



ROMA CAPITALE ⁴¹	
18 GIU. 2024	
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA	
Prot. n. QI <u>12296</u>	

RELAZIONE DI CALCOLO DEL VALORE VENALE
Aggiornamento ai valori OMI 2° semestre 2023 (marzo 2024)

Con determinazione dirigenziale n. QI/431/2022 del 19/04/2022 è stato costituito un Gruppo di Lavoro per l'individuazione dei criteri di calcolo, volti alla stima del valore delle aree PEEP di Roma Capitale da valere ai fini della determinazione dei corrispettivi della trasformazione in diritto di proprietà delle aree concesse in diritto di superficie e rimozione vincoli dei prezzi massimi di cessione ai sensi dell'art. 31 comma 49-bis della legge 23 dicembre 1998, n.448, come modificata dall'art. 22-bis della legge 29 luglio 2021, n.108.

Con la legge 20 maggio 2022 n. 51, di conversione del decreto legge 21 marzo 2022, n. 21, la previsione normativa del comma 48 dell'art. 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448 è stata ulteriormente modificata nel seguente modo:

"48. Il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato dal Comune, su parere del proprio ufficio tecnico, in misura pari al 60 per cento di quello determinato ai sensi dell'articolo 37, comma 1, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello in cui è stipulato l'atto di cessione delle aree. Comunque il costo dell'area così determinato non può essere maggiore di quello stabilito dal comune per le aree cedute direttamente in proprietà al momento della trasformazione di cui al comma 47. Il Consiglio Comunale delibera altresì i criteri, le modalità e le condizioni per la concessione di dilazioni di pagamento del corrispettivo di trasformazione. La trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà è stipulata con atto pubblico o con scrittura privata autenticata, soggetti a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari."

Pertanto, il Gruppo di lavoro ha ritenuto di doversi riferire a quest'ultima previsione normativa per l'individuazione dei criteri di calcolo, finalizzati alla stima del valore delle aree PEEP di Roma Capitale, che saranno alla base per la determinazione dei corrispettivi per la trasformazione in diritto di proprietà delle aree concesse in diritto di superficie e per la rimozione dei vincoli dei prezzi massimi di cessione di cui, rispettivamente, all'art. 31 comma 48 e 49-bis, della legge 23 dicembre 1998 n.448, oggi vigente.

L'esito finale dell'attività condotta dal Gruppo di Lavoro è riportato nella Relazione assunta al protocollo del Dipartimento PAU con n. QI/202969 del 28/11/2022 denominata *"criteri per la determinazione del Valore Venale delle aree P.E.E.P. di Roma Capitale finalizzato al calcolo dei corrispettivi per la trasformazione in proprietà e per la rimozione dei vincoli dei prezzi massimi di cessione"*.

L'applicazione degli algoritmi riportati nella suddetta Relazione, ha permesso la determinazione dei Valori Venali delle aree dei 118 Piani di Zona (riferiti al 30 giugno 2022) allegati alla proposta di Deliberazione prot. n. RC/38074/2022 (Dec. G.C. n. 95 del 22 dicembre 2022).

A seguito della intervenuta pubblicazione, da parte dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, dei valori OMI relativa al 2° semestre 2022 (pubblicati a marzo 2023), con nota QI/2023/8345 è stato richiesto al Gruppo di Lavoro di aggiornare i suddetti Valori Venali sulla base dei valori OMI aggiornati.

[Handwritten signatures and initials]



Con deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 113 dell'8 giugno 2023 sono stati approvati i criteri e le metodologie di calcolo per la definizione del valore venale delle aree P.E.E.P., da valere per la determinazione del corrispettivo di trasformazione del regime giuridico delle aree ricadenti nei Piani di Zona, da superficie in proprietà, ai sensi della L. n. 448/1998 (oltre che per la correlata "affrancazione" dai vincoli su tali beni convenzionalmente sussistenti).

Con deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 43 dell'11 aprile 2024 è stata autorizzata la cessione in diritto di piena proprietà delle aree dei Piani di Zona 12V Acqua Acetosa, 27 Giardinetti, 16A La Rustica e 3V Settecamini, di cui alla L. 18 aprile 1962 n. 167, come sotto elencati - aree già concesse in diritto di superficie, ai sensi della L. 22 ottobre 1971 n. 865, art. 35 - e ciò mediante trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà con le modalità e regole, anche a carattere soggettivo e oggettivo, di cui alla L. 23 dicembre 1998, n. 448, art. 31 commi da 45 a 49.

