Roma
Assessorato alla Trasformazione Urbana di Roma Capitale
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Trasformazione Urbana
U.O. Città Storica e ambiti di tutela e riqualificazione

ROMA CAPITALE
47
29 MAG. 2015
DIP. PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
Prot. n. QI 90467

# Progetto Urbano San Lorenzo

# DOCUMENTO DELLA PARTECIPAZIONE

**Aggiornamento della fase di consultazione preventiva finalizzata alla redazione dello Schema di Assetto Preliminare - SAP (art. 15 NTA) 2013-2015**

# ALLEGATO 2

## Materiali di analisi e sintesi valutative

ROMA CAPITALE

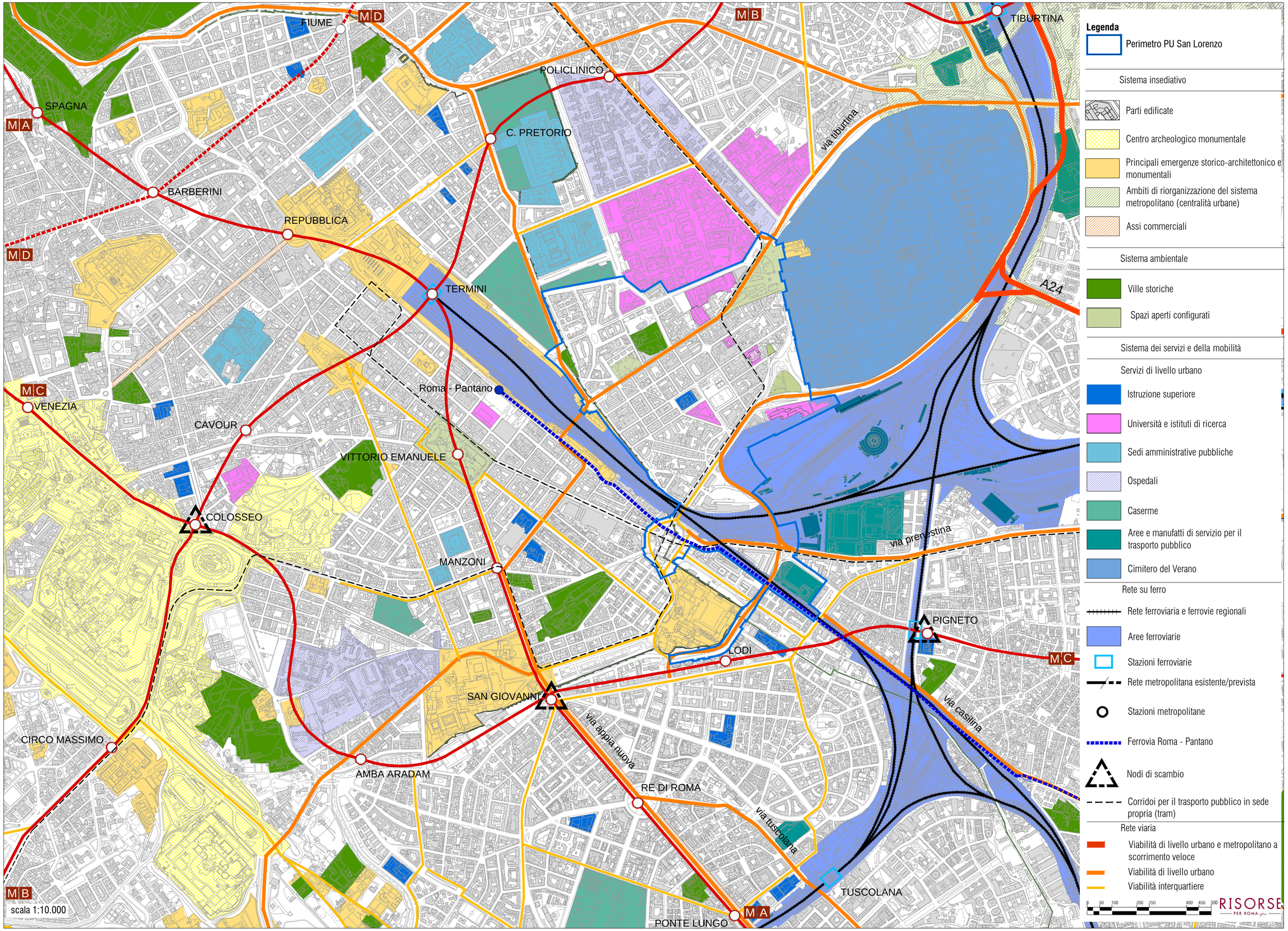
Assessorato Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Trasformazione Urbana - U.O. Città Storica e Ambiti di Tutela e Riqualificazione

Progetto Urbano San Lorenzo

A.1 Inquadramento territoriale - **Sistema insediativo, ambientale, dei servizi e della mobilità**

dicembre 2014

**Tav. A.1**

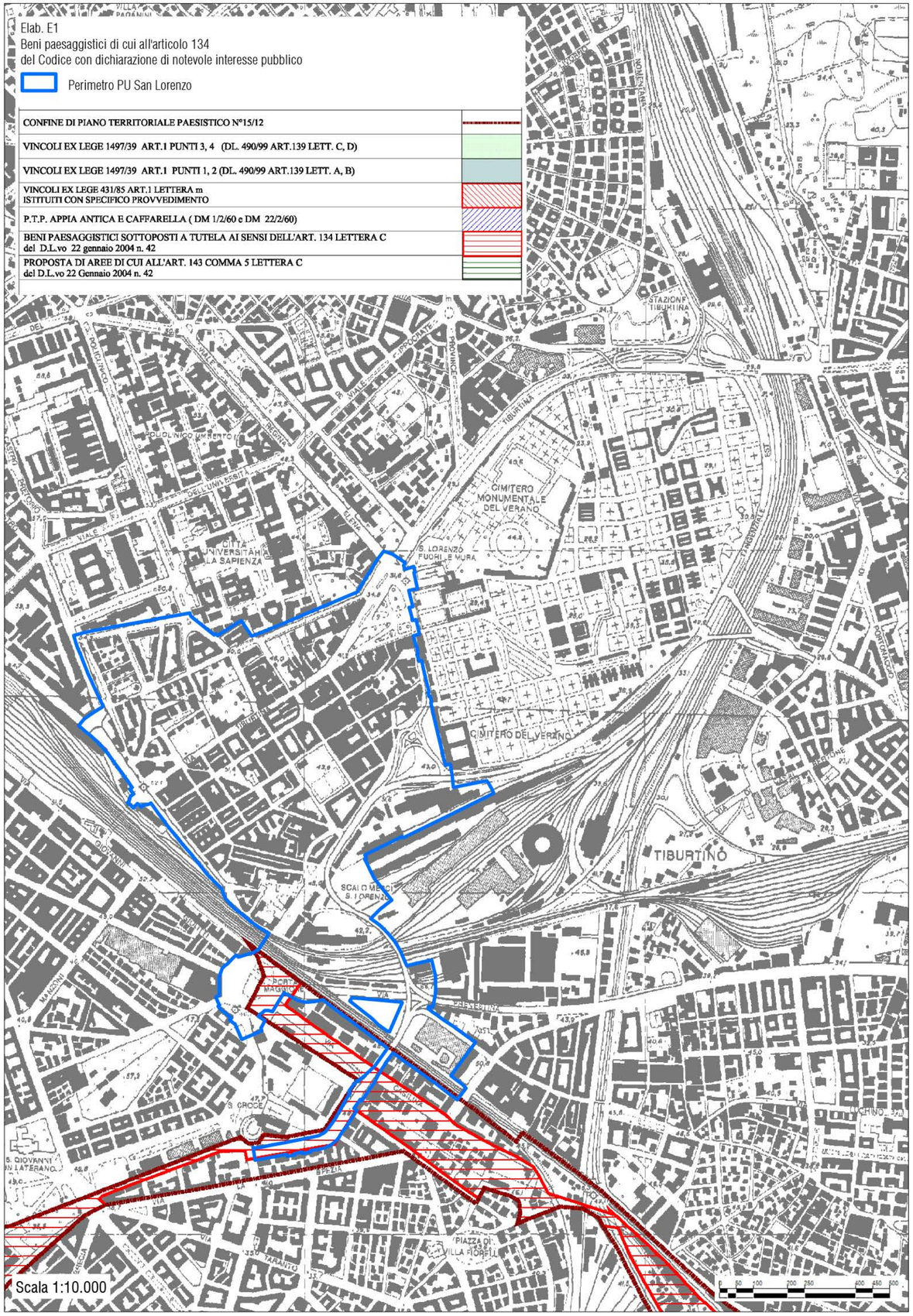


ROMA CAPITALE
Assessorato Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Trasformazione Urbana - U.O. Città Storica e Ambiti di Tutela e Riqualificazione

Elab. E1
Beni paesaggistici di cui all'articolo 134
del Codice con dichiarazione di notevole interesse pubblico

Perimetro PU San Lorenzo

| | |
|---|---|
| CONFINE DI PIANO TERRITORIALE PAESISTICO N°15/12 | |
| VINCOLI EX LEGGE 1497/39 ART.1 PUNTI 3, 4 (DL. 490/99 ART.139 LETT. C, D) | |
| VINCOLI EX LEGGE 1497/39 ART.1 PUNTI 1, 2 (DL. 490/99 ART.139 LETT. A, B) | |
| VINCOLI EX LEGGE 431/85 ART.1 LETTERA m ISTITUITI CON SPECIFICO PROVVEDIMENTO | |
| P.T.P. APPIA ANTICA E CAFFARELLA ( DM 1/2/60 e DM 22/2/60) | |
| BENI PAESAGGISTICI SOTTOPOSTI A TUTELA AI SENSI DELL'ART. 134 LETTERA C del D.L.vo 22 gennaio 2004 n. 42 | |
| PROPOSTA DI AREE DI CUI ALL'ART. 143 COMMA 5 LETTERA C del D.L.vo 22 Gennaio 2004 n. 42 | |




Scala 1:10.000

Elab. E3 bis
Beni paesaggistici puntuali e lineari di interesse archeologico
di cui all'articolo 142 co.1 lettera m) del Codice
e tutela di altri beni individui di tipo storico-monumentale

Perimetro PU San Lorenzo

LEGENDA

| | | |
|---|---|---|
| CONFINE DI PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO n. 15 | | |
| CONFINE DI PIANO TERRITORIALE PAESISTICO N°15/12 | | |
| ZONE TERRITORIALI OMOGENEE A e B (D.M. 1444/68) | | |
| BENI D'INTERESSE ARCHEOLOGICO DI NOTEVOLI CONSISTENZA E/O ESTENSIONE, STATO DI CONSERVAZIONE E VALORE PAESAGGISTICO (ARTT. 12, 21 All.1) | | |
| ESTENSIONE AREALE | | |
| AREE CATACOMBALI | | |
| ESTENSIONE LINEARE | PERCORSI | |
| | ACQUEDOTTI, TRACCIATO EMERGENTE | |
| ELEMENTO ISOLATO | | |
| BENI D'INTERESSE ARCHEOLOGICO DI LIMITATI CONSISTENZA E/O ESTENSIONE, STATO DI CONSERVAZIONE E VALORE PAESAGGISTICO (ARTT. 12, 21 All.1) | | |
| ESTENSIONE AREALE | | |
| ESTENSIONE LINEARE | PERCORSI | |
| | ACQUEDOTTI, TRACCIATO SOTTERRANEO | |
| | CUNICOLI | |
| BENI D'INTERESSE ARCHEOLOGICO DI NON COMPROVATA CONSISTENZA ED ESTENSIONE (ARTT. 12, 21, All.1) | | |
| ESTENSIONE AREALE | | |
| ESTENSIONE LINEARE | PERCORSI | |
| | ACQUEDOTTI, TRACCIATO PROBABILE | |
| AREE NELLE QUALI E' MOLTO PROBABILE LA PRESENZA DI CAVITA' SOTTERRANEE | | |
| BENI D'INTERESSE STORICO MONUMENTALE D'ETA' MEDIEVALE E MOD. DI NOTEVOLI CONSISTENZA E/O STATO DI CONSERVAZIONE E VALORE PAESAGGISTICO (ART. 20, All.1) | | |
| ESTENSIONE LINEARE | ACQUEDOTTI, TRACCIATO EMERGENTE | |
| ELEMENTO ISOLATO | | |
| | MANUFATTI SU STRUTTURE ANTICHE VISIBILI | |
| CANALE ACQUEDOTTO DELL'ACQUA MARIANA | | |
| BENI D'INTERESSE STORICO MONUMENTALE D'ETA' MEDIEVALE E MOD. DI LIMITATI CONSISTENZA E VALORE PAESAGGISTICO O GRAVEMENTE COMPROMESSI (ART.20, All.1) | | |
| ESTENSIONE LINEARE | ACQUEDOTTI, TRACCIATO SOTTERRANEO | |
| BENI D'INTERESSE STORICO MONUMENTALE D'ETA' CONTEMPORANEA ESTENSIONE AREALE | | |
| AREE DI RISPETTO (ARTT.20,21) | | |
| AREE DI RISPETTO DEI BENI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO | | |
| AREE DI RISPETTO PREVENTIVO DEI BENI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO | | |
| AREE DI RISPETTO PREVENTIVO DEI BENI DI INTERESSE STORICO MONUMENTALE D'ETA' MEDIEVALE E MODERNA | | |
| ESTENSIONE DELLE AREE VINCOLATE AI SENSI DELLE LEGGI 364/1909 E 1089/1939 | | |
| VINCOLI SUL PATRIMONIO CASTELLANO L.R. 68/83 | | |
| AREA OGGETTO DI STRALCIO ALLA SCALA 1:5000 (TAVOLE SERIE EE3 bis) | | |

Beni presenti all'interno del P.U. San Lorenzo
25 Sepolcro di Eurisace e necropoli
26 Antico tracciato stradale - via Prenestina
27 Resti del circo Variano
28 Anio Vetus

Scala 1:10.000

RISORSE PER ROMA

ROMA CAPITALE
Assessorato Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Trasformazione Urbana - U.O. Città Storica e Ambiti di Tutela e Riqualificazione

Elab. EVIII_a - II paesaggio storico – Beni paesaggistici ambiti di rilevante interesse archeologico di cui all'articolo 142 co.1 lettera m del Codice e tutela di altri ambiti di tipo storico-monumentale

Perimetro PU San Lorenzo

| ELEMENTI LINEARI CARATTERIZZANTI I SISTEMI | |
|---|---|
| VIA LATINA, ARDEATINA, APPIA NUOVA | |
| MURA AURELIANE | |
| FIUME ALMONE | |
| ACQUEDOTTI EMERGENTI | |
| PER QUANTO RIGUARDA GLI ALTRI BENI ARCHEOLOGICI E STORICO - MONUMENTALI, VEDI SERIE E3 BIS | |
| AREE DI DISAGGREGAZIONE SPAZIALE E/O DI DEQUALIFICAZIONE AMBIENTALE | |

| SISTEMI | SUB SISTEMI | AMBITI |
|---|---|---|
| II MURA AURELIANE | II.1Viale Giotto - Porta Maggiore | II.1.f Porta Maggiore |
| | | II.1.d Porta Asinaria e Porta S. Sebastiano |
| | | II.1.e Anfiteatro Castrense |
| V ACQUEDOTTI e VIA LATINA | V.1 Acquedotti da Porta Maggiore all'Anello Ferroviario | V.1.a Acquedotti, Piazza Lodi |

Porta Maggiore

Anfiteatro Castrense

Acquedotti, Piazza Lodi

Scala 1:10.000

Elab. EE3W - Classificazione di dettaglio delle aree ai fini della tutela adeguate in accoglimento delle osservazioni

Perimetro PU San Lorenzo

**TOc - riqualificazione dei complessi archeologici e storico - monumentale**

restauro e valorizzazione

salvaguardia urbanistica

delocali indirizzi urbanistici, bonifica e riqualificazione

**TL - zona di tutela limitata**

TLa - trasformazioni conformi strumenti urbanistici vigenti

percorso panoramici

Scala 1:10.000

RISORSE PER ROMA

ROMA CAPITALE
Assessorato Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Trasformazione Urbana - U.O. Città Storica e Ambiti di Tutela e Riqualificazione

## PTPR - Sistemi e ambiti del paesaggio Stralcio Tavola A24 foglio 374

artt. 21, 22 e 23 L.R. 24/98 - artt. 135, 143 e 156 D.L.vo 42/200 e s.m.i. PTPR adottato dalla Giunta Regionale con atti n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007

Perimetro PU San Lorenzo

### Sistemi ed ambiti del paesaggio

**Sistema del Paesaggio Naturale**

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

**Sistema del Paesaggio Agrario**

- Paesaggio Agrario di Rilevante Valore
- Paesaggio Agrario di Valore
- Paesaggio Agrario di Continuità

**Sistema del Paesaggio Insediativo**

- Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto di 150 metri
- Parchi, ville e giardini storici
- Paesaggio degli Insediamenti Urbani
- Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione
- Paesaggio dell'Insediamento Storico Diffuso
- Reti Infrastrutture e Servizi

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

- Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti
- Limiti comunali

Scala 1:25.000

## PTPR - Beni Paesaggistici Stralcio Tavola B24 foglio 374

art. 22 L.R. 24/98 - artt. 134 c. 1 lett. a,b, c D.L.vo 42/2004 e s.m.i. PTPR adottato dalla Giunta Regionale con atti n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007

Beni presenti all'interno del PU San Lorenzo

| | |
|---|---|
| ml_0324 | Marcia Tepula Julia - Acquedotto Felice e antico acquedotto romano |
| cd058_166 | Fascia degli acquedotti da Porta Furba a Porta Maggiore |
| ml_0264 | Acquedotto sotto terra |
| ml_0351 | Acquedotto Claudio |
| tl_0318 | Beni archeologici tipizzati dal PTPR (via Prenestina) |
| tl_0317 | Beni archeologici tipizzati dal PTPR (via Tiburtina) |
| tl_0330 | Beni archeologici tipizzati dal PTPR (via Collatina) |
| ml_0353 | Acquedotto sopra terra - Acqua Marcia |

Perimetro PU San Lorenzo

### Beni paesaggistici

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

VINCOLI DICHIARATIVI

| | | |
|---|---|---|
| ab058_001 | lett. a) e b) beni singoli: naturali, geologici, ville, parchi e giardini | art. 136 Dlvo 42/04 |
| cd058_001 | lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche | art. 136 Dlvo 42/04 |
| cdm058_001 | lett. c) beni d'insieme: vaste località per zone di interesse archeologico | art. 136 Dlvo 42/04 art. 13 co. 3 lett. b L.R 24/98 |
| 058_001 | proposte di: a) rettifica perimetro dei provvedimenti; b) applicazione articolo 143 co 5 lett.b D.lvo 42/04 | art. 22 co.2bis L.R. 24/98 art. 143 D.lvo 42/04 |
| ab058_001 | ml: riferimenti alla lettera dell'art. 136 e 142 del Dlvo 42/04 | |
| | 058: codice ISTAT della provincia | |
| | 001: numero progressivo | |

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

VINCOLI RICOGNITIVI DI LEGGE

| | | |
|---|---|---|
| a058_001 | a) costa del mare | art. 5 L.R. 24/98 |
| b058_001 | b) costa dei laghi | art. 6 L.R. 24/98 |
| c058_001 | c) corsi delle acque pubbliche | art. 7 L.R. 24/98 |
| d058 | d) montagne sopra i 1200 metri (artt. 140 e 144 Dlvo 490/99 - L.R. 17/08/83 n.37) | art. 8 L.R. 24/98 |
| f058_001 | f) parchi e riserve naturali | art. 9 L.R. 24/98 |
| g058 | g) aree boscate n.b. le aree boscate percorse da incendi non sono rappresentate nel presente elaborato | art. 10 L.R. 24/98 |
| h058_001 | h) università agrarie e uso civico n.b. gli usi civici non sono integralmente rappresentati nel presente elaborato | art. 11 L.R. 24/98 |
| i058_001 | i) zone umide | art. 12 L.R. 24/98 |
| m058_001 | m) aree di interesse archeologico già individuate | art. 13 co 3 lett. a L.R 24/98 |
| m058_001 | m) ambiti di interesse archeologico già individuati | art. 13 co 3 lett. a L.R 24/98 |
| mp058_001 | m) aree di interesse archeologico già individuate - beni puntuali con fascia di rispetto | art. 13 co 3 lett. a L.R 24/98 |
| ml058_001 | m) aree di interesse archeologico già individuate - beni lineari con fascia di rispetto | art. 13 co 3 lett. a L.R 24/98 |
| sigla identificativa | ml: riferimenti alla lettera dell'art. 136 e 142 del Dlvo 42/04 | |
| ml058_001 | 058: codice ISTAT della provincia | |
| | 001: numero progressivo | |

N.B.:
- le aree tutelate per legge di cui alle lettere: e) ghiacciai e circoli glaciali e l) vulcani non sono presenti nel territorio regionale .
- e aree indicate nel co. 2 dell'art. 142 Dlvo 42/04 non sono individuate nel presente elaborato.

