

**Municipio III**  
**Programmi Integrati della Città da Ristrutturare**  
**Prevalentemente per Attività**

**INCONTRO PARTECIPATIVO**

*Roma, 10 marzo 2016*

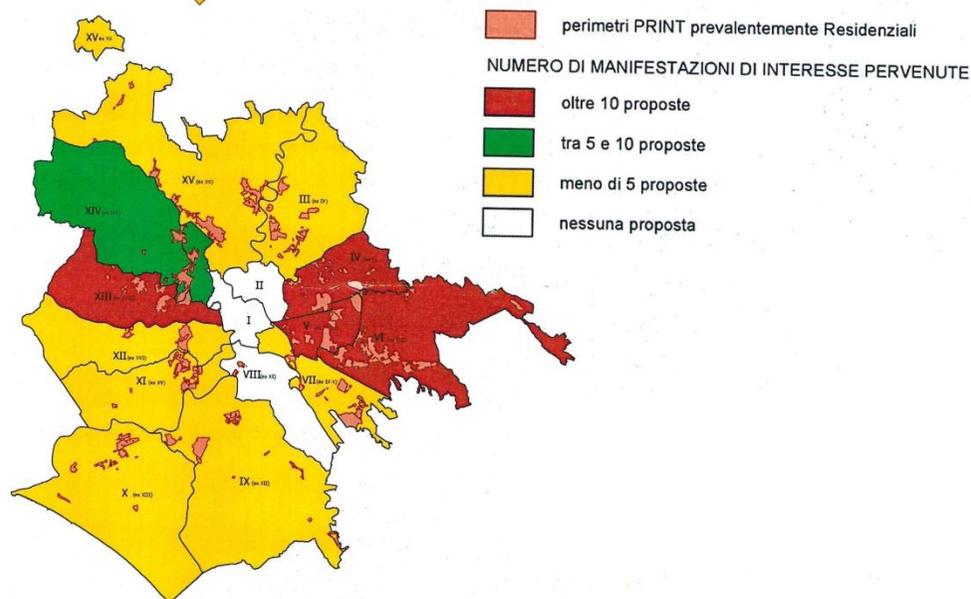
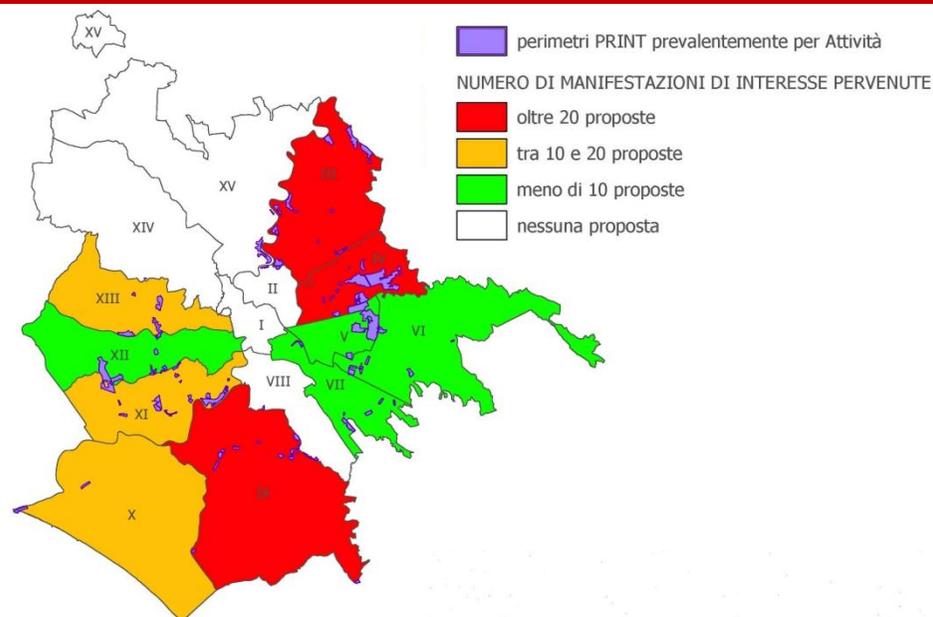
## AMBITI PER PROGRAMMI INTEGRATI DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE

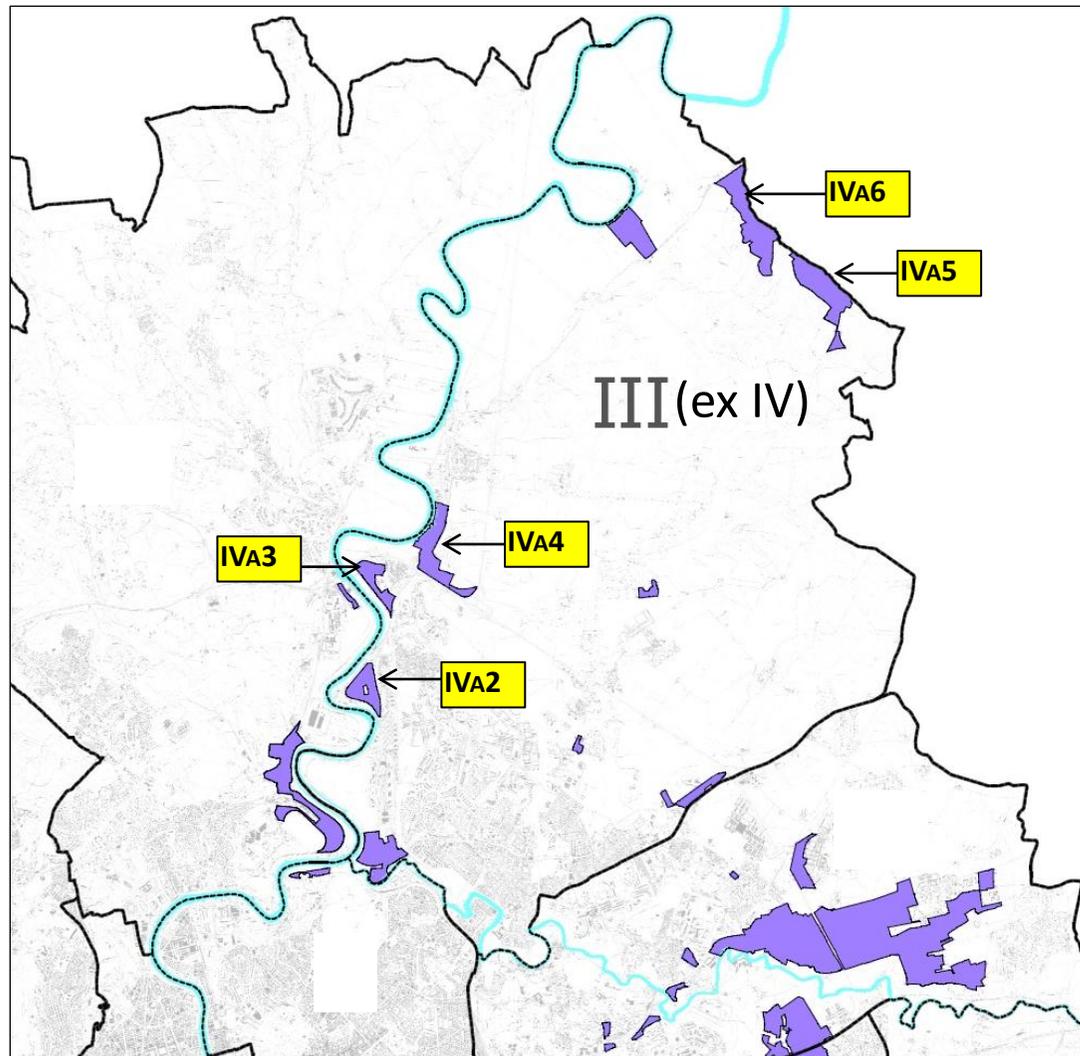
### ITER PROCEDURALE

- **Deliberazione n. 192/2014** - Definizione, coerentemente con l'art. 53 comma 4 delle NTA di PRG, delle modalità di formazione e approvazione dei Programmi Integrati relativi agli Ambiti per i Programmi Integrati della Città da ristrutturare.

### MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

- **Deliberazione n. 115/2014** - Approvazione dell'Invito pubblico alla manifestazione d'Interesse per la formulazione di proposte di interventi privati finalizzata alla redazione dei Programmi Preliminari relativi agli Ambiti per i Programmi Integrati contenenti i Tessuti per attività della Città da ristrutturare.
- **Deliberazione n. 242/2014** - Proroga dei termini di scadenza dell'Invito pubblico alla manifestazione d'interesse per la formulazione di proposte di interventi privati finalizzata alla redazione dei Programmi Preliminari relativi agli Ambiti per i Programmi Integrati contenenti i Tessuti per attività della Città da ristrutturare.
- **Deliberazione n. 332/2014** - Approvazione dell'Invito pubblico alla manifestazione d'interesse per la formulazione di proposte di interventi privati finalizzata alla redazione dei Programmi Preliminari relativi agli Ambiti per i Programmi Integrati contenenti i Tessuti residenziali della Città da ristrutturare.
- **Deliberazione n. 122/2015** - Nuovo termine di scadenza dell'invito pubblico alla manifestazione d'interesse per la formulazione di proposte di interventi privati finalizzata alla redazione dei Programmi Preliminari relativi agli Ambiti per Programmi integrati contenenti i Tessuti residenziali della Città da ristrutturare.



**AMBITI PER PROGRAMMI INTEGRATI DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III****ESITO MANIFESTAZIONE D'INTERESSE**

PROPOSTE PERVENUTE AD ESITO DELLA PUBBLICAZIONE DELL'INVITO

(INCIDENZA PERCENTUALE DELLE PROPOSTE RISPETTO ALLA SUPERFICIE TERRITORIALE DEL PROGRAMMA INTEGRATO):

PRINT IVA2 SALARIO = 3,26 %

PRINT IVA3 CASTEL GIUBILEO = 5,72%

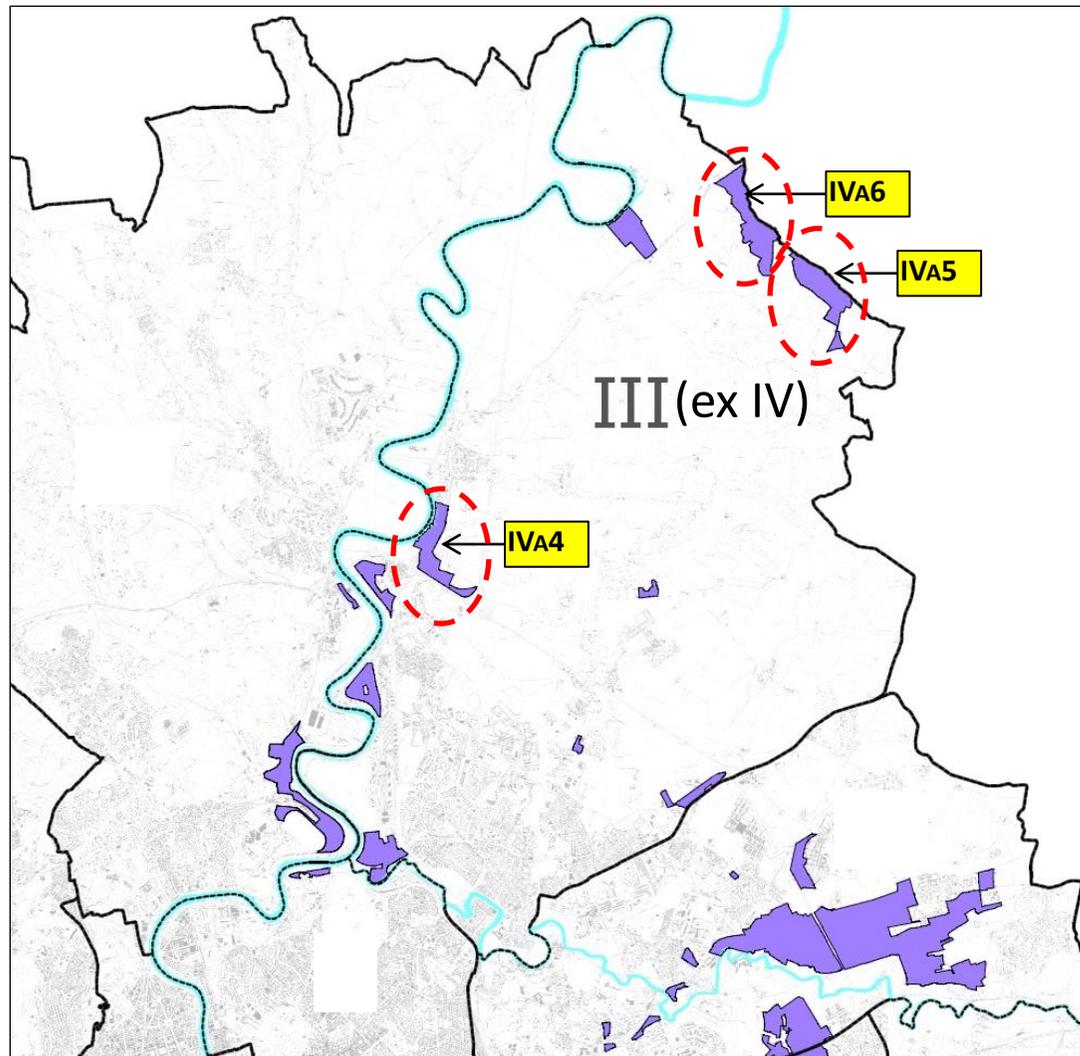
PRINT IVA4 SETTEBAGNI = 24,08 %

PRINT IVA5 FICARONE = 67,50%

PRINT IVA6 S. COLOMBA = 43,92%

## AMBITI PER PROGRAMMI INTEGRATI DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III

ELABORAZIONE PROGRAMMA PRELIMINARE (DEL. G.C. N. 192/2014)



- **AVVIO DEI PROGRAMMI PRELIMINARI PER I SEGUENTI AMBITI PER PROGRAMMI INTEGRATI:**
  - Print IVa2 Salario
  - Print IVa3 Castel Giubileo
  - Print IVa4 Settebagni
  - Print IVa5 Ficarone
  - Print IVa6 Santa Colomba
  
- **ANALISI DELLO STATO DEI LUOGHI**  
**SOPRALLUOGHI PUNTUALI PRESSO LE AREE OGGETTO DI INTERVENTO ED ARCHIVIAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;**
  
- **COLLABORAZIONE CON IL MUNICIPIO**  
**COORDINAMENTO CON IL MUNICIPIO COMPETENTE PER LA DETERMINAZIONE E LA PREDISPOSIZIONE DI UN ELENCO DELLE OPERE PUBBLICHE PRIORITARIE;**
  
- **PREDISPOSIZIONE DELLA CARTA DEI VALORI**
  - CAP. 1 PRESENTAZIONE DELL'AMBITO**
  - CAP. 2 RISORSE E CRITICITA'**
  - CAP. 3 ANALISI URBANISTICA**
  - CAP. 4 OBIETTIVI PUBBLICI**
  - CAP. 5 OPERE PUBBLICHE E SCHEDE DELLE OPERE PUBBLICHE**
  
- **PREDISPOSIZIONE DELLE PLANIMETRIE SCHEMATICHE**
  - TAV. 1 QUADRO PROGRAMMATICO DEGLI INTERVENTI IN ATTO**
  - TAV. 2 RISORSE E CRITICITÀ**
  - TAV. 3 OBIETTIVI PUBBLICI**
  - TAV. 4 OPERE PUBBLICHE**

**AMBITI PER PROGRAMMI INTEGRATI DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III****APPROVAZIONE PROGRAMMA PRELIMINARE**

- **APPROVAZIONE DEI PROGRAMMI PRELIMINARI PER I SEGUENTI AMBITI PER PROGRAMMI INTEGRATI:**
  - Print IVa4 Settebagni (Del. G.C. n. 341/2015)
  - Print IVa5 Ficarone (Del. G.C. n. 339/2015)
  - Print IVa6 Santa Colomba (Del. G.C. n. 340/2015)
  
- **16 DICEMBRE 2015 – 14 MARZO 2016 PUBBLICAZIONE DEI PROGRAMMI PRELIMINARI E DEL BANDO DI SOLLECITAZIONE DEI CONTRIBUTI PARTECIPATIVI E DELLE PROPOSTE PRIVATE DI INTERVENTO PER I SEGUENTI AMBITI PER PROGRAMMI INTEGRATI:**
  - Print IVa4 Settebagni
  - Print IVa5 Ficarone
  - Print IVa6 Santa Colomba

# **Municipio III**

## **Programmi Integrati della Città da Ristrutturare**

### **Prevalentemente per Attività**

**Ambito per Print IVa4 Settebagni**



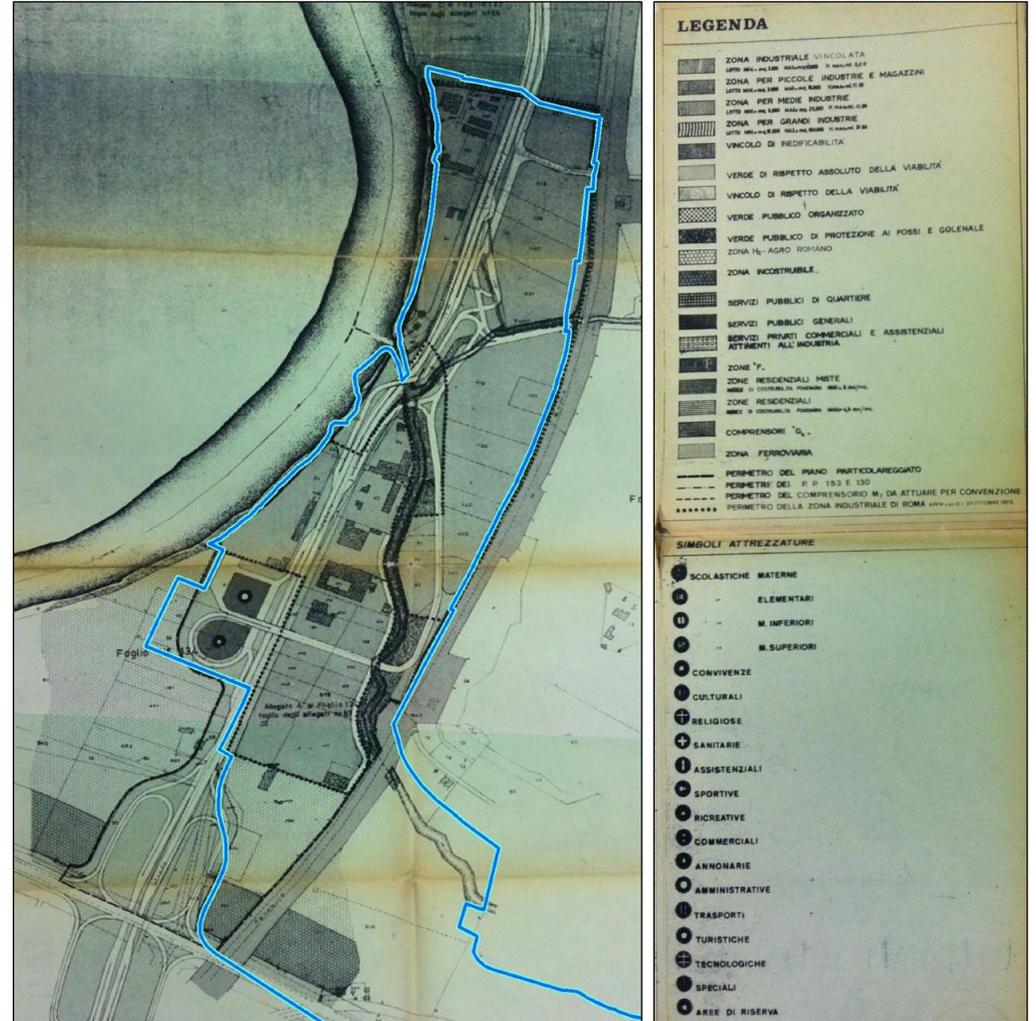
## AMBITO PER PROGRAMMA INTEGRATO DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III