Con la suddetta deliberazione è stato inoltre disposto (punto 4) *"di procedere, in coerenza con quanto previsto al punto 2) della Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 113 dell'8 giugno 2023, all'aggiornamento dei valori venali delle aree ricomprese dei Piani di Zona del I e II PEEP al 31 dicembre 2023, essendo intervenuta a marzo 2024 la pubblicazione da parte dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate dei valori OMI relativa al 2° semestre 2023; tale aggiornamento, a valere sulle nuove istanze, fermi restando gli algoritmi di calcolo e diversamente da quanto proposto nei "Criteri di aggiornamento dei valori delle aree" di cui all'Allegato A alla Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 113/2023, dovrà riguardare anche gli "adeguamenti parametrici" collegati (Indice Istat del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, Adeguamento del Costo di Costruzione ai sensi dell'art. 16 comma 9 DPR 380/2001, Tassi effettivi globali medi rilevati Legge 108/1996 - Mutui con garanzia ipotecaria a tasso variabile, Tasso di attualizzazione - Tasso di rendimento lordo BTP 10A, Valore medio delle quotazioni OMI 2023/2 delle abitazioni civili), riferendoli allo stesso periodo dei Valori OMI (dicembre 2023); i valori venali dovranno successivamente essere aggiornati a cadenza biennale, secondo i criteri di legge vigenti, con determinazione dirigenziale nei soli casi di meri adeguamenti parametrici"*.

L'aggiornamento dei Valori Venali delle aree P.E.E.P. ai Valori OMI minimo rilevati nel 2° semestre 2023, predisposto dal Gruppo di Lavoro istituito con determinazione dirigenziale n. QI/431/2022, comporta necessariamente l'adeguamento per ricaduta degli altri parametri collegati temporalmente, riferendoli allo stesso periodo dei Valori OMI (31 dicembre 2023)¹, come peraltro previsto dalla deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 43 dell'11 aprile 2024.

¹ - Istat indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale - dicembre 2023 = 122.6
- Adeguamento del Costo di Costruzione ai sensi dell'art. 16 comma 9 DPR 380/2001 prot. QI/139956/2023 € 517,78
- Tassi effettivi globali medi rilevati Legge 108/96 - Mutui con garanzia ipotecaria a tasso variabile 6,19%
- Adeguamento del Tasso di attualizzazione (Tasso di rendimento lordo BTP 10A Asta 29-30.11.2023 = 4,17%)
- Valore medio delle quotazioni OMI 2023/2 delle abitazioni civili, escluse le ali corrisponde a € 2.842,82.



Tabella di Sintesi Stima del valore Venale delle aree PEEP

Pertanto sulla base di quanto sopra, di seguito si restituiscono i valori (compresi quelli aggiornati) dei principali parametri/coefficienti utilizzati nella definizione dei "criteri di calcolo per la stima del valore Venale delle aree PEEP":

$$V_{TRASF.} = (V_{FINITO} - \sum C_{TRASF.}) / (1+r)^n$$

- $V_{TRASF.}$ = Valore venale del bene = valore dell'area edificabile (V_{AREA}) [€/mq]
- V_{FINITO} = Valore del bene finito ovvero il valore del fabbricato sull'area da stimare [€/mq]
- $C_{TRASF.}$ = Costi di trasformazione [€/mq]
- U_P = Utile del promotore [%]
- $(1+r)^n$ = fattore di attualizzazione
- r = saggio di attualizzazione [%]
- n = durata dell'operazione di trasformazione [anni]

