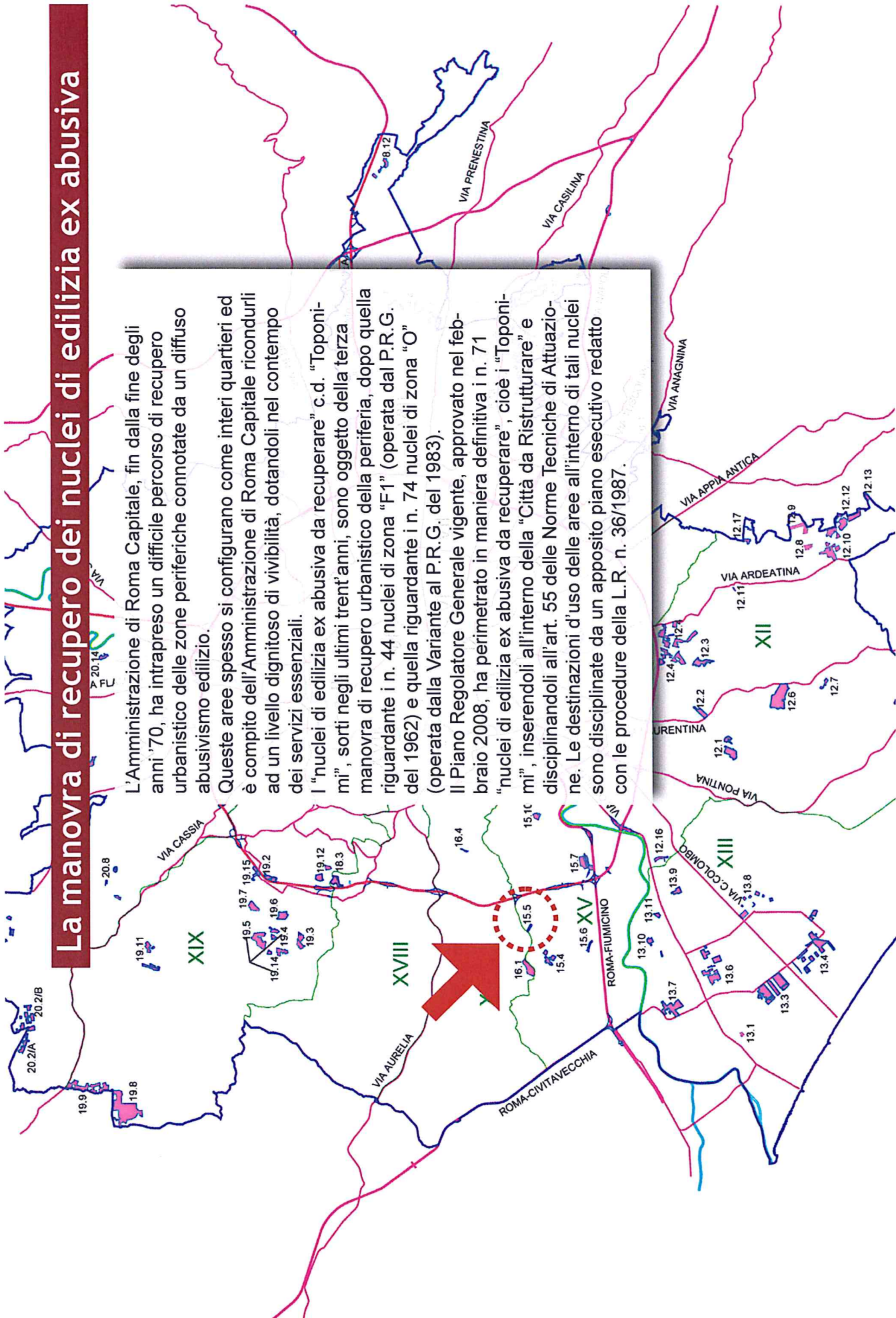
La manovra di recupero dei nuclei di edilizia ex abusiva

L'Amministrazione di Roma Capitale, fin dalla fine degli anni '70, ha intrapreso un difficile percorso di recupero urbanistico delle zone periferiche connotate da un diffuso abusivismo edilizio.