### IVA4 SETTEBAGNI

### PRG *previgente*

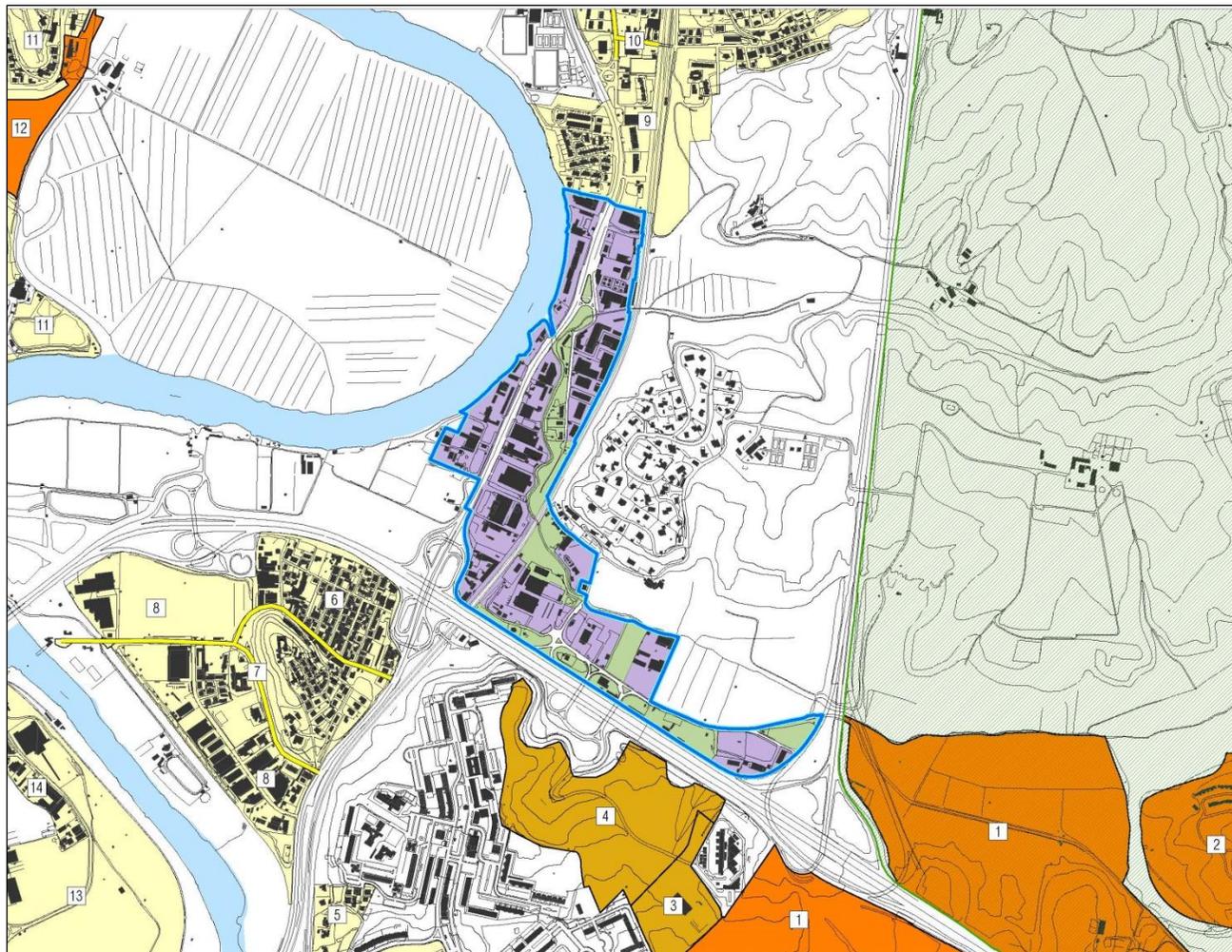


### Piano Particolareggiato 10 L



## AMBITO PER PROGRAMMA INTEGRATO DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III IVA4 SETTEBAGNI

### Programma preliminare – Planimetria schematica – Quadro programmatico delle trasformazioni in atto



#### LEGENDA

- Perimetro Programma Integrato - PRINT
- Tessuti prevalentemente per attività
- Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale

#### Ambiti interessati da Piani e Programmi

- Ambiti in corso di attuazione
- Ambiti approvati e vigenti
- Ambiti oggetto di trasformazione

#### Elenco

n. Ambito	Denominazione	Strumento
1	Bufoletta	CUM a pianificazione definita
2	Bufoletta	Piano di Lottizzazione
3	Bufoletta Nord	Accordo di Programma (art.34 ex DL 267/2000)
4	Monti della Breccia	Compensazione edificatoria (E1 F1 Tenuta Aguzzano)
5	IV5 Fidene	Print residenziale - Città da ristrutturare
6	IV6 Castel Giubileo	Print residenziale - Città da ristrutturare
7	IV5 Castel Giubileo	Centralità locale
8	IVa3 Castel Giubileo	Print per attività - Città da ristrutturare
9	IV7 Settebagni	Print residenziale - Città da ristrutturare
10	IV1 Settebagni	Centralità locale
11	XX1 Labaro Prima Porta	Print residenziale - Città da ristrutturare
12	Labaro Prima Porta	Programma di Recupero Urbano ex art. 11 L. 493/93
13	Saxa Rubra	CUM da pianificare
14	XXa2 Labaro Prima Porta	Print per attività - Città da ristrutturare

#### Altri Ambiti interessati da Piani e Programmi

- Riserva Naturale della Marcigliana

Adottato con Del. Consiglio Direttivo dell'E. R. Roma Natura n. 5/2003  
 Controdedotto con Del. Consiglio Direttivo dell'E. R. Roma Natura n. 3/2009  
 Istruttoria regionale in corso per la definitiva approvazione

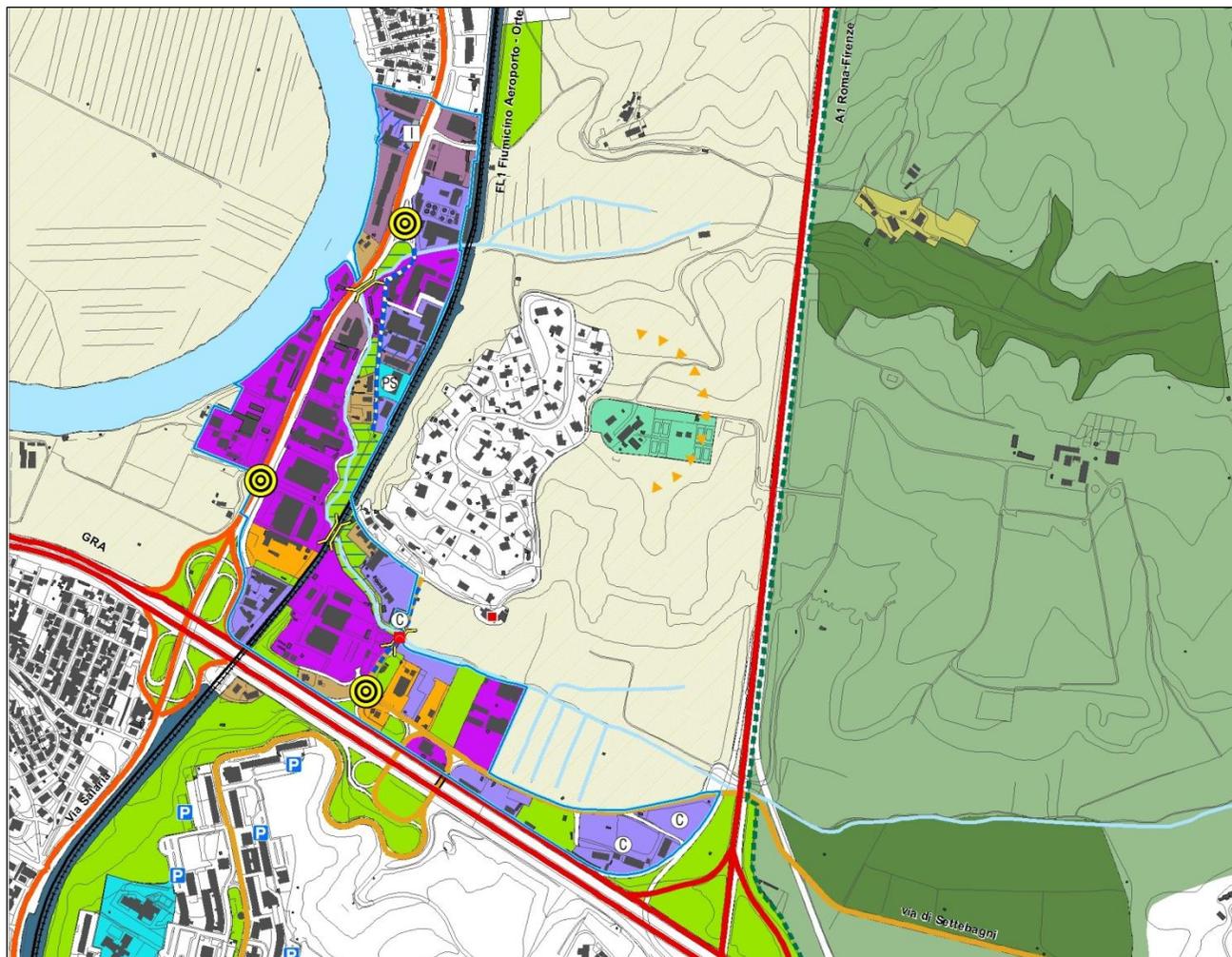
#### Rete viaria interessata da interventi

- Centralità locale - Spazi pubblici da riqualificare

## AMBITO PER PROGRAMMA INTEGRATO DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III

### IVA4 SETTEBAGNI

#### Programma preliminare – Planimetria schematica – Risorse e criticità



#### LEGENDA

— Perimetro Programma Integrato - PRINT per attività

##### Risorse

- Riserva Naturale della Marcigliana
- Zone di riserva generale
- Zone di protezione
- Zone di promozione economica e sociale
- Aree agricole
- Petticoło idrografico principale e secondario
- Spazi aperti attrezzati/Aree verdi

##### Criticità

- Aree scarsamente accessibili e/o non dotate di accessi attrezzati
- Aree in condizioni di degrado e/o con scarsa dotazione di attrezzature

##### Principali funzioni di settore esistenti

- Attrezzature per lo sport e il tempo libero
- Servizi pubblici e privati
  - PS Sicurezza
  - I Istruzione
  - C Cuito
- Aree funzionalizzate
  - I Distributore carburante
- Aree ed edifici destinati prevalentemente ad attività produttive
  - C Concessionario auto
- Aree ed edifici destinati prevalentemente ad attività turistico ricettive
- Aree ed edifici destinati prevalentemente ad attività terziario/direzionali
- Aree ed edifici destinati prevalentemente ad attività commerciali
- Aree/edifici in condizioni di degrado e/o scarsamente utilizzate

##### Preesistenze archeologiche, storico-monumentali, edifici e complessi speciali

Manufatti di valore storico monumentale paesistico

- Casale - oltre XV secolo
- Ponte - fino V secolo

##### Infrastrutture esistenti con funzione strategica

- Aree ferroviarie
- Linee ferroviarie, ferrovia AV
- Linee ferroviarie, ferrovie regionali (FL)
- Parcheggi
- Rete primaria autostradale
- Viabilità principale
- Viabilità secondaria
- Viabilità con sezione inadeguata e/o in condizioni di degrado
- Nodi viabilistici, ponti e sottopassi con scarso livello di sicurezza e/o funzionalità

## AMBITO PER PROGRAMMA INTEGRATO DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III IVA4 SETTEBAGNI

### SISTEMA AMBIENTALE – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

*Fosso di Settebagni soggetto a frequenti esondazioni*

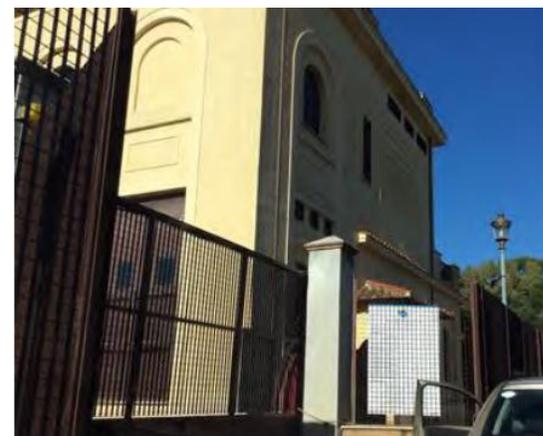
*Cabina elettrica ACEA individuata nella Carta per la Qualità del PRG vigente di Roma Capitale*



Fosso di Settebagni



Fosso di Settebagni



Cabina Elettrica ACEA – Carta per la Qualità

## AMBITO PER PROGRAMMA INTEGRATO DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III IVA4 SETTEBAGNI

### SISTEMA INSEDIATIVO E DELLE INFRASTRUTTURE – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

*Edifici prevalentemente non residenziali ricadenti all'interno dell'Ambito, lungo la Via Salaria e nelle aree ad essa limitrofe*

*Viabilità di livello locale in scarso stato manutentivo e priva di marciapiedi ed illuminazione pubblica (Via fosso di Settebagni e Via Lello Maddaleno)*

*Ponte carrabile sul Fosso di Settebagni soggetto a frequenti allagamenti*



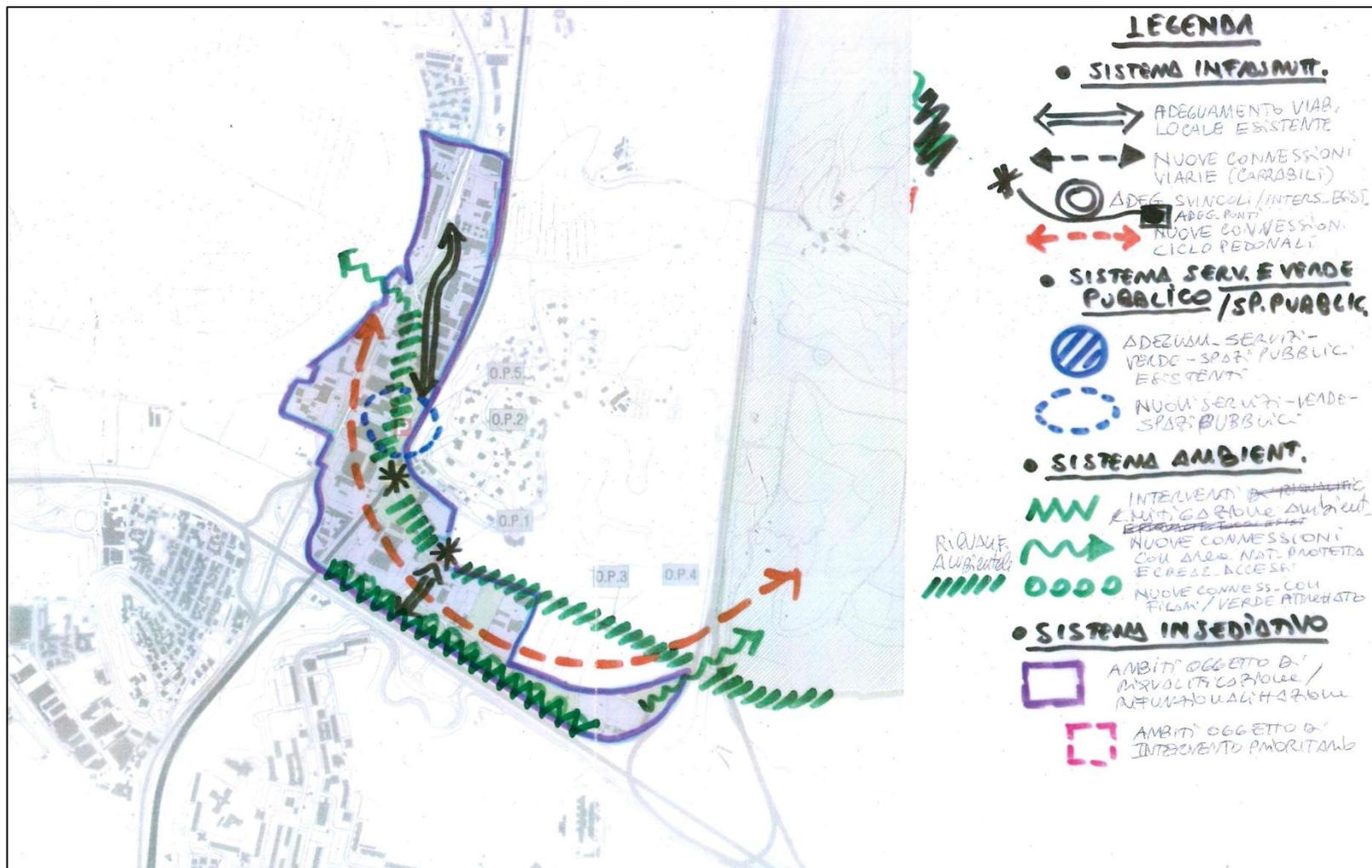
Edifici non residenziali siti lungo la via Salaria



Viabilità di livello locale e Ponte carrabile che consentono l'accesso alla zona residenziale di Bel Poggio

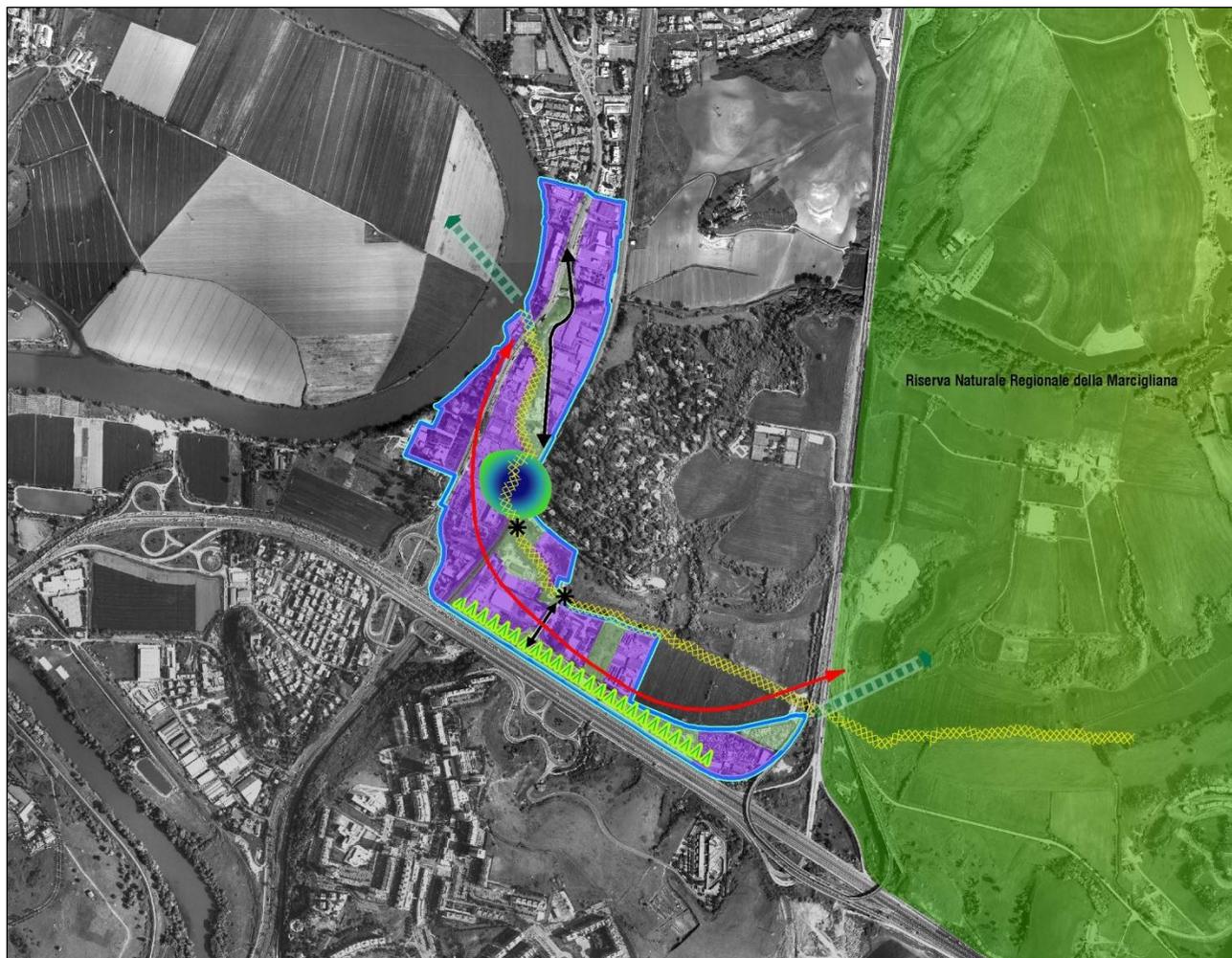
## AMBITO PER PROGRAMMA INTEGRATO DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III IVA4 SETTEBAGNI

### Programma preliminare – Planimetria schematica – Obiettivi pubblici



## AMBITO PER PROGRAMMA INTEGRATO DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III IVA4 SETTEBAGNI

### Programma preliminare – Planimetria schematica – Obiettivi pubblici



#### LEGENDA

-  Ambiti oggetto di riqualificazione/rifunzionalizzazione (PRINT - Programmi Integrati per Attività PRG vigente)
-  Tessuti prevalentemente per attività
-  Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale

#### Sistema delle infrastrutture

-  Adeguamento viabilità esistente
-  Nuove connessioni ciclo pedonali
-  Adeguamento ponti