$V_{TRASF.}$	Valore venale del bene = valore dell'area edificabile (Varea) [€/mq]	$V_{TRASF.} = \{ [V_{FINITO} - (C_{TC} + C_i + C_{SP} + C_{COM} + C_c + C_{OF} + U_P) \cdot C_{DENS}] / (1+r)^n \} / C_{acq.area}$				
V_{FINITO}	Valore del bene finito [€/mq]	OMI min. 2° semestre 2023	€ /mq	Valore di mercato del prodotto della trasformazione		
		Riporto a nuovo UIU	520,00 € /mq			
		Riporto a nuovo Edificio	260,00 € /mq			
C_{DEI-B7}	Costo parametrico "Prezzi. Tipologie edilizie" edito dalla DEI, tipologia "B7 Edificio residenziale pluripiano" edizione 2019 (Valore di Vendita medio OMI 2.842,82 €/mq)	1.171,00	€/mq	C_{TC} Costo tecnico di costruzione del fabbricato		
R_{ISTAT}	Indice di rivalutazione ISTAT dicembre 2018/dicembre 2022	122,6/103	1.393,83 € /mq			
	Adeguamento Area geografica	0,89365	1.245,60 € /mq			
C_{COUU}	Contributo Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria DAC n. 28 del 30.06.2022	O_{UP} (Primaria)*	36,93	€/mc	C_c Costo per il contributo di costruzione di cui all'art. 16 del DPR n. 380/01; [€/mq]	
		O_{US} (secondaria)*	46,79	€/mc		
$C_{C.COSTR.}$	Contributo Costo di costruzione [C.c.costr.Res = (1,31*SlA)*(517,78*1,2)*7,5%]	$C_{C.COSTR.}$ Res x 7,5%	7,5	%	Costi indiretti di trasformazione	
C_{SP}	Costo per le prestazioni professionali; [€/mq]	C_{TC} x 8%	8	%		
C_i	Costo di idoneizzazione dell'area di sedime e dei costi di allacciamento; [€/mq]	C_{TC} x 3,5%	3,5	%		
C_{COM}	Costo per la commercializzazione del bene; [€/mq]	V_{FINITO} x 2,5%	2,5	%	Costi di gestione dell'operazione	
C_{OF}	Cof = rappresenta il costo per gli oneri finanziari; [€/mq]	$\sum (C_{TC} + C_i + C_{SP} + C_c) \times 60\%$	60	%		quota del debito
			6,19	%		tasso di interesse [Mutui con garanzia ipotecaria a tasso variabile agg. 30.12.2022]
$(1+r)^n$	Fattore di Attualizzazione		4,17	%	r = saggio di attualizzazione [Rendimento lordo BTP 10A Asta 30.11.2022]	
			5	anni	n = durata dell'operazione di trasformazione	
$C_{acq.area}$	Coefficiente che tiene conto dei costi legati all'acquisto dell'area edificabile (imposta del registro, due diligence e spese notarili) stimati nella percentuale del 13% del valore dell'area edificabile	V_{TRASF} x 13%	13	%	Costo Totale di trasformazione	
C_{DENS}	Coefficiente correttivo, funzione della densità territoriale, rispetto allo standard qualitativo medi		da 0,9 a 1,1	%		
U_{IMM}	U_{imm} = rappresenta il profitto o l'utile riconosciuto allo sviluppatore/promotore immobiliare; [€/mq]	V_{TRASF} x 15%	15	%		

* a titolo esemplificativo è attribuito il valore riportato in Tab.A della DAC riferito ad una D.T.Z. pari a 100 (per densità differenti bisogna attribuire il corrispondente valore)

Di conseguenza, l'applicazione l'algoritmo riportato nella Relazione sui criteri per la determinazione del valore venale delle aree P.E.E.P., a seguito dell'aggiornamento dei valori OMI e degli altri parametri/coefficienti temporalmente connessi, elaborati sulla base dei dati dei Piani di cui agli allegati 1 e 2, conducono ai valori aggiornati di seguito tabellati:



Cod.	Denominazione del PdZ	tipo	RESIDENZIALE Euro/mc	NON RESIDENZIALE Euro/mc
10V	Acilia	1 PEEP	80,63 €	63,95 €
79	Acilia- Casette Pater	1 PEEP	75,94 €	92,92 €
B36	Acilia Saline	2 PEEP	79,06 €	110,74 €
12V	Acqua Acetosa	1 PEEP	114,36 €	153,10 €
67	Acqua Traversa Sud	1 PEEP	239,20 €	325,80 €
B45	Anagnina 1	2 PEEP	77,50 €	105,31 €
B37	Anagnina 2	2 PEEP	96,63 €	81,91 €
18	Arco di Travertino	1 PEEP	252,62 €	224,69 €
C25	Borghesiana Pantano	2 PEEP	65,00 €	43,52 €
B43	Borgo dei Pescatori	2 PEEP	91,35 €	160,15 €
C14	Casal Boccone	2 PEEP	218,27 €	161,12 €
C8	Casal Brunori	2 PEEP	75,94 €	88,45 €
10/11	Casal de' Pazzi - Nomentano	1 PEEP	116,19 €	138,81 €
C20	Casal Fattoria	2 PEEP	134,78 €	94,02 €
D1	Casal Monastero	2 PEEP	92,08 €	67,13 €
4V	Casale Caletto	1 PEEP	71,25 €	54,90 €
D4	Casale di Castellaccio	2 PEEP	247,70 €	211,53 €
C22	Casale Nei	2 PEEP	202,23 €	146,52 €
B34	Casale Rosso	2 PEEP	97,84 €	90,57 €
B46	Casale Rosso 2	2 PEEP	106,46 €	99,64 €
82	Casette Pater 1 e 2	1 PEEP	75,94 €	92,92 €
23	Casilino	1 PEEP	97,55 €	129,23 €
1	Castel Giubileo	1 PEEP	164,96 €	127,74 €
B4	Castelverde	2 PEEP	68,13 €	39,01 €
35	Cecafumo	1 PEEP	255,15 €	187,92 €
C5	Cecchignola Sud	2 PEEP	88,94 €	130,14 €
B23	Cecchina	2 PEEP	203,60 €	190,14 €
B24	Cerquetta	2 PEEP	71,25 €	95,06 €
B20	Cesano	2 PEEP	61,88 €	69,31 €
34	Cinecittà	1 PEEP	110,10 €	159,67 €
1V	Cinquina	1 PEEP	84,06 €	119,96 €
B48	Colle Fiorito	2 PEEP	100,02 €	104,41 €
60	Colli Portuensi Nord	1 PEEP	171,04 €	155,60 €
59	Colli Portuensi Sud	1 PEEP	110,61 €	140,48 €
70	Cortina d'Ampezzo	1 PEEP	159,42 €	207,97 €
61	Corviale	1 PEEP	96,71 €	113,99 €
11V	Dragoncello	1 PEEP	65,00 €	94,71 €
37	Ferratella	1 PEEP	174,00 €	211,18 €
3	Fidene 2	1 PEEP	190,22 €	150,06 €
2	Fidene I	1 PEEP	161,92 €	124,03 €
25	Fontana Candida	1 PEEP	68,13 €	35,47 €



Cod.	Denominazione del PdZ	tipo	RESIDENZIALE Euro/mc	NON RESIDENZIALE Euro/mc
27	Giardinetti	1 PEEP	73,59 €	67,80 €
39	Grottaperfetta	1 PEEP	122,36 €	183,48 €
83	La Lucchina	1 PEEP	98,64 €	150,05 €
15V	La Pisana	1 PEEP	156,54 €	132,93 €
16/a	La Rustica	1 PEEP	71,25 €	51,98 €
16	La Rustica	1 PEEP	71,25 €	50,82 €
B47	La Storta Stazione	2 PEEP	79,06 €	96,76 €
38	Laurentino	1 PEEP	107,46 €	128,77 €
C2	Lunghezza	2 PEEP	74,38 €	53,78 €
C19	Lunghezzina	2 PEEP	61,88 €	35,47 €
C21	Lunghezzina 2	2 PEEP	61,88 €	35,57 €
B8	Madonnetta	2 PEEP	80,63 €	86,10 €
B29	Madonnetta II	2 PEEP	84,02 €	86,11 €
C10	Malafede	2 PEEP	83,92 €	94,70 €
B25	Massimina	2 PEEP	75,94 €	94,92 €
B35	Massimina - Villa Paradiso	2 PEEP	75,94 €	104,40 €
B50	Monte Stallonara	2 PEEP	79,06 €	110,01 €
B38	Muratella	2 PEEP	80,63 €	107,67 €
31	Osteria del Curato	1 PEEP	113,34 €	135,84 €
D6	Osteria del Curato 2	2 PEEP	117,64 €	149,12 €
55	Ostia Lido Nord	1 PEEP	83,09 €	144,24 €
72	Ottavia Nord	1 PEEP	98,70 €	150,12 €
53	Palocco	1 PEEP	80,63 €	63,49 €
B49	Pian Saccoccia	2 PEEP	71,25 €	87,97 €
B40	Piana del Sole	2 PEEP	74,38 €	107,64 €
13	Pietralata	1 PEEP	148,64 €	148,17 €
65	Pineto	1 PEEP	175,59 €	208,58 €
C23	Pisana Vignaccia	2 PEEP	142,53 €	120,83 €
20	Ponte di Nona	1 PEEP	74,38 €	53,79 €
B39	Ponte Galeria	2 PEEP	79,06 €	110,18 €
14V	Portuense	1 PEEP	115,88 €	121,25 €
9	Prima Porta	1 PEEP	71,25 €	70,58 €
68/69	Primavalle	1 PEEP	122,21 €	142,90 €
13V	Quartaccio 1	1 PEEP	107,96 €	141,88 €
B33	Quartaccio II	2 PEEP	106,07 €	130,30 €
81	Quarticciole	1 PEEP	83,03 €	93,82 €
33	Quarto Miglio	1 PEEP	141,61 €	148,87 €
12	Rebibbia	1 PEEP	89,86 €	103,00 €
B5	Rocca Fiorita	2 PEEP	66,56 €	19,97 €
D5	Romanina	2 PEEP	104,01 €	47,31 €
71	S. Maria della Pietà	1 PEEP	161,22 €	207,98 €