Queste aree spesso si configurano come interi quartieri ed è compito dell'Amministrazione di Roma Capitale ricondurli ad un livello dignitoso di vivibilità, dotandoli nel contempo dei servizi essenziali.

I "nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare" c.d. "Toponimi", sorti negli ultimi trent'anni, sono oggetto della terza manovra di recupero urbanistico della periferia, dopo quella riguardante i n. 44 nuclei di zona "F1" (operata dal P.R.G. del 1962) e quella riguardante i n. 74 nuclei di zona "O" (operata dalla Variante al P.R.G. del 1983).

Il Piano Regolatore Generale vigente, approvato nel febbraio 2008, ha perimetrato in maniera definitiva i n. 71 "nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare", cioè i "Toponimi", inserendoli all'interno della "Città da Ristrutturare" e disciplinandoli all'art. 55 delle Norme Tecniche di Attuazione. Le destinazioni d'uso delle aree all'interno di tali nuclei sono disciplinate da un apposito piano esecutivo redatto con le procedure della L.R. n. 36/1987.



Assessorato all'Urbanistica e Infrastrutture
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Trasformazione Urbana
U.O. Riqualificazione Urbana

Direttore: Dott.ssa Annamaria Graziano
Viale del Turismo, 30 - 00144 - Roma
Tel. 06.6710.6411 - Fax 06.6710.6642
www.urbanistica.comune.roma.it

Piano Esecutivo relativo al Nucleo
di edilizia ex abusiva da recuperare n.15.05 denominato
"Consorzio Nuova Marani"
Presentazione



ROMA



Il "recupero urbanistico" di queste aree, che potrà quindi considerarsi concluso con l'approvazione dei piani esecutivi, permetterà ai cittadini, interessati dalla manovra, di realizzare o completare le proprie abitazioni e nel contempo di dotare i loro quartieri dei servizi mancanti.

Le principali finalità della manovra di recupero sono:

- ristrutturare gli insediamenti esistenti al fine di ottenere organismi urbani più funzionalmente attrezzati, prevedendo le aree per i servizi necessari alla popolazione insediata ed insediabile;
- ricucire le varie zone spontaneamente sorte, connettendole con il territorio circostante in un contesto più ampio;
- migliorare la qualità urbana degli insediamenti;
- consentire la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti, attivando le risorse della piccola industria edilizia e dell'artigianato locale e creando, nel contempo, occasioni e posti di lavoro.

Il piano esecutivo

Il piano esecutivo del nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n. 15.05 denominato "Consorzio Nuova Marani" ricade nel Municipio XI (ex XV) insiste su un ambito urbano nel settore Ovest di Roma Capitale, lungo via della Pisana, nel tratto esterno al G.R.A.. L'ambito urbano di riferimento risulta interessato in parte da tessuti edilizi spontanei ed in parte da aree agricole.

Il fenomeno dell'insediamento spontaneo ha generato, nell'ambito urbano in esame, la carenza di un adeguato sistema della mobilità in termini di viabilità, di trasporti pubblici, e parcheggi, a cui si aggiunge anche la mancanza di luoghi di aggregazione e spazi pubblici, e delle indispensabili Opere di Urbanizzazione.



ROMA

Assessorato all'Urbanistica e Infrastrutture
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Trasformazione Urbana
U.O. Riqualficazione Urbana

Direttore: Dott.ssa Annamaria Graziano
Viale del Turismo, 30 - 00144 - Roma
Tel. 06.6710.6411 - Fax 06.6710.6642
www.urbanistica.comune.roma.it

Piano Esecutivo relativo al Nucleo
di edilizia ex abusiva da recuperare n.15.05 denominato
"Consorzio Nuova Marani"
Presentazione

Caratteri e finalità del piano

L'ambito interessato dal piano esecutivo ha un'estensione di circa ha. 3,60 una densità territoriale di 59,44 ab/ha ed un numero di abitanti previsti pari a 214, di cui n. 135 abitanti già insediati.