#### Sistema dei servizi del verde pubblico e spazi pubblici

-  Nuovi servizi - verde - spazi pubblici

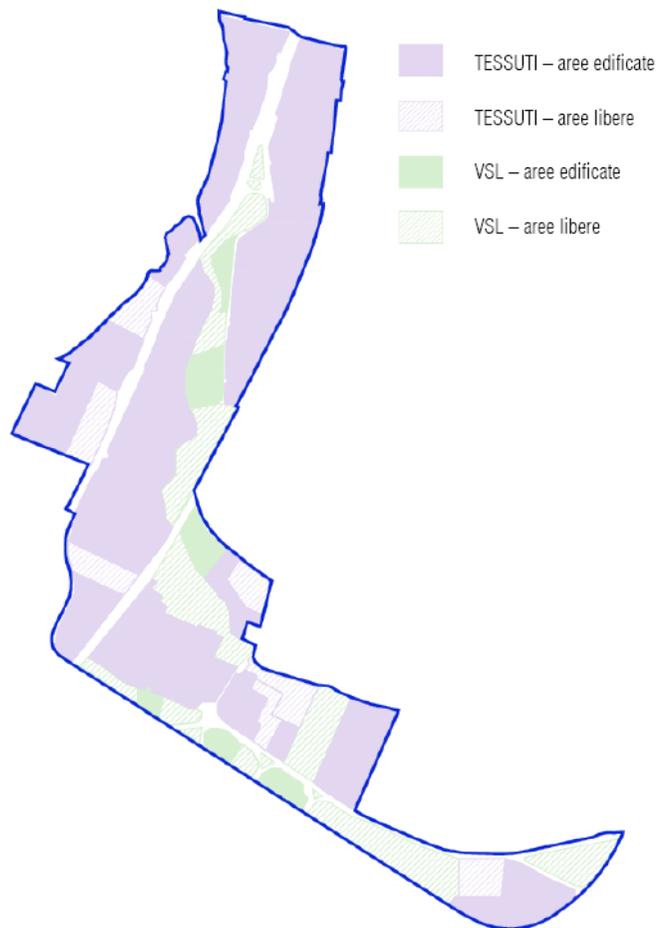
#### Sistema ambientale

-  Interventi di mitigazione ambientale
-  Nuove connessioni e/o accessi a riserve o aree verdi esterne
-  Interventi di riqualificazione ambientale

## AMBITO PER PROGRAMMA INTEGRATO DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III IVA4 SETTEBAGNI

### Dimensionamento – Verifica di sostenibilità urbanistica

#### VERIFICA DELLE AREE LIBERE



#### DATI GENERALI

AMBITO/AREA PER PRINT ATT.	St (mq)
<i>IVa4 - SETTEBAGNI</i>	<b>463.200</b>
<b>TESSUTI</b>	<b>303.344</b>
Lotti liberi	38.163
<i>Ex zone L</i>	<i>5.630</i>
<i>Ex zone H/N</i>	<i>25.363</i>
<i>Ex zone M1</i>	<i>7.170</i>
Lotti edificati	265.181
<b>VERDE SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE</b>	<b>104.299</b>
Lotti edificati	23.205
Lotti liberi	81.094
<b>STRADE</b>	<b>55.557</b>

## AMBITO PER PROGRAMMA INTEGRATO DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III

### IVA4 SETTEBAGNI – RISOLUZIONE MUNICIPALE

S. P. Q. R.  
ROMA CAPITALE  
Municipio Roma III  
ESTRATTO DAL VERBALE DEL CONSIGLIO DEL MUNICIPIO  
(seduta del 14.01.2015)

L'anno duemilaquindici, il giorno di mercoledì quattordici del mese di gennaio, alle ore 13,40 nei locali siti in Piazza Sempione, 15, si è riunito in seduta straordinaria pubblica urgente in I Convocazione il Consiglio del Municipio Roma III, previa trasmissione degli inviti per le ore 12,30 dello stesso giorno come da documentazione in atti.

**Presidente:** Riccardo Corbucci – Valeria Milita

**Assolve le funzioni di Segretario:** dott.ssa Liviana Presciuttini.

Eseguito l'appello nominale alle ore 13,40 il **Presidente** dichiara che sono presenti i seguenti Consiglieri:

BONELLI CRISTIANO	CORONIDI FRANCESCO	MACCARONI MARZIA
BUGLI YURI	DELLA BELLA ITALO	MILITA VALERIA
BURECA MARIO	DIONISI FABIO	MORETTI MASSIMO
CASCAPERA FABRIZIO	LAGUZZI FILIPPO MARIA	MORICONI ROMOLO
COLLETTA GIANLUCA	LEONCINI FRANCESCA	PROIETTI SIMONE
CORBUCCI RICCARDO	LUCIDI CESARE	PUNZO ANNA MARIA

Risulta presente l'Assessore Antonio Comito.

Risultano assenti i Consiglieri: **Bartolomeo** Manuel, **Borgheresi** Roberto, **De Napoli** Jessica Palmira, **Filini** Francesco, **Marchionne** Paolo Emilio, **Massacci** Angelo, **Petrella** Giordana.

Alle ore 13,45 entrano in Aula i Consiglieri Bartolomeo e Borgheresi

Alle ore 13,51 entra in Aula il Consigliere Massacci.

Alle ore 14,40 entra in Aula la Consigliera De Napoli.

(Omissis)

#### RISOLUZIONE N. 1

**Oggetto:** Ambiti per Programmi Integrati contenenti i tessuti per attività della città da ristrutturare.

**Premesso che** con Deliberazione n. 18 del Consiglio Comunale del 12 febbraio 2008 è stato approvato il Piano Regolatore Generale (PRG) della città di Roma;

**Che** il PRG ha individuato nel Municipio III: n. 2 Ambiti per i Programmi Integrati della Città Consolidata, n. 17 Ambiti per i Programmi Integrati della città da ristrutturare di cui n. 7 prevalentemente residenziali e n. 10 prevalentemente per attività;

**Che** in tali ambiti il PRG individua nel Programma Integrato lo strumento più idoneo per rispondere alla molteplicità delle esigenze locali e alla necessità di riqualificazione diffusa;

O.P.2 – Centro polifunzionale in via Sambuca P. (asilo nido aziendale, servizi);

O.P.3 – Aree di parcheggio in via Sambuca P.;

O.P.4 – Riqualificazione dei parcheggi complanari SS4 via Salaria e degli accessi a via Sambuca P. e alle attività produttive;

O.P.5 – Percorso ciclo-pedonale su argine Tevere e collegamento a nord con stazione FL1 Fidene.

#### Ambito per Programma Integrato per attività "IVa4 Settebagni"

O.P.1 – Nuovo ponte stradale via Lello Maddaleno sul Fosso di Settebagni e adeguamento e acquisizione strade private aperte al pubblico transito;

O.P.2 – Sistemazione e messa in sicurezza ponte ferroviario su Fosso di Settebagni;

O.P.3 – Riqualificazione ambientale degli argini del Fosso di Settebagni fino alla foce;

O.P.4 – Interventi sul sistema fognario e sui collettori lungo il Fosso di Settebagni;

O.P.5 – Realizzazione di aree di parcheggio a servizio delle attività insediate;

#### Ambito programma Integrato per attività "IVa5 Ficarone"

O.P.1 – Riqualificazione e messa in sicurezza innesto SP via di Vallericca – Monterotondo;

O.P.2 – Realizzazione aree di parcheggio in corrispondenza delle attività produttive;

O.P.3 – Centro polifunzionale nel borgo di Vallericca (asilo nido, centro sociale, servizi per la fruizione del Parco ecc.);

O.P.4 – Nuovo accesso al Parco della Marcigliana da via di Vallericca.

#### Ambito programma Integrato per attività "IVa6 Santa Colomba"

O.P.1 – Riqualificazione e messa in sicurezza innesto SP via di Vallericca – SS4 via Salaria;

O.P.2 – Ampliamento sottopasso ferroviario SP via di Vallericca – linea FL1;

O.P.3 – Sistemazione argini e ponte ferroviario Fosso di Vallericca;

O.P.4 – Adeguamento sede stradale SP via di Vallericca per transito automezzi pesanti;

O.P.5 – Realizzazione aree di parcheggio in corrispondenza delle attività produttive;

O.P.6 – Nuovo accesso al Parco della Marcigliana da via Monte di Massa.

3) di indicare come prioritarie, per ciascun Ambito individuato, le seguenti opere pubbliche

#### Ambito per Programma Integrato per attività "IVa2 Salario"

O.P.5 – Percorso ciclo-pedonale su argine Tevere e collegamento a nord con stazione FL1 Fidene.

O.P.4 – Riqualificazione dei parcheggi complanari SS4 via Salaria e degli accessi a via Sambuca P. e alle attività produttive;

O.P.3 – Aree di parcheggio in via Sambuca P.;

#### Ambito per Programma Integrato per attività "IVa4 Settebagni"

O.P.1 – Nuovo ponte stradale via Lello Maddaleno sul Fosso di Settebagni e adeguamento e acquisizione strade private aperte al pubblico transito;

O.P.4 – Interventi sul sistema fognario e sui collettori lungo il Fosso di Settebagni;

#### Ambito programma Integrato per attività "IVa5 Ficarone"

O.P.1 – Riqualificazione e messa in sicurezza innesto SP via di Vallericca – Monterotondo;

O.P.4 – Nuovo accesso al Parco della Marcigliana da via di Vallericca.

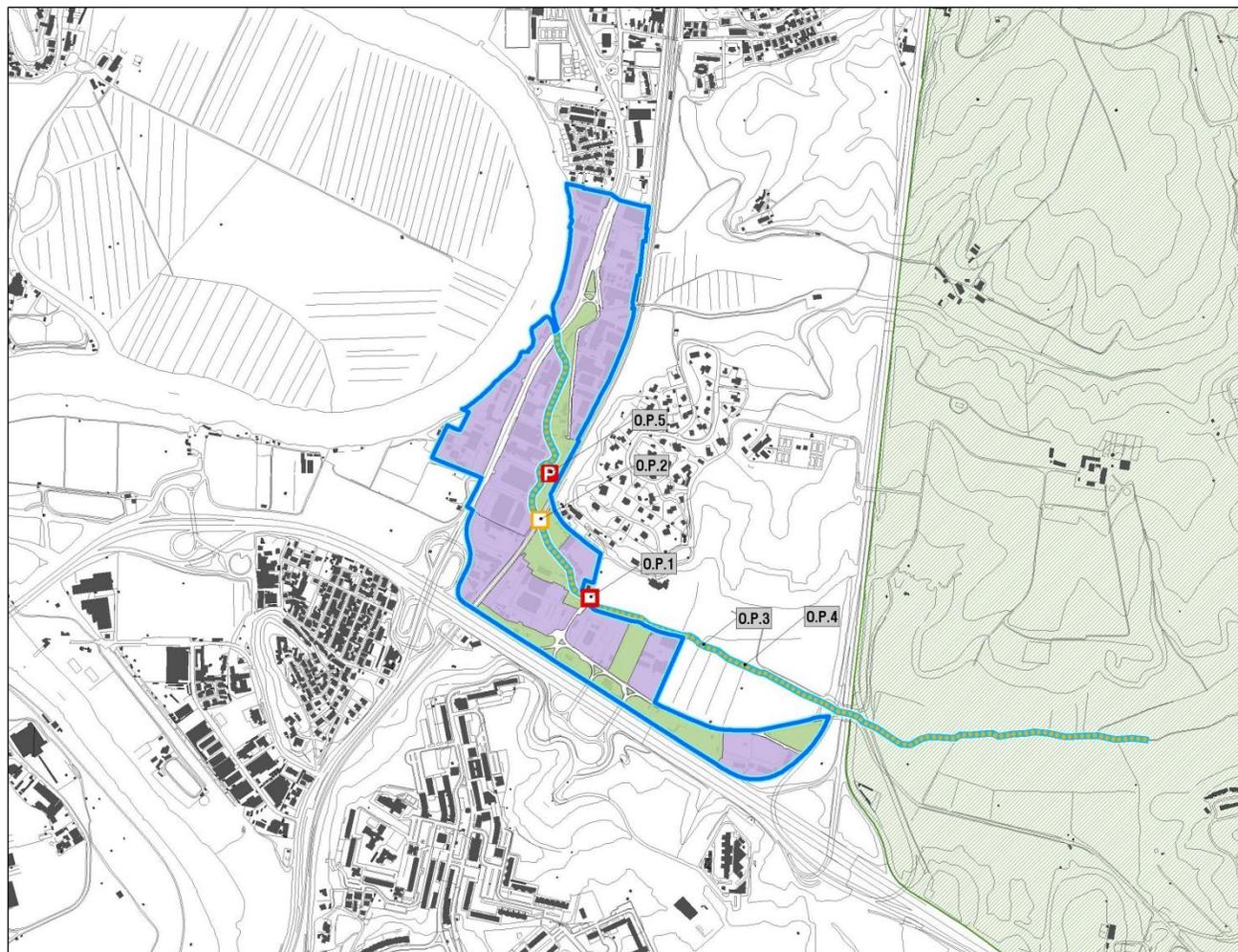
#### Ambito programma Integrato per attività "IVa6 Santa Colomba"

O.P.2 – Ampliamento sottopasso ferroviario SP via di Vallericca – linea FL1;

O.P.1 – Riqualificazione e messa in sicurezza innesto SP via di Vallericca – SS4 via Salaria;

## AMBITO PER PROGRAMMA INTEGRATO DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III IVA4 SETTEBAGNI

### Programma preliminare – Planimetria schematica – Opere pubbliche



#### LEGENDA

- ▬ Perimetro Programma Integrato - PRINT
- Tessuti prevalentemente per attività
- Riserva Naturale Regionale della Marcigliana

#### Opere pubbliche da finanziare

##### Interventi di adeguamento e potenziamento

- Ponti
- ▬ Argini fossi
- Sistema fognario

##### Nuove realizzazioni

- Ponti
- P Aree per la sosta

#### Opere pubbliche

**O.P.n°** Codice dell'opera pubblica

Sigla	Intervento
O.P.1	Nuovo ponte stradale via Lello Maddaleno sul Fosso di Settebagni e Adeguamento e acquisizione strade private aperte al pubblico transito
O.P.2	Sistemazione e messa in sicurezza ponte ferroviario su Fosso di Settebagni
O.P.3	Riqualificazione ambientale degli argini del Fosso di Settebagni fino alla foce
O.P.4	Interventi sul sistema fognario e sui collettori lungo il Fosso di Settebagni
O.P.5	Realizzazione di aree di parcheggio a servizio delle attività insediate

## AMBITO PER PROGRAMMA INTEGRATO DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III IVA4 SETTEBAGNI – ESEMPLIFICAZIONE SCHEDE OPERE PUBBLICHE

**Roma**  
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direttore Ing. Antonello Fatello  
Direzione Trasformazione Urbana – Direttore Arch. Vittoria Crisostomi  
U.O. Riqualificazione urbana – Dirigente Arch. Vittoria Crisostomi  
Servizio Tecnico Nuovi PRINT - P.O. Arch. Iolanda Fiori

**Programma Preliminare dell'Ambito per Programma Integrato n. IV a4 "Settebagni"**  
Municipio Roma III ex IV – Presidente Paolo Emilio Marchionne

**Opera Pubblica n. 1:** Nuovo ponte stradale da via Lello Maddaleno per l'attraversamento del fosso di Settebagni e adeguamento strade aperte al pubblico transito.

- A) Categoria dell'opera:**  
Infrastrutture a rete (reti viarie, idriche, fognarie)
- B) Destinazione funzionale:**  
viabilità – ponte/viadotto
- C) Categoria d'intervento:**  
Nuova realizzazione (ponte/viadotto)  
Adeguamento/riqualificazione (viabilità)
- D) Fonte di finanziamento:**  
Oneri finanziari generati dalle proposte di intervento privato
- E) Descrizione dell'area di intervento:**



**Collocazione**

L'intervento si colloca a ridosso del perimetro Programma integrato in oggetto lungo Via Lello Maddaleno.

Stato dei luoghi (area libera o edificata) e indicazioni dimensionali

Il ponte carrabile attualmente esistente, a sezione notevolmente ridotta, consente il passaggio di un solo mezzo per senso di marcia. E' l'unica infrastruttura che consente il superamento del Fosso di Settebagni attraverso una tratta di viabilità denominata Via Lello Maddaleno, di collegamento con la zona residenziale di Bel Poggio. Anche la viabilità locale di Via Lello Maddaleno presenta una sezione inadeguata ed è priva di marciapiedi.

Destinazione PRG vigente

Il PRG vigente assegna all'area oggetto di intervento la destinazione a "Strade".

Eventuali sensibilità:

Presenza del Fosso di Settebagni e presenza di una Centrale ACEA di alta tensione che non consente interventi di ampliamento della viabilità su uno dei due margini.

Dati e superfici catastali (eventuali)

Non presenti

**F) Obiettivi pubblici ed esigenze da soddisfare:**

La realizzazione di un nuovo ponte carrabile a doppio senso di marcia per l'attraversamento del fosso di Settebagni e l'adeguamento della limitrofa viabilità carrabile (Via Lello Maddaleno) consentono il raggiungimento degli Obiettivi pubblici definiti dal Municipio competente in sede di Risoluzione del Consiglio del Municipio III n.1 del 14.01.2015.

In particolare, il Municipio ha evidenziato l'esigenza di garantire un'idonea e sicura connessione tra gli insediamenti prevalentemente non residenziali ricadenti all'interno dell'Ambito per Programmi Integrati e la limitrofa zona residenziale di Bel Poggio, nonché di assicurare un'adeguata accessibilità ai suddetti insediamenti dalla S.S.4 Salaria e dal GRA.

**G) Normativa ed eventuali Regole tecniche da rispettare:**

Riferimenti NTA PRG vigente

Art. 22 delle NTA del PRG vigente (Cessione compensativa) ed attribuzione all'ai proprietario/proprietari dell'area da cedere, di un'edificabilità pari a 0,06 mq/mq da trasferire all'interno dei tessuti della Città da ristrutturare o nelle Aree di Concentrazione Edilizia (ACE) che verranno individuate in sede di aggiornamento del Programma Preliminare.

Artt. 90, 91, 92 e 93 delle NTA del PRG vigente per quanto riguarda le Infrastrutture stradali.

Altro

Normativa di settore

**H) Vincoli di legge:**

L'area è oggetto è sottoposta a:

Vincoli Dichiarativi (art.136 D.Lgs 42/04) - Beni d'insieme: "vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche - D.G.R. del 05/12/1989 Valle del Tevere"

Vincoli Ricognitivi di Legge (art.142 D.Lgs 42/04): "c) Corsi delle acque pubbliche (Fiume Tevere)"; "m) Aree di interesse archeologico già individuate - beni lineari con fascia di rispetto e beni puntuali con fascia di rispetto"

**I) Dettaglio dei costi (Costo parametrico per unità di misura):**

Adeguamento/ristrutturazione Viabilità	€/mq 125,00
Nuova realizzazione Ponte/viadotto	€/mq 2.250,00

## AMBITO PER PROGRAMMA INTEGRATO DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III IVA4 SETTEBAGNI – ESEMPLIFICAZIONE SCHEDE OPERE PUBBLICHE

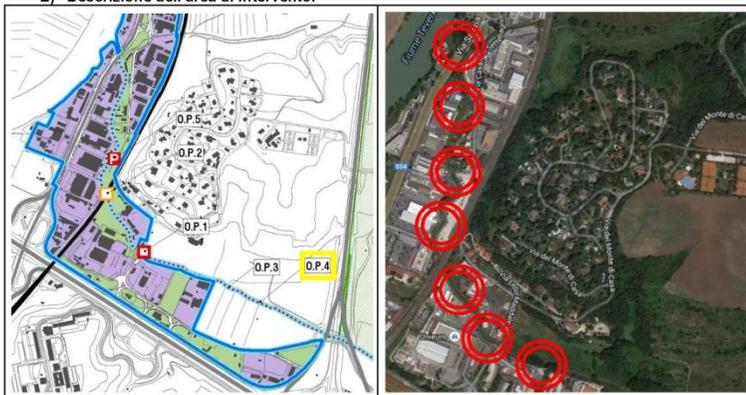
**Roma**  
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direttore Ing. Antonello Fatello  
Direzione Trasformazione Urbana – Direttore Arch. Vittoria Crisostomi  
U.O. Riqualificazione urbana – Dirigente Arch. Vittoria Crisostomi  
Servizio Tecnico Nuovi PRINT - P.O. Arch. Iolanda Fiori

**Programma Preliminare dell'Ambito per Programma Integrato n. IV a4 "Settebagni"**  
Municipio Roma III ex IV – Presidente Paolo Emilio Marchionne

Opera Pubblica n.4: Interventi sul sistema fognario e sui collettori lungo il fosso di Settebagni

- A) Categoria dell'opera:**  
Infrastrutture a rete (reti viarie, idriche, fognarie)
- B) Destinazione funzionale:**  
Rete fognaria
- C) Categoria d'intervento:**  
Adeguamento/ristrutturazione
- D) Fonte di finanziamento:**  
Oneri finanziari generati dalle proposte di intervento privato

**E) Descrizione dell'area di intervento:**



**Collocazione**

L'intervento si colloca prevalentemente all'interno del perimetro dell'ambito per Programma integrato tra Via di Settebagni e lo sbocco del Fosso di Settebagni sul Fiume Tevere, per una lunghezza totale di circa 1,5 Km.

