

**Piano di Zona  
 B25 Massimina Variante Quater**



**ROMA CAPITALE**  
 Assessorato Trasformazione Urbana  
 Assessor: Prof. Arch. Giovanni Cusato  
 Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
 Direttore: Dott.ssa Annamaria Gaziano  
 Direzione Trasformazione Urbana  
 Direttore: Ing. Antonello Gualillo  
 U.O. Riquilificazione di Ambito Urbano e riuso del patrimonio pubblico  
 Dirigente: Arch. Maurizio Gessa  
 Responsabile dell'avvicendamento:  
 Arch. Maurizio Gessa  
 Coordinamento del programma e della progettazione:  
 Arch. Maurizio Gessa  
 Staff Amministrativo:  
 Funz. Amm. Liana Fondi  
 Dir. Amm. Elbio Farnetti  
 Dir. Amm. Michele Scorzaroni Galdi  
 Collaboratori della progettazione:  
 Arch. Pasquale Costantini  
 Arch. Giancarlo Pirelli  
 Geom. Massimo Pirelli  
 Geom. Marco Di Stefano  
 Ingeg. Geo. Gad. Ingeg. Tiziana Claudio Fiorilli

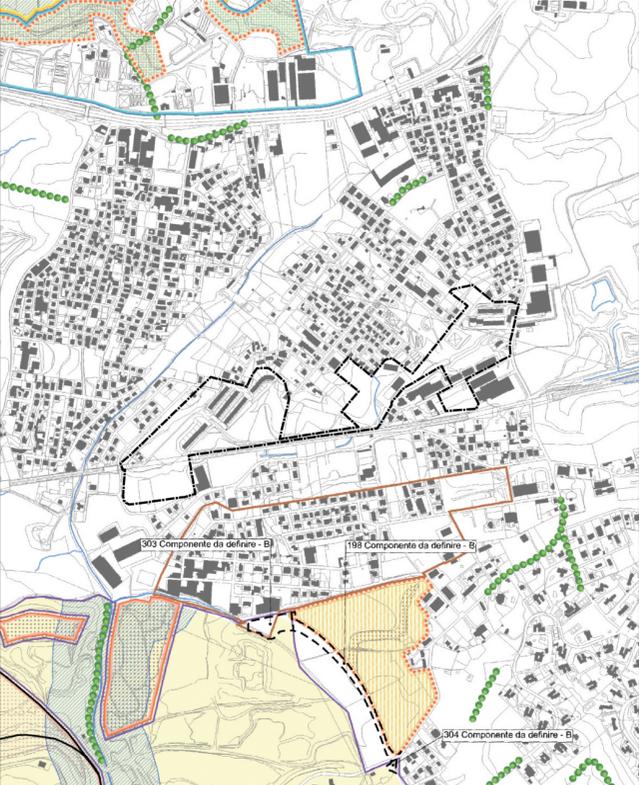
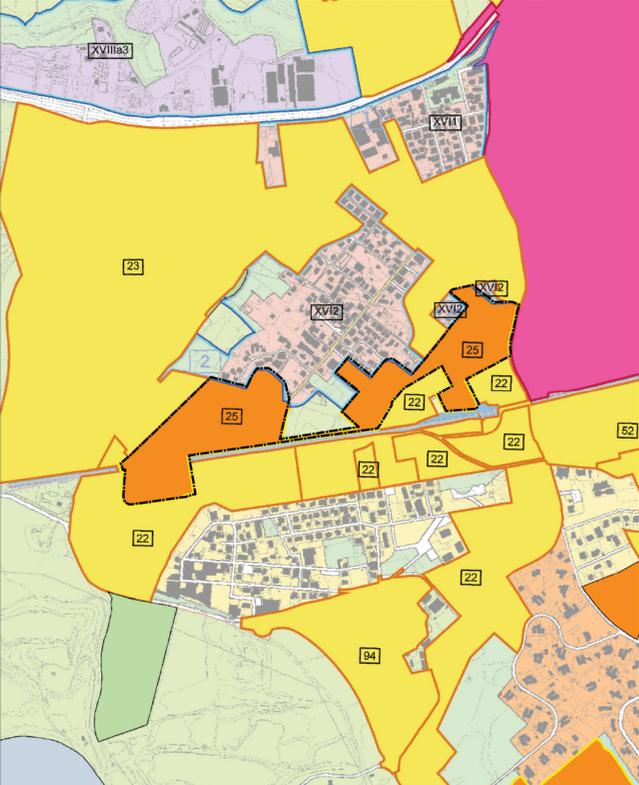
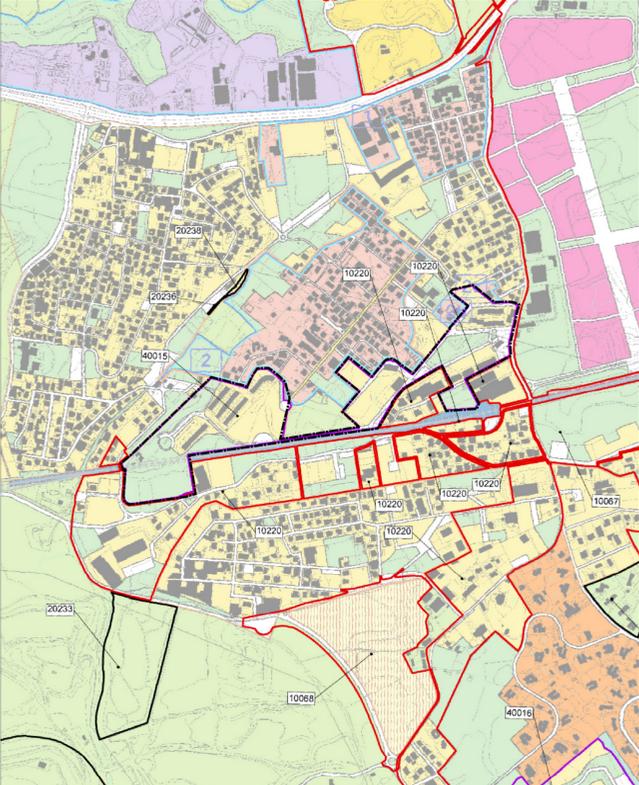
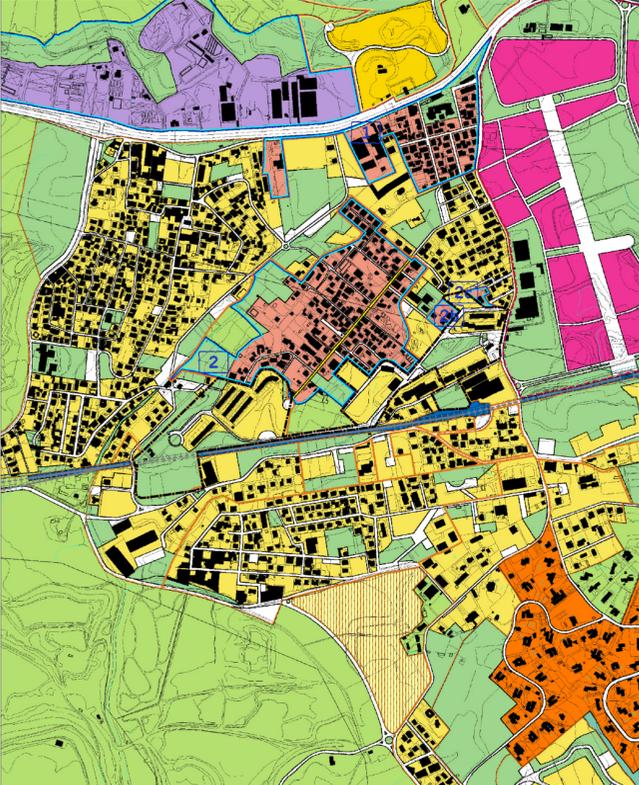
**RISORSE**  
 Amministratore Delegato  
 Ing. Domenico Kappler  
 Ufficio di Scopo per l'Agenda Urbana di Roma Capitale  
 Direttore: Arch. Umberto Musso  