Alla superficie del nucleo originario, come individuato nel PRG vigente, pari circa ad ha 3,14 sono state aggiunte delle aree, per la maggior parte già edificate, per complessivi 0,46 ettari.

Il piano prefigura un insediamento prevalentemente residenziale, con caratteristiche il più possibile in armonia con l'ambiente, con gli insediamenti e con le aree libere limitrofe, integrato non solo al suo interno, ma anche con il territorio circostante.

Per realizzare l'obiettivo sono necessarie:

- la definizione di una rete viaria principale e secondaria in grado di garantire sia un valido collegamento con le infrastrutture di livello urbano, sia una buona accessibilità alle zone di concentrazione dei servizi pubblici e privati;
- l'individuazione di idonee aree per servizi, verde e parcheggi pubblici;
- la realizzazione e/o il completamento delle opere di urbanizzazione, essenziali per qualificare un insediamento spontaneo come parte integrante della Città.



Inquadramento territoriale

Assessorato all'Urbanistica e Infrastrutture
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Trasformazione Urbana
U.O. Riqualficazione Urbana

Direttore: Dott.ssa Annamaria Graziano
Viale del Turismo, 30 - 00144 - Roma
Tel. 06.6710.6411 - Fax 06.6710.6642
www.urbanistica.comune.roma.it

Piano Esecutivo relativo al Nucleo
di edilizia ex abusiva da recuperare n. 15.05 denominato
"Consorzio Nuova Marani"
Presentazione



ROMA

Caratteri e finalità del piano

Il piano ha previsto nelle aree fondiarie private, una S.U.L. abitativa totale di mq. 7.187 ed una S.U.L. non abitativa totale di mq. 489. La superficie totale delle aree fondiarie private è pari a mq. 23.873.

L'indice fondiario medio di tutte le aree fondiarie private di nuova edificazione è pari a circa 0,22 mq/mq.

Ai lotti liberi di superficie non superiore a 1.000 mq è attribuita una S.U.L. (volumetria) corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,125 mq/mq (0,40 mc/mq).