**Stato dei luoghi (area libera o edificata) e indicazioni dimensionali**

I collettori fognari esistenti necessitano di opportuno adeguamento nel caso di incremento della presenza di addetti o della capacità insediativa.

**Destinazione PRG vigente**

Il PRG vigente assegna all'area oggetto di intervento la destinazione a "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale"; la porzione di fosso esterna al perimetro dell'ambito per programma integrato ricade nella componente "Aree agricole".

**Eventuali sensibilità:**

Non presenti

**Dati e superfici catastali (eventuali)**

Non presenti

**F) Obiettivi pubblici ed esigenze da soddisfare:**

L'intervento di adeguamento/ristrutturazione del sistema fognario e dei collettori siti lungo il fosso di Settebagni consente il raggiungimento degli Obiettivi pubblici definiti dal Municipio competente in sede di Risoluzione del Consiglio del Municipio III n.1 del 14.01.2015.

In particolare, l'esigenza evidenziata dal Municipio è di garantire un adeguato sistema fognario agli insediamenti esistenti limitrofi e prossimi al fosso di Settebagni, atto ad evitare fenomeni di esondazione dello stesso fosso.

**G) Normativa ed eventuali Regole tecniche da rispettare:**

Riferimenti NTA PRG vigente

Art. 102 delle NTA del PRG vigente relativamente alle Infrastrutture tecnologiche in genere ed art. 104 relativamente alle reti e i sistemi di gestione del servizio idrico integrato.

Altro.

Normativa di settore

**H) Vincoli di legge:**

L'area è oggetto è sottoposta a:

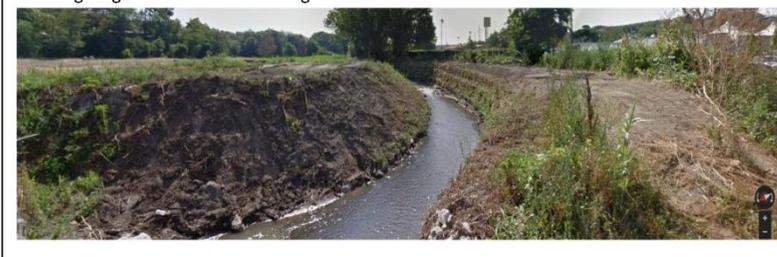
- Vincoli Dichiarativi (art.136 D.Lgs 42/04) - Beni d'insieme: "vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche - D.G.R. del 05/12/1989 Valle del Tevere";
- Vincoli Ricognitivi di Legge (art.142 D.Lgs 42/04): "c) Corsi delle acque pubbliche (Fiume Tevere)"; "m) Aree di interesse archeologico già individuate - beni lineari con fascia di rispetto e beni puntuali con fascia di rispetto".

**I) Dettaglio dei costi (Costo parametrico per unità di misura):**

Adeguamento/ristrutturazione rete fognaria	€/mq	da definire
--	------	-------------

**J) Documentazione fotografica di riferimento:**

Vista degli argini del Fosso di Settebagni



# **Municipio III**

## **Programmi Integrati della Città da Ristrutturare**

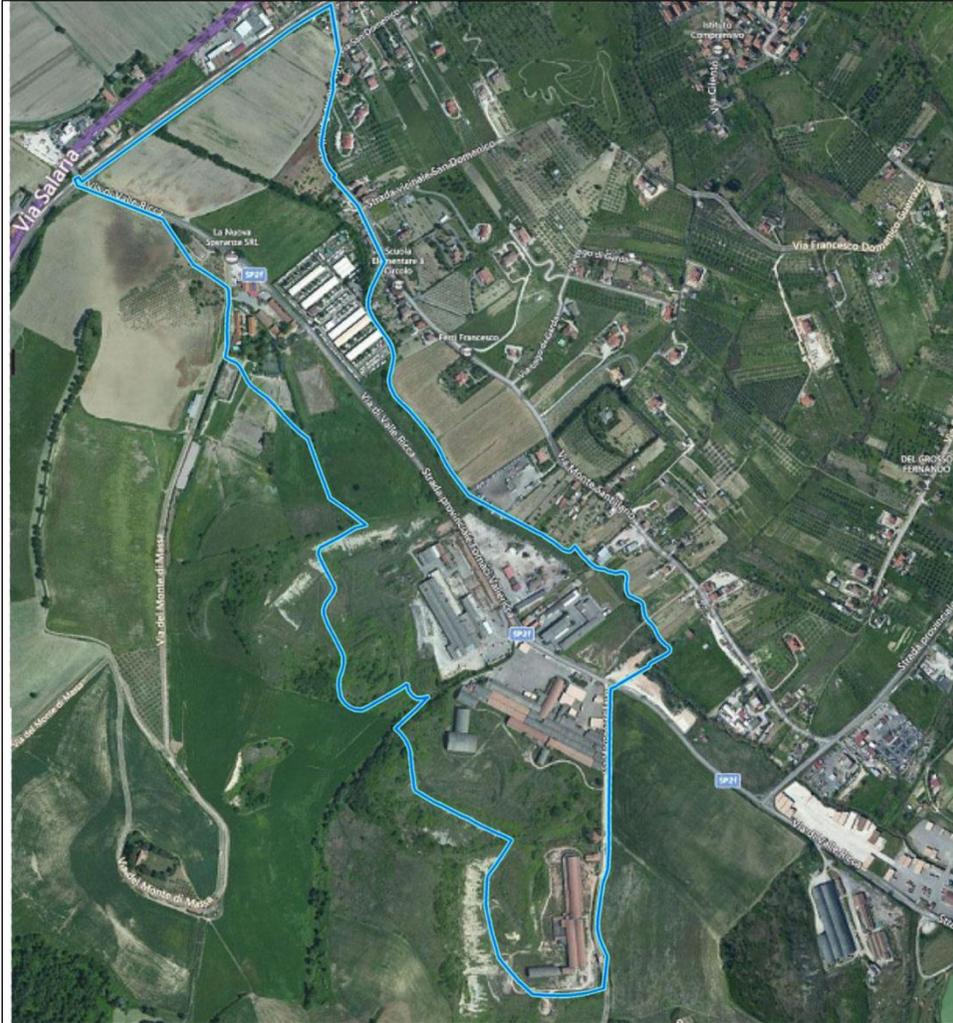
### **Prevalentemente per Attività**

**Ambito per Print IVa6 Santa Colomba**

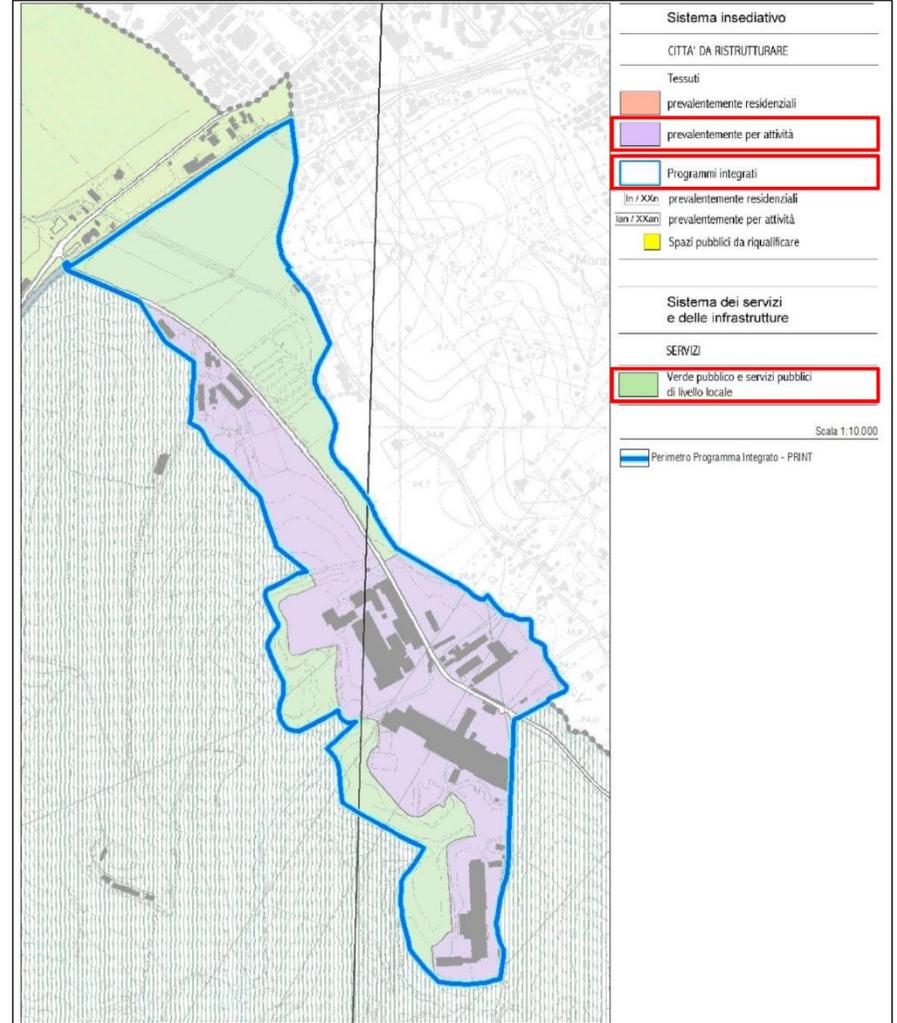
## AMBITO PER PROGRAMMA INTEGRATO DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III

### IVA6 SANTA COLOMBA

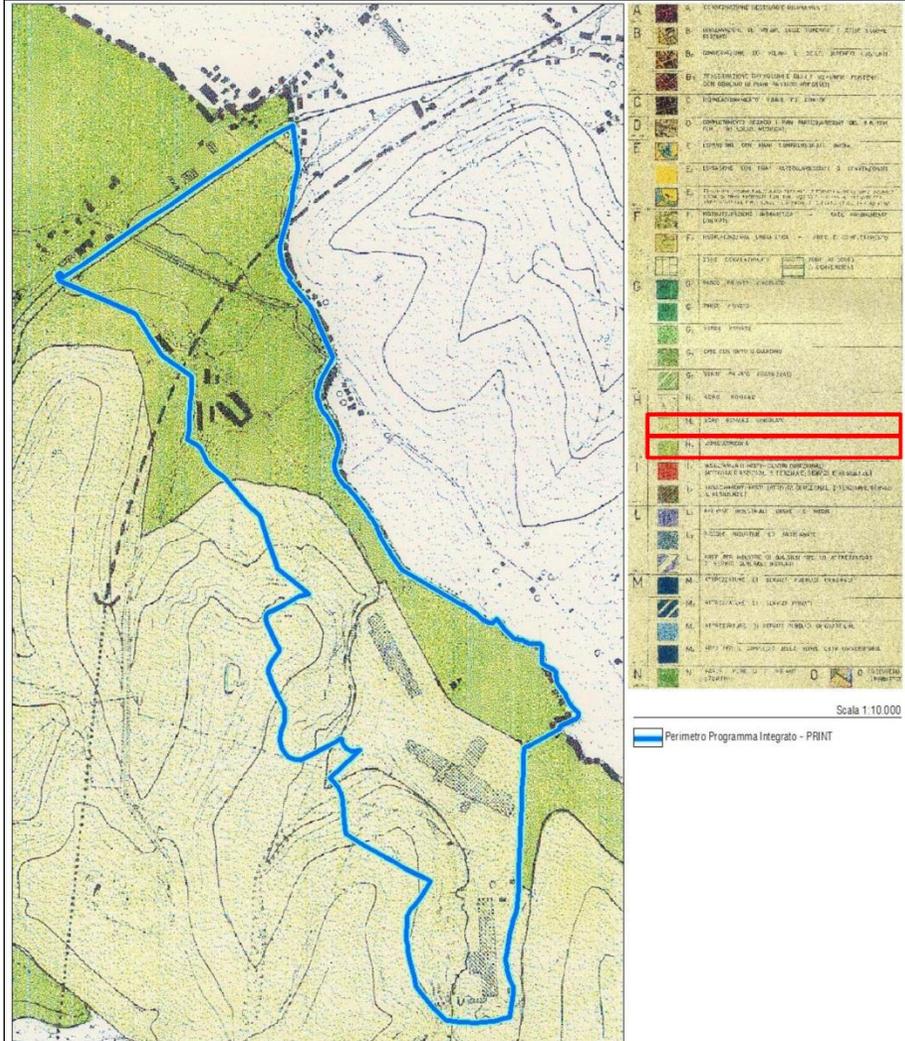
Foto satellitare (aggiornamento Novembre 2014)



PRG vigente (Sistemi e Regole 1.10.000)

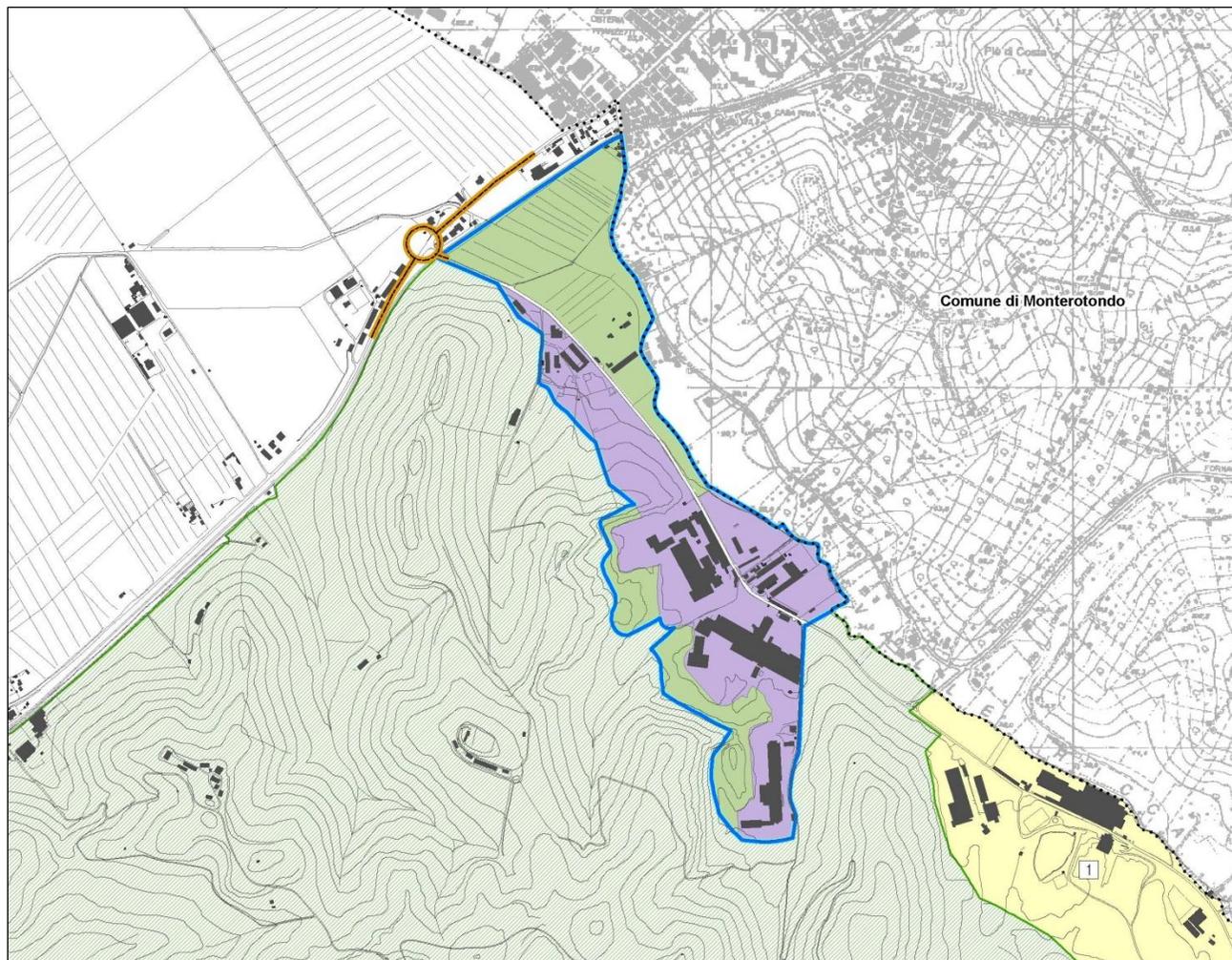


## AMBITO PER PROGRAMMA INTEGRATO DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III IVA6 SANTA COLOMBA PRG *previgente*



## AMBITO PER PROGRAMMA INTEGRATO DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III IVA6 SANTA COLOMBA

### Programma preliminare – Planimetria schematica – Quadro programmatico delle trasformazioni in atto



#### LEGENDA

- Perimetro Programma Integrato - PRINT
- Tessuti prevalentemente per attività
- Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale

#### Ambiti interessati da Piani e Programmi

- Ambiti oggetto di trasformazione

Elenco

n. Ambito	Denominazione	Strumento
1	Iva5 Ficarone	Print per attività - Città da ristrutturare

#### Altri Ambiti interessati da Piani e Programmi

- Riserva Naturale della Marcigliana

Adottato con Del. Consiglio Direttivo dell'E. R. Roma Natura n. 5/2003  
Controdedotto con Del. Consiglio Direttivo dell'E. R. Roma Natura n. 3/2009  
Istruttoria regionale in corso per la definitiva approvazione

#### Rete viaria interessata da interventi

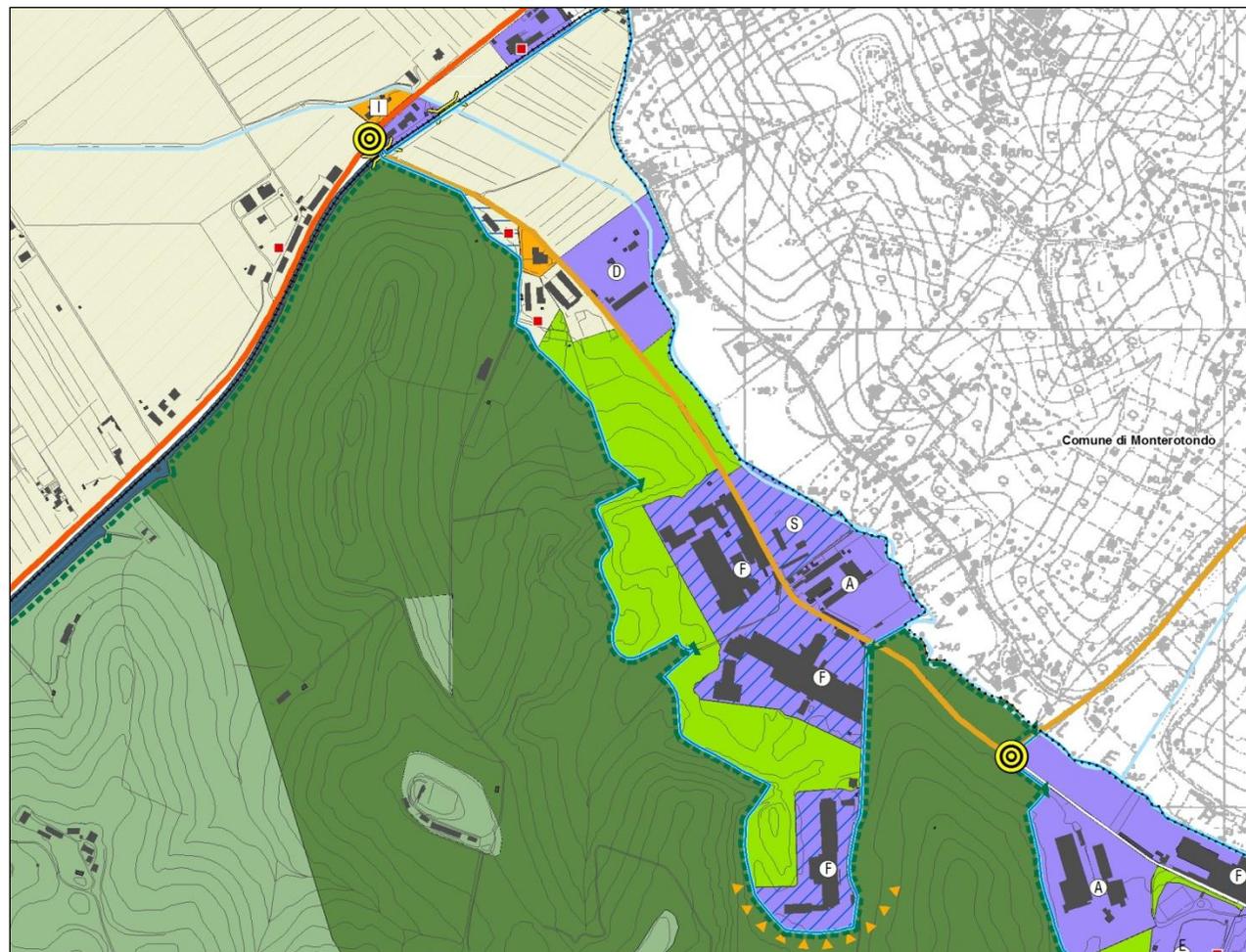
- Viabilità secondaria

Progetto preliminare "Collegamento S.P. Nomentana - Vallericca - Innesto a via Selva dei Cavalieri - 1° stralcio funzionale sottopasso della S.P. Vallericca attraversamento linea F.S. Roma-Chiusi e svincolo con la SS4 Salaria"  
Approvato con Del. G.P. n. 571/24 del 27/07/2011  
Progetto definitivo in corso di redazione