Nella norma del PTPR relativa a ciascuna categoria di aree è indicata l'applicazione dell'art. 143 co 5 lett.a D.lvo 42/04

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

VINCOLI RICOGNITIVI DI PIANO

| | | |
|---|---|---|
| taa_001 | 1) aree agricole identitarie delle campagna romana e delle bonifiche agrarie | art. 51 L.R. 38/99 |
| cs_001 | 2) insediamenti urbani storici e territori contermini compresi in una fascia della profondità di 150 metri | artt. 59 e 60 L.R. 38/99 L.R. 27/2001 |
| tra_001 | 3) borghi identitari dell'architettura rurale | art. 31 bis 1 L.R. 24/98 L.R. 27/2001 |
| trp_001 | 3) beni singoli identitari dell'architettura rurale e relativa fascia di rispetto di 50 metri | art. 31 bis 1 L.R. 24/98 L.R. 27/2001 |
| tp_001 | 4) beni puntuali diffusi, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri | art.13 co.3 lett.a L.R. 24/98 |
| tl_001 | 5) beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri | art.13 co.3 lett.a L.R. 24/98 |
| tc_001 | 5) canali delle bonifiche agrarie e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuno | L.R. 27/2001 art. 7 L.R. 24/98 |
| tg_001 | 6) beni puntuali e lineari diffusi, testimonianza dei caratteri identitari vegetazionali, geomorfologici e carsico-ipogeo con fascia di rispetto di 50 metri | L.R. 20/99 |
| sigla identificativa | t..._001 | t...: sigla della categoria del bene tipizzato |
| | | 001: numero progressivo |

- aree urbanizzate del PTPR
  N.B. si intendono incluse le aree urbanizzate discendenti dall'accoglimento delle osservazioni di cui all'art.23 co1 LR 24/98
- limiti comunali

Scala 1:25.000

RISORSE PER ROMA

ROMA CAPITALE
Assessorato Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Trasformazione Urbana - U.O. Città Storica e Ambiti di Tutela e Riqualificazione

| | |
|---|---|
| 223s | Antico tracciato stradale - via Tiburtina |
| 229 | Catacombe di Novariano |
| 230 | Catacombe di Ciriaco e S. Lorenzo |
| 231/V5 | Basilica di S. Lorenzo fuori le mura |
| 232s | Antico tracciato stradale |
| 233 | Resti sepolti |
| 234s | Antico tracciato stradale - via Collatina |
| 235a | Aqua Marcia con i condotti dell'aqua Tepula, aqua Julia e acquedotto felice |
| 237 | Sepolcri |
| 239 | Basilica Neopitagorica |
| 240 | Area di frammenti fittili |
| 242a | Aqua Claudia, condotto dell'Anio Novus e acquedotto Felice |
| 243 | Sepolcro di Erisace e necropoli |
| 248s | Antico tracciato stradale |
| 249 | Capannone industriale |
| 250a | Anio Vetus |
| 251s | Antico tracciato stradale - via Labicana |
| 252a | Acquedotto Felice sui resti del circo Variano |

Scala 1:10.000

Perimetro PU San Lorenzo

**LINEARI**

a) INTERESSE STORICO-MONUMENTALE:

1 - VIABILITÀ (il colore non indica la cronologia)
- tratto basolato/tagliata
- antico tracciato
- probabile tracciato antico

2 - ACQUEDOTTI
- tracciato emergente
- tracciato sotterraneo
- tracciato probabile
- cunicolo
- linea di costa

b) INTERESSE NATURALISTICO e/o PAESISTICO
- alberature
- fosso

**AREALI**

a) INTERESSE STORICO-MONUMENTALE:
- area archeologica
- necropoli
- catacombe
- area di interesse storico-paesistico
- insediamento unitario d'interesse storico-archeologico-tipologico
- sito preistorico
- ritrovamento preistorico sporadico

b) INTERESSE NATURALISTICO e/o PAESISTICO
- bosco e/o macchia
- fondo valle

**PUNTIFORMI**

a) INTERESSE STORICO-MONUMENTALE-PAESISTICO
- borgo
- castello
- torre
- casale
- chiesa
- tempio
- ponte
- villa o residenza
- manufatto industriale e/o di servizio
- monumento funerario
- tomba
- resti di muratura
- elemento storico-monumentale
- materiale archeologico erratico
- elemento storico-paesistico

**LIMITI CRONOLOGICI**
- antico - fino al V° sec. d.C.
- medievale - V°-XIV° sec.
- moderno - oltre XV° sec.

**STATO DI CONSISTENZA**
- conservato
- resti
- tracce

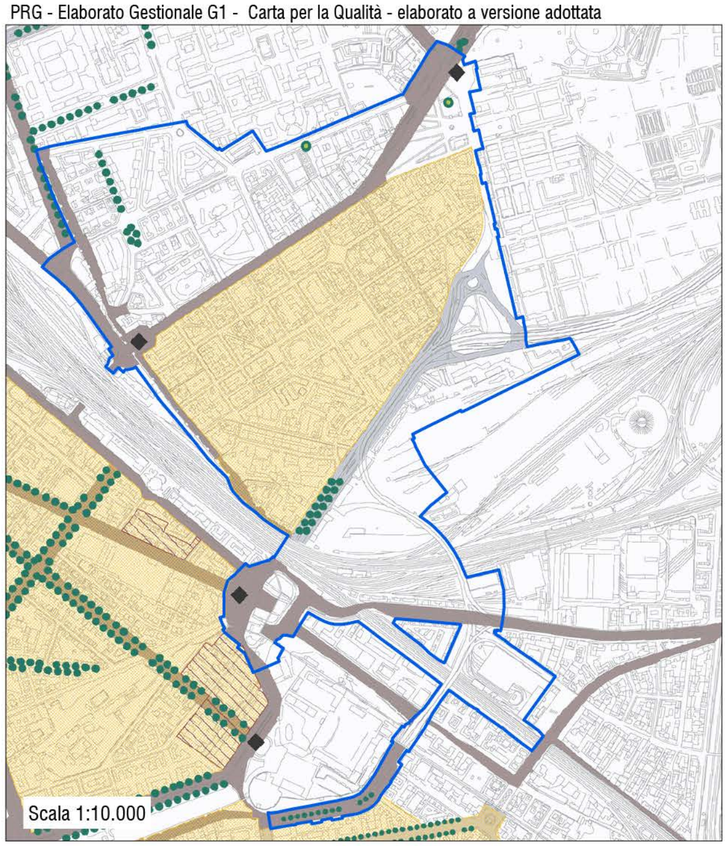
**VINCOLI**
- vincolo archeologico e/o monumentale (Legge 364 del 20/6/1909, Legge 1089 del 1/6/1939)
- vincolo paesistico (Legge 1497 del 29/6/1939)
- PTP - Piano Territoriale Paesistico (Legge 1497 del 29/6/1939)

**LIMITI AMMINISTRATIVI**
- confine comunale
- confine circoscrizionale
- limite soprintendenze archeologiche di stato

RISORSE PER ROMA

ROMA CAPITALE
Assessorato Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Trasformazione Urbana - U.O. Città Storica e Ambiti di Tutela e Riqualificazione

PRG - Elaborato Gestionale G1 - Carta per la Qualità - elaborato a versione adottata




Perimetro PU San Lorenzo

MORFOLOGIE DEGLI IMPIANTI URBANI

Morfologie dei tessuti di origine medievale
Tessuti medievali condizionati da preesistenti edifici speciali di epoca romana
Tracciati rinascimentali e moderni di ristrutturazione urbanistica

Morfologie degli impianti urbani dell'espansione otto-novecentesca
Impianti con progetto unitario e disegno urbano a struttura geometrica regolare
Impianti con progetto unitario e disegno urbano a struttura irregolare

Morfologie degli impianti urbani moderni
Tessuti caratterizzati dall'impianto volumetrico degli edifici
Tessuti o porzioni di tessuto caratterizzati dal rapporto fra tracciati, occupazione del suolo e/o qualità degli spazi aperti
Comprensori a carattere estensivo, di case unifamiliari isolate o aggregate

Nuclei isolati di interesse storico - ambientale

ELEMENTI DEGLI SPAZI APERTI

Strade e viali
Con caratteristiche di tracciati ordinatori con alto grado di identità alla scala urbana
Con caratteristiche di tracciati ordinatori con alto grado di identità alla scala della parte urbana

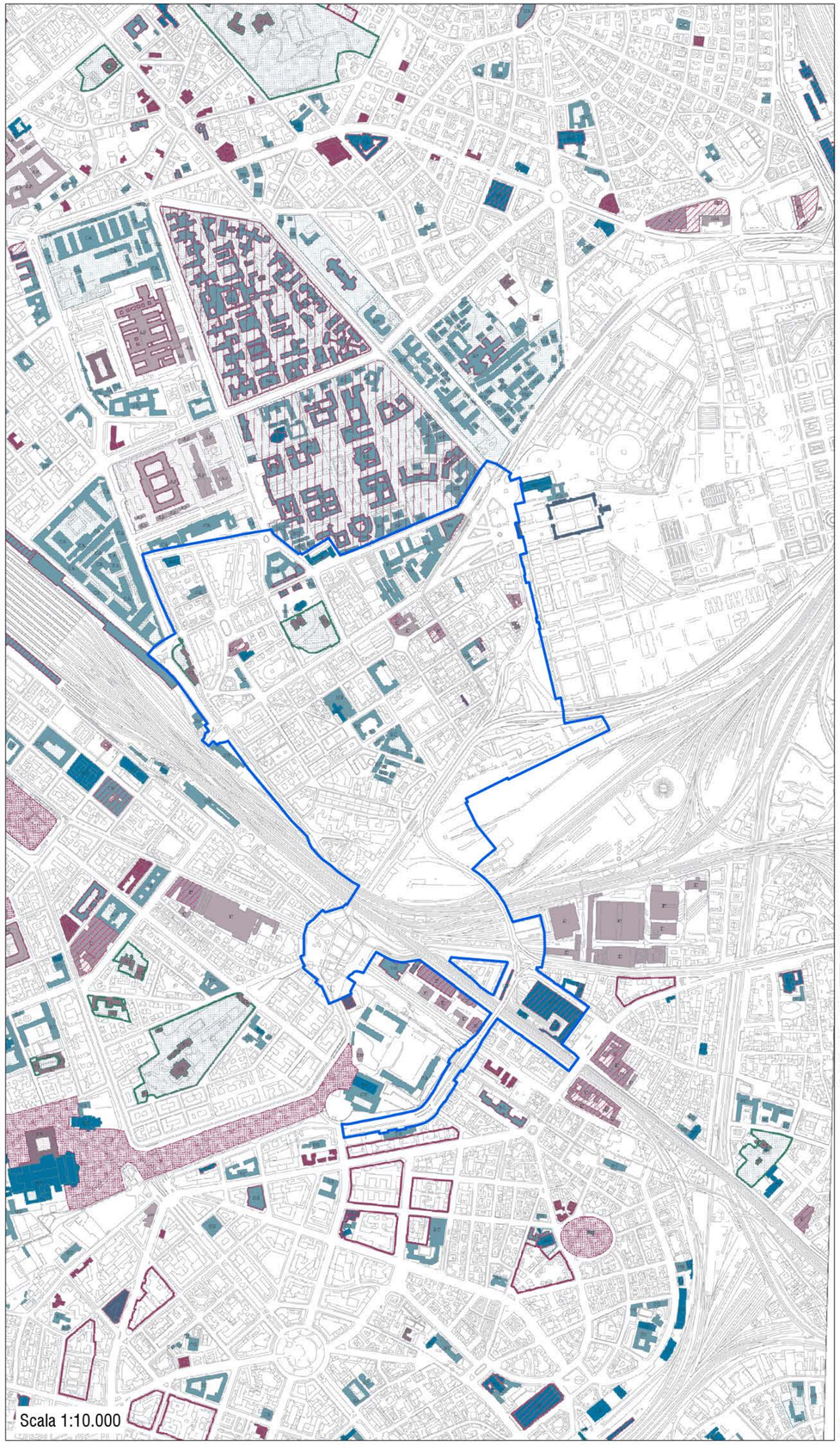
Piazze e larghi con alto grado di identità

Filari arborei
Con essenze di pregio
Con essenze comuni

Alberi monumentali

Principali emergenze geolitologiche

PRG - Elaborato Gestionale G1 - Carta per la Qualità - elaborato b versione adottata




Perimetro PU San Lorenzo

EDIFICI CON TIPOLOGIA EDILIZIA SPECIALE

Ad impianto nodale

EC Edificio per il culto
SP Edificio per spettacoli e manifestazioni pubbliche
AS Edificio per attività e manifestazioni sportive
TE Teatro
PD Padiglione
CP Capannone
SF Stazione ferroviaria

Pertinenza

Residenziali speciali

PA Palazzo gentilizio
CL Casale
VI Villa

Pertinenza

Ad impianto seriale

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

Pertinenza

Ad impianto seriale complesso

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

Pertinenza

Ad impianto singolare

FO Forte
ML Mulino
TR Torre
MR Mura
CT Castello

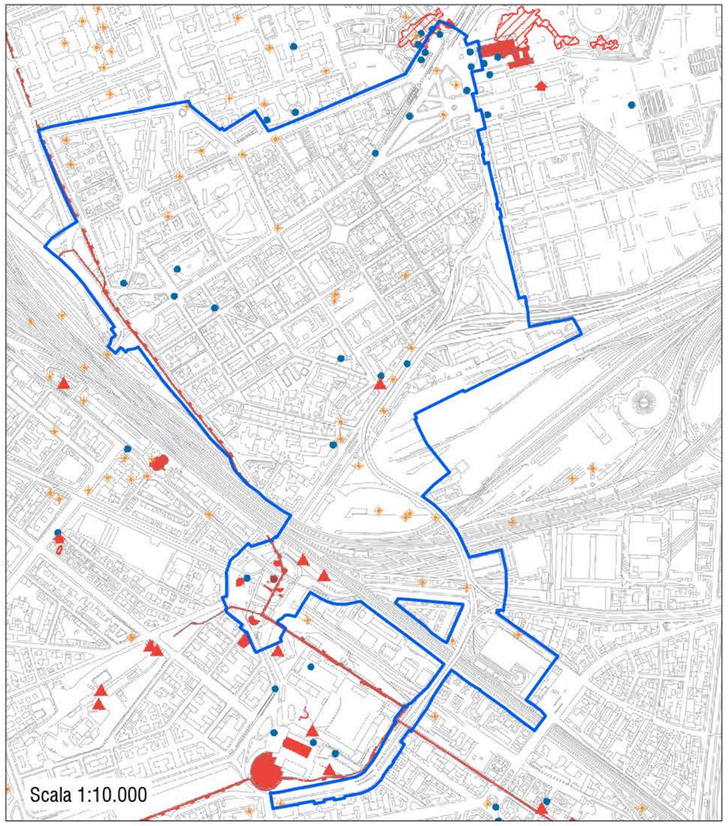
Pertinenza

Giardini e parchi di pertinenza delle ville storiche

EDIFICI E COMPLESSI EDILIZI MODERNI

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

PRG - Elaborato Gestionale G1 - Carta per la Qualità - elaborato c versione adottata




Perimetro PU San Lorenzo

PREESISTENZE ARCHEOLOGICO - MONUMENTALI

Preesistenze visibili
Preesistenze visibili di dimensioni superiori a due metri
Preesistenze visibili di dimensioni inferiori a due metri
Preesistenze visibili certe da perimetrare
Ingressi a ipogei e catacombe
Catacombe
(dati forniti da: Pontificia Commissione di Archeologia Sacra)
Preesistenze certe nel sottosuolo
(dati forniti da: Soprintendenza Archeologica di Roma, Soprintendenza Archeologica di Ostia Antica, Soprintendenza Archeologica per l'Etruria Meridionale)
Preesistenze certe nel sottosuolo da perimetrare
(dati forniti da: Soprintendenza Archeologica di Roma, Soprintendenza Archeologica di Ostia Antica, Soprintendenza Archeologica per l'Etruria Meridionale)
Preesistenze visibili di dimensioni superiori a due metri collocate in posizione diversa da quella originale
Preesistenze visibili di dimensioni inferiori a due metri collocate in posizione diversa da quella originale
Preesistenze da accertare
(elementi contenuti nell'allegato G al "Piano delle Certezze", delibera n. 92 del 29-05-97, da localizzare e cartografare)
Centro Archeologico Monumentale
Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano

DEPOSITO ARCHEOLOGICO E NATURALE NEL SOTTOSUOLO

Indagini archeologiche documentate
Indagini geognostiche documentate

LOCALI E ATTIVITA' DI INTERESSE STORICO ARTISTICO, CULTURALE

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

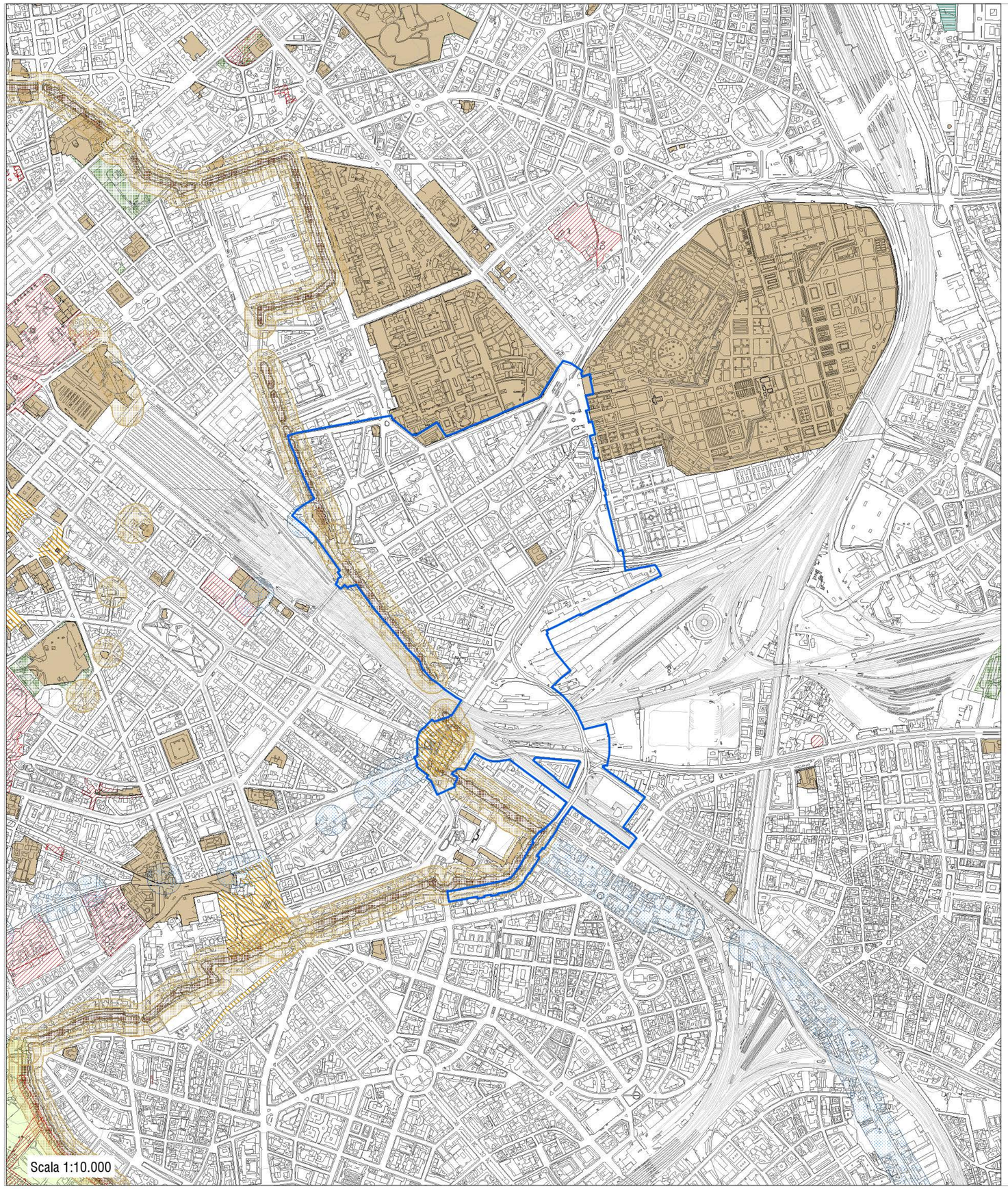
In sede di approvazione del PRG, la Conferenza di pianificazione tra Regione Lazio, Provincia di Roma e Comune di Roma, ha approvato un elaborato di aggiornamento della Carta per la Qualità (G1d* Elaborato di modifiche e integrazioni. Osservazioni d'ufficio) che, all'interno del Progetto Urbano San Lorenzo, individua nuovi beni inseriti nella Carta per la Qualità. Le nuove individuazioni riguardano:

| *Componente* | *ID Archeologia* | *Codice Dbase CpQ* | *Descrizione dell'area e delle variazioni di grafiicizzazione* |
|---|---|---|---|
| Edifici e complessi di archeologia industriale | 82 | | Vetreria Sciarra<br>Aggiunta entità - Individuazione puntuale |
| Edifici e complessi di archeologia industriale | 87 | | Fonderia Bastianelli<br>Aggiunta entità - Individuazione puntuale |
| Edifici e complessi di archeologia industriale | 94 | | Edificio in V.le Scalo San Lorenzo<br>Aggiunta entità - Individuazione puntuale |
| Edifici e complessi di archeologia industriale | 140 | | Deposito ATAC via Prenestina<br>Aggiunta entità - Individuazione puntuale |

0 50 100 200 250 400 450 500

RISORSE PER ROMA

ROMA CAPITALE
Assessorato Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Trasformazione Urbana - U.O. Città Storica e Ambiti di Tutela e Riqualificazione




PRG - Elaborazione della Carta dei Beni Culturali e Paesaggistici - Carta tematica - Carta per la Qualità - SIT - Base cartografica CTRN 2003

Perimetro PU San Lorenzo

Beni culturali
Beni che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico ai sensi del D.Lgs. n.42 del 2004 e s.m.i. art.10

Beni di interesse storico-monumentale o etnoantropologico (commi 1 e 3 lett. a, d) - (diretti/indiretti)

Piazze pubbliche, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico (comma 4 lett. g - ex Galassini)

Beni di interesse archeologico (commi 1 e 3 lett. a, d) - (diretti/indiretti)

Fasce di rispetto delle Mura e degli Acquedotti ai sensi rispettivamente del DD.MM. 21.05.1974 e 03.6.1986 L. 1089/1939 e del D.M. 03.6.1986 L. 1089/1939

Fasce di rispetto delle Mura di 50 m.

Fasce di rispetto delle Mura di 20 m.

Fasce di rispetto delle Mura di 8 m.

Fasce di rispetto degli acquedotti di 50 m.