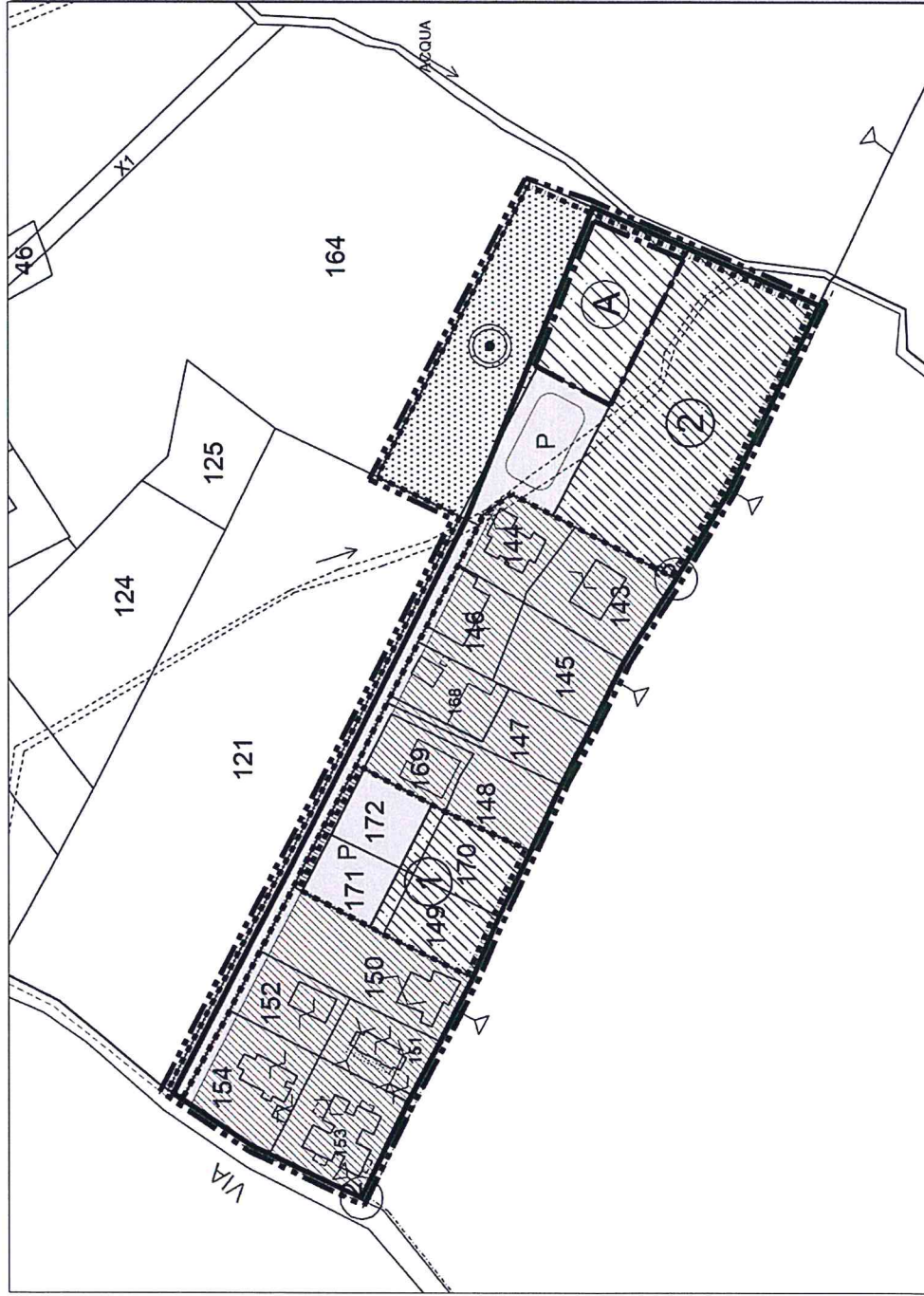
Ai lotti liberi di superficie compresa tra 1.000 e 10.000 mq è attribuita una S.U.L. (volumetria) corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale calcolato mediante interpolazione lineare tra 0,125 mq/mq (0,40 mc/mq) e 0,062mq/mq (0,20 mc/mq).

Ai lotti liberi di superficie pari o superiore a 10.000 mq è attribuita una S.U.L. (volumetria) corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,062 mq/mq (0,20 mc/mq), con una S.U.L. (volumetria) comunque non superiore a 1.250 mq (4.000 mc).

Il piano esecutivo ha previsto altresì aree fondiarie pubbliche, all'interno di Comparti Edificatori Pubblici, per una superficie di 2.400 mq. Tali Comparti Edificatori sviluppano in situ, una S.U.L. a disposizione dell'Amministrazione di Roma Capitale di mq. 938 di cui mq. 844 abitativa e mq. 94 non abitativa, nonché una S.U.L. aggiuntiva a quella derivante dal diritto edificatorio, pari complessivamente a circa mq. 312,66 da ripartire tra tutti i lotti liberi del piano e da concentrare sulle aree fondiarie private di nuova edificazione e di nuova edificazione convenzionata.

All'interno dei Comparti Edificatori Pubblici sono previsti n. 23 abitanti e l'indice fondiario medio è pari a circa 0,39 mq/mq.

Tali aree non sono computate ai fini del soddisfacimento degli standard.