## AMBITO PER PROGRAMMA INTEGRATO DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III

### IVA6 SANTA COLOMBA

#### Programma preliminare – Planimetria schematica – Risorse e criticità



#### LEGENDA

Risorse		Criticità	
<b>Componenti strutturanti degli spazi aperti</b>			
	Riserva Naturale della Marcigliana		Aree scarsamente accessibili e/o non dotate di accessi attrezzati
	Zone di riserva generale		
	Zone di protezione		
	Aree agricole		
	Reticolo idrografico principale e secondario		
	Spazi aperti attrezzati/Aree verdi		
<b>Principali funzioni di settore esistenti</b>			
	Aree funzionalizzate		Aree/edifici in condizioni di degrado e/o scarsamente utilizzate
	Distributore carburante		
	Aree ed edifici destinati prevalentemente ad attività produttive		
	Artigianato produttivo		Fornace
	Smorzo		Deposito e magazzino
	Aree ed edifici destinati prevalentemente ad attività turistico ricettive		
<b>Preesistenze archeologiche, storico-monumentali, edifici e complessi speciali</b>			
<b>Manufatti di valore storico monumentale paesistico</b>			
	Casale - oltre XV secolo		
<b>Infrastrutture esistenti con funzione strategica</b>			
	Aree ferroviarie		
	Linee ferroviarie, ferrovia AV		
	Linee ferroviarie, ferrovie regionali (FL)		
	Viabilità principale		
	Viabilità secondaria		
	Nodi viabilistici, ponti e sottopassi con scarso livello di sicurezza e/o funzionalità		

## AMBITO PER PROGRAMMA INTEGRATO DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III IVA6 SANTA COLOMBA

### SISTEMA AMBIENTALE – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

*Aree di interesse paesaggistico site in adiacenza all'Ambito lungo via di Vallericca (aree ricomprese nella Riserva Naturale della Marcigliana, Fosso del Pantanello) ed aree libere adibite a seminativo site lungo via di Vallericca*



Vista riserva Naturale della Marcigliana da via di Vallericca



Fosso del Pantanello o Fosso del Casale e Ormeto



Aree libere lungo via di Vallericca adibite a seminativo

## AMBITO PER PROGRAMMA INTEGRATO DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III IVA6 SANTA COLOMBA

### SISTEMA INSEDIATIVO E DELLE INFRASTRUTTURE – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

*Edifici ad uso produttivo siti lungo via di Vallericca*

*Via di Vallericca e sottopasso ferroviario a senso unico alternato sito all'incrocio tra via di Vallericca e Via Salaria*



Sottopasso ferroviario sito all'incrocio tra via di Vallericca e via Salaria



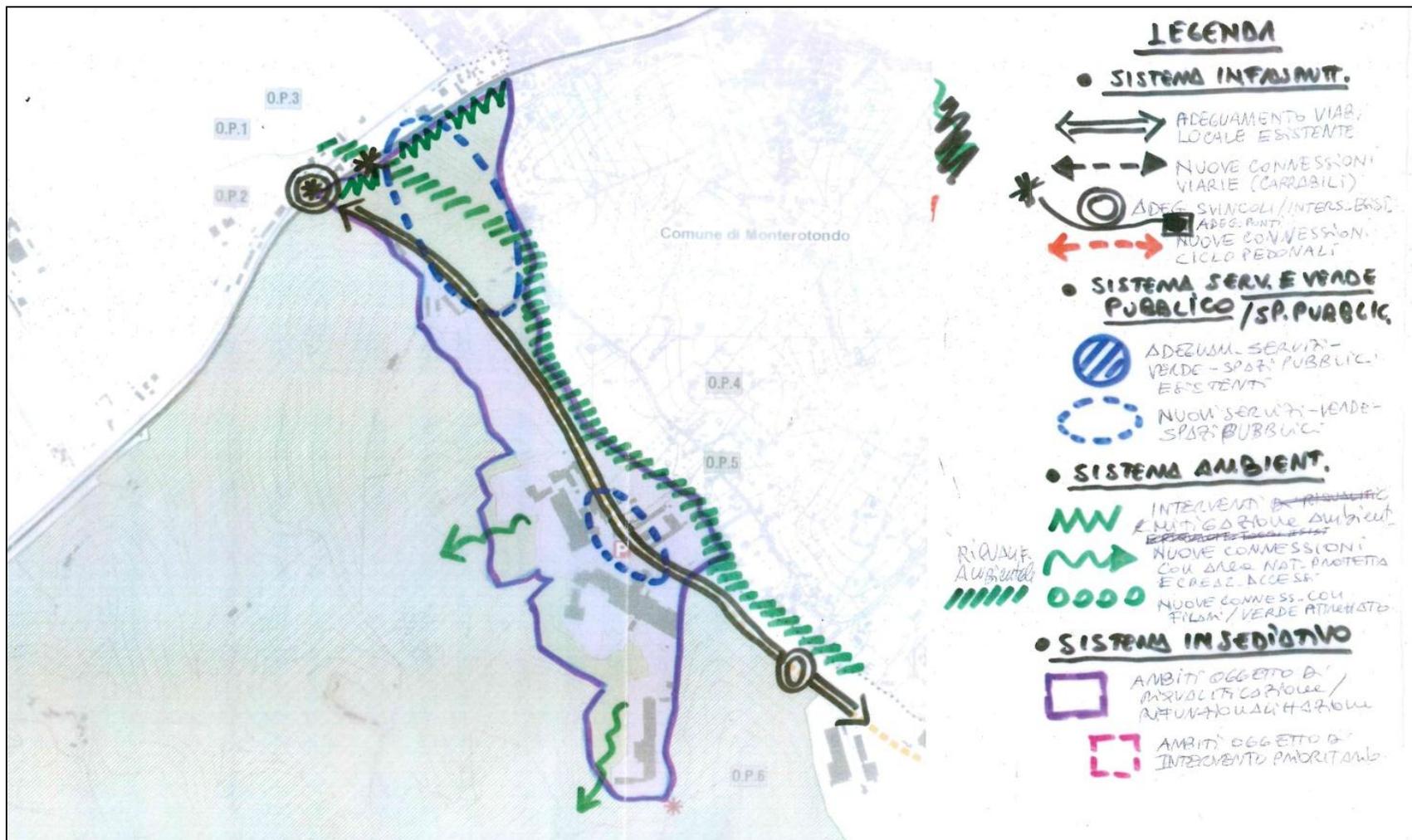
Attività produttive lungo via di Vallericca



via di Vallericca

## AMBITO PER PROGRAMMA INTEGRATO DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III IVA6 SANTA COLOMBA

### Programma preliminare – Planimetria schematica – Obiettivi pubblici



## AMBITO PER PROGRAMMA INTEGRATO DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III IVA6 SANTA COLOMBA

### Programma preliminare – Planimetria schematica – Obiettivi pubblici



#### LEGENDA

- ..... Confine comunale
- ▭ Ambiti oggetto di riqualificazione/rifunzionalizzazione (PRINT - Programmi Integrati per Attività PRG vigente)
- Tessuti prevalentemente per attività
- Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale

#### Sistema delle infrastrutture

- ➔ Adeguamento viabilità esistente
- Adeguamento svincoli/intersezioni esistenti
- \* Adeguamento ponti

#### Sistema dei servizi del verde pubblico e spazi pubblici

- Nuovi servizi - verde - spazi pubblici

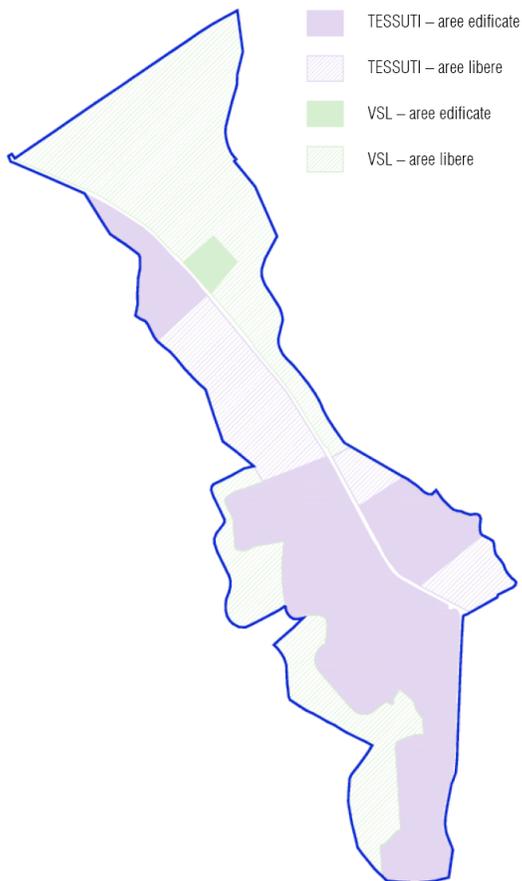
#### Sistema ambientale

- ▲▲▲ Interventi di mitigazione ambientale
- ➔ Nuove connessioni e/o accessi a riserve o aree verdi esterne
- ▨ Interventi di riqualificazione ambientale

## AMBITO PER PROGRAMMA INTEGRATO DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III IVA6 SANTA COLOMBA

### Dimensionamento – Verifica di sostenibilità urbanistica

#### VERIFICA DELLE AREE LIBERE



#### DATI GENERALI

AMBITO/AREA PER PRINT ATT.	St (mq)
<b>Iva6 – SANTA COLOMBA</b>	<b>657.600</b>
<b>TESSUTI</b>	<b>357.509</b>
Lotti liberi	95.052
<i>Ex zone L</i>	0
<i>Ex zone H/N</i>	95.052
<i>Ex zone M1</i>	0
Lotti edificati	262.457
<b>VERDE SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE</b>	<b>282.516</b>
Lotti edificati	7.850
Lotti liberi	274.666
<b>STRADE</b>	<b>17.575</b>

## AMBITO PER PROGRAMMA INTEGRATO DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III

### IVA4 SETTEBAGNI – RISOLUZIONE MUNICIPALE

S. P. Q. R.  
ROMA CAPITALE  
Municipio Roma III  
ESTRATTO DAL VERBALE DEL CONSIGLIO DEL MUNICIPIO  
(seduta del 14.01.2015)

L'anno duemilaquindici, il giorno di mercoledì quattordici del mese di gennaio, alle ore 13,40 nei locali siti in Piazza Sempione, 15, si è riunito in seduta straordinaria pubblica urgente in I Convocazione il Consiglio del Municipio Roma III, previa trasmissione degli inviti per le ore 12,30 dello stesso giorno come da documentazione in atti.

**Presidente:** Riccardo Corbucci – Valeria Milita

**Assolve le funzioni di Segretario:** dott.ssa Liviana Presciuttini.

Eseguito l'appello nominale alle ore 13,40 il **Presidente** dichiara che sono presenti i seguenti Consiglieri:

BONELLI CRISTIANO	CORONIDI FRANCESCO	MACCARONI MARZIA
BUGLI YURI	DELLA BELLA ITALO	MILITA VALERIA
BURECA MARIO	DIONISI FABIO	MORETTI MASSIMO
CASCAPERA FABRIZIO	LAGUZZI FILIPPO MARIA	MORICONI ROMOLO
COLLETTA GIANLUCA	LEONCINI FRANCESCA	PROIETTI SIMONE
CORBUCCI RICCARDO	LUCIDI CESARE	PUNZO ANNA MARIA

Risulta presente l'Assessore Antonio Comito.

Risultano assenti i Consiglieri: **Bartolomeo** Manuel, **Borgheresi** Roberto, **De Napoli** Jessica Palmira, **Filini** Francesco, **Marchionne** Paolo Emilio, **Massacci** Angelo, **Petrella** Giordana.

Alle ore 13,45 entrano in Aula i Consiglieri Bartolomeo e Borgheresi

Alle ore 13,51 entra in Aula il Consigliere Massacci.

Alle ore 14,40 entra in Aula la Consigliera De Napoli.

(Omissis)

#### RISOLUZIONE N. 1

**Oggetto:** Ambiti per Programmi Integrati contenenti i tessuti per attività della città da ristrutturare.

**Premesso che** con Deliberazione n. 18 del Consiglio Comunale del 12 febbraio 2008 è stato approvato il Piano Regolatore Generale (PRG) della città di Roma;

**Che** il PRG ha individuato nel Municipio III: n. 2 Ambiti per i Programmi Integrati della Città Consolidata, n. 17 Ambiti per i Programmi Integrati della città da ristrutturare di cui n. 7 prevalentemente residenziali e n. 10 prevalentemente per attività;

**Che** in tali ambiti il PRG individua nel Programma Integrato lo strumento più idoneo per rispondere alla molteplicità delle esigenze locali e alla necessità di riqualificazione diffusa;

O.P.2 – Centro polifunzionale in via Sambuca P. (asilo nido aziendale, servizi);  
O.P.3 – Aree di parcheggio in via Sambuca P.;  
O.P.4 – Riqualificazione dei parcheggi complanari SS4 via Salaria e degli accessi a via Sambuca P. e alle attività produttive;  
O.P.5 – Percorso ciclo-pedonale su argine Tevere e collegamento a nord con stazione FL1 Fidene.

#### Ambito per Programma Integrato per attività "IVa4 Settebagni"

O.P.1 – Nuovo ponte stradale via Lello Maddaleno sul Fosso di Settebagni e adeguamento e acquisizione strade private aperte al pubblico transito;  
O.P.2 – Sistemazione e messa in sicurezza ponte ferroviario su Fosso di Settebagni;  
O.P.3 – Riqualificazione ambientale degli argini del Fosso di Settebagni fino alla foce;  
O.P.4 – Interventi sul sistema fognario e sui collettori lungo il Fosso di Settebagni;  
O.P.5 – Realizzazione di aree di parcheggio a servizio delle attività insediate;

#### Ambito programma Integrato per attività "IVa5 Ficarone"

O.P.1 – Riqualificazione e messa in sicurezza innesto SP via di Vallericca – Monterotondo;  
O.P.2 – Realizzazione aree di parcheggio in corrispondenza delle attività produttive;  
O.P.3 – Centro polifunzionale nel borgo di Vallericca (asilo nido, centro sociale, servizi per la fruizione del Parco ecc.);  
O.P.4 – Nuovo accesso al Parco della Marcigliana da via di Vallericca.

#### Ambito programma Integrato per attività "IVa6 Santa Colomba"

O.P.1 – Riqualificazione e messa in sicurezza innesto SP via di Vallericca – SS4 via Salaria;  
O.P.2 – Ampliamento sottopasso ferroviario SP via di Vallericca – linea FL1;  
O.P.3 – Sistemazione argini e ponte ferroviario Fosso di Vallericca;  
O.P.4 – Adeguamento sede stradale SP via di Vallericca per transito automezzi pesanti;  
O.P.5 – Realizzazione aree di parcheggio in corrispondenza delle attività produttive;  
O.P.6 – Nuovo accesso al Parco della Marcigliana da via Monte di Massa.

3) di indicare come prioritarie, per ciascun Ambito individuato, le seguenti opere pubbliche

#### Ambito per Programma Integrato per attività "IVa2 Salario"

O.P.5 – Percorso ciclo-pedonale su argine Tevere e collegamento a nord con stazione FL1 Fidene.  
O.P.4 – Riqualificazione dei parcheggi complanari SS4 via Salaria e degli accessi a via Sambuca P. e alle attività produttive;

#### Ambito per Programma Integrato per attività "IVa4 Settebagni"

O.P.1 – Nuovo ponte stradale via Lello Maddaleno sul Fosso di Settebagni e adeguamento e acquisizione strade private aperte al pubblico transito;  
O.P.4 – Interventi sul sistema fognario e sui collettori lungo il Fosso di Settebagni;

#### Ambito programma Integrato per attività "IVa5 Ficarone"

O.P.1 – Riqualificazione e messa in sicurezza innesto SP via di Vallericca – Monterotondo;  
O.P.4 – Nuovo accesso al Parco della Marcigliana da via di Vallericca.

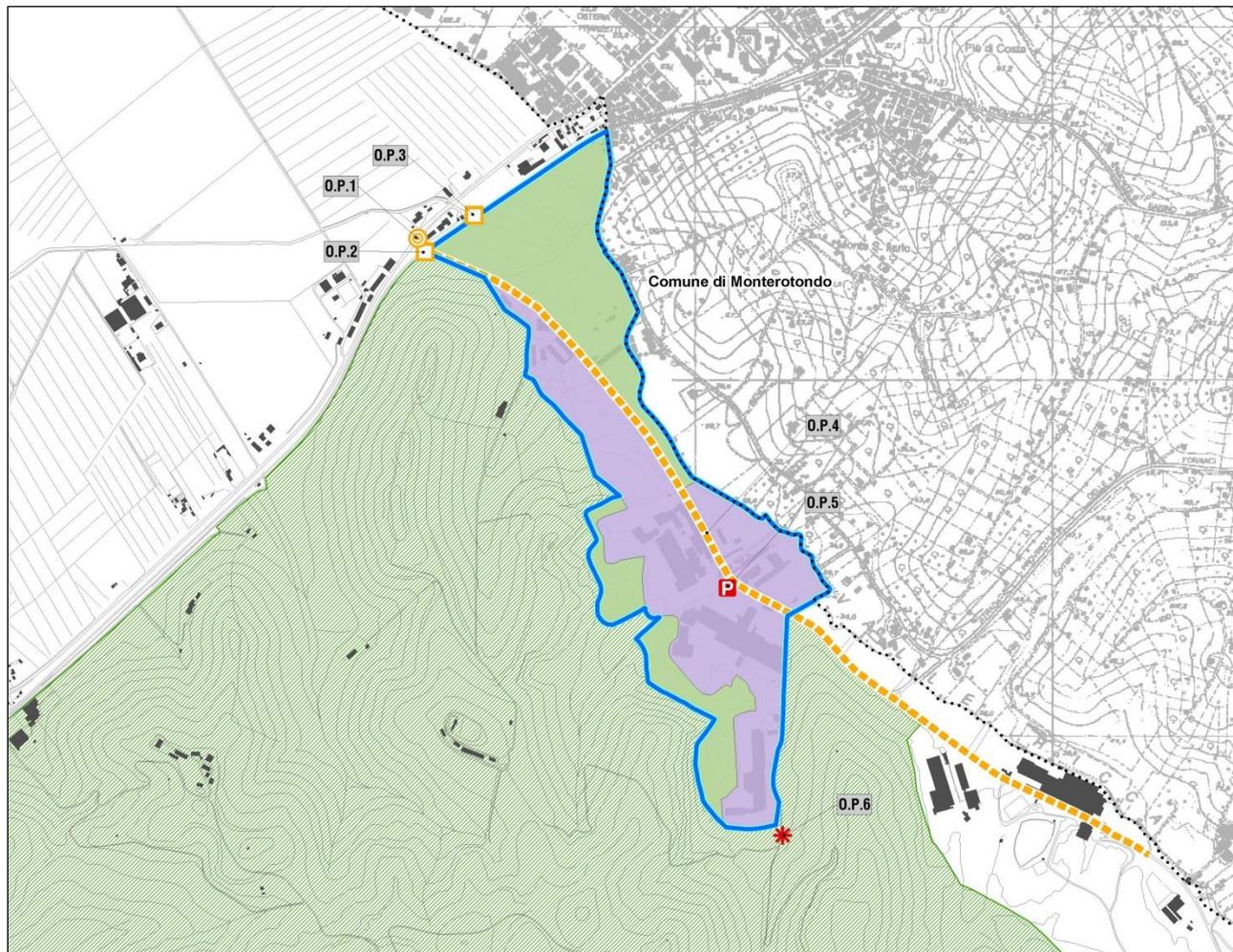
#### Ambito programma Integrato per attività "IVa6 Santa Colomba"

O.P.2 – Ampliamento sottopasso ferroviario SP via di Vallericca – linea FL1;  
O.P.1 – Riqualificazione e messa in sicurezza innesto SP via di Vallericca – SS4 via Salaria;

## AMBITO PER PROGRAMMA INTEGRATO DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III

### IVA6 SANTA COLOMBA

#### Programma preliminare – Planimetria schematica – Opere pubbliche



#### LEGENDA

- Perimetro Programma Integrato - PRINT
- Tessuti prevalentemente per attività
- Riserva Naturale Regionale della Marcigliana

#### Opere pubbliche da finanziare

#### Interventi di adeguamento e potenziamento

- Intersezioni stradali
- Ponti
- Viabilità

#### Nuove realizzazioni

- Aree per la sosta
- Porte di accesso al parco

#### Opere pubbliche

- Codice dell'opera pubblica

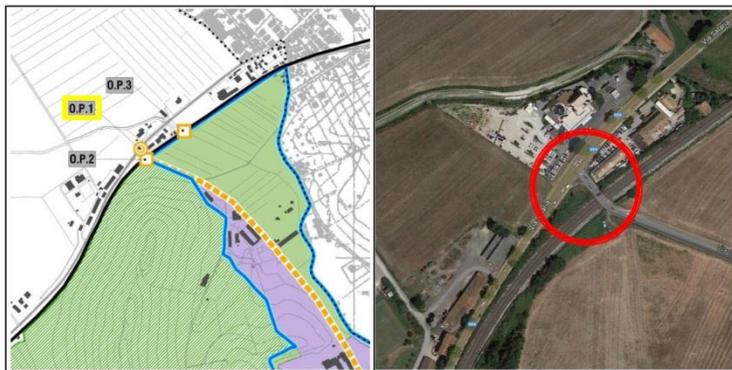
Sigla	Intervento
O.P.1	Riqualificazione e messa in sicurezza innesto SP via di Vallericca – SS4 via Salaria
O.P.2	Ampliamento sottopasso ferroviario SP via di Vallericca – linea FL1
O.P.3	Sistemazione argini e ponte ferroviario Fosso di Vallericca
O.P.4	Adeguamento sede stradale SP via di Vallericca per transito automezzi pesanti
O.P.5	Realizzazione aree di parcheggio in corrispondenza delle attività produttive
O.P.6	Nuovo accesso al Parco della Marcigliana da via Monte di Massa

## AMBITO PER PROGRAMMA INTEGRATO DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III IVA6 SANTA COLOMBA – ESEMPLIFICAZIONE SCHEDE OPERE PUBBLICHE



**Opera Pubblica n. 1:** Riqualificazione e messa in sicurezza innesto SP via di Vallericca – SS4 Salaria

- A) Categoria dell'opera:**  
Infrastrutture a rete (reti viarie, idriche, fognarie)
- B) Destinazione funzionale:**  
Viabilità
- C) Categoria d'intervento:**  
Adeguamento/ristrutturazione
- D) Fonte di finanziamento:**  
Oneri finanziari generati dalle proposte di intervento privato
- E) Descrizione dell'area di intervento:**



### Collocazione

L'area oggetto di intervento è costituita dalla sede stradale interessata dall'innesto tra via di Vallericca e la SS4 Salaria.