 Direzione Tecnica Pianificazione Urbanistica e Sistema Informativo Territoriale  
 Direttore: Arch. Carolina Santilli  
 Arch. Marco Lombardi (Responsabile di commessa)  
 Arch. Maurizio Gessa (Responsabile di progetto)  
 Arch. Maurizio Marcolini (Responsabile ST)  
 Arch. Gianfranco Gesso (Valutazione Beni di Qualità e Vincoli)  
 Wilson Moreira Ormaza, Arch. Alessio Saccalegna, Arch. Fabrizio Verde (Urbanistica)  
 Arch. Michele Galdi, Arch. Michele Galeotti (VAS)  
 Dott. Italia Scaramuzza (Segreteria Tecnica)  
 Specialisti Valutazione Ambientale (Grafica applicata)  
 Dott. Filippo Vicentini, Geom. Francesco Dell'Uomini GIS  
 Dott. Elio Roberto Agostini, Dott. Gadi Marco Gizi (Aspetti Geologici)  
 Dott. Carlo Mascetti (Aspetti Vegetazionali)  
 U.O. Assistenza ai Dipartimenti  
 Responsabili: Dott. Giampaolo Morici  
 Corrado Solfruc, Alfonso Tripodi

**Elab. 1 Inquadramento Territoriale  
 Destinazioni di PRG**

Scala 1:10.000 gennaio 2014



Piano di Zona B25 Massimina



**PRG - Elaborato Prescrittivo 3.16 - Sistemi e Regole**

Adottato con Del. C.C. n.33 del 19-20/03/2003, controdedotto con Del. C.C. n.64 del 21-22/03/2006, approvato con Del. C.C. n.18 del 12/02/2008