Tav. 5 - Zonizzazione su base catastale

Assessorato all'Urbanistica e Infrastrutture
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Trasformazione Urbana
U.O. Riqualificazione Urbana

Direttore: Dott.ssa Annamaria Graziano
Viale del Turismo, 30 - 00144 - Roma
Tel. 06.6710.6411 - Fax 06.6710.6642
www.urbanistica.comune.roma.it

Piano Esecutivo relativo al Nucleo
di edilizia ex abusiva da recuperare n.15.05 denominato
"Consorzio Nuova Marani"
Presentazione



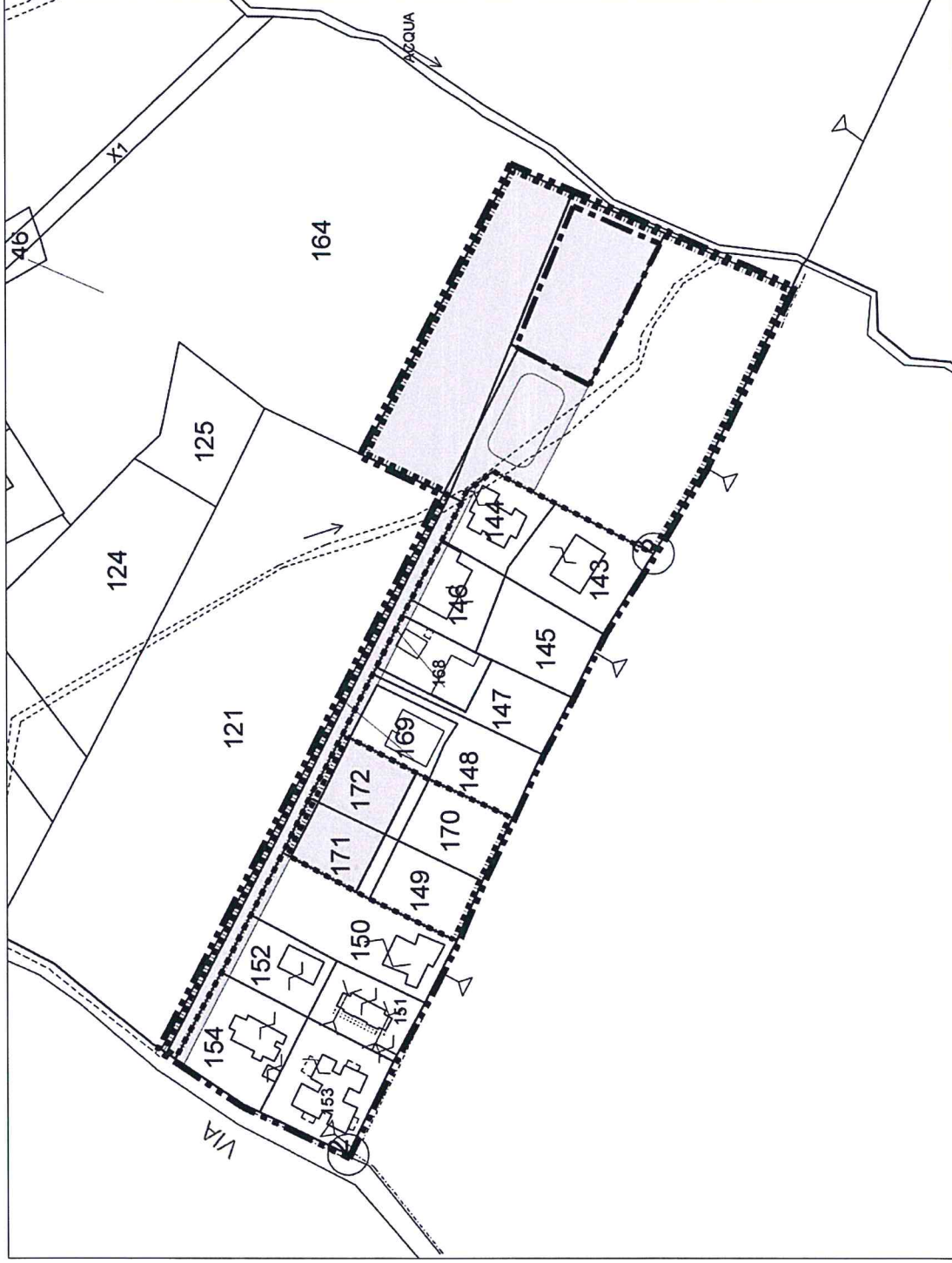
ROMA

Caratteri e finalità del piano

Il piano esecutivo prevede aree fondiari distinte in zone di conservazione, completamento e nuova edificazione abitativa e non abitativa interna al nucleo originario e zone di completamento e nuova edificazione abitativa e non abitativa dei comparti soggetti a convenzione. Le aree fondiarie interne alle zone del primo tipo sono soggette ad "edificazione diretta", mentre quelle interne alle zone del secondo tipo sono soggette ad "edificazione indiretta", ovvero successiva alla stipula della convenzione del comparto in cui queste ricadono.

Il piano esecutivo prevede, inoltre, nelle aree fondiarie, aree stradali private e n. 2 comparti soggetti a convenzione, che rappresentano circa l' 87%, rispetto al totale di tutta la nuova edificazione (privata) del nucleo oggetto di recupero.

Ai comparti soggetti a convenzione è sostanzialmente affidato il compito di realizzare la riconnessione morfologica e funzionale del tessuto spontanei, sia attraverso la cesione delle aree libere sulle quali realizzare i servizi e le altre attrezzature pubbliche necessarie per il recupero del nucleo, sia concentrando sulle aree fondiarie le volumetrie da trasferire.



Tav. 6 - Aree con destinazione pubblica

Assessorato all'Urbanistica e Infrastrutture
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Trasformazione Urbana
U.O. Riqualficazione Urbana

Direttore: Dott.ssa Annamaria Graziano
Viale del Turismo, 30 - 00144 - Roma
Tel. 06.6710.6411 - Fax 06.6710.6642
www.urbanistica.comune.roma.it

Piano Esecutivo relativo al Nucleo
di edilizia ex abusiva da recuperare n.15.05 denominato
"Consorzio Nuova Marani"
Presentazione