### Stato dei luoghi (area libera o edificata) e indicazioni dimensionali

L'area oggetto d'intervento è attualmente interessata da uno svincolo a "T" che consente l'accesso a via di Vallericca.

### Destinazione PRG vigente

Il PRG vigente classifica l'area a "Strade", all'esterno del perimetro dell'ambito per Print in oggetto. Le aree limitrofe allo svincolo sono destinate ad "Aree agricole".

### Eventuali sensibilità:

Non presenti

### Dati e superfici catastali (eventuali)

Non presenti

### **F) Obiettivi pubblici ed esigenze da soddisfare:**

L'intervento consente il raggiungimento degli Obiettivi pubblici definiti dal Municipio competente in sede di Risoluzione del Consiglio del Municipio III n.1 del 14.01.2015.

In particolare, il Municipio ha manifestato l'esigenza di riqualificare l'innesto tra via di Vallericca e la S.S.4 Salaria al fine di migliorare l'accessibilità all' Ambito in esame, all'Ambito Programma Integrato IV a5 Ficarone, e, di conseguenza, al Comune di Monterotondo, attraverso la progettazione definitiva dello svincolo e dell'allargamento del sotto-passo ferroviario (cfr. O.P.2).

Il progetto preliminare del "Collegamento S.P. Nomentana – Vallericca – Innesto a via Selva dei Cavalieri – 1° stralcio funzionale sottopasso della SP Vallericca attraversamento linea FS Roma – Chiusi e svincolo con la SS4 Salaria" è stato approvato con Del. G.P. n. 571/24 del 27.07.2011. Il progetto definitivo è in corso di redazione.

### **G) Normativa ed eventuali Regole tecniche da rispettare:**

#### Riferimenti NTA PRG vigente

Artt. 90, 91, 92 e 93 delle NTA del PRG vigente per quanto riguarda le Infrastrutture stradali

#### Altro

Normativa di settore

### **H) Vincoli di legge:**

L'area in oggetto è sottoposta a:

- Vincoli Dichiarativi (art.136 D.Lgs 42/04) - Beni d'insieme: "vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche - D.G.R. del 05/12/1989 Valle del Tevere";
- Vincoli Ricognitivi di Legge (art.142 D.Lgs 42/04): "c) Corsi delle acque pubbliche (Fosso Rio della Casetta)"; "m) Aree di interesse archeologico già individuate" e "Aree di interesse archeologico già individuate - beni lineari con fascia di rispetto e beni puntuali con fascia di rispetto".

### **I) Dettaglio dei costi (Costo parametrico per unità di misura):**

Nuova realizzazione	€/mq	da definire
Adeguamento/ristrutturazione	€/mq	125,00

## AMBITO PER PROGRAMMA INTEGRATO DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III IVA6 SANTA COLOMBA – ESEMPLIFICAZIONE SCHEDE OPERE PUBBLICHE

**Roma**  
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direttore Ing. Antonello Fatello  
Direzione Trasformazione Urbana – Direttore Arch. Vittoria Crisostomi  
U.O. Riqualificazione urbana – Dirigente Arch. Vittoria Crisostomi  
Servizio Tecnico Nuovi PRINT - P.O. Arch. Iolanda Fiori

**Programma Preliminare dell'Ambito per Programma Integrato n. IV a6 "Santa Colomba"**  
Municipio Roma III ex IV – Presidente Paolo Emilio Marchionne

**Opera Pubblica n. 2:** Ampliamento sotto-passo ferroviario SP via di Vallericca – linea ferroviaria FL1

- A) Categoria dell'opera:**  
Infrastrutture a rete (reti viarie, idriche, fognarie)
- B) Destinazione funzionale:**  
Sottopasso
- C) Categoria d'intervento:**  
Adeguamento/ristrutturazione
- D) Fonte di finanziamento:**  
Oneri finanziari generati dalle proposte di intervento privato
- E) Descrizione dell'area di intervento:**



**Collocazione**

L'area oggetto di intervento è costituita dal sotto-passo ferroviario della linea ferroviaria FL1 localizzato in adiacenza all'innesto tra via di Vallericca e la SS4 Salaria.

**Stato dei luoghi (area libera o edificata) e indicazioni dimensionali**

Il sotto-passo ferroviario è costituito da un unico fornice a sezione ristretta che consente il passaggio di un solo veicolo.

**Destinazione PRG vigente**

Il PRG vigente classifica l'area a "Strade".

**Eventuali sensibilità:**

Non presenti.

**Dati e superfici catastali (eventuali)**

Non presenti.

**F) Obiettivi pubblici ed esigenze da soddisfare:**

L'intervento consente il raggiungimento degli Obiettivi pubblici definiti dal Municipio competente in sede di Risoluzione del Consiglio del Municipio III n.1 del 14.01.2015.

In particolare, il Municipio ha manifestato l'esigenza di migliorare l'accessibilità agli insediamenti ricadenti all'interno dell'Ambito Programma Integrato IV a5 Ficarone e IV a 6 Santa Colomba, nonché al Comune di Monterotondo; ciò attraverso la progettazione definitiva dello svincolo (cfr. O.P.1) e l'adeguamento del sotto-passo ferroviario realizzando un secondo fornice che consenta il passaggio di almeno un veicolo per senso di marcia.

Il progetto preliminare del "Collegamento S.P.Nomentana – Vallericca – Innesto a via Selva dei Cavalieri – 1° stralcio funzionale sottopasso della SP Vallericca attraversamento linea FS Roma – Chiusi e svincolo con la SS4 Salaria" è stato approvato con Del. G.P. n. 571/24 del 27.07.2011. Il progetto definitivo è in corso di redazione.

**G) Normativa ed eventuali Regole tecniche da rispettare:**

**Riferimenti NTA PRG vigente**

Artt. 90, 91, 92 e 93 delle NTA del PRG vigente per quanto riguarda le Infrastrutture stradali e art. 94 per quanto riguarda le infrastrutture di trasporto in sede propria.

**Altro**

Normativa di settore

**H) Vincoli di legge:**

L'area in oggetto è sottoposta a:

- Vincoli Dichiarativi (art.136 D.Lgs. 42/04) - Beni d'insieme: "vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche - D.G.R. del 05/12/1989 Valle del Tevere";
- Vincoli Ricognitivi di Legge (art.142 D.Lgs. 42/04): "c) Corsi delle acque pubbliche (Fosso Rio della Casetta)"; "m) Aree di interesse archeologico già individuate" e "Aree di interesse archeologico già individuate - beni lineari con fascia di rispetto e beni puntuali con fascia di rispetto".

**I) Dettaglio dei costi (Costo parametrico per unità di misura):**

Nuova realizzazione	€/mq	da definire
Adeguamento/ristrutturazione	€/mq	2.250,00

# **Municipio III**

## **Programmi Integrati della Città da Ristrutturare**

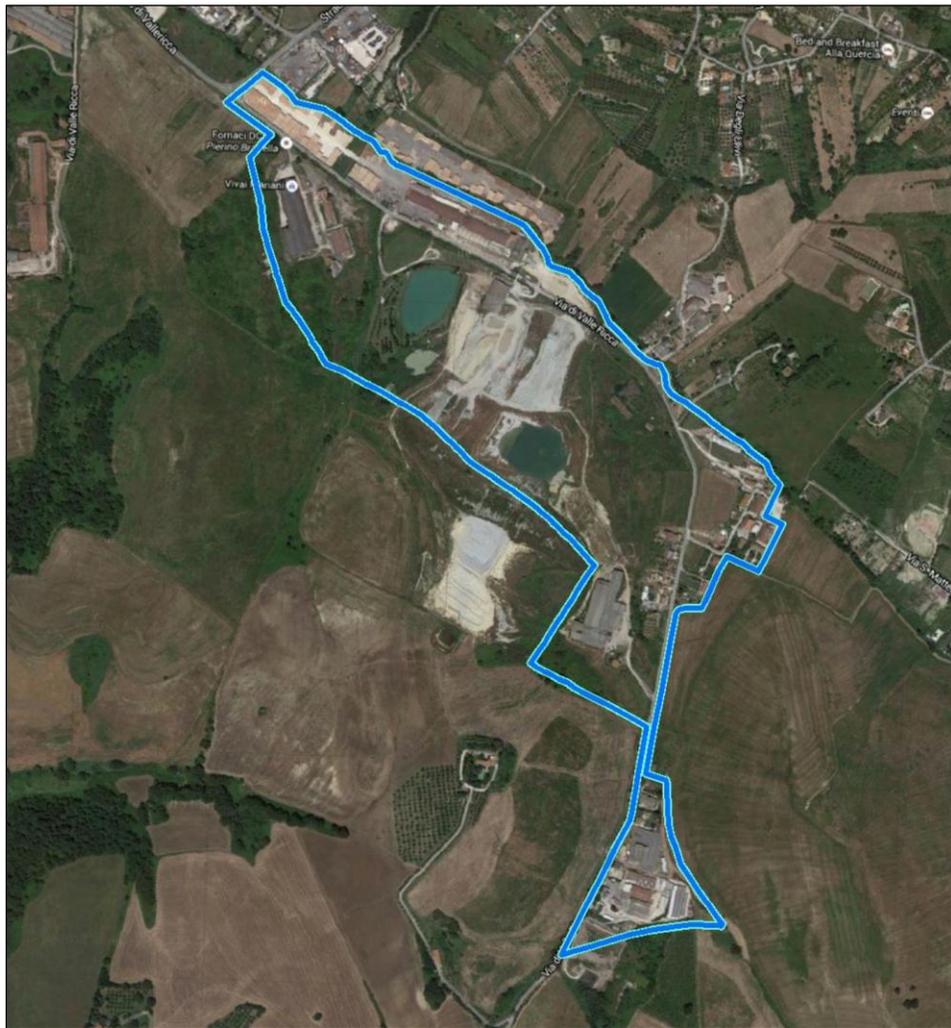
### **Prevalentemente per Attività**

**Ambito per Print IVa5 Ficarone**

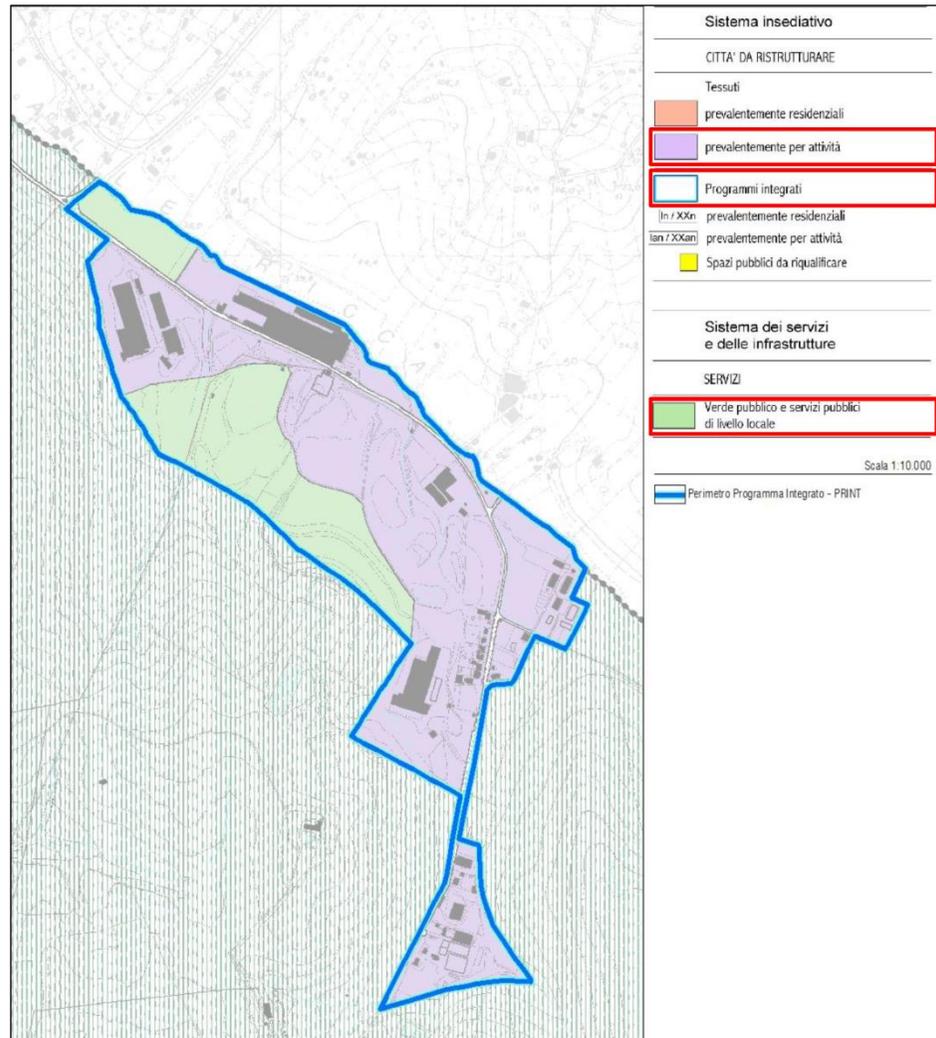
## AMBITO PER PROGRAMMA INTEGRATO DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III

### IVA5 FICARONE

*Foto satellitare (aggiornamento Novembre 2014)*



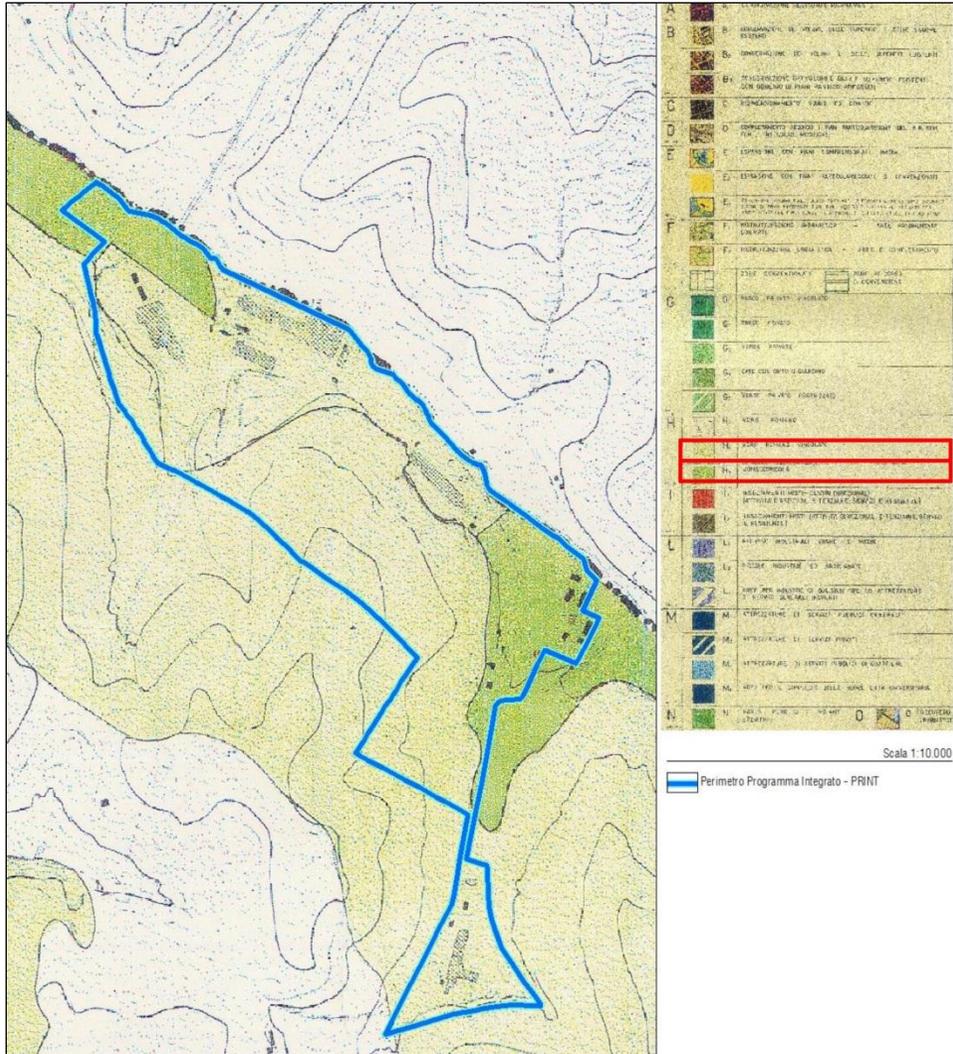
*PRG vigente (Sistemi e Regole 1.10.000)*