Cod.	Denominazione del PdZ	tipo	RESIDENZIALE Euro/mc	NON RESIDENZIALE Euro/mc
2V	San Basilio	1 PEEP	83,52 €	88,29 €
B16	Selva Nera -	2 PEEP	95,68 €	94,93 €
4	Serpentara I	1 PEEP	95,01 €	141,38 €
5	Serpentara II	1 PEEP	97,55 €	142,55 €
3V	Settecamini	1 PEEP	74,38 €	54,31 €
B41	Settecamini Casal Bianco	2 PEEP	74,38 €	64,58 €
46	Spinaceto	1 PEEP	75,94 €	73,61 €
A5	Spinaceto 2	2 PEEP	75,94 €	73,96 €
B42	Stagni di Ostia	2 PEEP	79,06 €	110,53 €
15bis	Tiburtino III	1 PEEP	150,94 €	126,75 €
14	Tiburtino Nord	1 PEEP	163,63 €	163,42 €
15	Tiburtino Sud	1 PEEP	154,01 €	113,44 €
22	Tor Bella Monaca	1 PEEP	60,31 €	47,33 €
47/48	Tor de' Cenci	1 PEEP	75,94 €	73,64 €
C6	Tor Pagnotta	2 PEEP	150,49 €	98,14 €
19	Tor Sapienza	1 PEEP	106,10 €	99,25 €
D3	Tor Vergata	2 PEEP	102,50 €	46,50 €
D8	Tor Vergata 2	2 PEEP	113,83 €	50,97 €
C1	Torraccia	2 PEEP	80,63 €	80,37 €
28	Torre Maura	1 PEEP	74,38 €	83,57 €
29	Torre Spaccata Est	1 PEEP	74,38 €	77,92 €
30	Torre Spaccata Ovest	1 PEEP	91,98 €	112,29 €
B32	Torresina	2 PEEP	113,03 €	109,61 €
B44	Torresina 2	2 PEEP	113,15 €	109,70 €
74	Torrevecchia 1	1 PEEP	103,84 €	129,13 €
80	Torrevecchia II	1 PEEP	111,56 €	156,05 €
B7	Trigoria I - II e III	2 PEEP	79,06 €	73,82 €
B54	Trigoria IV-Via Trandafilo	2 PEEP	79,06 €	73,23 €
6	Valmelaina	1 PEEP	200,73 €	145,94 €
C26	Via di Tor Cervara	2 PEEP	80,63 €	96,63 €
C24	Via Longoni	2 PEEP	106,58 €	98,98 €
B51	Via Ponderano	2 PEEP	98,52 €	94,92 €
40	Vigna Murata	1 PEEP	173,80 €	175,68 €
A3	Vigne Alessandrine	2 PEEP	104,10 €	133,07 €
7	Vigne Nuove	1 PEEP	189,37 €	168,16 €
6V	Villa Certosa	1 PEEP	103,14 €	132,75 €



Roma, 6 giugno 2024

I componenti del Gruppo di Lavoro

Ing. Antonio Cristiano

Ing. Rocco Maio

Arch. Luigi Di Luzio

Dott. Massimo Quattrini

Arch. Marcello Seva

Dott. Davide Ricci

Allegati:

- Allegato 1 – Primo P.E.E.P. approvato con D.M. n. 3266 dell'11 agosto 1964;
- Allegato 2 – Secondo P.E.E.P. approvato con deliberazione della Giunta regionale del Lazio n. 7387 dell'1 dicembre 1987.