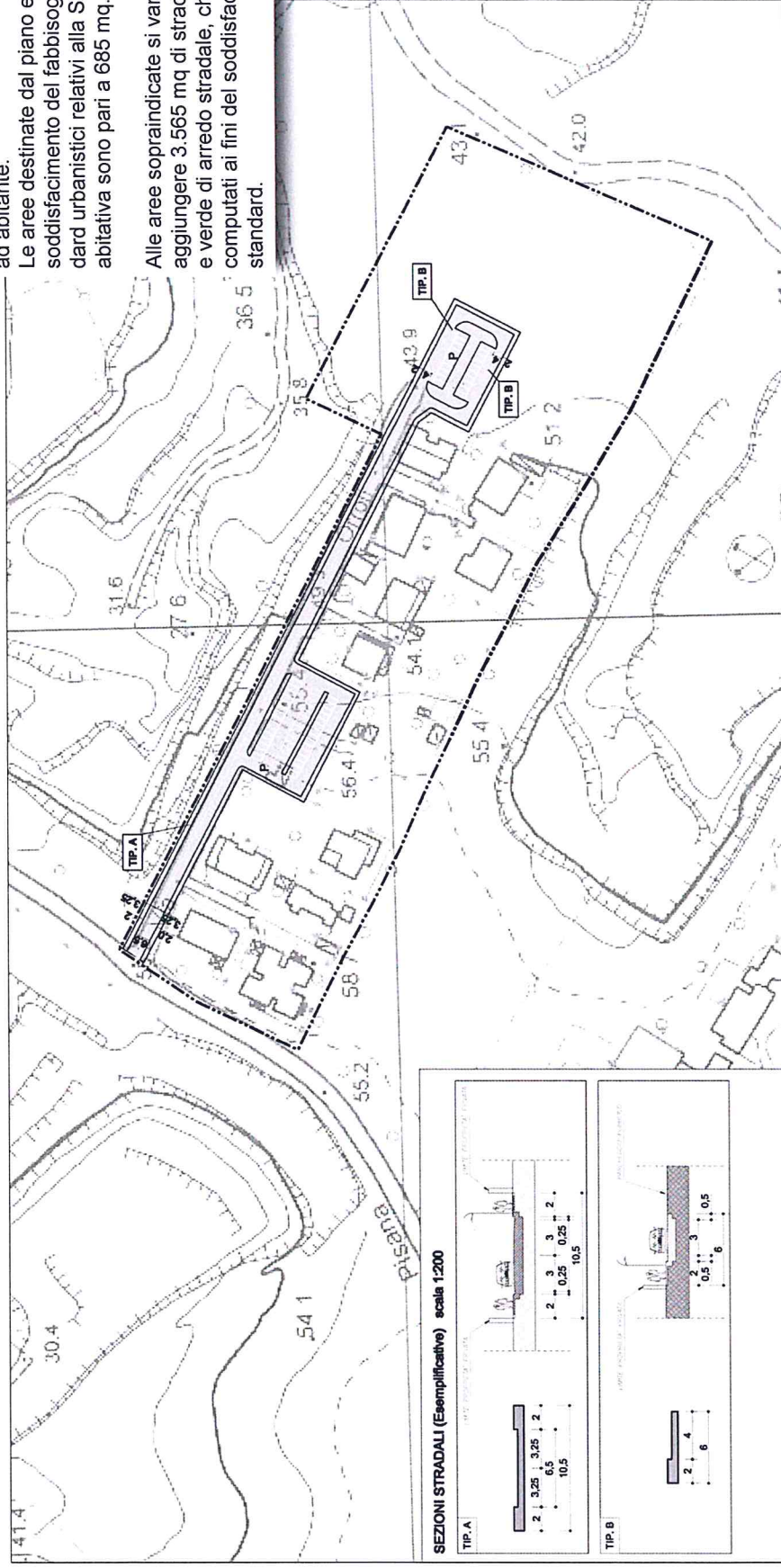


ROMA

Le aree destinate dal piano esecutivo al soddisfacimento del fabbisogno di aree pubbliche, relative alla S.U.L. abitativa, calcolati sul totale degli abitanti previsti (già insediati e nuovi), sono pari a 5.501 mq, per una dotazione di circa 25,35 mq ad abitante.

Le aree destinate dal piano esecutivo al soddisfacimento del fabbisogno di standard urbanistici relativi alla S.U.L. non abitativa sono pari a 685 mq.

Alle aree sopraindicate si vanno ad aggiungere 3.565 mq di strade pubbliche e verde di arredo stradale, che non sono computati ai fini del soddisfacimento degli standard.



Tav. 7 - Sedi viarie e parcheggi

Assessorato all'Urbanistica e Infrastrutture
 Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
 Direzione Trasformazione Urbana
 U.O. Riqualificazione Urbana

Direttore: Dott.ssa Annamaria Graziano
 Viale del Turismo, 30 - 00144 - Roma
 Tel. 06.6710.6411 - Fax 06.6710.6642
 www.urbanistica.comune.roma.it

Piano Esecutivo relativo al Nucleo
 di edilizia ex abusiva da recuperare n.15.05 denominato
 "Consorzio Nuova Marani"
Presentazione

Dati urbanistici del piano

| DATI GENERALI DEL PIANO | | | | | |
|-------------------------|---------|---------|--------|-------|--|
| | INTERNA | ESTERNA | TOTALE | | |
| Superficie piano | ha | 3,14 | 0,46 | 3,60 | |
| Densità territoriale | ab/ha | | | 59,44 | |
| Abitanti previsti | n. | | | 214 | |