Beni paesaggistici
Immobili ed aree di notevole interesse pubblico ai sensi del D.Lgs. n.42 del 2004 e s.m.i. art.136

Alberi monumentali - ville, giardini e parchi compresi nelle cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica (comma 1 lett. a - b)

Bellezze panoramiche, punti di vista e di belvedere (comma 1 lett. d)

Complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici (comma 1 lett. c)

Aree tutelate per Legge ai sensi del D.Lgs. n.42 del 2004 e s.m.i. art.142

Zone umide - D.P.R. n. 448 del 13/03/1976 (art. 142 comma 1 lettera h)

Aree assegnate alle università agrarie e zone gravate da usi civici (art. 142 comma 1 lettera h)

Aree assegnate alle università agrarie e zone gravate da usi civici in corso di accertamento (art. 142 comma 1 lettera h)

Aree assegnate alle università agrarie e zone gravate da usi civici liberati (art. 142 comma 1 lettera h)

Territori costieri compresi in una fascia della profondita di 300 m. dalla linea di battigia (art. 142 comma 1 lettera a)

Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142 comma 1 lett. g)

Fiumi, Torrenti e Corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (D.Lgs. n.42 del 2004 e s.m.i. art. 142 comma 1 lettera c - L.R. 24/1998 art. 7 comma 1)

Siti Culturali censiti nei Beni della Lista del patrimonio mondiale dell'UNESCO (D.Lgs. n.42 del 2004 art. 7bis comma1)

Aree soggette a discipline sovraordinate escluse dalle indagini sulla vincolistica - Parchi e Riserve nazionali o regionali e i territori di protezione esterna dei parchi Aree soggette a discipline sovraordinate escluse dalle analisi sulla vincolaistica (art. 142 comma 1 lett. f)

Confine Comunale

0 50 100 200 250 400 450 500

RISORSE PER ROMA

ROMA CAPITALE
Assessorato Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Trasformazione Urbana - U.O. Città Storica e Ambiti di Tutela e Riqualificazione

Perimetro PU San Lorenzo

**1. RECEPIMENTI**

**1.1 RECEPIMENTI Art.105 comma 3 ter delle NTA - Norma transitoria**

**2. CONTRODEDUZIONI**

**3. PdZ Del. C.C. 65/2006**

**4. ADEGUAMENTI**

**5. ERRORI MATERIALI**

**2. CONTRODEDUZIONI**

| PROGRESSIVO | N. OSS. | N. PROT | ARRIVO |
|---|---|---|---|
| 20735 | 1431/17 | 14359 | CS.T4 |
| 20755 | 4216/1 | 17714 | CS.SVP |
| 20697 | 991/1 | 13843 | CS.T9 |
| 20718 | 561/1 | 13348 | CS.T4 |

* Modifiche ed integrazioni successive alla Del. CC. N.64 del 21-22/03/2006

Scala 1:5000

0 50 100 200 250 400 450 500

RISORSE PER ROMA

ROMA CAPITALE

Assessorato Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Trasformazione Urbana - U.O. Città Storica e Ambiti di Tutela e Riqualificazione

# Individuazione delle modifiche e integrazioni
## componenti ad esito

Perimetro PU San Lorenzo

**Sistema insediativo**

CITTA' STORICA

Tessuti
- Tessuti di origine medievale - T1
- Tessuti di espansione rinascimentale e moderna pre-unitaria - T2
- Tessuti di ristrutturazione urbanistica otto-novecentesca - T3
- Tessuti di espansione otto-novecentesca ad isolato - T4
- Tessuti di espansione otto-novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme - T5
- Tessuti di espansione novecentesca a fronti continue - T6
- Tessuti di espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme - T7
- Tessuti di espansione novecentesca ad impianto moderno e unitario - T8
- Edifici isolati - T9

Edifici e complessi speciali
- Centro archeologico monumentale
- Capisaldi architettonici e urbani
- Ville storiche
- Grandi attrezzature e impianti post-unitari
- Edifici speciali isolati di interesse storico-architettonico e monumentale

Spazi aperti
- Giardini configurati
- Spazi verdi conformati dal costruito
- Verde di arredo
- Spazi prevalentemente attrezzati per attività sportive e del tempo libero
- Verde fluviale a caratterizzazione naturalistica
- Spazi verdi privati di valore storico-morfologico e ambientale
- Ambiti di valorizzazione
- An Spazi aperti di valore ambientale
- Bn Tessuti, edifici e spazi aperti
- Cn Aree dismesse e insediamenti prevalentemente non residenziali
- Dn Ostia Lido

PROGETTI STRUTTURANTI
- Centralità urbane e metropolitane
- Centralità locali
- Spazi pubblici da riqualificare

**Sistema ambientale**

ACQUE
- Fiumi e laghi

PARCHI
- Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano

**Sistema dei servizi e delle infrastrutture**

SERVIZI
- Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale
- Servizi pubblici di livello urbano
- d cimiteri
- Verde privato attrezzato
- Servizi privati

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'
- Ferrovie nazionali, metropolitane e in concessione, aree di rispetto
- Metropolitane
- Stazioni
- Strade
- Nodi di scambio

INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE
- Infrastrutture tecnologiche
- Confine comunale

**Sistema insediativo**

CITTA' STORICA

Tessuti
- Tessuti di origine medievale - T1
- Tessuti di espansione rinascimentale e moderna pre-unitaria - T2
- Tessuti di ristrutturazione urbanistica otto-novecentesca - T3
- Tessuti di espansione otto-novecentesca ad isolato - T4
- Tessuti di espansione otto-novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme - T5
- Tessuti di espansione novecentesca a fronti continue - T6
- Tessuti di espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme - T7
- Tessuti di espansione novecentesca ad impianto moderno e unitario - T8
- Edifici isolati - T9

Edifici e complessi speciali
- Centro archeologico monumentale
- Capisaldi architettonici e urbani
- Ville storiche
- Grandi attrezzature e impianti post-unitari
- Edifici speciali isolati di interesse storico-architettonico e monumentale

Spazi aperti
- Giardini configurati
- Spazi verdi conformati dal costruito
- Verde di arredo
- Spazi prevalentemente attrezzati per attività sportive e del tempo libero
- Verde fluviale a caratterizzazione naturalistica
- Spazi verdi privati di valore storico-morfologico e ambientale
- Ambiti di valorizzazione
- An Spazi aperti di valore ambientale
- Bn Tessuti, edifici e spazi aperti
- Cn Aree dismesse e insediamenti prevalentemente non residenziali
- Dn Ostia Lido

PROGETTI STRUTTURANTI
- Centralità urbane e metropolitane
- Centralità locali
- Spazi pubblici da riqualificare

**Sistema ambientale**

ACQUE
- Fiumi e laghi

PARCHI
- Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano

**Sistema dei servizi e delle infrastrutture**

SERVIZI
- Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale
- Servizi pubblici di livello urbano
- d cimiteri
- Verde privato attrezzato
- Servizi privati

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'
- Ferrovie nazionali, metropolitane e in concessione, aree di rispetto
- Metropolitane
- Stazioni
- Strade
- Nodi di scambio

INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE
- Infrastrutture tecnologiche
- Confine comunale

Scala 1:5000

0 50 100 200 250 400 450 500

RISORSE PER ROMA

ROMA CAPITALE
Assessorato Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Trasformazione Urbana - U.O. Città Storica e Ambiti di Tutela e Riqualificazione

Perimetro PU San Lorenzo

**1. RECEPIMENTI**

**1.1 RECEPIMENTI Art.105 comma 3 ter delle NTA - Norma transitoria**

**2. CONTRODEDUZIONI**

**3. PdZ Del. C.C. 65/2006**

**4. ADEGUAMENTI**

**5. ERRORI MATERIALI**

**2. CONTRODEDUZIONI**

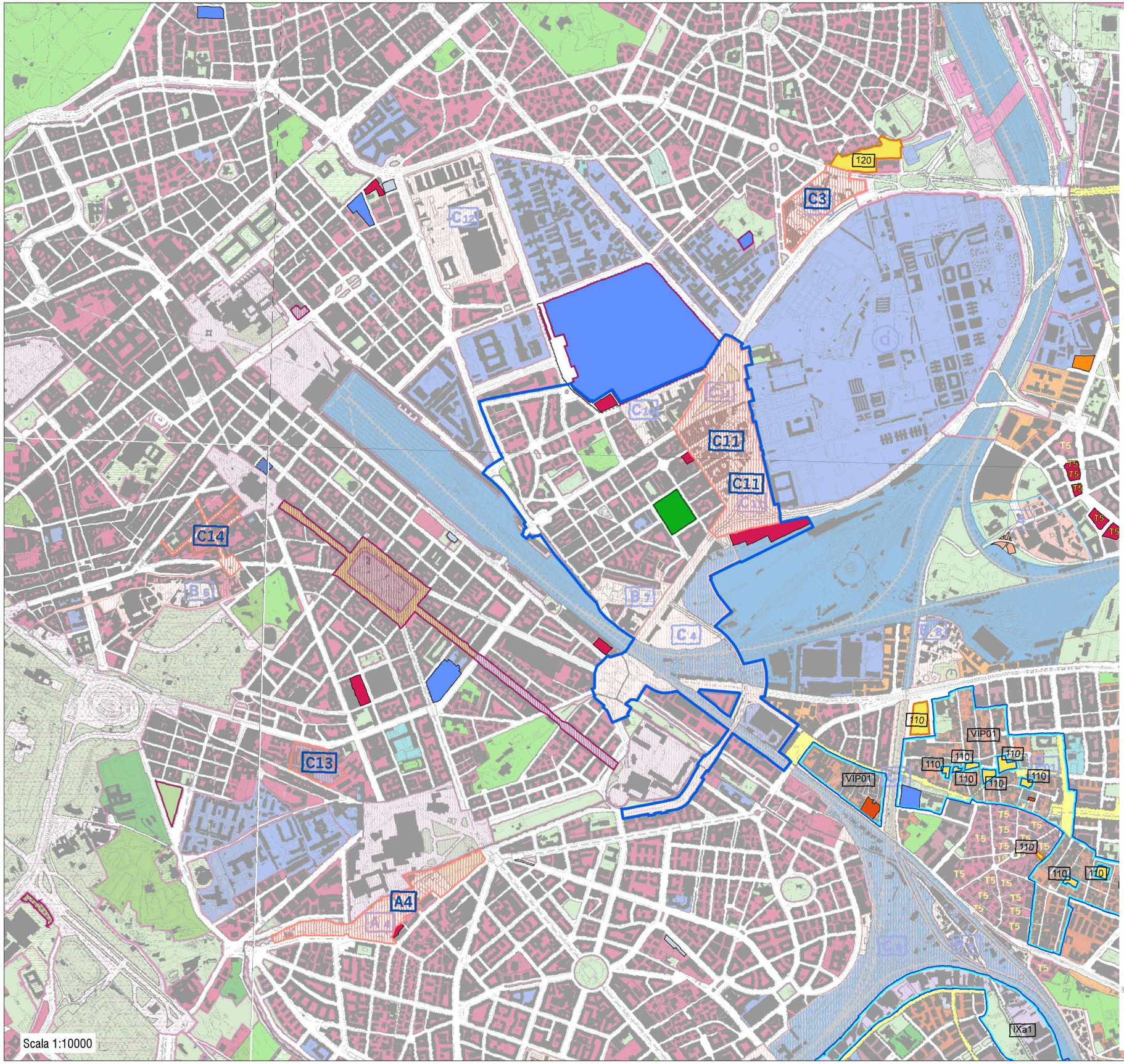
| PROGRESSIVO | N. OSS. | N. PROT | ARRIVO |
|---|---|---|---|
| 20735 | 1431/17 | 14359 | CS.T4 |
| 20755 | 4216/1 | 17714 | CS.SVP |
| 20697 | 991/1 | 13843 | CS.T9 |
| 20718 | 561/1 | 13348 | CS.T4 |

* Modifiche ed integrazioni successive alla Del. CC. N.64 del 21-22/03/2006

Scala 1:10000

RISORSE PER ROMA

ROMA CAPITALE
Assessorato Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Trasformazione Urbana - U.O. Città Storica e Ambiti di Tutela e Riqualificazione




Scala 1:10000

Perimetro PU San Lorenzo

## Sistemi e Regole

Sistema insediativo

CITTA' STORICA
- Tessuti vedi tavole 1:5.000
- T3 Espansione otto-novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme
- T4 Espansione novecentesca a fronti continue
- T7 Espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme
- T8 Espansione novecentesca a impianto moderno e unitario
- T10 Nuclei storici isolati

Edifici e complessi speciali
- Centro archeologico monumentale
- Capisaldi architettonici e urbani
- Ville storiche
- Grandi attrezzature e impianti post-unitari
- Edifici speciali isolati di interesse storico-architettonico e monumentale
- Spazi aperti vedi tavole 1:5.000
- Spazi verdi privati di valore storico-morfologico-ambientale
- Ambiti di valorizzazione
- An Spazi aperti di valore ambientale
- Bn Tessuti, edifici e spazi aperti
- Cn Aree dismesse e insediamenti prevalentemente non residenziali
- Dn Ostia Lido

CITTA' CONSOLIDATA
- Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e a media densità insediativa - T1
- Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e ad alta densità insediativa - T2
- Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera - T3
- Verde privato
- Programmi integrati
- Pn Codice identificativo

CITTA' DA RISTRUTTURARE
- Tessuti prevalentemente residenziali
- Prevalentemente per attività
- Programmi integrati
- n codice identificativo
- Spazi pubblici da riqualificare
- Proposte programmi di recupero urbano art. 11 L.493/93
- Individuazione dei nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare

CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE
- Ambiti di trasformazione ordinaria
- Rn prevalentemente residenziali
- In integrati
- Ambiti a pianificazione particolareggiata definita

PROGETTI STRUTTURANTI
- Centralità urbane e metropolitane
- a pianificazione definita
- da pianificare
- Centralità locali
- Spazi pubblici da riqualificare

AMBITI DI RISERVA
- Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata

Sistema ambientale

ACQUE
- Fiumi e laghi

PARCHI
- Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano

AGRO ROMANO
- Aree agricole

Sistema dei servizi e delle infrastrutture

SERVIZI
- Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale
- Servizi pubblici di livello urbano
- d cimiteri
- ae aeroporti
- Verde privato attrezzato
- Servizi privati
- Campeggi

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'
- Ferrovie nazionali, metropolitane e in concessione, aree di rispetto
- Metropolitane
- Stazioni
- Strade
- Nodi di scambio
- Porti
- pc commerciali
- pt turistici

INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE
- Infrastrutture tecnologiche
- Confine comunale

## Individuazione delle modifiche e integrazioni - componenti ad esito

Sistema insediativo

CITTA' STORICA
- Tessuti vedi tavole 1:5.000
- T3 Espansione otto-novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme
- T4 Espansione novecentesca a fronti continue
- T7 Espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme
- T8 Espansione novecentesca a impianto moderno e unitario
- T10 Nuclei storici isolati

Edifici e complessi speciali
- Centro archeologico monumentale
- Capisaldi architettonici e urbani
- Ville storiche
- Grandi attrezzature e impianti post-unitari
- Edifici speciali isolati di interesse storico-architettonico e monumentale
- Spazi aperti vedi tavole 1:5.000
- Spazi verdi privati di valore storico-morfologico-ambientale
- Ambiti di valorizzazione
- An Spazi aperti di valore ambientale
- Bn Tessuti, edifici e spazi aperti
- Cn Aree dismesse e insediamenti prevalentemente non residenziali
- Dn Ostia Lido

CITTA' CONSOLIDATA
- Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e a media densità insediativa - T1
- Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e ad alta densità insediativa - T2
- Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera - T3
- Verde privato
- Programmi integrati
- Pn / XXPn Codice identificativo
- Ambiti ripianificati in città consolidata
- n Codice identificativo

CITTA' DA RISTRUTTURARE
- Tessuti prevalentemente residenziali
- prevalentemente per attività
- Programmi integrati
- n / XXn prevalentemente residenziali
- In / XXIn prevalentemente per attività
- Spazi pubblici da riqualificare
- Proposte programmi di recupero urbano art. 11 L.493/93
- Individuazione dei nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare
- n Codice identificativo

CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE
- Ambiti di trasformazione ordinaria
- Rn prevalentemente residenziali
- In integrati
- Ambiti a pianificazione particolareggiata definita
- n Codice identificativo
- Programmi integrati prevalentemente residenziali
- n Codice identificativo
- Programmi integrati prevalentemente per attività
- n Codice identificativo

PROGETTI STRUTTURANTI
- Centralità urbane e metropolitane
- a pianificazione definita
- n Codice identificativo
- da pianificare
- n Codice identificativo
- Centralità locali
- Spazi pubblici da riqualificare

AMBITI DI RISERVA
- Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata
- n Codice identificativo

DELIBERA C.C. n. 65/2006 (167)
- Individuazione perimetro Del. C.C. 65/06 e s.m.i.

Sistema ambientale

ACQUE
- Fiumi e laghi

PARCHI
- Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano

AGRO ROMANO
- Aree agricole

Sistema dei servizi e delle infrastrutture

SERVIZI
- Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale
- Servizi pubblici di livello urbano
- d cimiteri
- ae aeroporti
- Verde privato attrezzato
- Servizi privati
- Campeggi

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'
- Ferrovie nazionali, metropolitane e in concessione, aree di rispetto
- Metropolitane
- Stazioni
- Strade
- Nodi di scambio
- Porti
- pc commerciali
- pt turistici

INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE
- Infrastrutture tecnologiche
- Confine comunale

0 50 100 200 250 400 450 500

RISORSE PER ROMA

A.3. Pianificazione urbanistica vigente e in itinere - **PRG - Elaborato Prescrittivo P4 - Rete Ecologica - elaborato 4a*4 - All. sub. A Conferenza di Copianificazione - individuazione delle modifiche ed integrazioni - componenti ad esito** PRG approvato con Del. CC. n. 18 del 12.02.2008 **Tav. A.3.3**

ROMA CAPITALE
Assessorato Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Trasformazione Urbana - U.O. Città Storica e Ambiti di Tutela e Riqualificazione

Perimetro PU San Lorenzo

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

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

COMPONENTI DELLA RETE ECOLOGICA

DA SISTEMI E REGOLE

SISTEMA AMBIENTALE

ACQUE

- Laghi
- Reticolo idrografico principale
- Reticolo idrografico secondario

PARCHI

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

AGRO ROMANO

- Aree agricole

SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE

SERVIZI

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

SISTEMA INSEDIATIVO

CITTA' STORICA

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

CITTA' CONSOLIDATA

- Verde privato
- Programmi integrati

CITTA' DA RISTRUTTURARE

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

CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE

- Ambiti di trasformazione ordinaria
- Ambiti a pianificazione particolareggiata definita