Allegato 1 - Primo P.E.E.P. approvato con D.M. n. 3266 dell'11 agosto 1964

sigla	toponimo	municipio	Sup. Tot.	Stanze/abitanti	densità
1	Castel Giubileo	III	46,2	8.046	174
2	Fidene I	III	24,67	3.445	140
3	Fidene 2	III	13,644	1.075	78,78
4	Serpentara I	III	44,58	8.690	194,93
5	Serpentara II	III	39,62	10.919	275,59
6	Valmelaina	III	121,43	15.800	130,12
7	Vigne Nuove	III	52,07	8.058	154,753217
9	Prima Porta	XV	89,15	8.900	100
10/11	Casal de' Pazzi - Nomentano	IV	152,54	21.190	138,91
12	Rebibbia	IV	72,86	9.663	132,62
13	Pietralata	IV	85,05	11.380	133,8
14	Tiburtino Nord	IV	111,2	11.048	99,35
15	Tiburtino Sud	IV	187,51	37.078	197,74
15bis	Tiburtino III	IV	32,22	5.241	163
16	La Rustica	V	7,78	1.132	145
16/a	La Rustica	V	12,6	2.145	170
18	Arco di Travertino	VII	36,64	2.074	56,61
19	Tor Sapienza	V	42,93	4.650	108
20	Ponte di Nona	VI	66,6	6.651	99,86
22	Tor Bella Monaca	VI	188	27.947	148,65
23	Casilino	V	40,32	10.903	270,41
25	Fontana Candida	VI	39,27	3.523	89,71
27	Giardinetti	VI	32,3	4.815	149
28	Torre Maura	VI	36,2	4.000	110
29	Torre Spaccata Est	VI	22,58	4.120	182
30	Torre Spaccata Ovest	VI	13,74	2.207	160,63
31	Osteria del Curato	VII	19,21	2.070	107,76
33	Quarto Miglio	VII	5,25	1.107	210,86
34	Cinecittà	VII	11,8	1.702	144,24
35	Cecafumo	VII	20,96	930	44,37
37	Ferratella	IX	53,64	11.019	205
38	Laurentino	IX	164,51	30.984	188
39	Grottaperfetta	VIII	131,56	28.791	218,84
40	Vigna Murata	IX	84,22	16.860	200,19
46	Spinaceto	IX	187,33	26.120	139
47/48	Tor de' Cenci	IX	68,84	9.670	140,47
53	Palocco	X	15,78	1.913	121
55	Ostia Lido Nord	X	55,4	6.987	126
59	Colli Portuensi Sud	XI	25	6.997	279,88
60	Colli Portuensi Nord	XI	33,92	3.392	100
61	Corviale	XI	60,53	8.512	140,62
65	Pineto	XIII	17,94	4.375	243
67	Acqua Traversa Sud	XIV	16,12	672	41,69
68/69	Primavalle	XIV	73,14	9.186	125
70	Cortina d'Ampezzo	XIV	15,25	545	36
71	S. Maria della Pietà	XIV	21,3	1.238	58,12
72	Ottavia Nord	XIV	20,45	2.137	104,5
74	Torrevecchia	XIII	24,46	3.600	147,18
79	Acilia Casette Pater	X	0,82	130	158,54
80	Torrevecchia II	XIII	23,3	1.000	42,91
81	Quarticcio	V	5,77	718	124,44
82	Casette Pater II	X	4,68	543	116,03
83	La Lucchina	XIV	44	4.541	103
1V	Cinquina	III	32,72	2.290	70
2V	San Basilio	IV	25,5	2.500	98,04
3V	Settecamini	IV	11,6	1.740	150
4V	Casale Caletto	IV	31,6	2.960	93,67
6V	Villa Certosa	V	5,99	833	139
10V	Acilia	X	62,76	8.532	135,95
11V	Dragoncello	X	27,14	1.900	70
12V	Acqua Acetosa	IX	33,9	2.126	62,7
13V	Quartaccio 1	XIV	30,35	2.433	80
14V	Portuense	XI	27,28	1.900	69,6
15V	La Pisana	XII	17,7	1.770	100
			3.123,42	449.423	143,9