## AMBITO PER PROGRAMMA INTEGRATO DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III

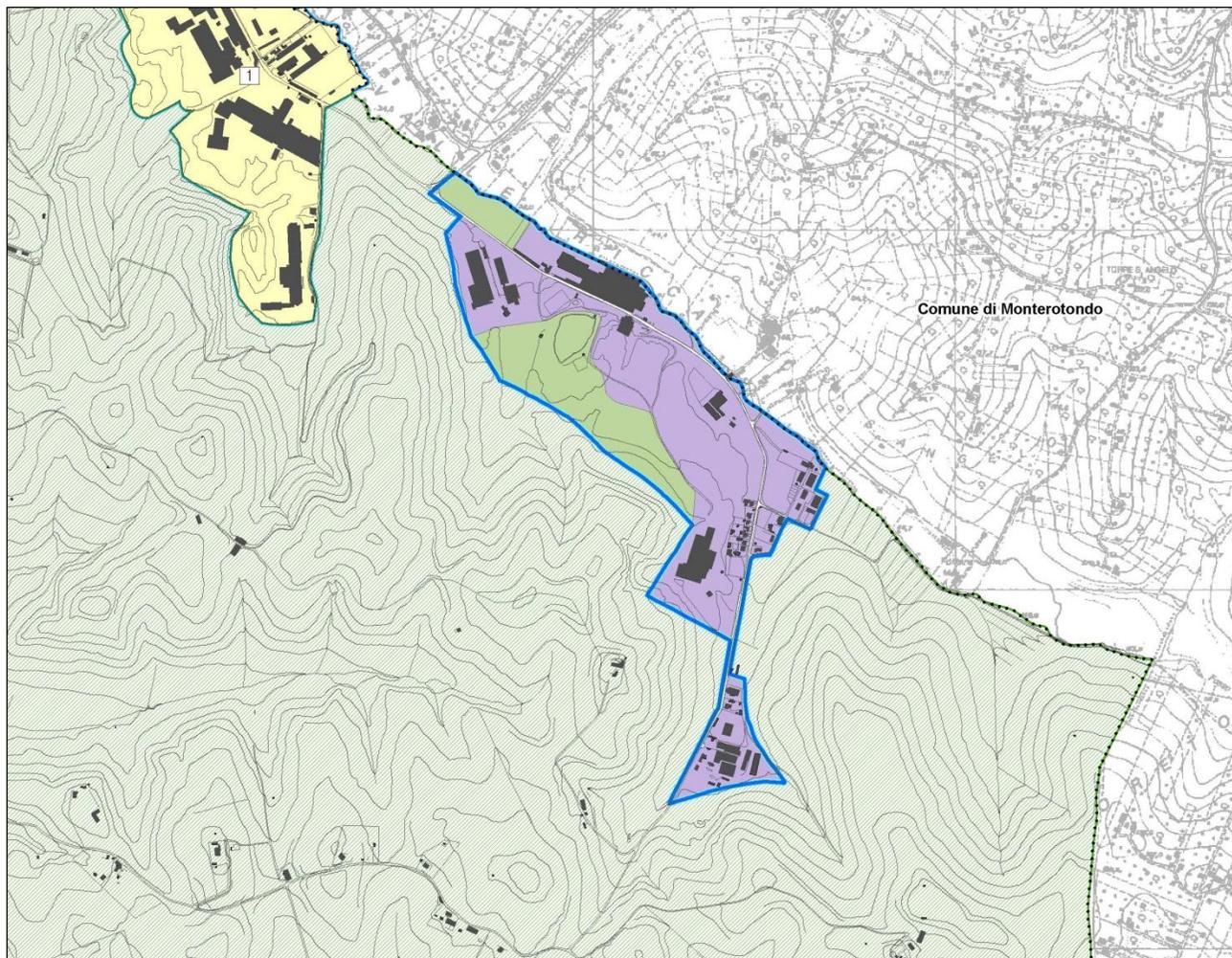
### IVA5 FICARONE

### PRG *previgente*



## AMBITO PER PROGRAMMA INTEGRATO DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III IVA5 FICARONE

### Programma preliminare – Planimetria schematica – Quadro programmatico delle trasformazioni in atto



#### LEGENDA

- Perimetro Programma Integrato - PRINT
- Tessuti prevalentemente per attività
- Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale

#### Ambiti interessati da Piani e Programmi

- Ambiti oggetto di trasformazione

Elenco

n. Ambito	Denominazione	Strumento
1	Iva6 Santa Colomba	Print per attività - Città da ristrutturare

#### Altri Ambiti interessati da Piani e Programmi

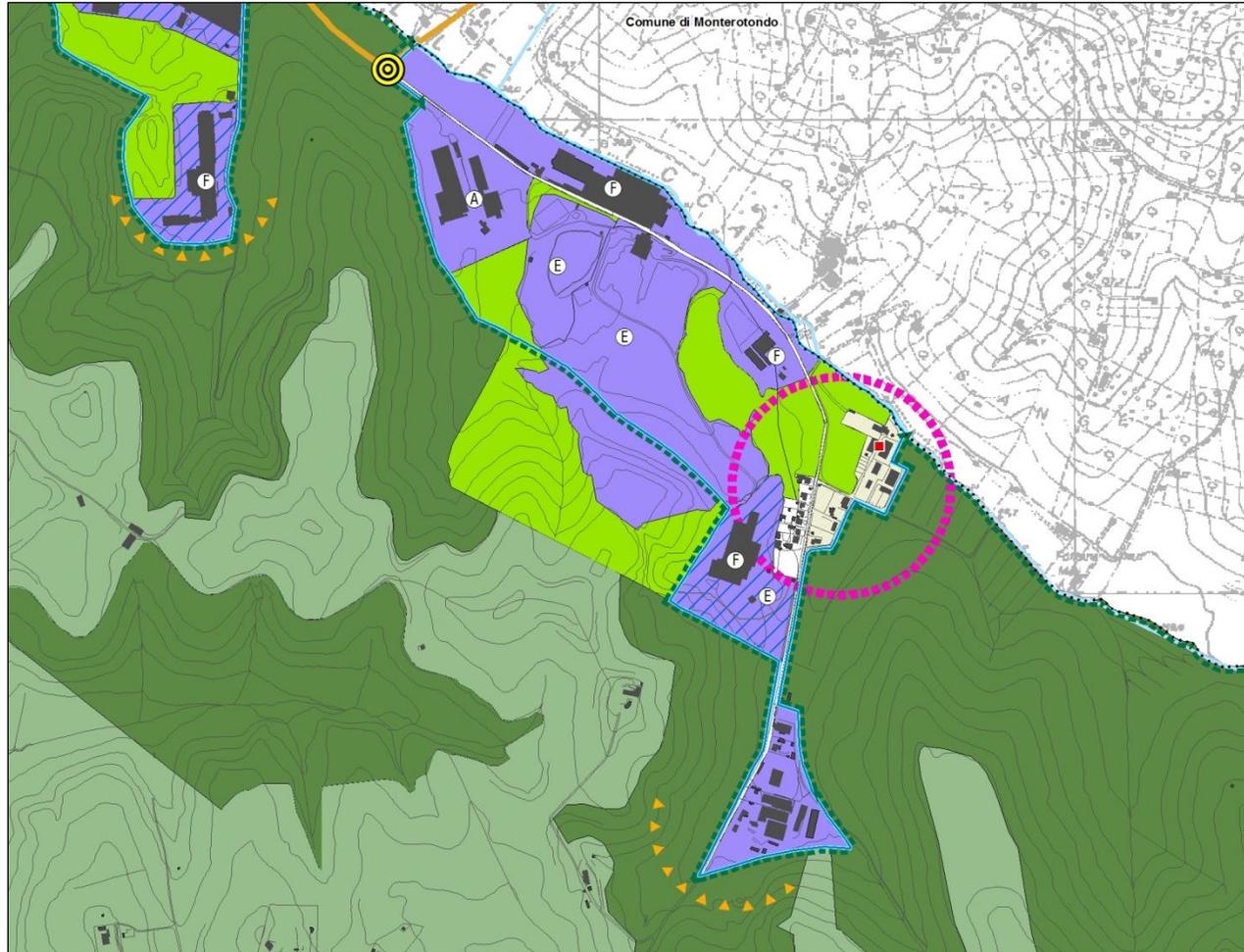
- Riserva Naturale della Marcigliana

Adottato con Del. Consiglio Direttivo dell'E. R. Roma Natura n. 5/2003  
Controdedotto con Del. Consiglio Direttivo dell'E. R. Roma Natura n. 3/2009  
Istruttoria regionale in corso per la definitiva approvazione

## AMBITO PER PROGRAMMA INTEGRATO DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III

### IVA5 FICARONE

#### Programma preliminare – Planimetria schematica – Risorse e criticità



#### LEGENDA

Risorse		Criticità	
<b>Componenti strutturanti degli spazi aperti</b>			
	Riserva Naturale della Marcigliana		Aree scarsamente accessibili e/o non dotate di accessi attrezzati
	Zone di riserva generale		
	Zone di protezione		Nuclei edili/borghi rurali con scarsa dotazione di attrezzature e di servizi (polarità locali da potenziare)
	Aree agricole		
	Reticolo idrografico principale e secondario		
	Spazi aperti attrezzati/Aree verdi		
<b>Principali funzioni di settore esistenti</b>			
	Aree ed edifici destinati prevalentemente ad attività produttive		Aree/edifici in condizioni di degrado e/o scarsamente utilizzate
	Artigianato produttivo		Fornace
	Attività estrattive		
<b>Preesistenze archeologiche, storico-monumentali, edifici e complessi speciali</b>			
Manufatti di valore storico monumentale paesistico			
	Casale - oltre XV secolo		
<b>Infrastrutture esistenti con funzione strategica</b>			
	Viabilità secondaria		Nodi viabilistici, ponti e sottopassi con scarso livello di sicurezza e/o funzionalità

## AMBITO PER PROGRAMMA INTEGRATO DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III IVA5 FICARONE

### SISTEMA AMBIENTALE – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

*Aree di interesse paesaggistico site in adiacenza all'Ambito lungo via di Vallericca (aree ricomprese nella Riserva Naturale della Marcigliana, Fosso del Pantanello) e Borgo rurale sito lungo via di Vallericca*



Borgo rurale della frazione di Vallericca (Fienili)



Fosso del  
Pantanello o  
Fosso del Casale  
e Ormeto



Vista della Riserva  
naturale della  
Marcigliana da via  
di Vallericca

## AMBITO PER PROGRAMMA INTEGRATO DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III IVA5 FICARONE

### SISTEMA INSEDIATIVO E DELLE INFRASTRUTTURE – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

*Edifici ad uso produttivo siti lungo via di Vallericca (fornaci) e depositi a cielo aperto di materiali edili*

*Via di Vallericca, viabilità locale priva di marciapiedi ed illuminazione pubblica*



Attività  
produttive  
(fornaci)  
lungo via di  
Vallericca



Vista di Via di Vallericca



## AMBITO PER PROGRAMMA INTEGRATO DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III

### IVA5 FICARONE

#### Programma preliminare – Planimetria schematica – Obiettivi pubblici



#### LEGENDA

- ..... Confine comunale
- ▭ Ambiti oggetto di riqualificazione/rifunzionalizzazione (PRINT - Programmi Integrati per Attività PRG vigente)
- Tessuti prevalentemente per attività
- Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale

#### Sistema delle infrastrutture

- ➔ Adeguamento viabilità esistente
- Adeguamento svincoli/intersezioni esistenti

#### Sistema dei servizi del verde pubblico e spazi pubblici

- Nuovi servizi - verde - spazi pubblici

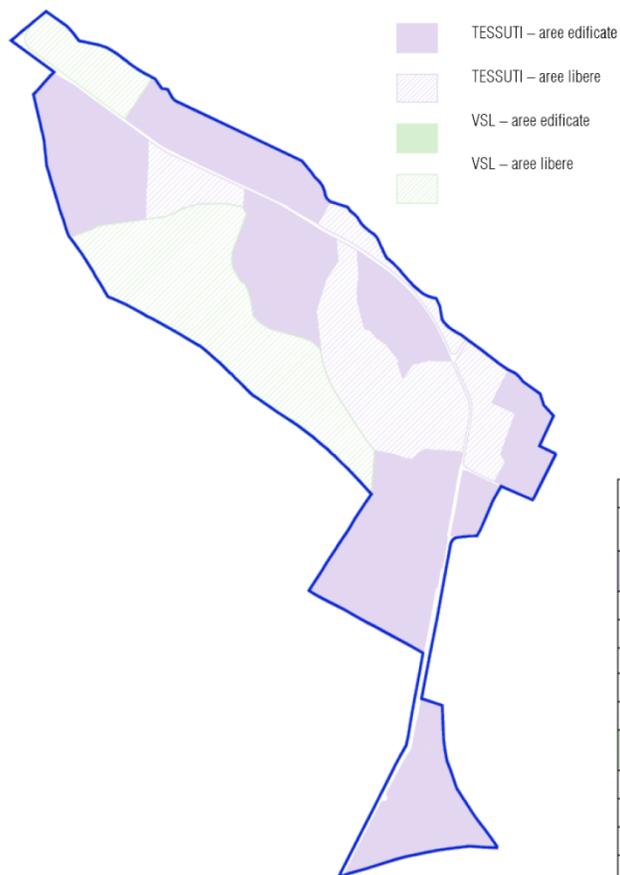
#### Sistema ambientale

- ➔ Nuove connessioni e/o accessi a riserve o aree verdi esterne
- ▨ Interventi di riqualificazione ambientale

**AMBITO PER PROGRAMMA INTEGRATO DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III  
IVA5 FICARONE**

***Dimensionamento – Verifica di sostenibilità urbanistica***

**VERIFICA DELLE AREE LIBERE**



**DATI GENERALI**

AMBITO/AREA PER PRINT ATT.	St (mq)
<i>Iva5 - FICARONE</i>	565.500
<b>TESSUTI</b>	<b>407.963</b>
Lotti liberi	111.175
<i>Ex zone L</i>	0
<i>Ex zone H/N</i>	111.175
<i>Ex zone M1</i>	0
Lotti edificati	296.788
<b>VERDE SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE</b>	<b>136.367</b>
Lotti edificati	0
Lotti liberi	136.367
<b>STRADE</b>	<b>21.170</b>

## AMBITO PER PROGRAMMA INTEGRATO DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III

### IVA4 SETTEBAGNI – RISOLUZIONE MUNICIPALE

S. P. Q. R.  
ROMA CAPITALE  
Municipio Roma III  
ESTRATTO DAL VERBALE DEL CONSIGLIO DEL MUNICIPIO  
(seduta del 14.01.2015)

L'anno duemilaquindici, il giorno di mercoledì quattordici del mese di gennaio, alle ore 13,40 nei locali siti in Piazza Sempione, 15, si è riunito in seduta straordinaria pubblica urgente in I Convocazione il Consiglio del Municipio Roma III, previa trasmissione degli inviti per le ore 12,30 dello stesso giorno come da documentazione in atti.

**Presidente:** Riccardo Corbucci – Valeria Milita

**Assolve le funzioni di Segretario:** dott.ssa Liviana Presciuttini.

Eseguito l'appello nominale alle ore 13,40 il **Presidente** dichiara che sono presenti i seguenti Consiglieri:

BONELLI CRISTIANO  
BUGLI YURI  
BURECA MARIO  
CASCAPERA FABRIZIO  
COLLETTA GIANLUCA  
CORBUCCI RICCARDO

CORONIDI FRANCESCO  
DELLA BELLA ITALO  
DIONISI FABIO  
LAGUZZI FILIPPO MARIA  
LEONCINI FRANCESCA  
LUCIDI CESARE

MACCARONI MARZIA  
MILITA VALERIA  
MORETTI MASSIMO  
MORICONI ROMOLO  
PROIETTI SIMONE  
PUNZO ANNA MARIA

Risulta presente l'Assessore Antonio Comito.

Risultano assenti i Consiglieri: **Bartolomeo** Manuel, **Borgheresi** Roberto, **De Napoli** Jessica Palmira, **Filini** Francesco, **Marchionne** Paolo Emilio, **Massacci** Angelo, **Petrella** Giordana.  
Alle ore 13,45 entrano in Aula i Consiglieri Bartolomeo e Borgheresi  
Alle ore 13,51 entra in Aula il Consigliere Massacci.  
Alle ore 14,40 entra in Aula la Consigliera De Napoli.  
(Omissis)

#### RISOLUZIONE N. 1

**Oggetto:** Ambiti per Programmi Integrati contenenti i tessuti per attività della città da ristrutturare.

**Premesso che** con Deliberazione n. 18 del Consiglio Comunale del 12 febbraio 2008 è stato approvato il Piano Regolatore Generale (PRG) della città di Roma;

**Che** il PRG ha individuato nel Municipio III: n. 2 Ambiti per i Programmi Integrati della Città Consolidata, n. 17 Ambiti per i Programmi Integrati della città da ristrutturare di cui n. 7 prevalentemente residenziali e n. 10 prevalentemente per attività;

**Che** in tali ambiti il PRG individua nel Programma Integrato lo strumento più idoneo per rispondere alla molteplicità delle esigenze locali e alla necessità di riqualificazione diffusa;

O.P.2 – Centro polifunzionale in via Sambuca P. (asilo nido aziendale, servizi);  
O.P.3 – Aree di parcheggio in via Sambuca P.;  
O.P.4 – Riqualificazione dei parcheggi complanari SS4 via Salaria e degli accessi a via Sambuca P. e alle attività produttive;  
O.P.5 – Percorso ciclo-pedonale su argine Tevere e collegamento a nord con stazione FL1 Fidene.

#### Ambito per Programma Integrato per attività "IVa4 Settebagni"

O.P.1 – Nuovo ponte stradale via Lello Maddaleno sul Fosso di Settebagni e adeguamento e acquisizione strade private aperte al pubblico transito;  
O.P.2 – Sistemazione e messa in sicurezza ponte ferroviario su Fosso di Settebagni;  
O.P.3 – Riqualificazione ambientale degli argini del Fosso di Settebagni fino alla foce;  
O.P.4 – Interventi sul sistema fognario e sui collettori lungo il Fosso di Settebagni;  
O.P.5 – Realizzazione di aree di parcheggio a servizio delle attività insediato;

#### Ambito programma Integrato per attività "IVa5 Ficarone"

O.P.1 – Riqualificazione e messa in sicurezza innesto SP via di Vallericca – Monterotondo;  
O.P.2 – Realizzazione aree di parcheggio in corrispondenza delle attività produttive;  
O.P.3 – Centro polifunzionale nel borgo di Vallericca (asilo nido, centro sociale, servizi per la fruizione del Parco ecc.);  
O.P.4 – Nuovo accesso al Parco della Marcigliana da via di Vallericca.

#### Ambito programma Integrato per attività "IVa6 Santa Colomba"

O.P.1 – Riqualificazione e messa in sicurezza innesto SP via di Vallericca – SS4 via Salaria;  
O.P.2 – Ampliamento sottopasso ferroviario SP via di Vallericca – linea FL1;  
O.P.3 – Sistemazione argini e ponte ferroviario Fosso di Vallericca;  
O.P.4 – Adeguamento sede stradale SP via di Vallericca per transito automezzi pesanti;  
O.P.5 – Realizzazione aree di parcheggio in corrispondenza delle attività produttive;  
O.P.6 – Nuovo accesso al Parco della Marcigliana da via Monte di Massa.

3) di indicare come prioritarie, per ciascun Ambito individuato, le seguenti opere pubbliche

#### Ambito per Programma Integrato per attività "IVa2 Salario"

O.P.5 – Percorso ciclo-pedonale su argine Tevere e collegamento a nord con stazione FL1 Fidene.  
O.P.4 – Riqualificazione dei parcheggi complanari SS4 via Salaria e degli accessi a via Sambuca P. e alle attività produttive;

#### Ambito per Programma Integrato per attività "IVa4 Settebagni"

O.P.1 – Nuovo ponte stradale via Lello Maddaleno sul Fosso di Settebagni e adeguamento e acquisizione strade private aperte al pubblico transito;  
O.P.4 – Interventi sul sistema fognario e sui collettori lungo il Fosso di Settebagni;

#### Ambito programma Integrato per attività "IVa5 Ficarone"

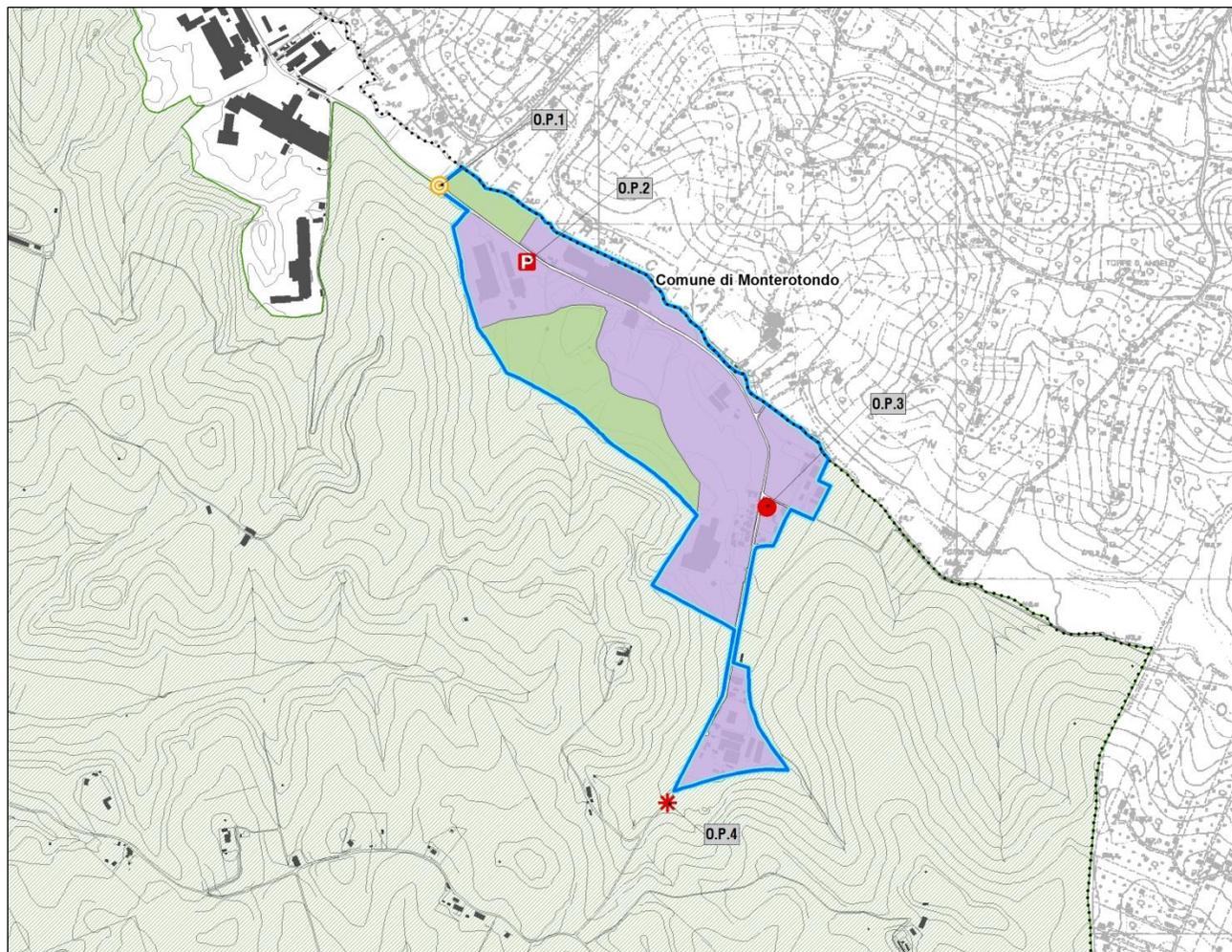
O.P.1 – Riqualificazione e messa in sicurezza innesto SP via di Vallericca – Monterotondo;  
O.P.4 – Nuovo accesso al Parco della Marcigliana da via di Vallericca.