PROGETTI STRUTTURANTI

- Centralità urbane e metropolitane a pianificazione definita
- da pianificare

AMBITI DI RISERVA

- Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata

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

TERRITORI BOSCATI E AMBIENTI SEMI-NATURALI

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

Modifiche ed integrazioni della struttura della Rete ecologica

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

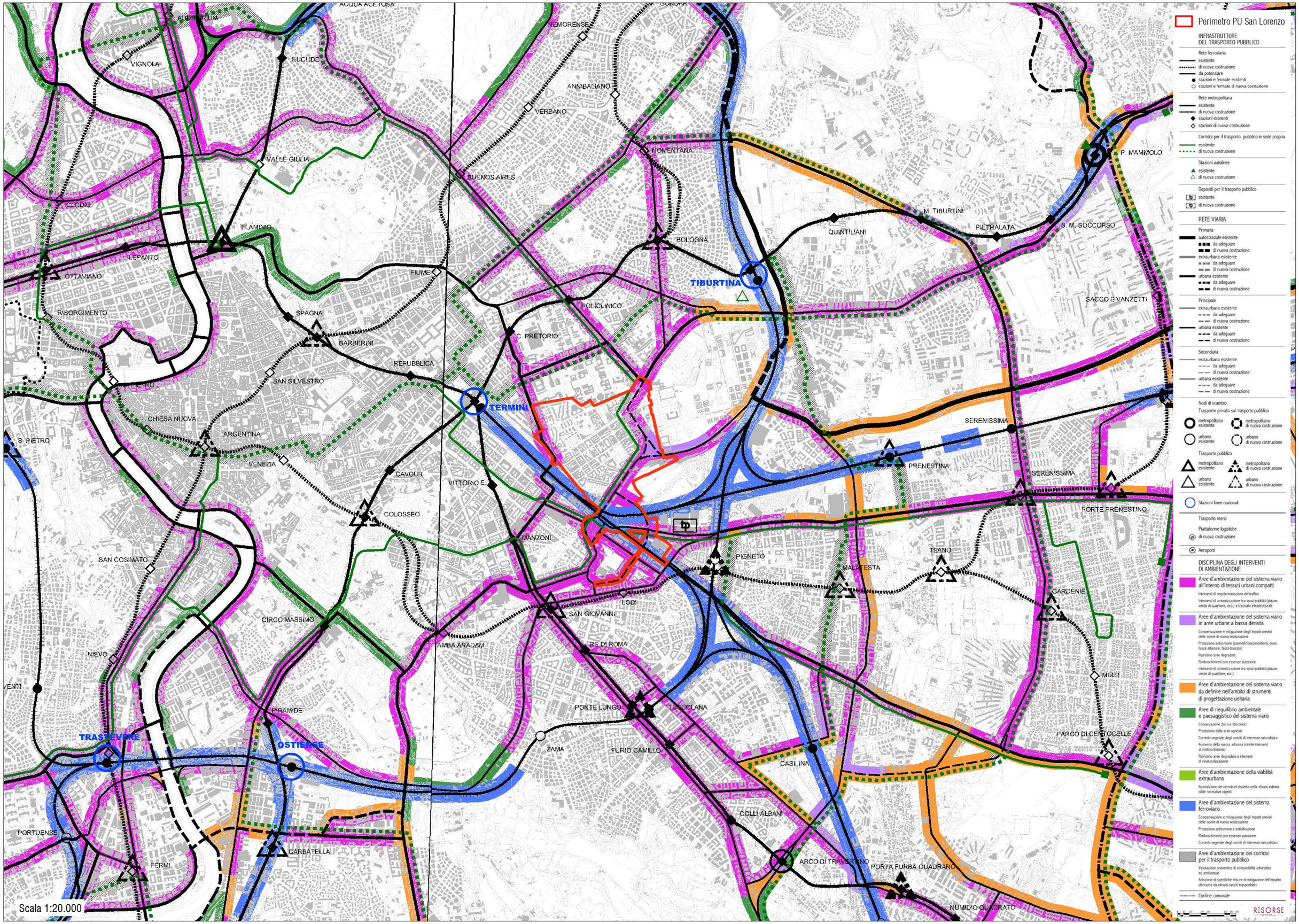
48 Stralcio

Scala 1:10000

0 50 100 200 250 400 450 500

RISORSE PER ROMA

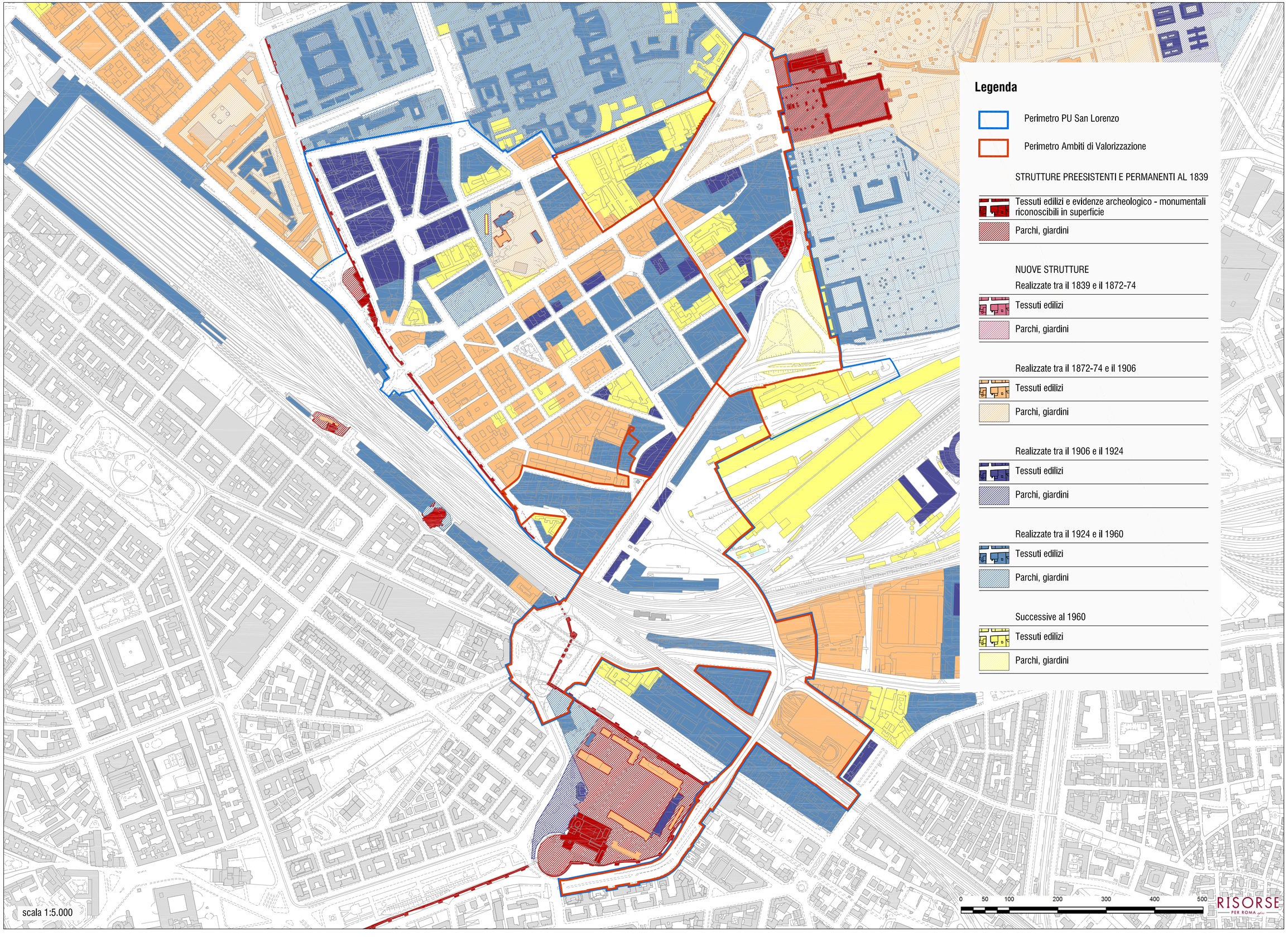
ROMA CAPITALE
Assessorato Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Trasformazione Urbana - U.O. Città Storica e Ambiti di Tutela e Riqualificazione



ROMA CAPITALE
Assessorato Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Trasformazione Urbana - U.O. Città Storica e Ambiti di Tutela e Riqualificazione

Progetto Urbano San Lorenzo
A.4 Stato di fatto - **Fasi storiche e di formazione**

dicembre 2014
**Tav.A.4.1**



ROMA CAPITALE

Assessorato Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Trasformazione Urbana - U.O. Città Storica e Ambiti di Tutela e Riqualificazione

Progetto Urbano San Lorenzo

A.4 Stato di fatto - Tessuti e tipi edilizi seriali e speciali

dicembre 2014

Tav.A.4.2

Legenda

- Perimetro PU San Lorenzo
- Perimetro Ambiti di Valorizzazione
- Tessuti medievali e successive modificazioni condizionati da preesistenti edifici speciali di epoca romana
- Tessuti otto-novecenteschi ad isolato di espansione in corte aperta/chiusa
- Tessuti otto-novecenteschi ad isolato di espansione a ballatoio
- Tessuti otto-novecenteschi ad isolato di espansione in linea con corpi interni di riempimento
- Tessuti otto-novecenteschi puntiformi di espansione con tipologia edilizia a villini
- Tessuti novecenteschi a fronti continue con tipologia edilizia in linea
- Tessuti novecenteschi puntiformi di lottizzazione intensiva con tipologia edilizia a villini/palazzine
- Edifici isolati novecenteschi
- Edifici speciali isolati di valore
- Tessuti e complessi edilizi speciali post-unitari
- Ville storiche
- Edifici singoli ed aggregati, con regole diverse da quelle del tessuto di appartenenza, nella forma, dimensione e disposizione
- Tessuti, edifici e spazi aperti, caratterizzati da incoerenze e squilibri di tipo morfologico e funzionale
- Edifici danneggiati dagli eventi bellici
- Aree di pertinenza prevalentemente a parco o giardino
- Aree ferroviarie

scala 1:5.000

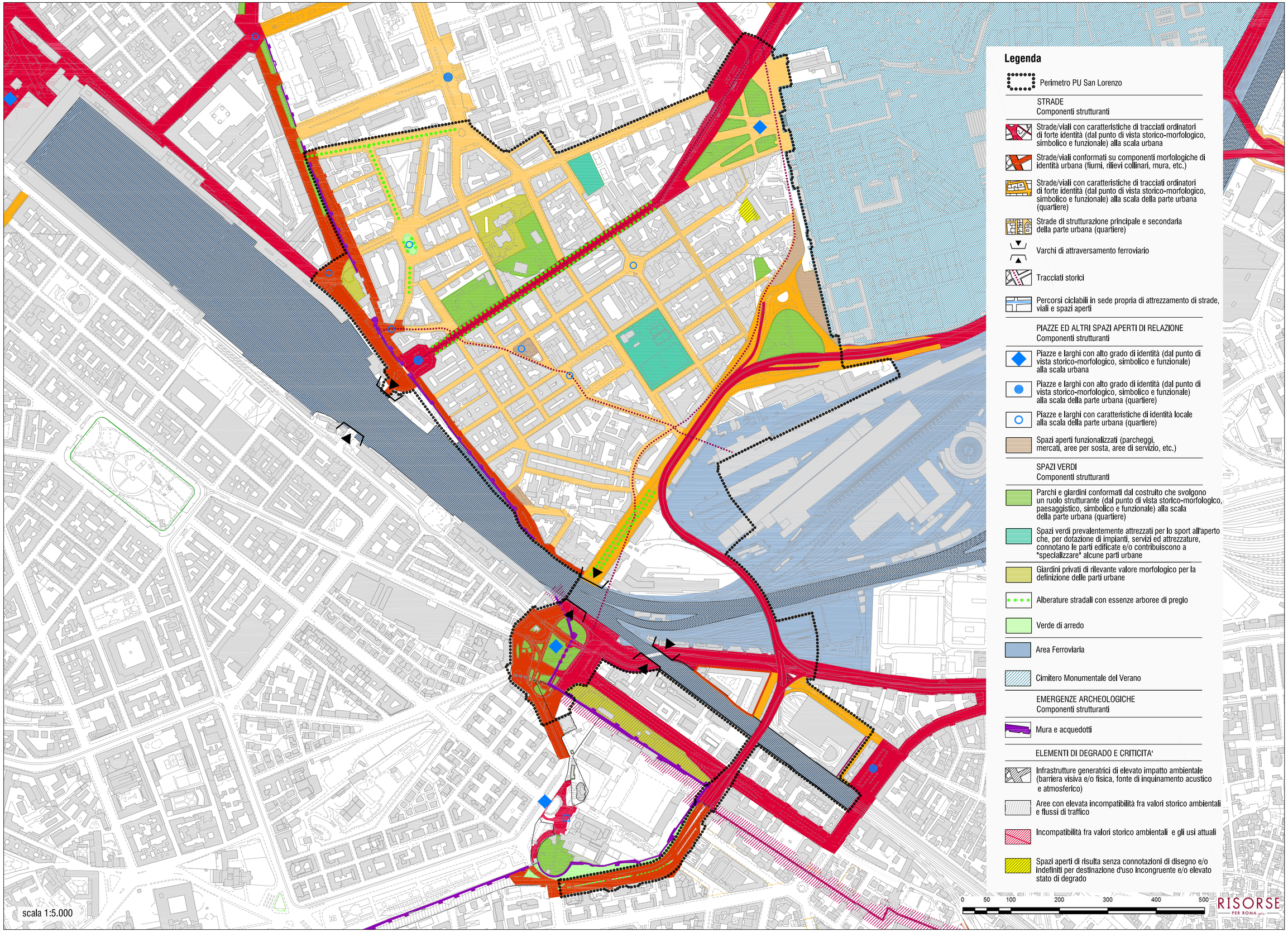
0 50 100 200 300 400 500

RISORSE PER ROMA

ROMA CAPITALE
Assessorato Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Trasformazione Urbana - U.O. Città Storica e Ambiti di Tutela e Riqualificazione

Progetto Urbano San Lorenzo
A.4 Stato di fattto - **Spazi aperti**

dicembre 2014
**Tav.A.4.3**



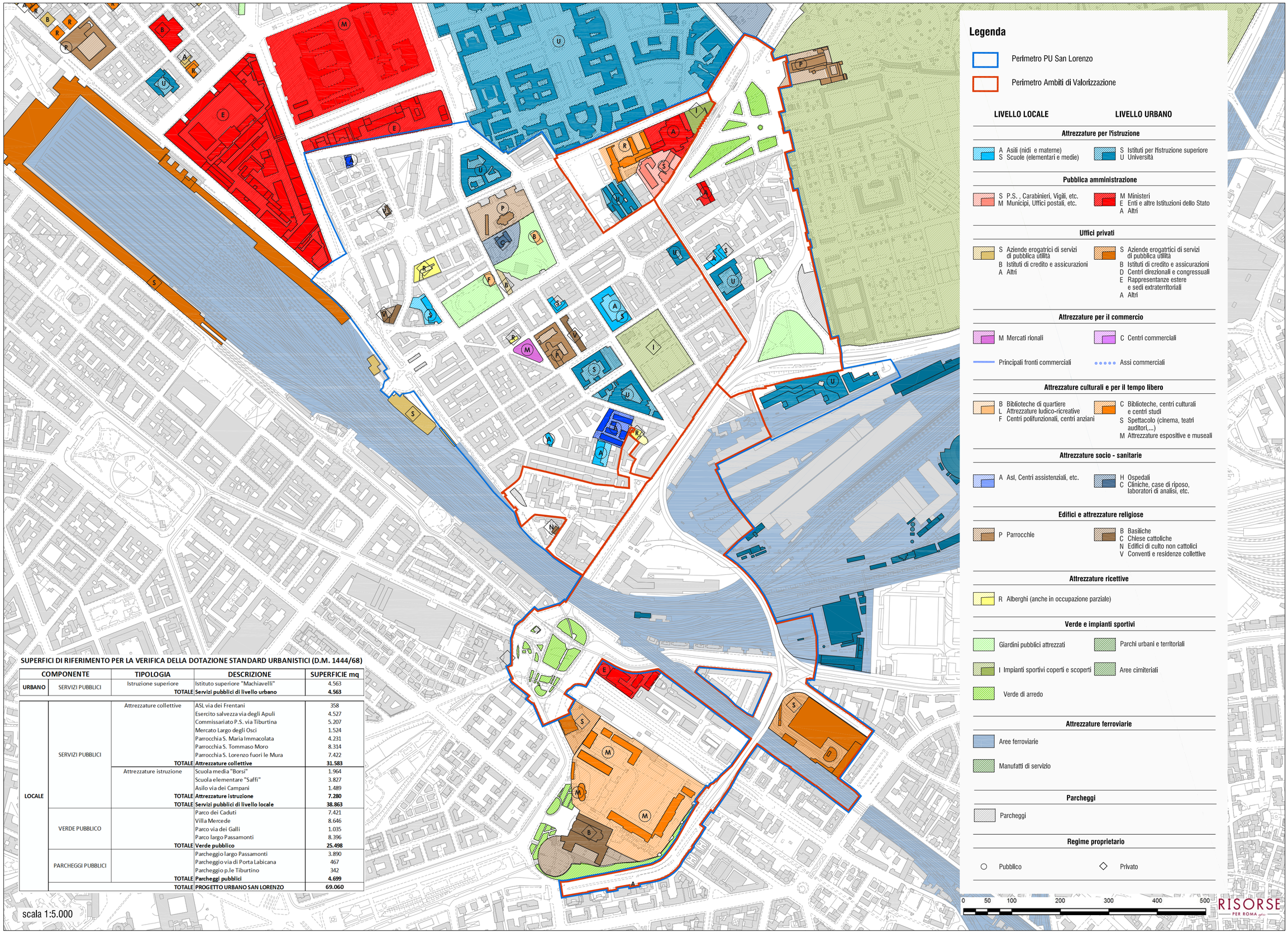
ROMA CAPITALE
Assessorato Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Trasformazione Urbana - U.O. Città Storica e Ambiti di Tutela e Riqualificazione

Progetto Urbano San Lorenzo

A.4 Stato di fatto - **Servizi e attrezzature - Dotazione standard urbanistici**

dicembre 2014

**Tav.A.4.4**



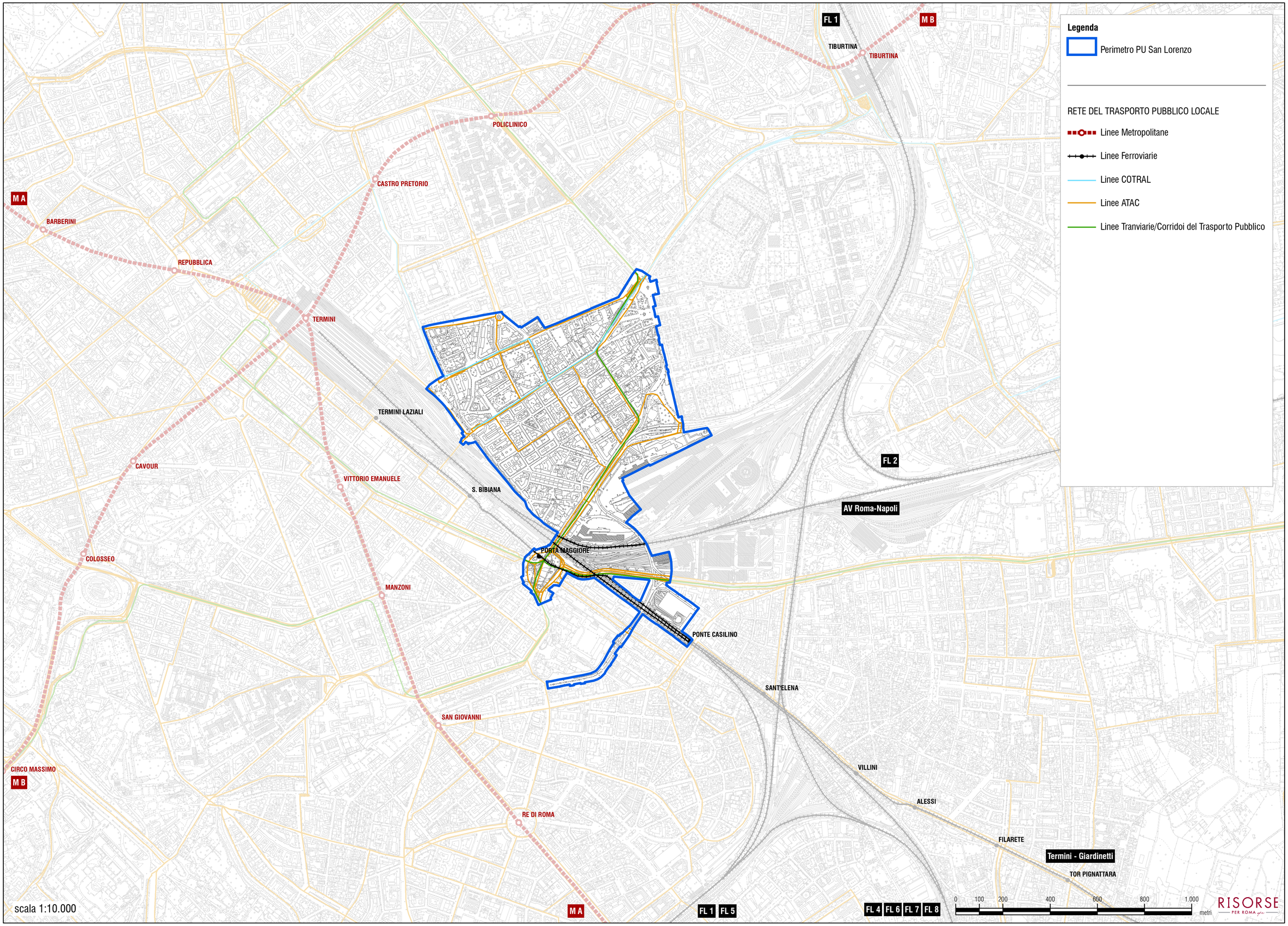

**SUPERFICI DI RIFERIMENTO PER LA VERIFICA DELLA DOTAZIONE STANDARD URBANISTICI (D.M. 1444/68)**

| COMPONENTE | | TIPOLOGIA | DESCRIZIONE | SUPERFICIE mq |
|---|---|---|---|---|
| URBANO | SERVIZI PUBBLICI | Istruzione superiore | Istituto superiore "Machiavelli" | 4.563 |
| | | | **TOTALE Servizi pubblici di livello urbano** | **4.563** |
| LOCALE | SERVIZI PUBBLICI | Attrezzature collettive | ASL via dei Frentani | 358 |
| | | | Esercito salvezza via degli Apuli | 4.527 |
| | | | Commissariato P.S. via Tiburtina | 5.207 |
| | | | Mercato Largo degli Osci | 1.524 |
| | | | Parrocchia S. Maria Immacolata | 4.231 |
| | | | Parrocchia S. Tommaso Moro | 8.314 |
| | | | Parrocchia S. Lorenzo fuori le Mura | 7.422 |
| | | | **TOTALE Attrezzature collettive** | **31.583** |
| | | Attrezzature istruzione | Scuola media "Borsi" | 1.964 |
| | | | Scuola elementare "Saffi" | 3.827 |
| | | | Asilo via dei Campani | 1.489 |
| | | | **TOTALE Attrezzature istruzione** | **7.280** |
| | | | **TOTALE Servizi pubblici di livello locale** | **38.863** |
| | VERDE PUBBLICO | | Parco dei Caduti | 7.421 |
| | | | Villa Mercede | 8.646 |
| | | | Parco via dei Galli | 1.035 |
| | | | Parco largo Passamonti | 8.396 |
| | | | **TOTALE Verde pubblico** | **25.498** |
| | PARCHEGGI PUBBLICI | | Parcheggio largo Passamonti | 3.890 |
| | | | Parcheggio via di Porta Labicana | 467 |
| | | | Parcheggio p.le Tiburtino | 342 |
| | | | **TOTALE Parcheggi pubblici** | **4.699** |
| | | | **TOTALE PROGETTO URBANO SAN LORENZO** | **69.060** |

scala 1:5.000

RISORSE PER ROMA

ROMA CAPITALE
Assessorato Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Trasformazione Urbana - U.O. Città Storica e Ambiti di Tutela e Riqualificazione