| AREE FONDIARIE PRIVATE | | | | | | | |
|----------------------------------|---------------|--------------|---------------|------------------------|----------|------------|----------|
| ZONA DI | SUPERFICIE | | | SUPERFICIE UTILE LORDA | | I.F.M. | ABITANTI |
| | mq | abitativa | non abitativa | totale | N | | |
| Conservazione | 13.163 | 5.056 | 252 | 5.308 | 0,40 | 135 | |
| Completamento | - | - | - | - | - | - | - |
| Esistente | | | | | | | |
| Aggiuntivo | | | | | | | |
| Nuova edificazione | 2.164 | 281 | 31 | 312 | 0,14 | 7 | |
| Nuova edificazione convenzionata | 8.546 | 1.850 | 206 | 2.056 | 0,24 | 49 | |
| TOTALE | 23.873 | 7.187 | 489 | 7.676 | - | 191 | |

| AREE PUBBLICHE | | | | | | |
|-------------------------------|------------|-----------|------------------------|--------|--------|----------|
| COMPARTI EDIFICATORI PUBBLICI | SUPERFICIE | | SUPERFICIE UTILE LORDA | | I.F.M. | ABITANTI |
| | mq | abitativa | non abitativa | totale | | |
| nuova edificazione | 2.400 | 844 | 94 | 938 | 0,39 | 23 |

| AREE PUBBLICHE A STANDARD | SUPERFICIE | DOTAZIONE | STANDARDS | |
|---------------------------|--------------|---------------|-----------|--------|
| | | | mq | P.R.C. |
| Verde pubblico | 3.838 | 17,69 | 9,50 | |
| Non abitativo | 196 | 4mq/10mq SUL | | |
| Servizi pubblici | - | - | 6,50 | |
| Parcheggio | 1.663 | 7,66 | 6,00 | |
| Non abitativo | 489 | 10mq/10mq SUL | | |
| TOTALE | 6.186 | 25,35 | 22 | |

| SOMMA DELLE AREE PUBBLICHE | | SUPERFICIE |
|----------------------------|--|------------|
| | | 8.586 |

| TABELLA RIASSUNTIVA | | SUPERFICIE |
|------------------------|--|---------------|
| Aree fondiarie private | | 23.873 |
| Aree pubbliche | | 8.586 |
| Strade e arredo viario | | 3.565 |
| TOTALE | | 36.024 |

Assessorato all'Urbanistica e Infrastrutture
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Trasformazione Urbana
U.O. Riqualficazione Urbana

Direttore: Dott.ssa Annamaria Graziano
Viale del Turismo, 30 - 00144 - Roma
Tel. 06.6710.6411 - Fax 06.6710.6642
www.urbanistica.comune.roma.it

Piano Esecutivo relativo al Nucleo
di edilizia ex abusiva da recuperare n.15.05 denominato
"Consorzio Nuova Marani"
Presentazione

| COMPARTI SOGGETTI A CONVENZIONE | | | | | | | | | |
|---------------------------------|---------------|--------------|---------------|------------------------|---------------|--------------|------|------|-----------|
| COMPARTO | SUPERFICIE | | | SUPERFICIE UTILE LORDA | | | Hmax | Hmax | N |
| | Totale | Fondaria | Pubblica | Abitativa | Non abitativa | Totale | | | |
| 1 | 4.008 | 2.315 | 1.693 | 501 | 56 | 557 | 0,24 | 10,5 | 13 |
| 2 | 16.017 | 6.231 | 9.786 | 1.349 | 150 | 1.499 | 0,24 | 10,5 | 36 |
| TOTALE | 20.025 | 8.546 | 11.479 | 1.850 | 206 | 2.056 | | | 49 |

| COMPARTI FONDIARI PUBBLICI | | | | | | | | | |
|----------------------------|----------------------|------------|---------------|------------------------|---------------|------------|------|------|-----------|
| COMPARTO | SUPERFICIE FONDIARIA | | | SUPERFICIE UTILE LORDA | | | Hmax | Hmax | N |
| | Totale | Abitativa | Non abitativa | Abitativa | Non abitativa | Totale | | | |
| A | 2.400 | 844 | 94 | 844 | 94 | 938 | 0,39 | 10,5 | 23 |
| TOTALE | 2.400 | 844 | 94 | 844 | 94 | 938 | | | 23 |