#### Ambito programma Integrato per attività "IVa6 Santa Colomba"

O.P.2 – Ampliamento sottopasso ferroviario SP via di Vallericca – linea FL1;  
O.P.1 – Riqualificazione e messa in sicurezza innesto SP via di Vallericca – SS4 via Salaria;

## AMBITO PER PROGRAMMA INTEGRATO DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III IVA5 FICARONE

### Programma preliminare – Planimetria schematica – Opere pubbliche



#### LEGENDA

- Perimetro Programma Integrato - PRINT
- Tessuti prevalentemente per attività
- Riserva Naturale Regionale della Marcigliana

#### Opere pubbliche da finanziare

##### Interventi di adeguamento e potenziamento

- Intersezioni stradali

##### Nuove realizzazioni

- Servizio pubblico (localizzazione indicativa)
- P Aree per la sosta
- ✱ Porte di accesso al parco

#### Opere pubbliche

O.P.n° Codice dell'opera pubblica

Sigla	Intervento
O.P.1	Riqualificazione e messa in sicurezza innesto SP via di Vallericca – Monterotondo
O.P.2	Realizzazione aree di parcheggio in corrispondenza delle attività produttive
O.P.3	Centro polifunzionale nel borgo di Vallericca (asilo nido, centro sociale, servizi per la fruizione del Parco ecc.)
O.P.4	Nuovo accesso al Parco della Marcigliana da via di Vallericca

## AMBITO PER PROGRAMMA INTEGRATO DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III IVA5 FICARONE – ESEMPLIFICAZIONE SCHEDE OPERE PUBBLICHE

### Roma

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direttore Ing. Antonello Fatello  
Direzione Trasformazione Urbana – Direttore Arch. Vittoria Crisostomi  
U.O. Riqualificazione urbana – Dirigente Arch. Vittoria Crisostomi  
Servizio Tecnico Nuovi PRINT - P.O. Arch. Iolanda Fiori

**Programma Preliminare dell'Ambito per Programma Integrato n. IV a5 "Ficarone"**  
Municipio Roma III ex IV – Presidente Paolo Emilio Marchionne

**Opera Pubblica n. 1:** Riqualificazione e messa in sicurezza innesto SP via di Vallericca - Monterotondo

- A) Categoria dell'opera:**  
Infrastrutture a rete (reti viarie, idriche, fognarie)
- B) Destinazione funzionale:**  
Viabilità
- C) Categoria d'intervento:**  
Adeguamento/ristrutturazione
- D) Fonte di finanziamento:**  
Oneri finanziari generati dalle proposte di intervento privato
- E) Descrizione dell'area di intervento:**



#### Collocazione

L'area oggetto di intervento è costituita dalla sede stradale corrispondente all'innesto tra via di Valericca e la Strada Provinciale delle Fornaci, localizzata a ridosso del perimetro dell'ambito per Print.

#### Stato dei luoghi (area libera o edificata) e indicazioni dimensionali

L'area oggetto d'intervento è attualmente interessata da uno svincolo a "T" e le aree circostanti, prevalentemente pianeggianti, non sono edificate; una porzione è attualmente occupata da un deposito di materiali edili.

#### Destinazione PRG vigente

Il PRG vigente assegna all'area a destinazione a "Parchi istituiti"; la porzione a ridosso dello svincolo, attualmente occupata da un deposito di materiali edili ed interna all'ambito per Print, è destinata a "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale".

#### Eventuali sensibilità:

Lo svincolo ricade nel perimetro della Riserva Naturale della Marcigliana.

#### Dati e superfici catastali (eventuali)

Non presenti.

#### F) Obiettivi pubblici ed esigenze da soddisfare:

L'intervento di adeguamento dello svincolo consente il raggiungimento degli Obiettivi pubblici definiti dal Municipio competente in sede di Risoluzione del Consiglio del Municipio III n.1 del 14.01.2015.

In particolare, il Municipio ha evidenziato l'esigenza di riqualificare l'innesto tra via di Vallericca e la Strada Provinciale delle Fornaci che conduce al Comune di Monterotondo; ciò attraverso la riprogettazione dello svincolo (eventualmente inserendo una rotonda) o la collocazione di un impianto semaforico.

#### G) Normativa ed eventuali Regole tecniche da rispettare:

##### Riferimenti NTA PRG vigente

Art. 22 delle NTA del PRG vigente (Cessione compensativa) ed attribuzione al/ai proprietario/proprietari dell'area da cedere, di un'edificabilità pari a 0,06 mq/mq da trasferire all'interno dei tessuti della Città da ristrutturare o nelle Aree di Concentrazione Edilizia (ACE) che verranno individuate in sede di aggiornamento del Programma Preliminare.

Artt. 90, 91, 92 e 93 delle NTA del PRG vigente per quanto riguarda le Infrastrutture stradali

##### Altro

Normativa di settore

#### H) Vincoli di legge:

L'area è oggetto è sottoposta a:

- Vincoli Dichiarativi (art.136 D.lvo 42/04) - Beni d'insieme: "vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche - D.G.R. del 05/12/1989 Valle del Tevere";
- Vincoli Ricognitivi di Legge (art.142 D.lvo 42/04): "c) Corsi delle acque pubbliche (Fosso Rio della Casetta)"; "m) Aree di interesse archeologico già individuate" e "Aree di interesse archeologico già individuate - beni lineari con fascia di rispetto e beni puntuali con fascia di rispetto".

#### I) Dettaglio dei costi (Costo parametrico per unità di misura):

Adeguamento/ristrutturazione	€/mq 125,00
------------------------------	-------------

## AMBITO PER PROGRAMMA INTEGRATO DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III IVA5 FICARONE – ESEMPLIFICAZIONE SCHEDE OPERE PUBBLICHE

**Roma**  
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direttore Ing. Antonello Fatello  
Direzione Trasformazione Urbana – Direttore Arch. Vittoria Crisostomi  
U.O. Riqualificazione urbana – Dirigente Arch. Vittoria Crisostomi  
Servizio Tecnico Nuovi PRINT - P.O. Arch. Iolanda Fiori

**Programma Preliminare dell'Ambito per Programma Integrato n. IV a5 "Ficarone"**  
Municipio Roma III ex IV – Presidente Paolo Emilio Marchionne

**Opera Pubblica n. 4:** Nuovo accesso al Parco della Marcigliana da Via di Vallericca.

- A) Categoria dell'opera:**  
Infrastrutture a rete (reti viarie, idriche, fognarie)
- B) Destinazione funzionale:**  
Spazio pubblico pedonale e di sosta
- C) Categoria d'intervento:**  
Nuova realizzazione
- D) Fonte di finanziamento:**  
Oneri finanziari generati dalle proposte di intervento privato
- E) Descrizione dell'area di intervento:**



### Collocazione

L'area oggetto di intervento è collocata lungo via di Vallericca, all'interno della polarità indicata negli obiettivi.

### Stato dei luoghi (area libera o edificata) e indicazioni dimensionali

L'area oggetto d'intervento è attualmente interessata da una viabilità locale e da aree di proprietà privata, in parte libere ed in parte edificate.

### Destinazione PRG vigente

Il PRG vigente assegna alle aree la destinazione a "Parchi istituiti"; le aree interne all'ambito per Print, site a ridosso del parco, sono invece destinate a "Tessuti prevalentemente per attività della Città da ristrutturare".

### Eventuali sensibilità:

L'area ricade in parte nel perimetro della Riserva Naturale della Marcigliana.

### Dati e superfici catastali (eventuali)

Non presenti.

### **F) Obiettivi pubblici ed esigenze da soddisfare:**

La realizzazione del nuovo accesso al Parco della Marcigliana consente il raggiungimento degli Obiettivi pubblici definiti dal Municipio competente in sede di Risoluzione del Consiglio del Municipio III n.1 del 14.01.2015.

In particolare, il Municipio ha manifestato l'esigenza di garantire l'accessibilità e la fruibilità delle aree collocate a nord della Riserva naturale della Marcigliana per creare un sistema integrato di accessi e percorrenze che mettano in relazione i diversi versanti del Parco.

### **G) Normativa ed eventuali Regole tecniche da rispettare:**

#### Riferimenti NTA PRG vigente

Art. 22 delle NTA del PRG vigente (Cessione compensativa) ed attribuzione al/ai proprietario/proprietari dell'area da cedere, di utilificabilità pari a 0,06 mq/mq da trasferire all'interno dei tessuti della Città da ristrutturare o nelle Aree di Concentrazione Edilizia (ACE) che verranno individuate in sede di aggiornamento del Programma Preliminare.

Art. 83 ed art. 85, comma 1, delle NTA del PRG vigente con particolare riferimento alle attrezzature di cui alla lett. f (Parcheggi pubblici - da realizzarsi a raso)

Parametri e grandezze urbanistico-ecologiche:

DA (ST) = 2 alberi/100 mq

#### Altro

Normativa di settore

### **H) Vincoli di legge:**

L'area è oggetto è sottoposta a:

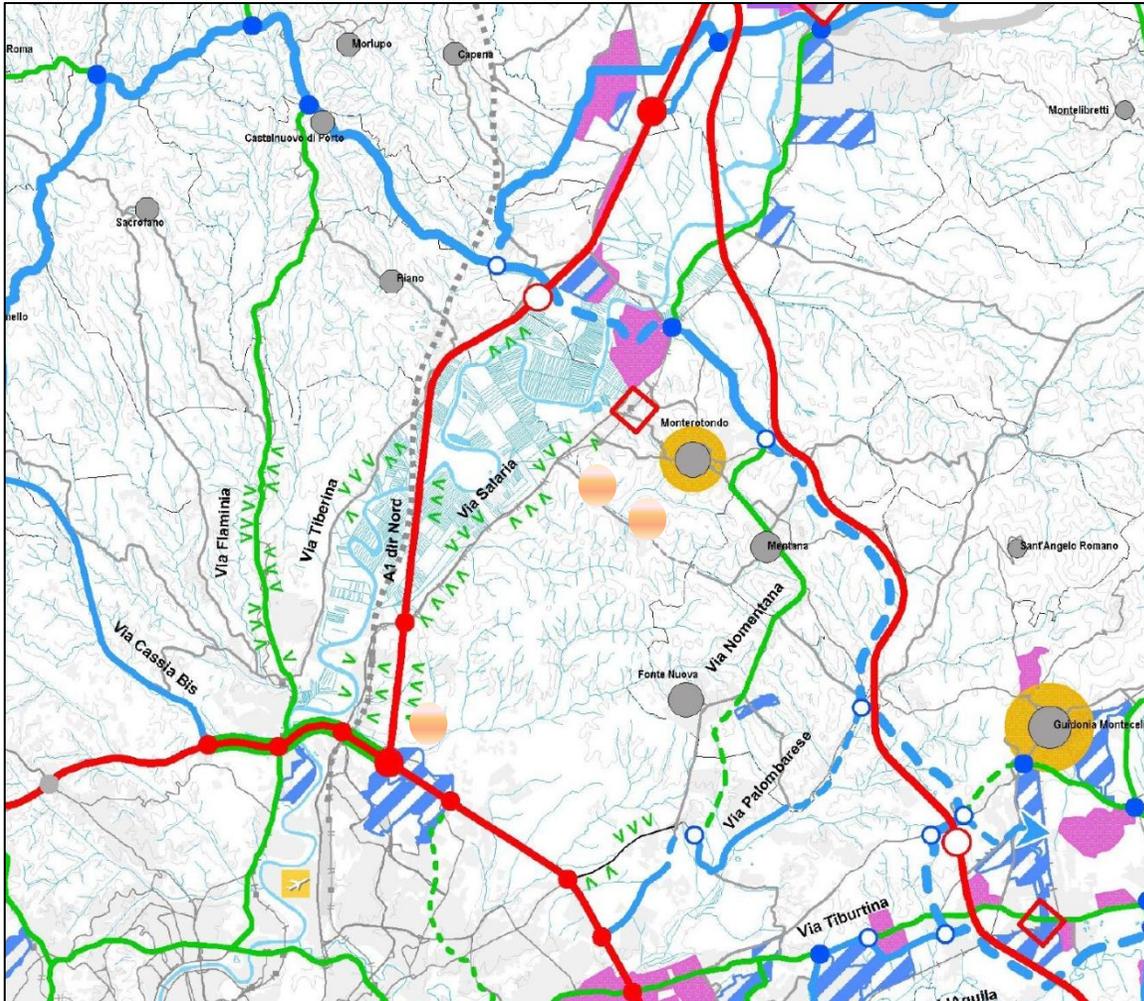
- Vincoli Dichiarativi (art.136 D.Lgs 42/04) - Beni d'insieme: "vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche - D.G.R. del 05/12/1989 Valle del Tevere";
- Vincoli Ricognitivi di Legge (art.142 D.Lgs 42/04): "c) Corsi delle acque pubbliche (Fosso Rio della Casetta)"; "m) Aree di interesse archeologico già individuate" ed "Aree di interesse archeologico già individuate - beni lineari con fascia di rispetto e beni puntuali con fascia di rispetto".

### **I) Dettaglio dei costi (Costo parametrico per unità di misura):**

Nuova realizzazione Parcheggio	€/mq 162,50
Nuova realizzazione spazio pubblico pedonale	€/mq 60,00

## AMBITO PER PROGRAMMA INTEGRATO DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE GENERALE

### ELABORATO TP 2.2 ORGANIZZAZIONE FUNZIONALE DELLA RETE DEL SERVIZIO FERROVIARIO METROPOLITANO E REGIONALE E DEI CORRIDOI DEL TRASPORTO PUBBLICO



#### GRANDE RETE

Esistente o da adeguare	Prog. o Proposta	Rete primaria (NCS Tipo A o B)

#### RETE VIARIA DI BASE DELLA PROVINCIA METROPOLITANA

		Rete di 1° livello metropolitano (collegamenti unificanti la Provincia tra i centri di Sub Sistema locale, tra i Parchi di funzioni strategiche metropolitane, tra i Parchi di attività produttive metropolitane ed i nodi di scambio del trasporto (NCS "Strade extraurbane secondarie", Tipo B o C)
		Rete di 2° livello metropolitano (collegamenti interni tra i centri dei sub-sistemi locali e con la "rete primaria", del NPRG di Roma) (NCS "Strade extraurbane secondarie" o locale, Tipo C o F)
		Rete di interesse locale (NCS Tipo F)
		Rete di interesse paesaggistico

#### Attrezzature

Esistenti o da Adeguare	Prog. o Proposte	
		Svincolo tra arterie della Grande Rete. Caselli di uscita a pagamento
		Svincolo tra Grande Rete e Rete 1° e 2° Livello metropolitano
		Svincolo tra Rete 1° Livello e con Rete 2° Livello metropolitano
		Svincolo GRA da riorganizzare funzionalmente
		Aeroporti
		Stazioni del "servizio ferroviario espresso"
		Centro Intermodale (Civitavecchia, Montelibretti, Santa Palomba)
		Piattaforma Logistica (Coleferro, Fiumicino)
		Parchi di funzioni strategiche metropolitane
		Parchi di attività produttive metropolitane

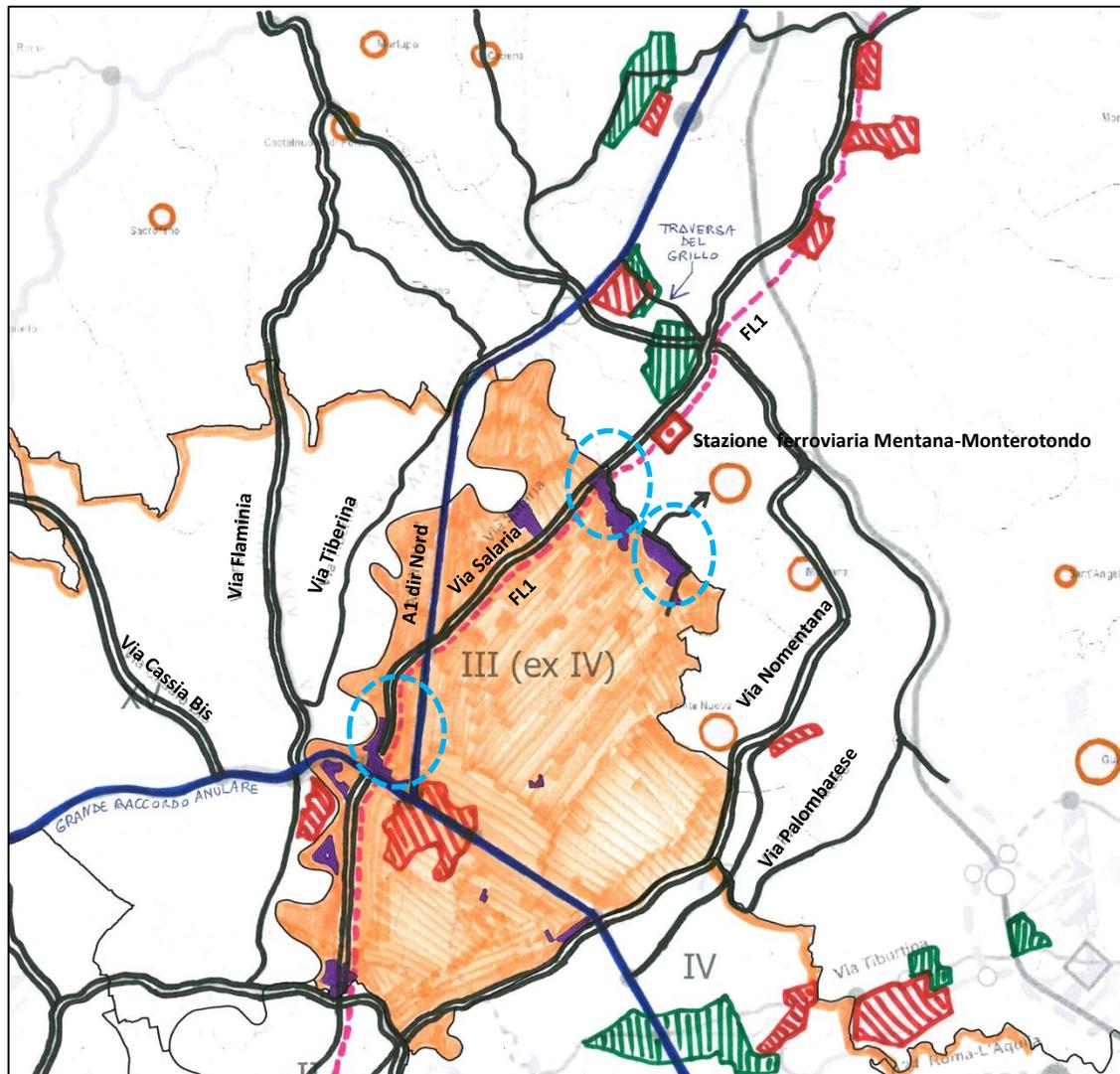
#### Centri abitati 2001

	Centri
	Ambito Print

#### Sub-Sistemi Locali

	Centri Sistemi Locali
	Centri Sub-Sistemi Locali

## AMBITO PER PROGRAMMA INTEGRATO DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III INQUADRAMENTO TERRITORIALE



### LEGENDA

-  CONFINI COMUNALI DI ROMA
-  TERRITORIO MUNICIPIO III (EX IV)
-  PROGRAMMI INTEGRATI PER ATTIVITÀ MUNICIPIO III
-  PROGRAMMI INTEGRATI OGGETTO DI INTERVENTO
- INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ**
-  VIABILITÀ A CARATTERE AUTOSTRADALE
-  VIABILITÀ PRIMARIA
-  VIABILITÀ SECONDARIA
-  STAZIONI DEL SERVIZIO FERROVIARIO ESPRESSO
-  LINEE SERVIZIO FERROVIARIO ESPRESSO
- FUNZIONI**
-  FUNZIONI STRATEGICHE METROPOLITANE
-  FUNZIONI PRODUTTIVE METROPOLITANE
-  CENTRI ABITATI ESTERNI AL COMUNE DI ROMA