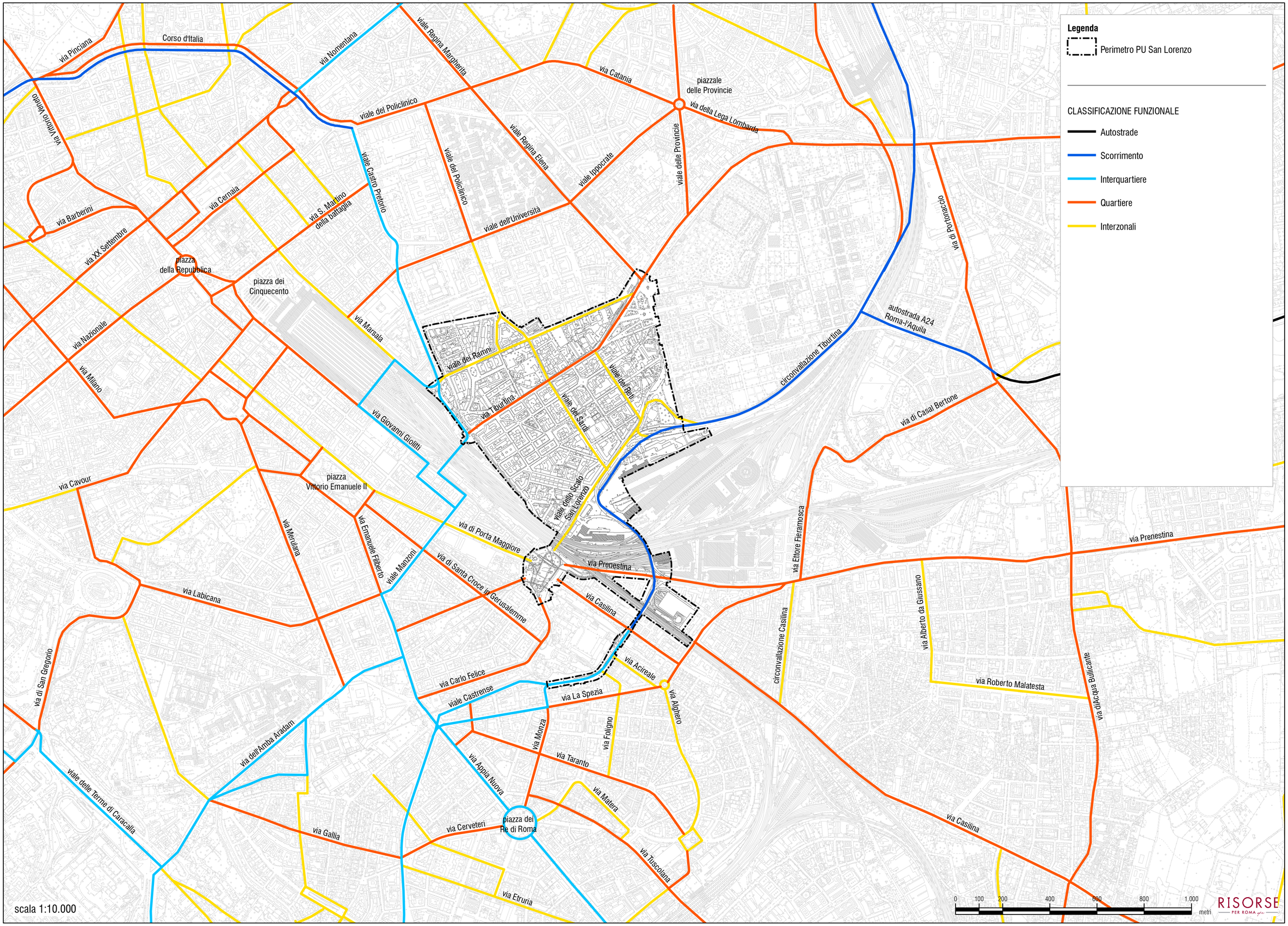

scala 1:10.000

RISORSE PER ROMA

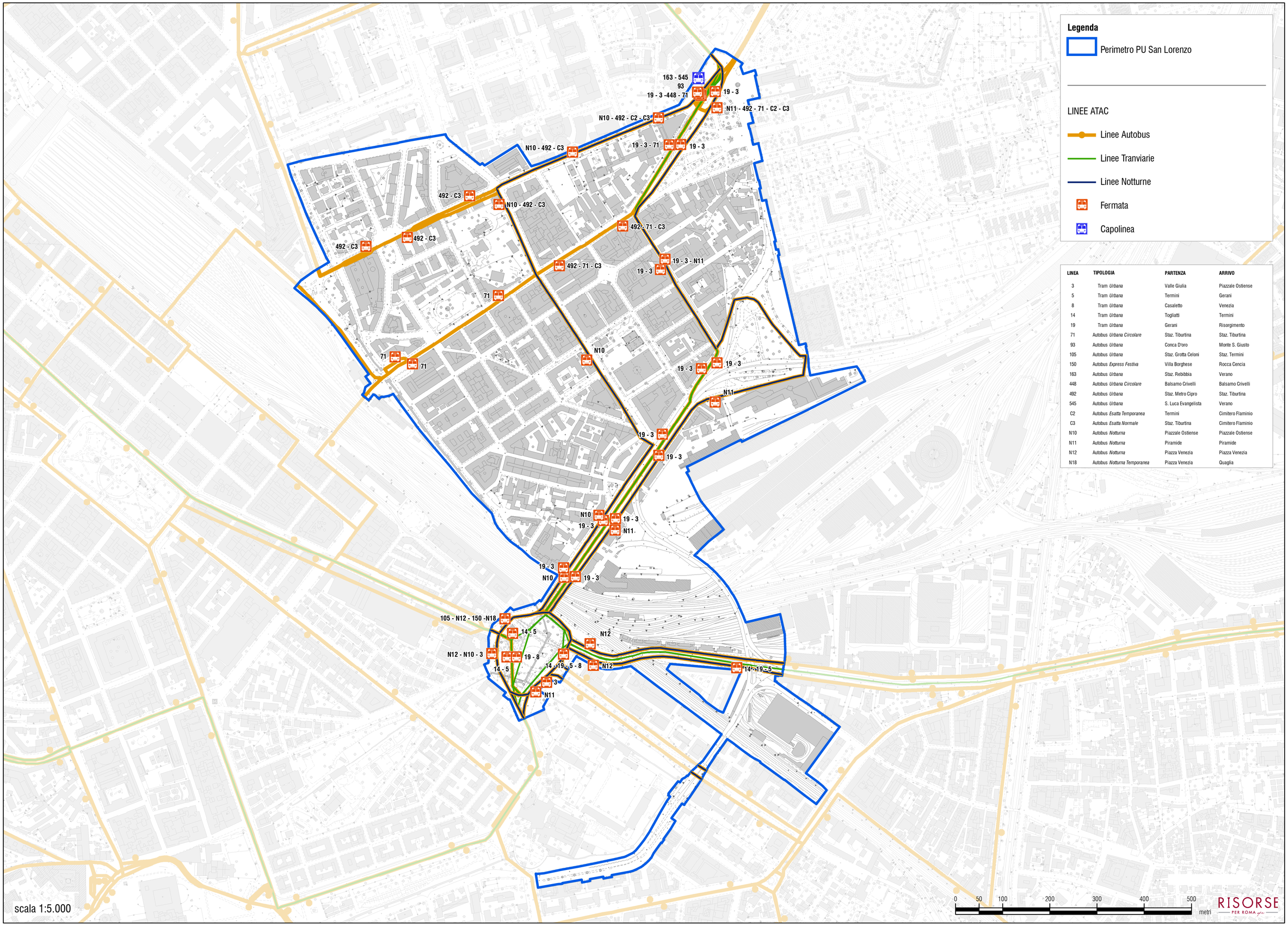
A.4 Stato di fatto **- La rete viaria secondo la classificazione funzionale del PGTU (marzo 2014)**

**Tav. A.4.5.b**

ROMA CAPITALE
Assessorato Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Trasformazione Urbana - U.O. Città Storica e Ambiti di Tutela e Riqualificazione



ROMA CAPITALE
Assessorato Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Trasformazione Urbana - U.O. Città Storica e Ambiti di Tutela e Riqualificazione




**Legenda**

Perimetro PU San Lorenzo

LINEE ATAC

Linee Autobus

Linee Tranviarie

Linee Notturne

Fermata

Capolinea

| LINEA | TIPOLOGIA | PARTENZA | ARRIVO |
|---|---|---|---|
| 3 | Tram *Urbana* | Valle Giulia | Piazzale Ostiense |
| 5 | Tram *Urbana* | Termini | Gerani |
| 8 | Tram *Urbana* | Casaletto | Venezia |
| 14 | Tram *Urbana* | Togliatti | Termini |
| 19 | Tram *Urbana* | Gerani | Risorgimento |
| 71 | Autobus *Urbana Circolare* | Staz. Tiburtina | Staz. Tiburtina |
| 93 | Autobus *Urbana* | Conca D'oro | Monte S. Giusto |
| 105 | Autobus *Urbana* | Staz. Grotta Celoni | Staz. Termini |
| 150 | Autobus *Express Festiva* | Villa Borghese | Rocca Cencia |
| 163 | Autobus *Urbana* | Staz. Rebibbia | Verano |
| 448 | Autobus *Urbana Circolare* | Balsamo Crivelli | Balsamo Crivelli |
| 492 | Autobus *Urbana* | Staz. Metro Cipro | Staz. Tiburtina |
| 545 | Autobus *Urbana* | S. Luca Evangelista | Verano |
| C2 | Autobus *Esatta Temporanea* | Termini | Cimitero Flaminio |
| C3 | Autobus *Esatta Normale* | Staz. Tiburtina | Cimitero Flaminio |
| N10 | Autobus *Notturna* | Piazzale Ostiense | Piazzale Ostiense |
| N11 | Autobus *Notturna* | Piramide | Piramide |
| N12 | Autobus *Notturna* | Piazza Venezia | Piazza Venezia |
| N18 | Autobus *Notturna Temporanea* | Piazza Venezia | Quaglia |

scala 1:5.000

0 50 100 200 300 400 500 metri

RISORSE PER ROMA

ROMA CAPITALE

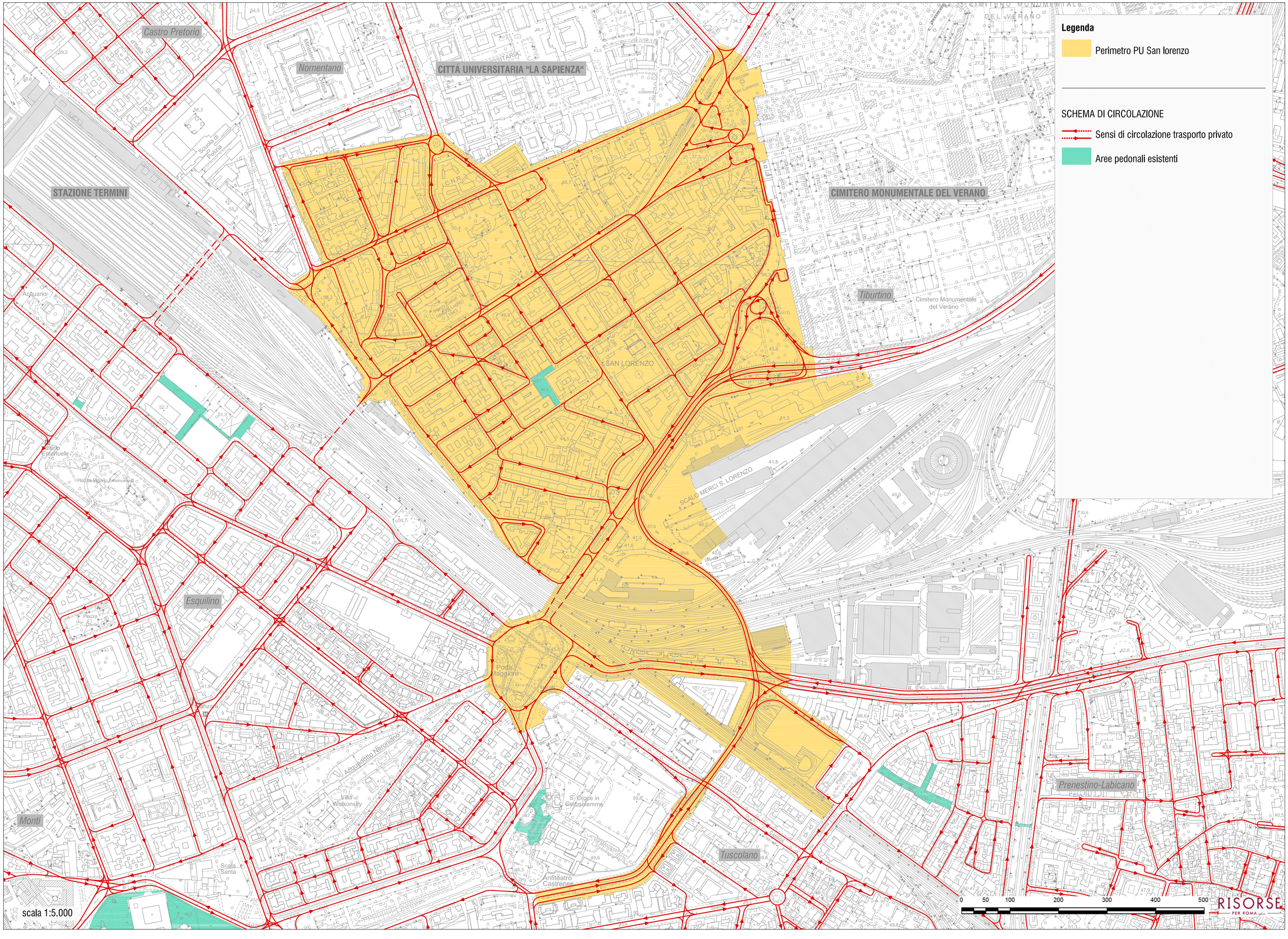
Assessorato Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Trasformazione Urbana - U.O. Città Storica e Ambiti di Tutela e Riqualificazione

Progetto Urbano San Lorenzo

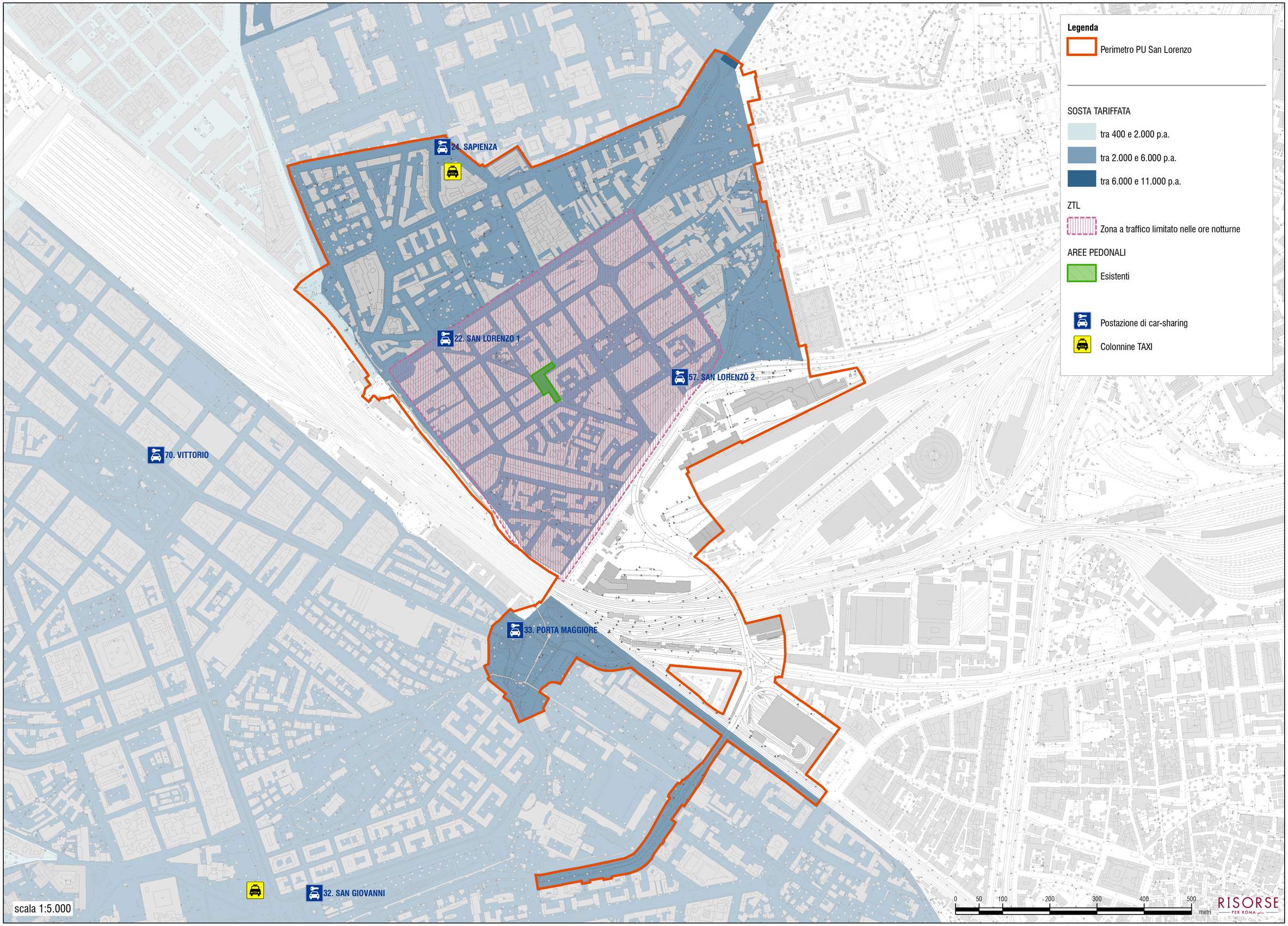
A.4 Stato di fatto - **Schemi di circolazione del trasporto privato**

dicembre 2014

**Tav.A.4.5d**



ROMA CAPITALE
Assessorato Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Trasformazione Urbana - U.O. Città Storica e Ambiti di Tutela e Riqualificazione



ROMA CAPITALE

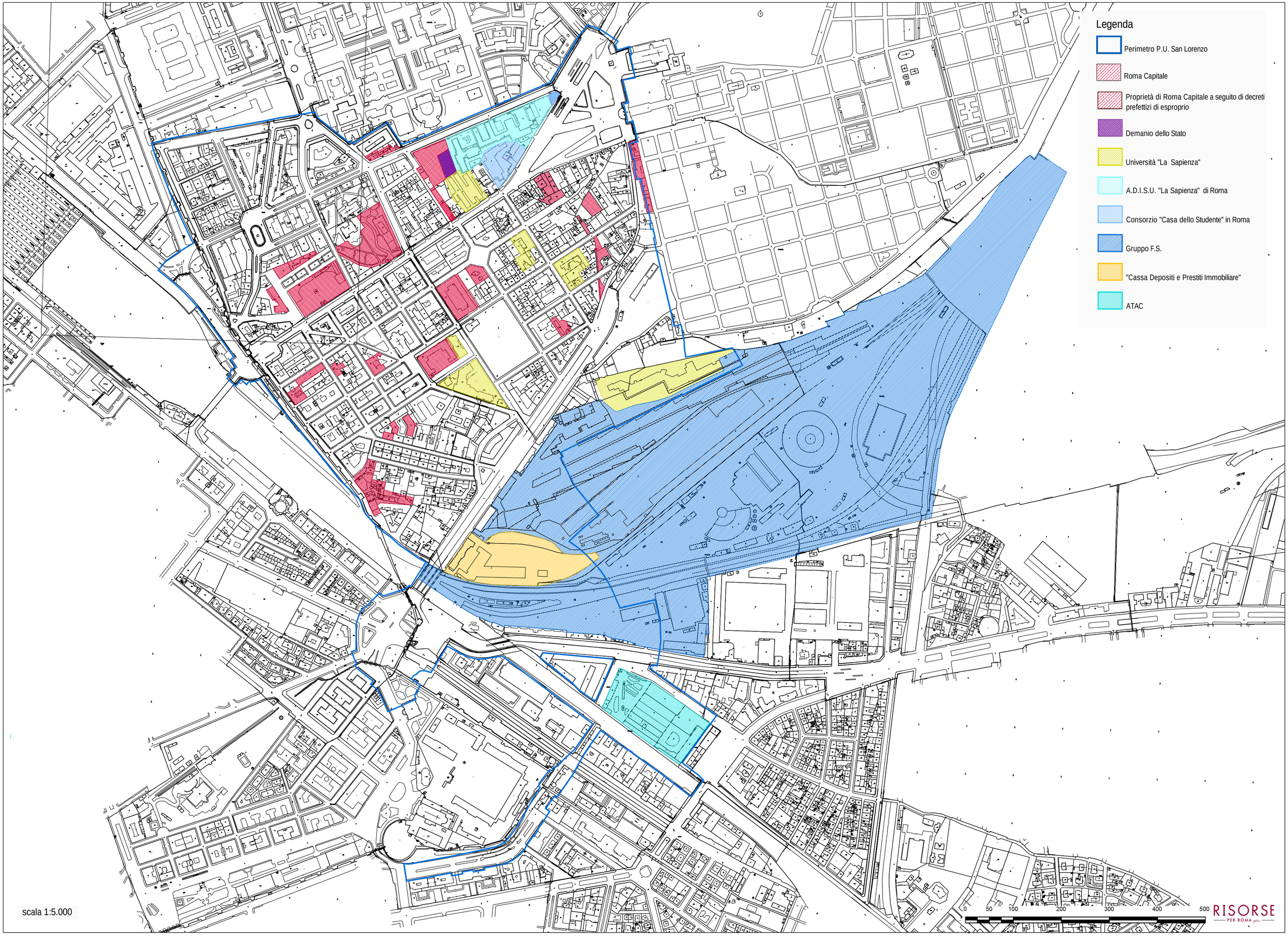
Assessorato Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Trasformazione Urbana - U.O. Città Storica e Ambiti di Tutela e Riqualificazione

Progetto Urbano San Lorenzo

A.4 Stato di fatto Carta delle proprietà pubbliche

dicembre 2014

Tav.A.4.6




scala 1:5.000

RISORSE PER ROMA

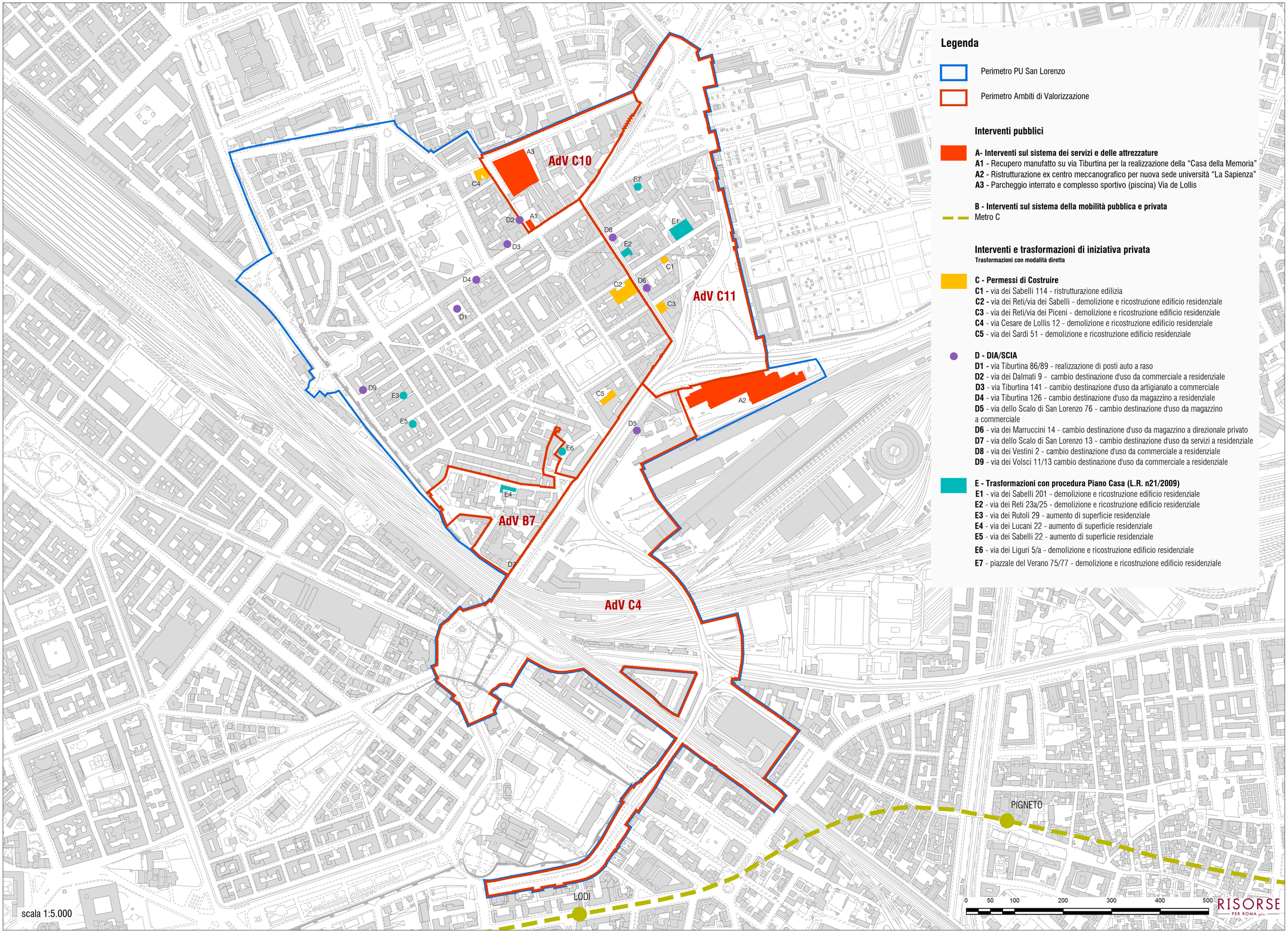
ROMA CAPITALE
Assessorato Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Trasformazione Urbana - U.O. Città Storica e Ambiti di Tutela e Riqualificazione