Allegato 2 – Secondo P.E.E.P. approvato con deliberazione della Giunta regionale del Lazio n. 7387 dell'1 dicembre 1987

sigla	toponimo	municipio	Sup. Tot.	Stanze/abitanti	densità
A3	Vigne Alessandrine*	V	9,95	1.500	150
A4	Tuscolano*	VII	5,97	400	67
A5	Spinaceto 2	IX	3,8	570	150
A7	Idroscalo***	X	0,66	250	379
B4	Castelverde	VI	54,52	4.000	73
B5	Rocca Fiorita	VI	25,9	2.500	96
B7	Trigoria I e III	IX	14,8	1.763	120
B8	Madonna	X	44,4	3.600	81,08
B16	Selva Nera	XIV	25	2.220	88,8
B20	Cesano	XV	46,25	3.050	65,9
B23	Cecchina	III	11,9	2.000	168
B24	Cerquetta	XV	11,67	1.500	129
B25	Massima	XII	21,08	2.175	103
B29	Madonna II	X	3,96	396	100
B32	Torresina	XIV	32	3.200	100
B33	Quartaccio II	XIV	6,78	1.168	172,27
B34	Casale Rosso	V	5	765	153
B35	Massima - Villa Paradiso	XII	20,44	1.345	66
B36	Acilia Saline	X	7,2	760	106
B37	Anagnina 2	VII	10,5	1.465	139,5
B38	Muratella	XI	20,78	3.300	158
B39	Ponte Galeria	XI	19,98	2.107	105
B40	Piana del Sole	XI	21,8522	3.480	159
B41	Settecamini Casal Bianco	IV	49,12	3.389	69
B42	Stagni di Ostia	X	30,09	2.477	82
B43	Borghetto dei Pescatori	X	2,941	300	102
B44	Torresina 2	XIV	23,4221	2.412	103
B45	Anagnina 1	VII	21,74	2.248	103,4
B46	Casale Rosso 2	V	2,91	341	117
B47	La Storta Stazione	XIV	19,37	1.448	75
B48	Colle Fiorito	XIV	18,59	1.295	70
B49	Pian Saccoccia	XIV	24,2	1.936	80
B50	Monte Stallonara	XI	39,62	4.775	120,52
B51	Via Ponderano	XIV	16,6	1.660	100
B52	Palmarolina**	XIV	11,62	1.080	93
B54	Trigoria IV - Via Trandafilo	IX	6,54	812	124
C1	Torraccia	IV	77,85	10.000	129
C2	Lunghezza	VI	80	7.134	89,18
C5	Cecchignola Sud	IX	26	5.200	200
C6	Tor Pagnotta	IX	57	9.000	157,89
C8	Casal Brunori	IX	50,45	3.625	71,85
C10	Malafede	X	58,39	4.050	69,36
C14	Casal Boccone	III	29	2.500	86
C19	Lunghezza	VI	15	1.500	100
C20	Casal Fattoria	IX	12,5	1.250	100
C21	Lunghezza 2	VI	29,98	3.085	102,9
C22	Casale Nei	III	26,44	4.032	152,5
C23	Pisana Vignaccia	XII	8,69	1.239	142
C24	Via Longoni	V	10,165	1.220	120
C25	Borghesiana Pantano	VI	18,33	2.000	109
C26	Via di Tor Cervara	IV	7,94	1.020	128
D1	Casal Monastero	IV	74,7	9.000	120
D3	Tor Vergata	VII	56,1144	6.812	121,39
D4	Casale del Castellaccio	IX	15	2.250	150
D5	Romanina	VII	46,94	7.000	149
D6	Osteria del Curato 2	VII	39,45	2.985	76
D8	Tor Vergata 2	VII	5,91	709	119,97
			1.437,00	153.298	106,7

* Piani non attuati
 ** B52 Palmarolina piano non attuabile rif. deliberazioni C.C. n.n. 1, 2 e 3 del 14/01/2010
 *** PdZ A7 Idroscalo acquisito in parte e non attuato