Progetto Urbano San Lorenzo

A.4 Stato di fatto - **Quadro dei programmi e degli interventi pubblici e privati**

dicembre 2014

**Tav.A.4.7**




## Legenda

Perimetro PU San Lorenzo

Perimetro Ambiti di Valorizzazione

### Interventi pubblici

**A- Interventi sul sistema dei servizi e delle attrezzature**
**A1** - Recupero manufatto su via Tiburtina per la realizzazione della "Casa della Memoria"
**A2** - Ristrutturazione ex centro meccanografico per nuova sede università "La Sapienza"
**A3** - Parcheggio interrato e complesso sportivo (piscina) Via de Lollis

**B - Interventi sul sistema della mobilità pubblica e privata**
Metro C

### Interventi e trasformazioni di iniziativa privata

**Trasformazioni con modalità diretta**

**C - Permessi di Costruire**
**C1** - via dei Sabelli 114 - ristrutturazione edilizia
**C2** - via dei Reti/via dei Sabelli - demolizione e ricostruzione edificio residenziale
**C3** - via dei Reti/via dei Piceni - demolizione e ricostruzione edificio residenziale
**C4** - via Cesare de Lollis 12 - demolizione e ricostruzione edificio residenziale
**C5** - via dei Sardi 51 - demolizione e ricostruzione edificio residenziale

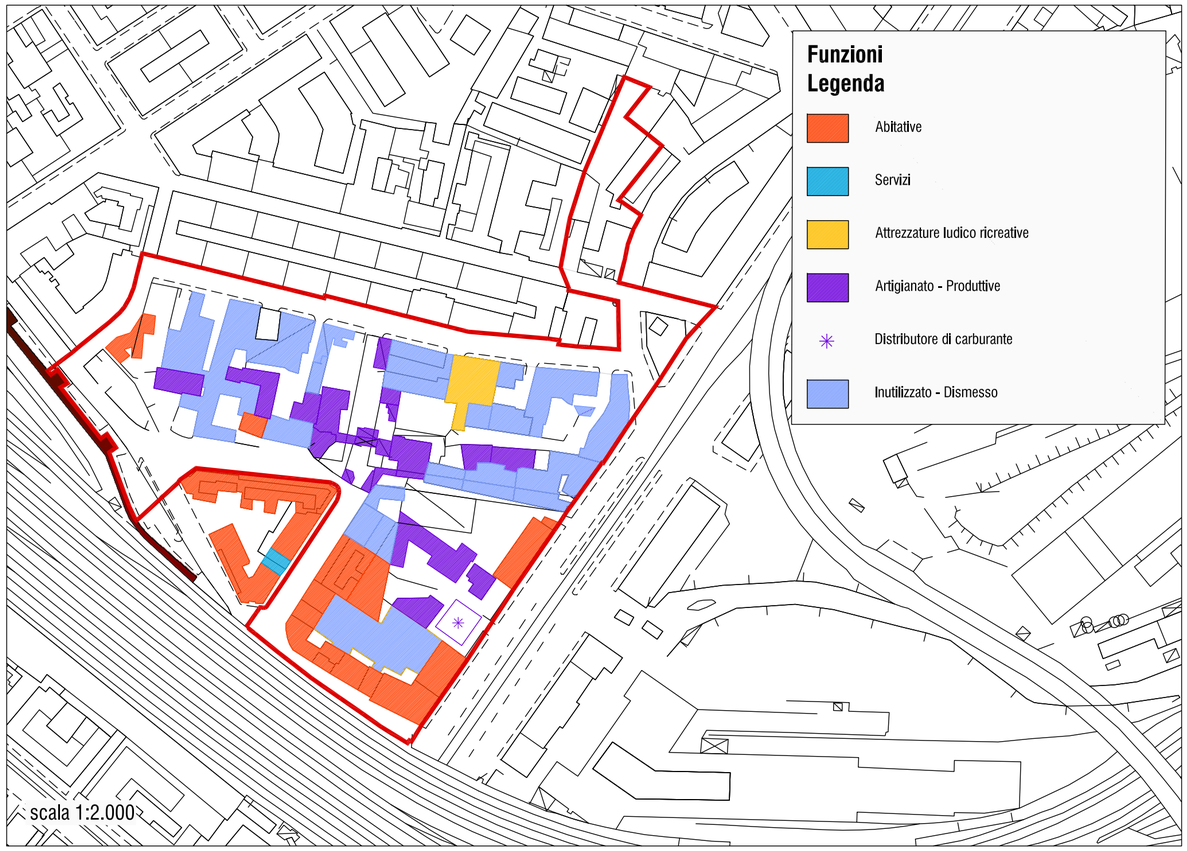
**D - DIA/SCIA**
**D1** - via Tiburtina 86/89 - realizzazione di posti auto a raso
**D2** - via dei Dalmati 9 - cambio destinazione d'uso da commerciale a residenziale
**D3** - via Tiburtina 141 - cambio destinazione d'uso da artigianato a commerciale
**D4** - via Tiburtina 126 - cambio destinazione d'uso da magazzino a residenziale
**D5** - via dello Scalo di San Lorenzo 76 - cambio destinazione d'uso da magazzino a commerciale
**D6** - via dei Marruccini 14 - cambio destinazione d'uso da magazzino a direzionale privato
**D7** - via dello Scalo di San Lorenzo 13 - cambio destinazione d'uso da servizi a residenziale
**D8** - via dei Vestini 2 - cambio destinazione d'uso da commerciale a residenziale
**D9** - via dei Volsci 11/13 cambio destinazione d'uso da commerciale a residenziale

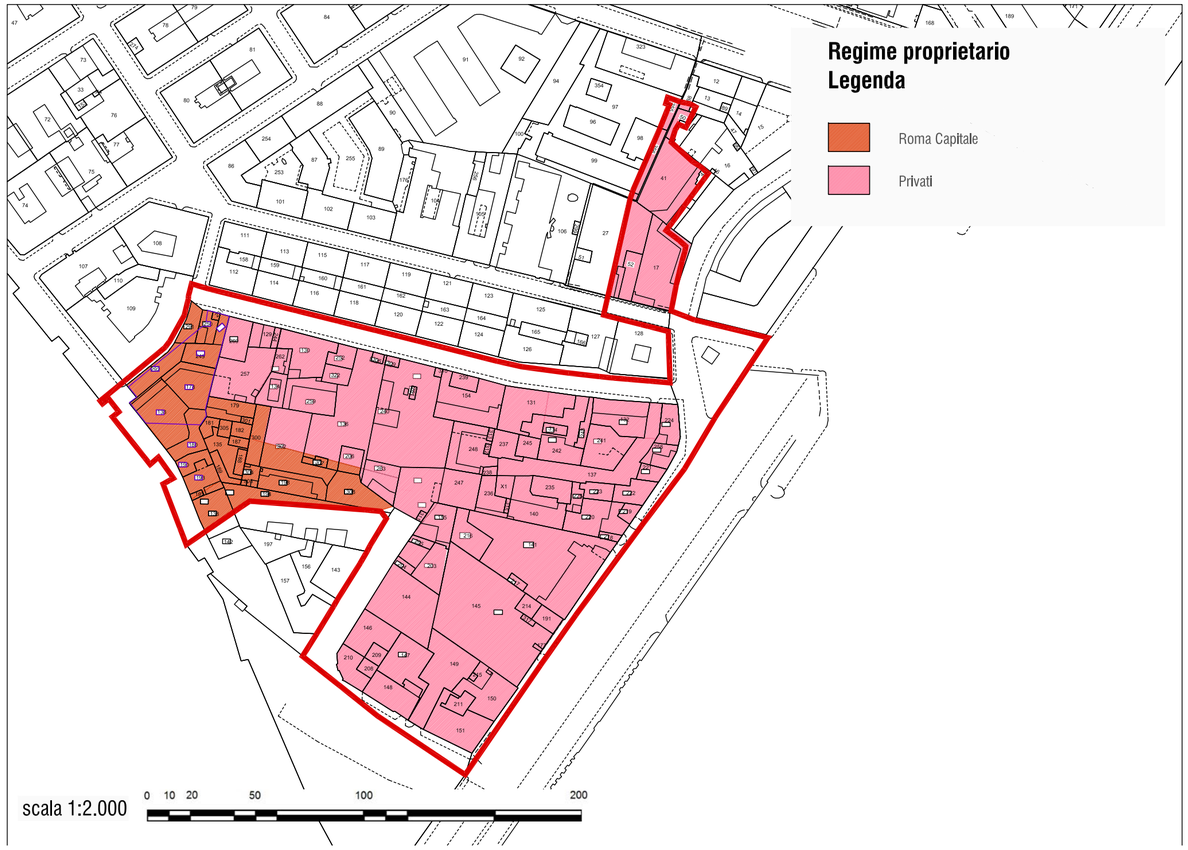
**E - Trasformazioni con procedura Piano Casa (L.R. n21/2009)**
**E1** - via dei Sabelli 201 - demolizione e ricostruzione edificio residenziale
**E2** - via dei Reti 23a/25 - demolizione e ricostruzione edificio residenziale
**E3** - via dei Rutoli 29 - aumento di superficie residenziale
**E4** - via dei Lucani 22 - aumento di superficie residenziale
**E5** - via dei Sabelli 22 - aumento di superficie residenziale
**E6** - via dei Liguri 5/a - demolizione e ricostruzione edificio residenziale
**E7** - piazzale del Verano 75/77 - demolizione e ricostruzione edificio residenziale

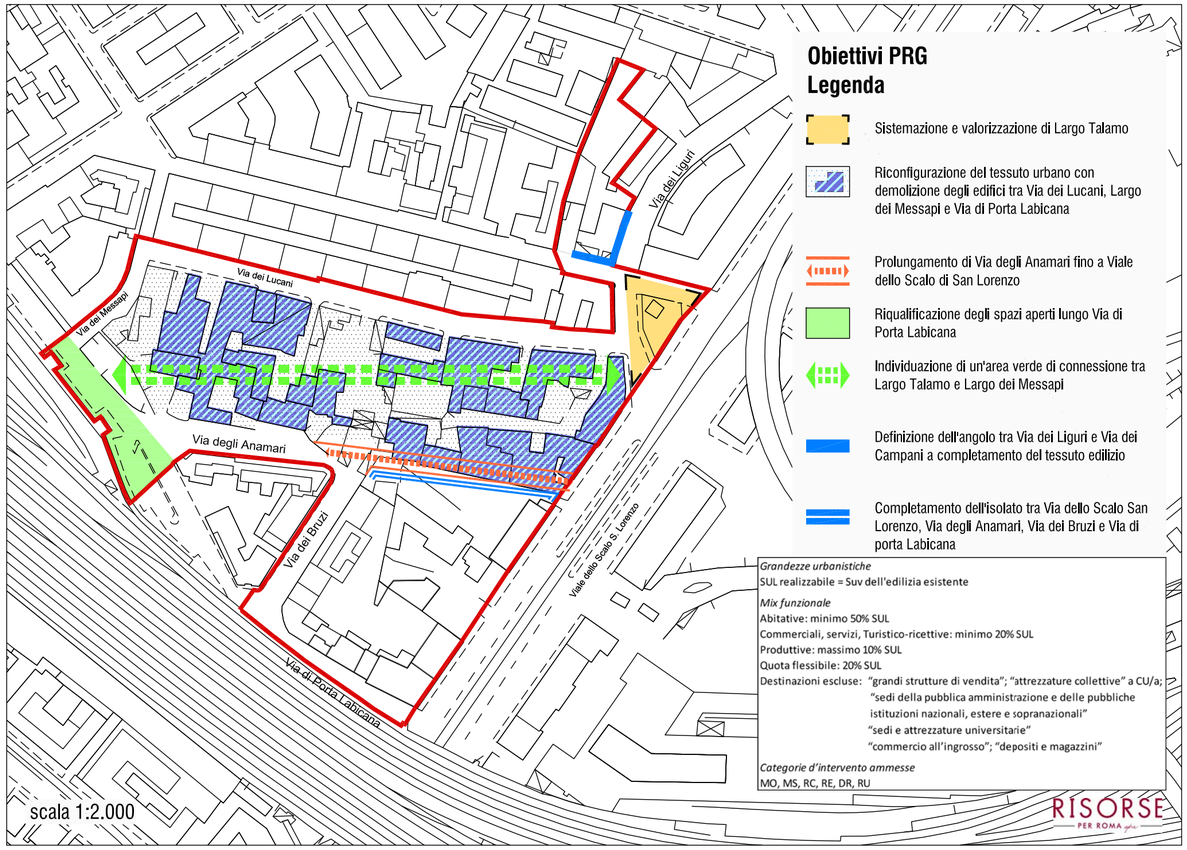
RISORSE PER ROMA

ROMA CAPITALE
Assessorato Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Trasformazione Urbana - U.O. Città Storica e Ambiti di Tutela e Riqualificazione



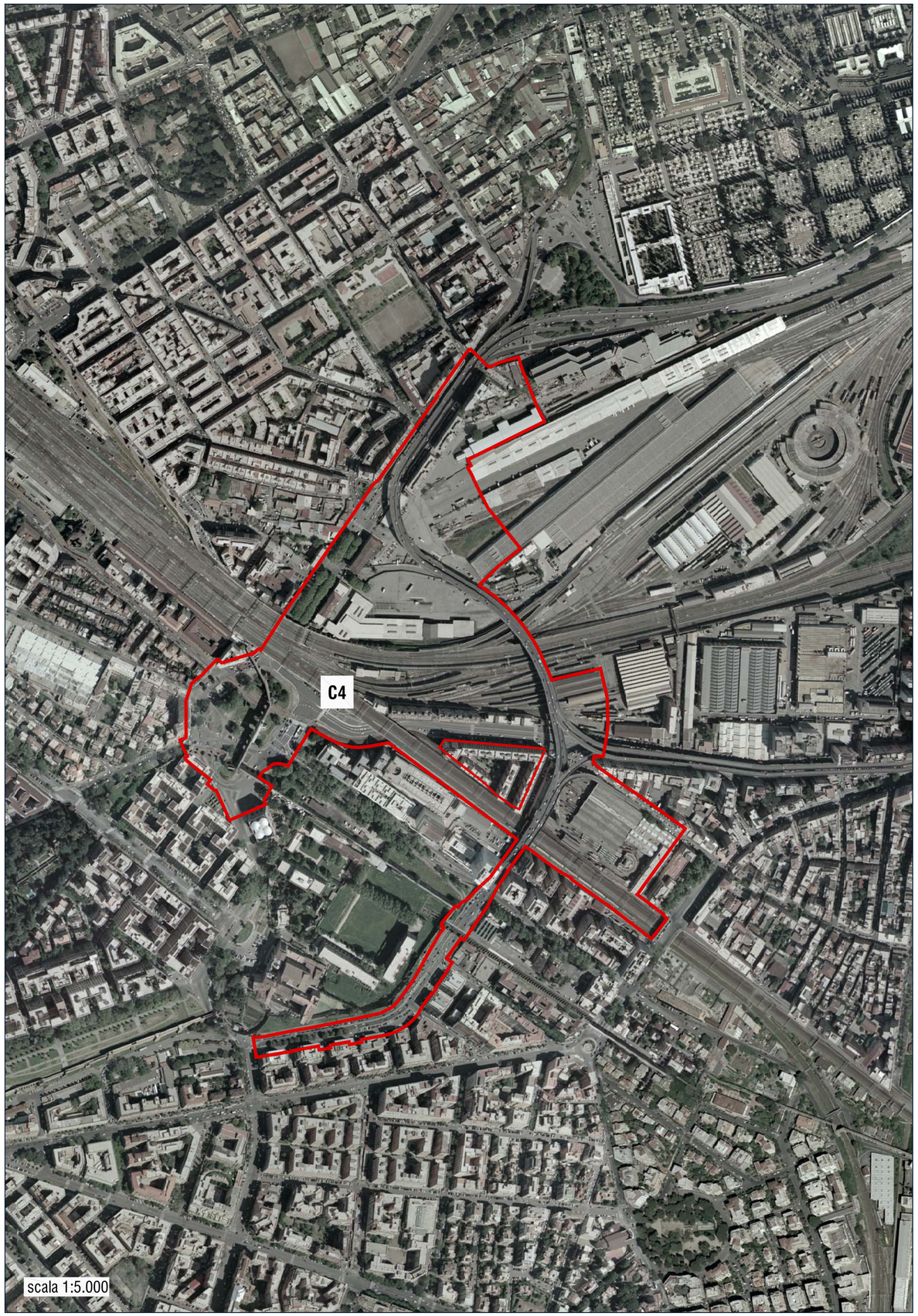
ROMA CAPITALE
Assessorato Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Trasformazione Urbana - U.O. Città Storica e Ambiti di Tutela e Riqualificazione

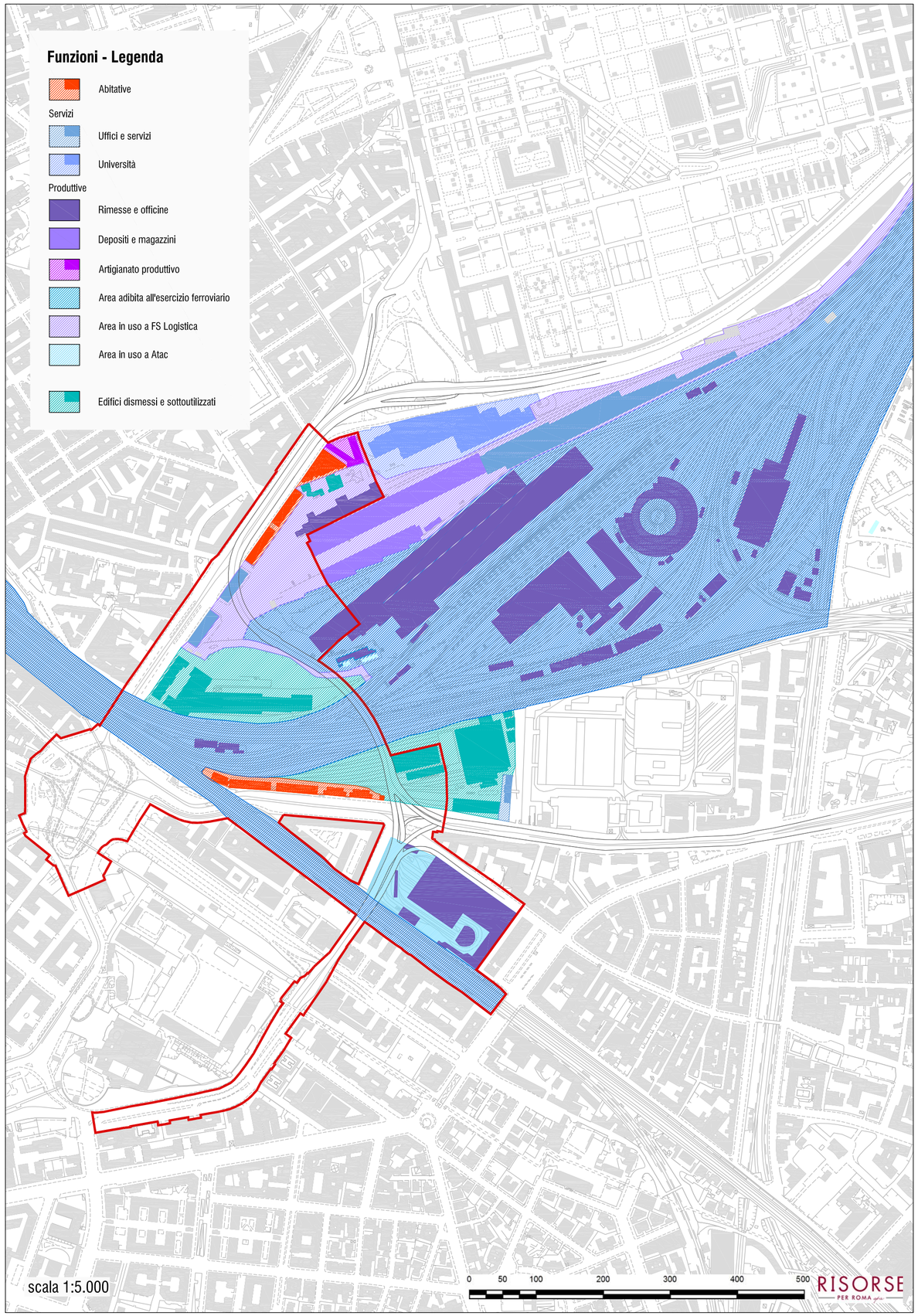
Progetto Urbano San Lorenzo

A.5 Ambiti di valorizzazione - C4 Scalo S. Lorenzo - Tangenziale est - Porta Maggiore - **Foto aerea - Funzioni e utilizzo delle aree**

dicembre 2014

**Tav. A.5.2a**



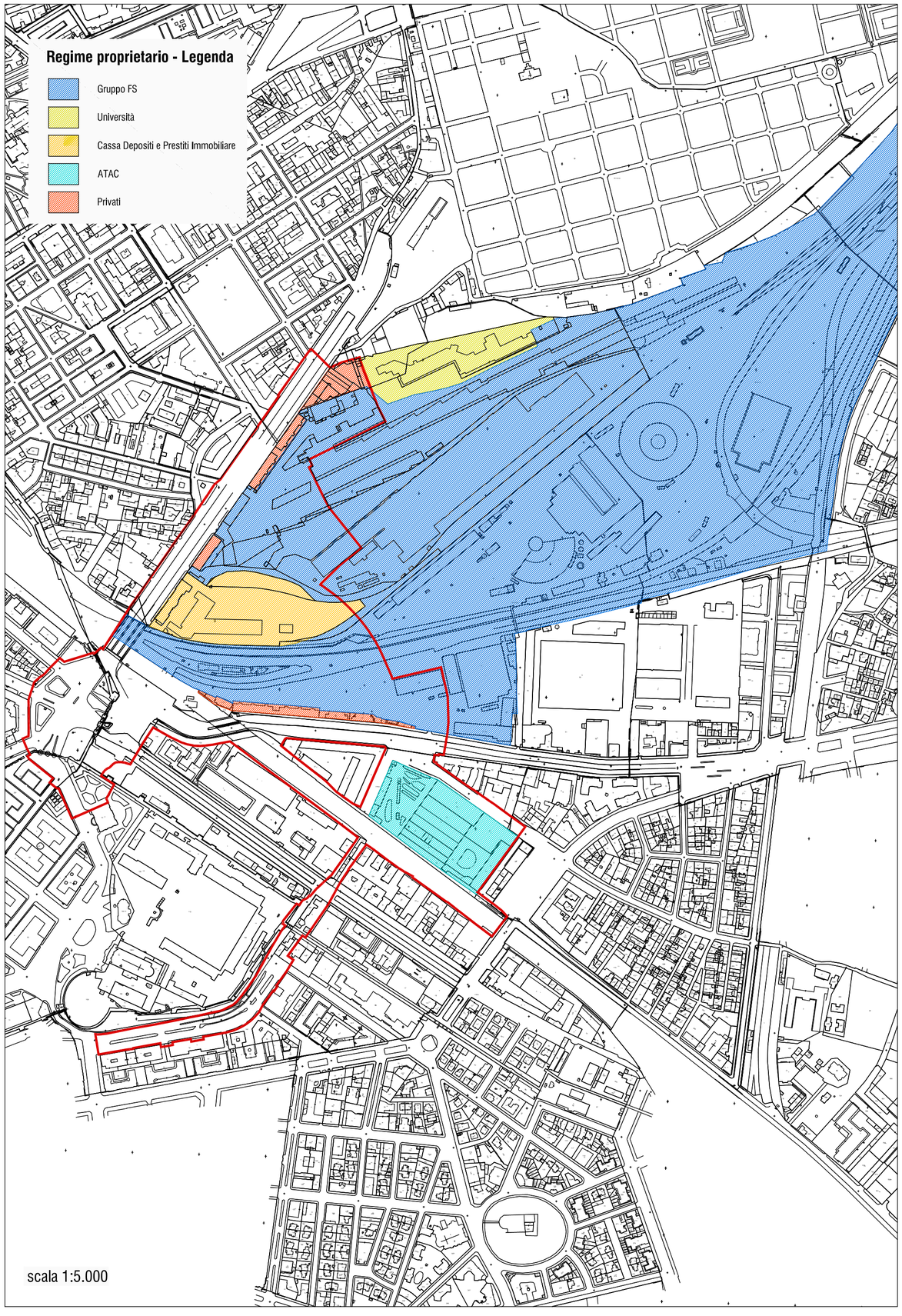
ROMA CAPITALE
Assessorato Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Trasformazione Urbana - U.O. Città Storica e Ambiti di Tutela e Riqualificazione

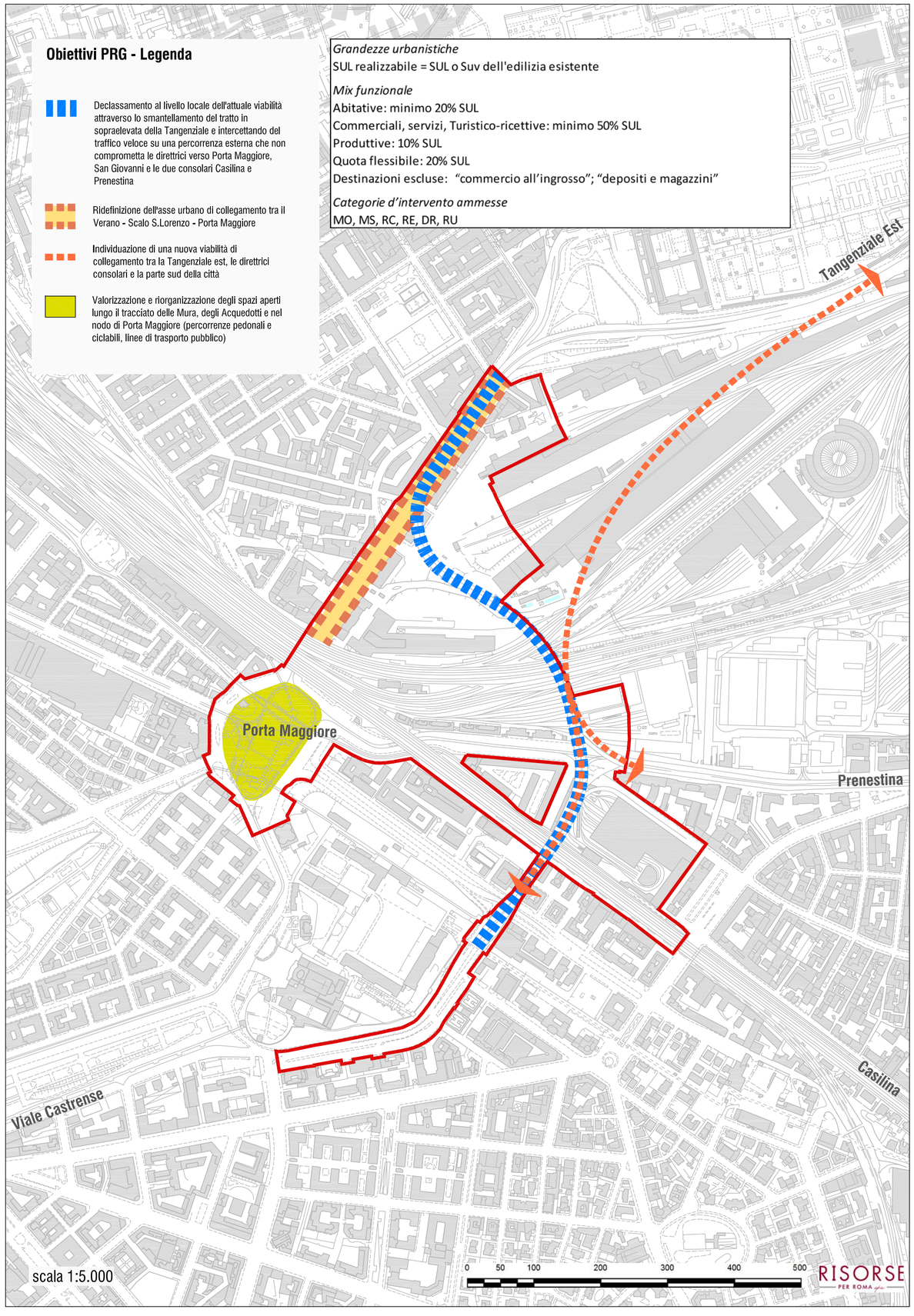
Progetto Urbano San Lorenzo

A.5 Ambiti di valorizzazione - C4 Scalo S. Lorenzo - Tangenziale est - Porta Maggiore - **Regime Proprietario - Obiettivi PRG**

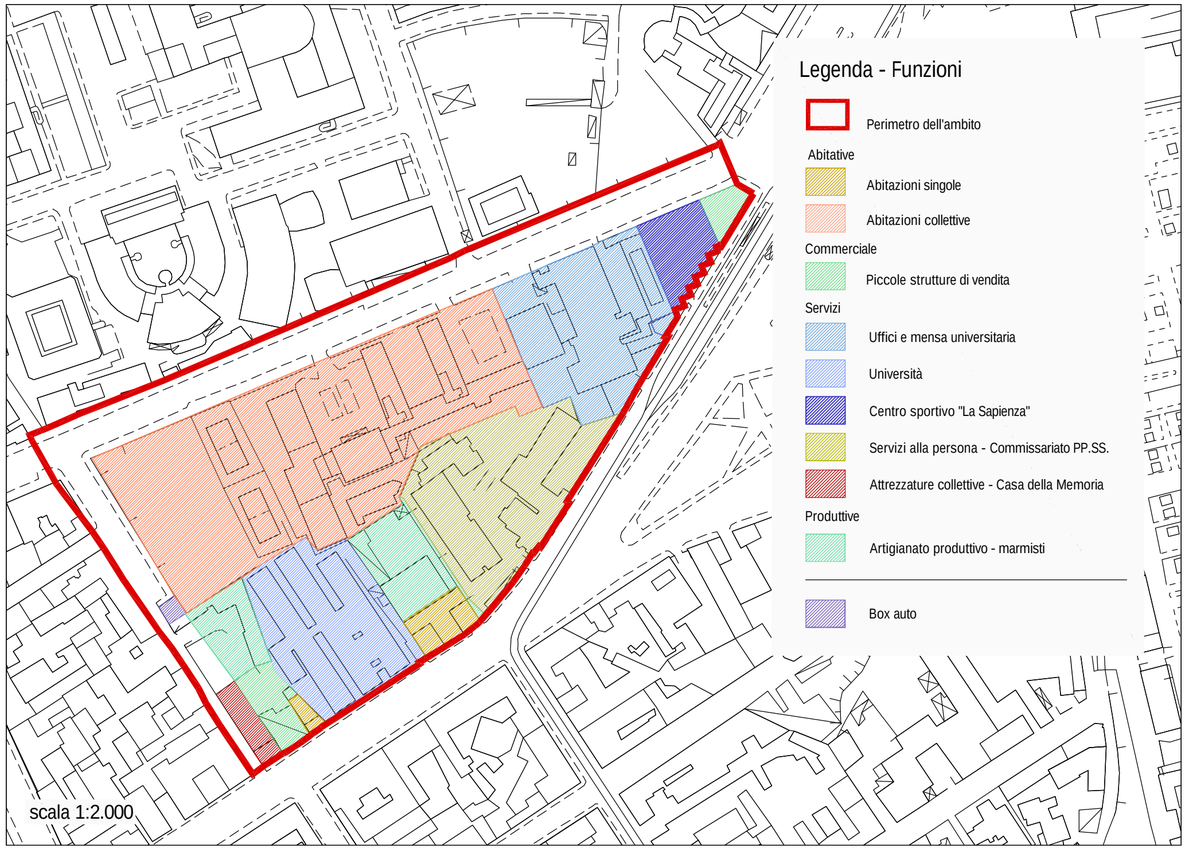
novembre 2014

**Tav. A.5.2b**



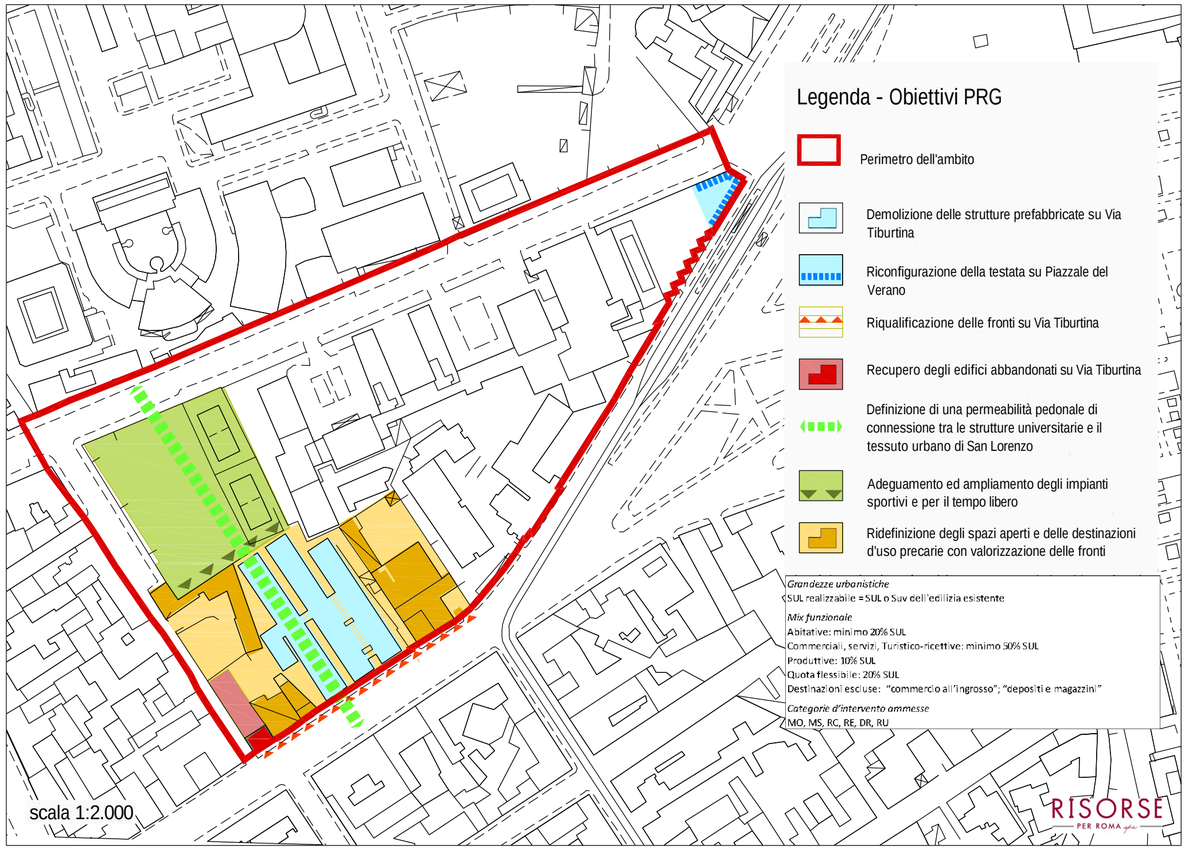





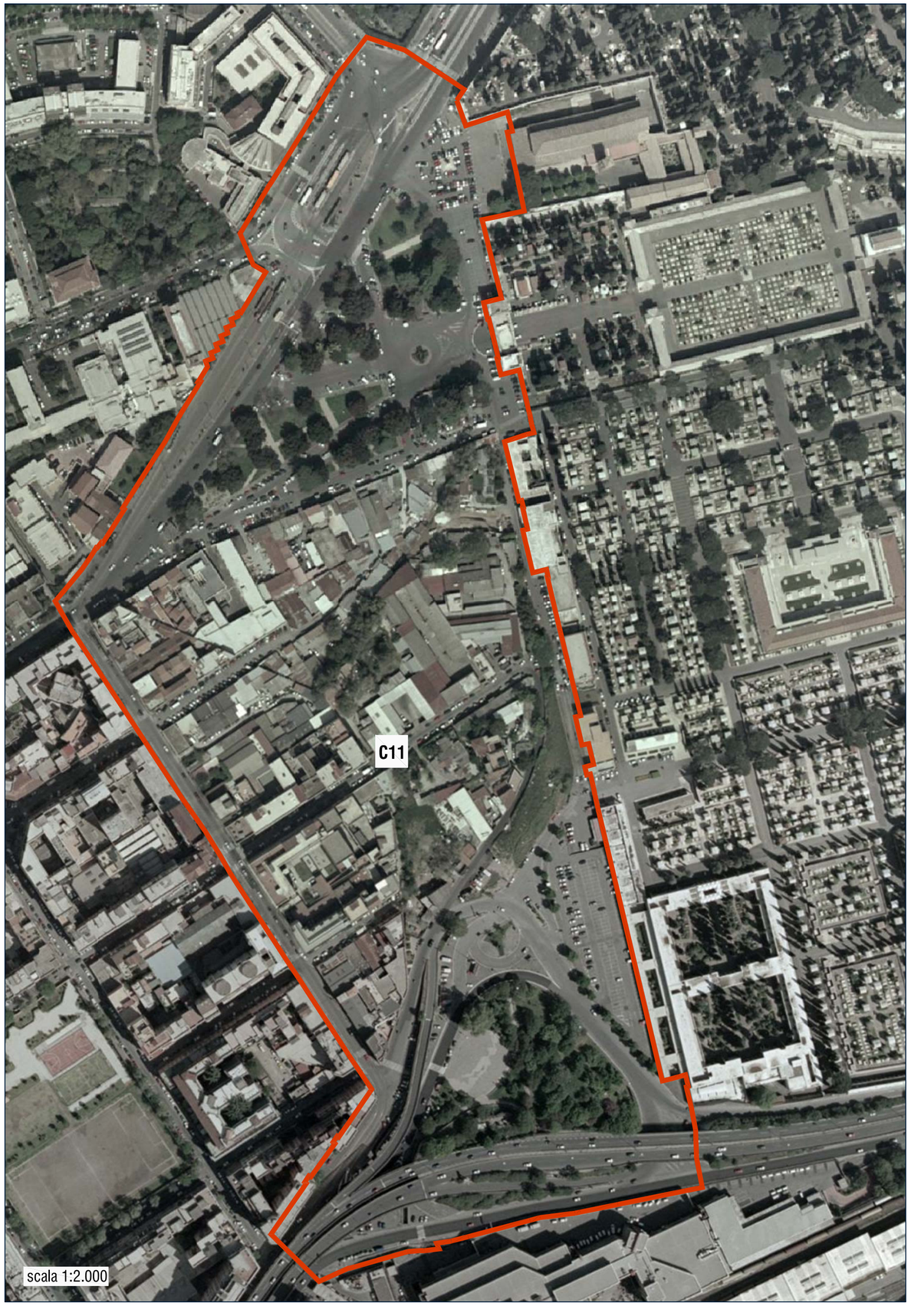


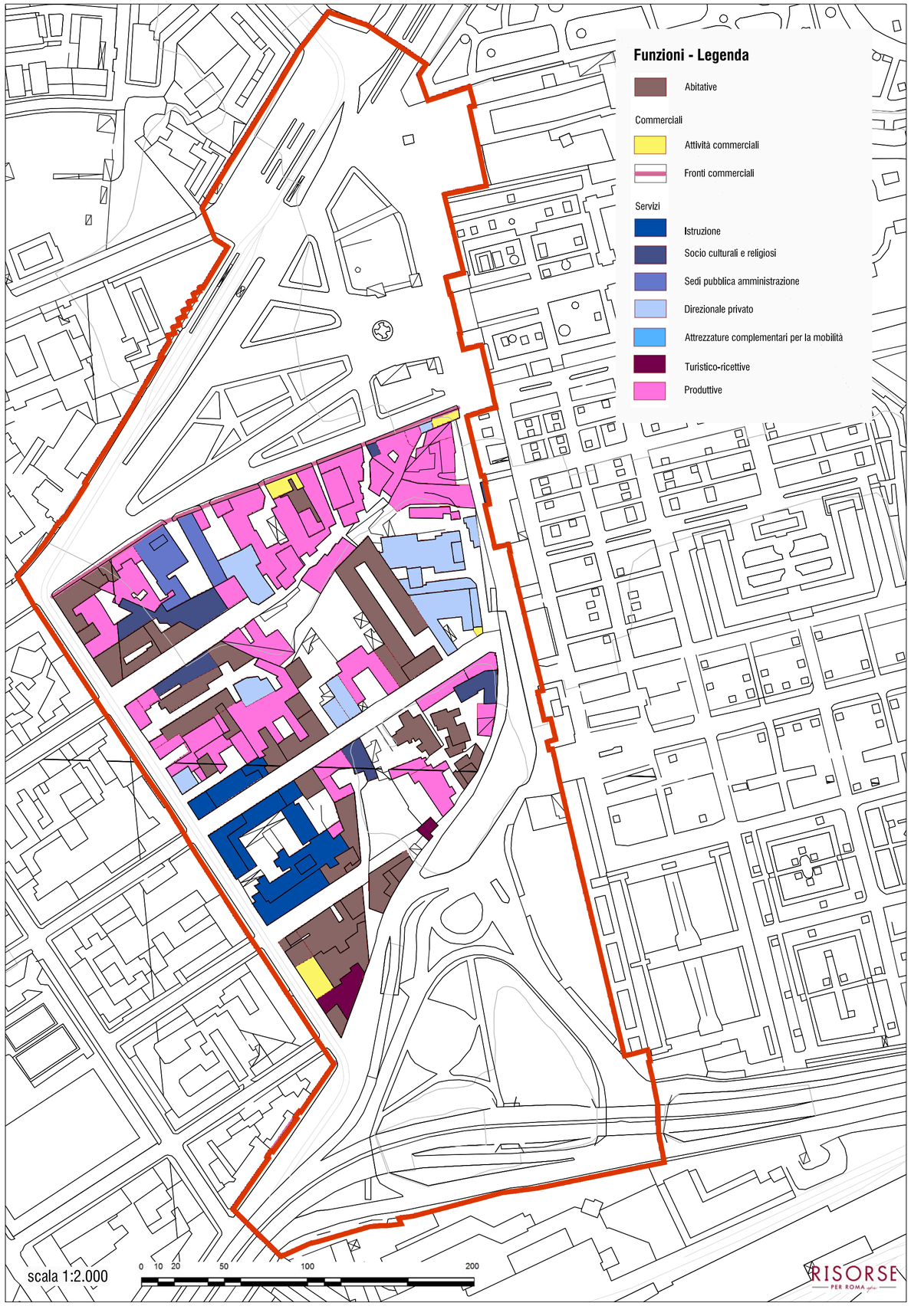




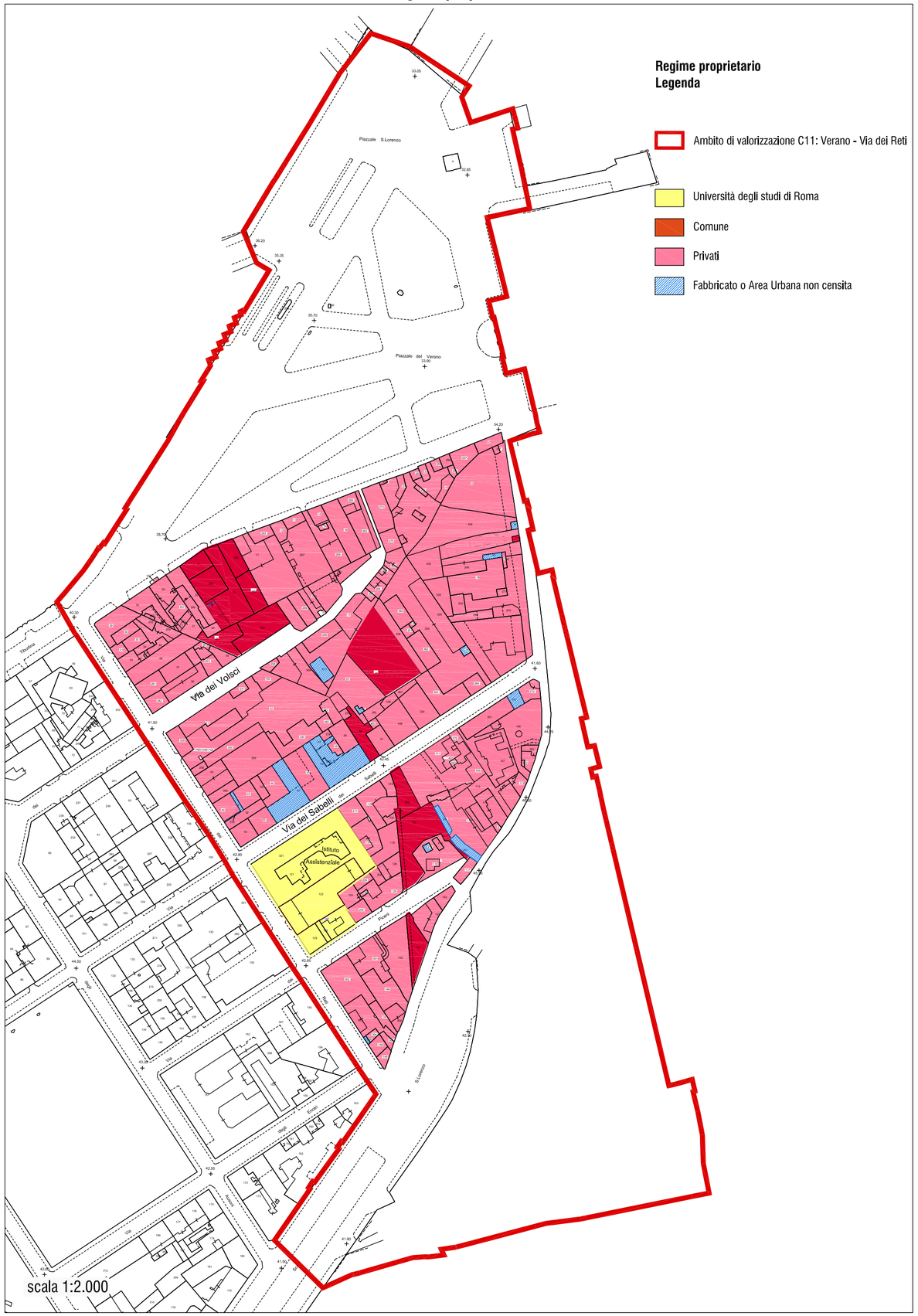

ROMA CAPITALE
Assessorato Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Trasformazione Urbana - U.O. Città Storica e Ambiti di Tutela e Riqualificazione
RISORSE PER ROMA

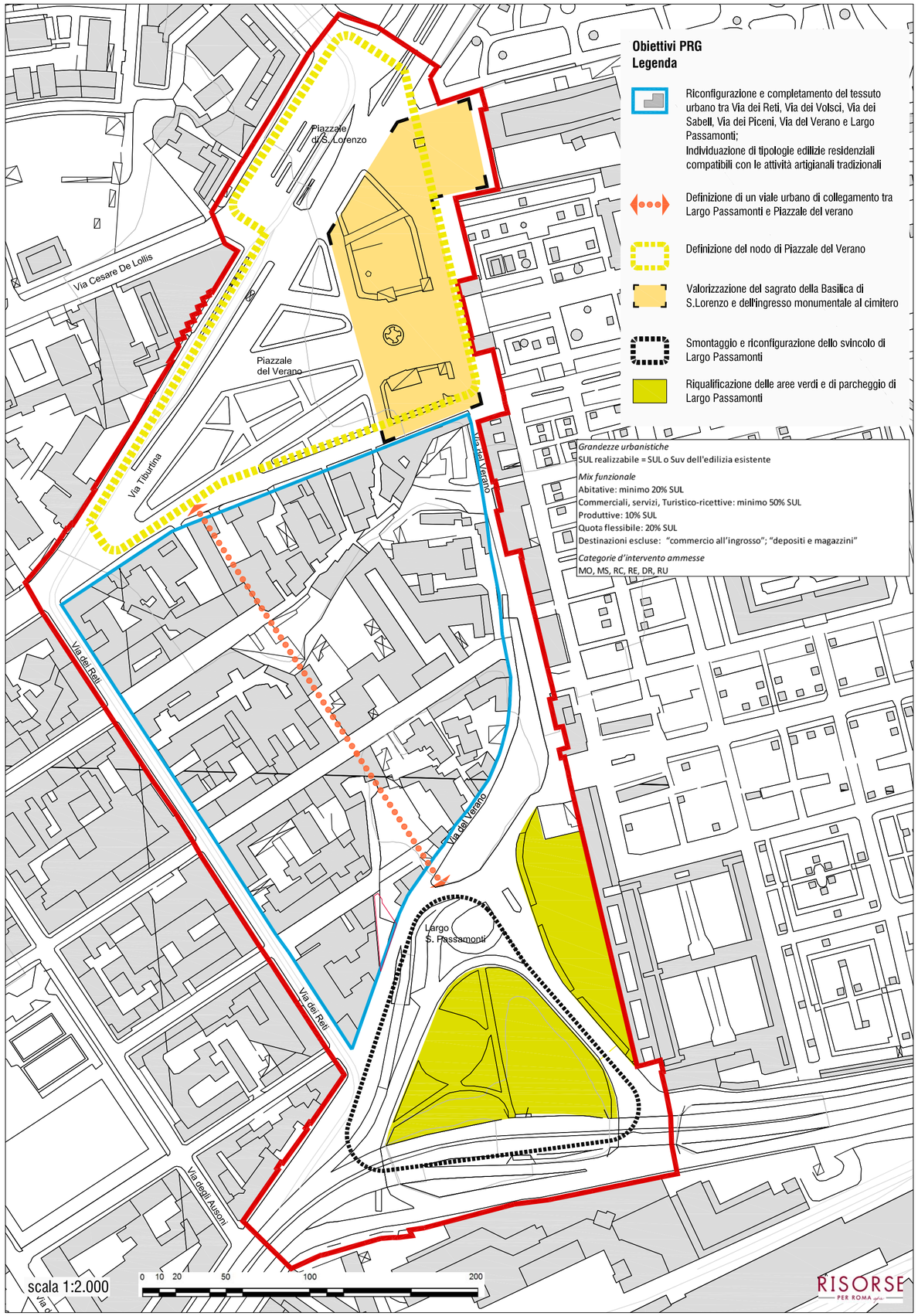
ROMA CAPITALE
Assessorato Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Trasformazione Urbana - U.O. Città Storica e Ambiti di Tutela e Riqualificazione



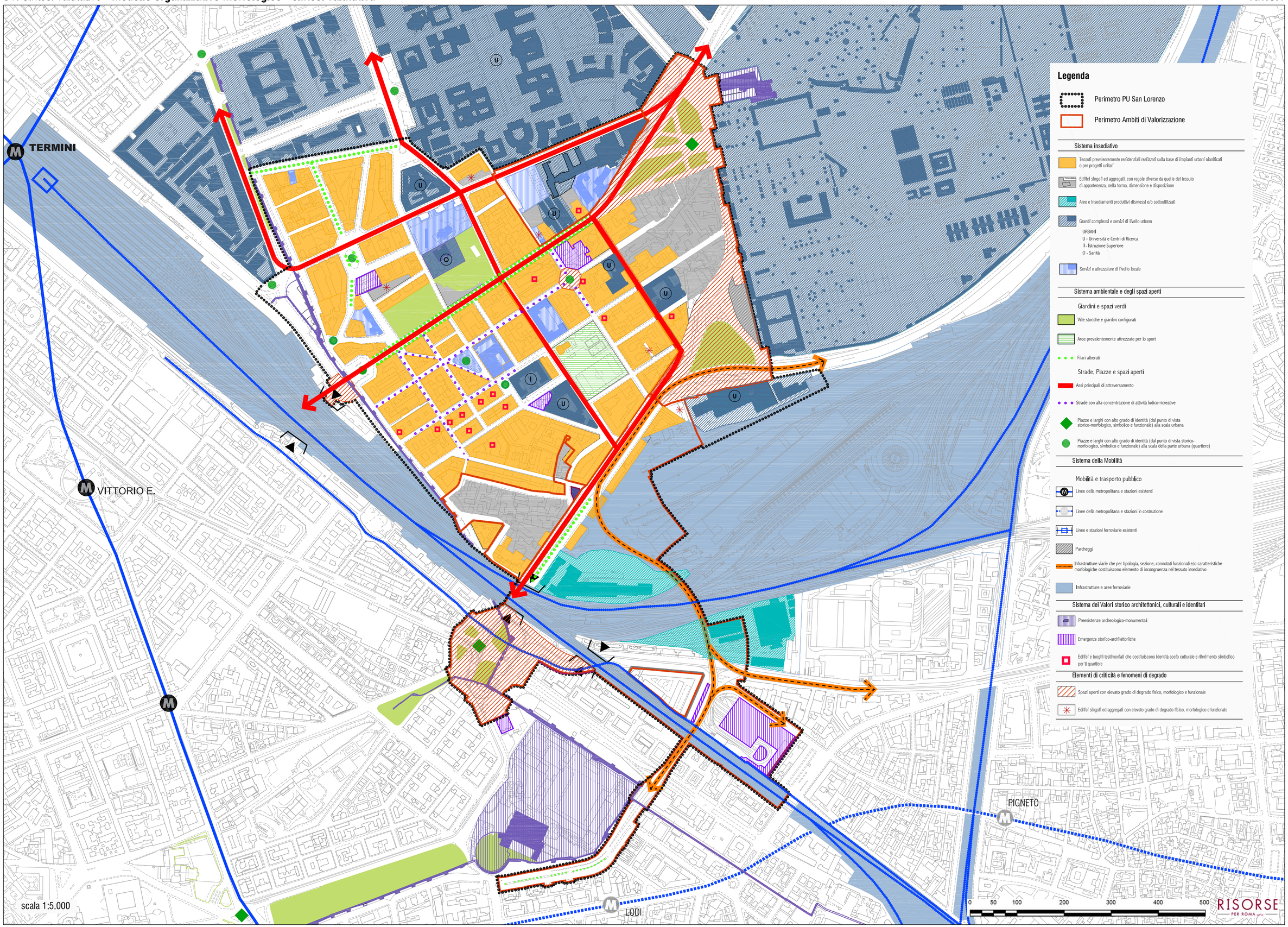



ROMA CAPITALE
Assessorato Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Trasformazione Urbana - U.O. Città Storica e Ambiti di Tutela e Riqualificazione

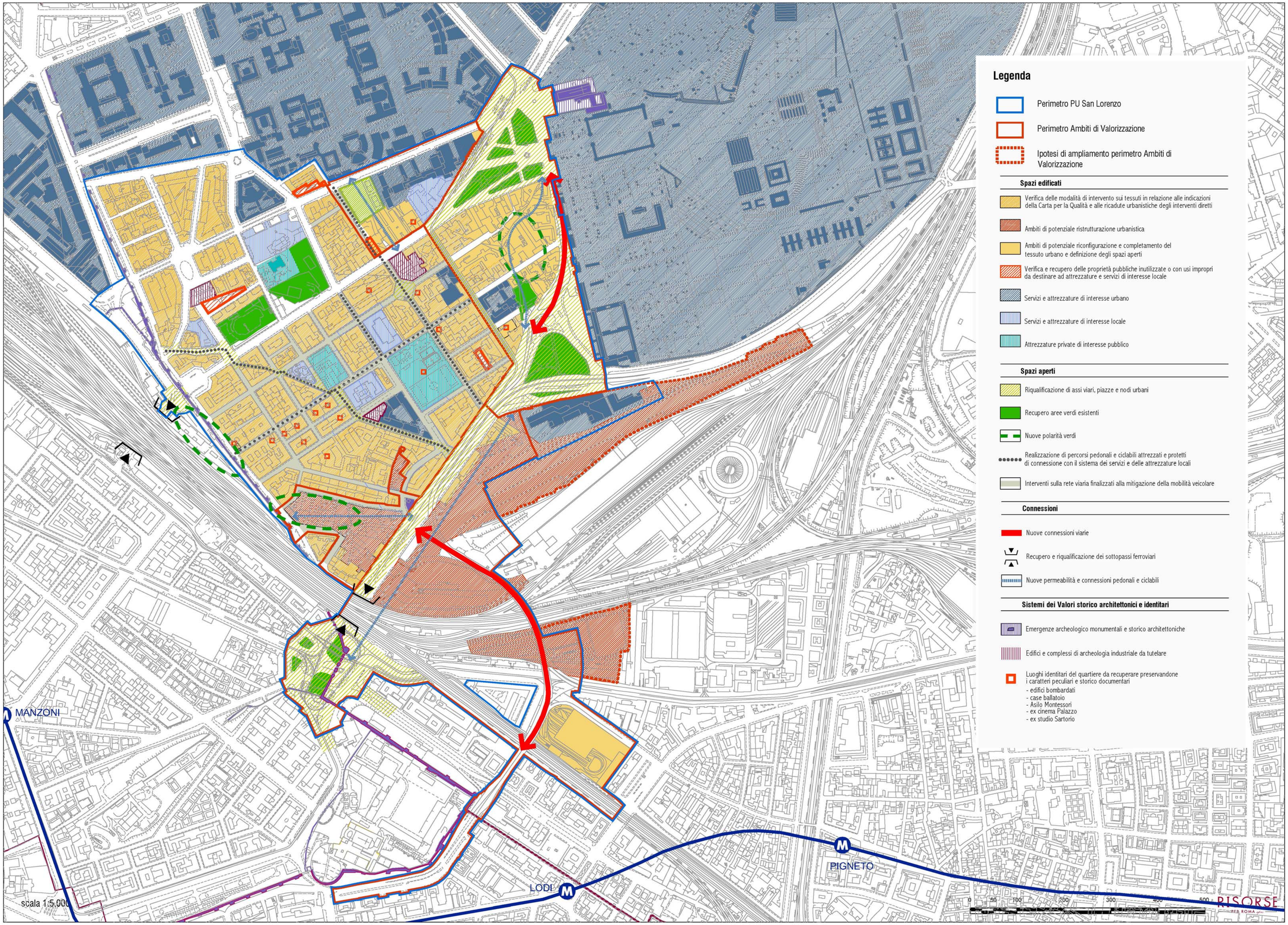


ROMA CAPITALE
Assessorato Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Trasformazione Urbana - U.O. Città Storica e Ambiti di Tutela e Riqualificazione



ROMA CAPITALE
Assessorato Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Trasformazione Urbana - U.O. Città Storica e Ambiti di Tutela e Riqualificazione




## Legenda

- Perimetro PU San Lorenzo
- Perimetro Ambiti di Valorizzazione
- Ipotesi di ampliamento perimetro Ambiti di Valorizzazione

**Spazi edificati**

- Verifica delle modalità di intervento sui tessuti in relazione alle indicazioni della Carta per la Qualità e alle ricadute urbanistiche degli interventi diretti
- Ambiti di potenziale ristrutturazione urbanistica
- Ambiti di potenziale riconfigurazione e completamento del tessuto urbano e definizione degli spazi aperti
- Verifica e recupero delle proprietà pubbliche inutilizzate o con usi impropri da destinare ad attrezzature e servizi di interesse locale
- Servizi e attrezzature di interesse urbano
- Servizi e attrezzature di interesse locale
- Attrezzature private di interesse pubblico

**Spazi aperti**

- Riqualificazione di assi viari, piazze e nodi urbani
- Recupero aree verdi esistenti
- Nuove polarità verdi
- Realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili attrezzati e protetti di connessione con il sistema dei servizi e delle attrezzature locali
- Interventi sulla rete viaria finalizzati alla mitigazione della mobilità veicolare

**Connessioni**

- Nuove connessioni viarie
- Recupero e riqualificazione dei sottopassi ferroviari
- Nuove permeabilità e connessioni pedonali e ciclabili

**Sistemi dei Valori storico architettonici e identitari**

- Emergenze archeologico monumentali e storico architettoniche
- Edifici e complessi di archeologia industriale da tutelare
- Luoghi identitari del quartiere da recuperare preservandone i caratteri peculiari e storico documentari
  - edifici bombardati
  - case ballatoio
  - Asilo Montessori
  - ex cinema Palazzo
  - ex studio Sartorio

ROMA CAPITALE
Assessorato Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Trasformazione Urbana – U.O. Città Storica e Ambiti di Tutela e Riqualificazione

| VIA DE LOLLIS | |
|---|---|
| Superficie Territoriale | 45.955,00 MQ |
| SUL di potenziale trasformazione * | 7.128,60 MQ |

**PARAMETRI E GRANDEZZE URBANISTICHE PER L'ATTUAZIONE INDIRETTA** - Ambito di valorizzazione C10

***SUL realizzabile***
SUv dell'edilizia esistente = **7.128,6 mq.**
***Mix funzionale***
***Abitative***
minimo 20% SUL = **1.425,7 mq.**
***Commerciali, Servizi, Turistico-ricettive***
minimo 50% SUL = **3.564,3 mq.**
***Produttive***
10% SUL = **712,9 mq.**
***Quota flessibile***
20% SUL = **1.425,7 mq.**
***Destinazioni escluse***
"commercio all'ingrosso",
"depositi e magazzini"
***Categorie d'intervento ammesse***
MO, MS, RC, RE, DR, RU

| B7 - BORGHETTO DEI LUCANI | |
|---|---|
| Superficie Territoriale | 33.887,00 MQ |
| SUL di potenziale trasformazione * | 12.593,13 MQ |

**PARAMETRI E GRANDEZZE URBANISTICHE PER L'ATTUAZIONE INDIRETTA** - Ambito di valorizzazione B7

***SUL realizzabile***
SUv dell'edilizia esistente = **12.593,13 mq.**
***Mix funzionale***
***Abitative***
minimo 50% SUL = **6.296,6 mq.**
***Commerciali, Servizi, Turistico-ricettive***
minimo 20% SUL = **2.518,6 mq.**
***Produttive***
massimo 10% SUL = **1.259,3 mq.**
***Quota flessibile***
20% SUL = **2.518,6 mq.**
***Destinazioni escluse***
"grandi strutture di vendita";
"attrezzature collettive" a CU/a;
"sedi della pubblica amministrazione e delle pubbliche istituzioni nazionali, estere e sopranazionali", "sedi e attrezzature universitarie"; "commercio all'ingrosso"; "depositi e magazzini"
***Categorie d'intervento ammesse***
MO, MS, RC, RE, DR, RU

| VIA DEI RETI | |
|---|---|
| Superficie Territoriale | 148.620,00 MQ |
| SUL di potenziale trasformazione * | 20.983,00 MQ |

**PARAMETRI E GRANDEZZE URBANISTICHE PER L'ATTUAZIONE INDIRETTA** - Ambito di valorizzazione C11

***SUL realizzabile***
SUv dell'edilizia esistente = **20.983 mq.**
***Mix funzionale***
***Abitative***
minimo 20% SUL = **4.196,6 mq.**
***Commerciali, Servizi, Turistico-ricettive***
minimo 50% SUL = **10.491,5 mq.**
***Produttive***
10% SUL = **2.098 mq.**
***Quota flessibile***
20% SUL = **4.196,6 mq.**
***Destinazioni escluse***
"commercio all'ingrosso",
"depositi e magazzini"
***Categorie d'intervento ammesse***
MO, MS, RC, RE, DR, RU

| Scalo San Lorenzo | |
|---|---|
| Superficie Territoriale | 142.528,00 MQ |
| SUL di potenziale trasformazione * | 87.101,00 MQ |

**PARAMETRI E GRANDEZZE URBANISTICHE PER L'ATTUAZIONE INDIRETTA** - Ambito di valorizzazione C4

***SUL realizzabile***
SUv dell'edilizia esistente = **87.101 mq.**
***Mix funzionale***
***Abitative***
minimo 20% SUL = **17,420,2 mq.**
***Commerciali, Servizi, Turistico-ricettive***
minimo 50% SUL = **43,550,5 mq.**
***Produttive***
10% SUL = **8.710,1 mq.**
***Quota flessibile***
20% SUL = **17,420,2 mq.**
***Destinazioni escluse***
"commercio all'ingrosso",
"depositi e magazzini"
***Categorie d'intervento ammesse***
MO, MS, RC, RE, DR, RU

AdV C10

AdV C11

AdV B7

AdV C4

Legenda

- Progetto Urbano San Lorenzo
- Ambiti di valorizzazione
- Ipotesi di estensione perimetro AdV C4 (art. 43 NTA)
- Spazi edificati e pertinenziali
- Ambiti di potenziale trasformazione

* I dati quantitativi sono stati ottenuti da una valutazione cartografica e sono pertanto da verificare in termini di legittimità.