**Stralcio versione adottata**

<p><b>Sistema insediativo</b></p> <p><b>CITTA' STORICA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tessuti urbani storici</li> <li>15 Espansione otto-novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme</li> <li>16 Espansione novecentesca a fronti continue</li> <li>17 Espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme</li> <li>18 Espansione novecentesca a impianto moderno e unitario</li> <li>19 Nuclei storici isolati</li> <li>Edifici e complessi speciali</li> <li>Centro archeologico monumentale</li> <li>Capitali architettonici e urbani</li> <li>Ville storiche</li> <li>Grandi attrezzature e impianti post-unitari</li> <li>Edifici speciali isolati di interesse storico-architettonico e monumentale</li> <li>Spazi aperti urbani storici</li> <li>Spazi verdi privati di valore storico-morfologico-ambientale</li> <li>Ambiti di valorizzazione</li> <li>Spazi aperti di valore ambientale</li> <li>Tessuti, edifici e spazi aperti</li> <li>Aree dismesse e insediamenti prevalentemente non residenziali</li> <li>Ostia Lido</li> </ul> <p><b>CITTA' CONSOLIDATA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e a media densità insediativa - T1</li> <li>Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e ad alta densità insediativa - T2</li> <li>Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera - T3</li> <li>Verde privato</li> <li>Programmi integrati</li> <li>codice identificativo</li> </ul>	<p><b>CITTA' DA RISTRUTTURARE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tessuti</li> <li>prevalentemente residenziali</li> <li>prevalentemente per attività</li> <li>Programmi integrati</li> <li>codice identificativo</li> <li>Spazi pubblici da riqualificare</li> <li>Proposte programmi di recupero urbano</li> <li>Individuazione dei nuclei di edilizia ex-abstracta da recuperare</li> </ul> <p><b>CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ambiti di trasformazione ordinaria</li> <li>prevalentemente residenziali</li> <li>integrati</li> <li>Ambiti di pianificazione particolareggiata definita</li> </ul> <p><b>PROGETTI STRUTTURANTI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Centralità urbane e metropolitane a pianificazione definita</li> <li>da pianificare</li> <li>Centralità locali</li> <li>Spazi pubblici da riqualificare</li> </ul> <p><b>AMBITI DI RISERVA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata</li> </ul>	<p><b>Sistema ambientale</b></p> <p>ACQUE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Fiumi e laghi</li> </ul> <p>PARCHI</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano</li> </ul> <p>AGRO ROMANO</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aree agricole</li> </ul> <p><b>Sistema dei servizi e delle infrastrutture</b></p> <p>SERVIZI</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale</li> <li>Servizi pubblici di livello urbano</li> <li>cimiteri</li> <li>aerporti</li> <li>Verde privato attrezzato</li> <li>Servizi privati</li> <li>Campaggi</li> </ul> <p><b>INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ferrovie nazionali, metropolitane e in concessione, aree di rispetto</li> <li>Metropolitane</li> <li>Stazioni</li> <li>Strade</li> <li>Nodi di scambio</li> <li>Porti commerciali</li> <li>turistici</li> </ul> <p><b>INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Infrastrutture tecnologiche</li> <li>Confine comunale</li> </ul>
---	--	--

**PRG - Elaborato Prescrittivo 3.16 - Sistemi e Regole**

Adottato con Del. C.C. n.33 del 19-20/03/2003, controdedotto con Del. C.C. n.64 del 21-22/03/2006, approvato con Del. C.C. n.18 del 12/02/2008

**Stralcio versione 3a\*3 - All. sub. A**

**Conferenza di Copianificazione - individuazione delle modifiche ed integrazioni**

<ul style="list-style-type: none"> <li>1. RECEPIMENTI</li> <li>1.1 RECEPIMENTI Art.106 comma 3 ter delle NTA - Norma transitoria</li> <li>2. CONTRODEDUZIONI</li> <li>3. Paz Del. C.C. 65/2006</li> <li>4. ADEGUAMENTI</li> <li>5. ERRORI MATERIALI</li> </ul>
--

**PRG - Elaborato Prescrittivo 3.16 - Sistemi e Regole**

Adottato con Del. C.C. n.33 del 19-20/03/2003, controdedotto con Del. C.C. n.64 del 21-22/03/2006, approvato con Del. C.C. n.18 del 12/02/2008

**Stralcio versione 3a\*4 - All. sub. B**

**Conferenza di Copianificazione - individuazione delle modifiche ed integrazioni - componenti ad esito**

<p><b>Sistema insediativo</b></p> <p><b>CITTA' STORICA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tessuti urbani storici</li> <li>15 Espansione otto-novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme</li> <li>16 Espansione novecentesca a fronti continue</li> <li>17 Espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme</li> <li>18 Espansione novecentesca a impianto moderno e unitario</li> <li>19 Nuclei storici isolati</li> <li>Edifici e complessi speciali</li> <li>Centro archeologico monumentale</li> <li>Capitali architettonici e urbani</li> <li>Ville storiche</li> <li>Grandi attrezzature e impianti post-unitari</li> <li>Edifici speciali isolati di interesse storico-architettonico e monumentale</li> <li>Spazi aperti urbani storici</li> <li>Spazi verdi privati di valore storico-morfologico-ambientale</li> <li>Ambiti di valorizzazione</li> <li>Spazi aperti di valore ambientale</li> <li>Tessuti, edifici e spazi aperti</li> <li>Aree dismesse e insediamenti prevalentemente non residenziali</li> <li>Ostia Lido</li> </ul> <p><b>CITTA' CONSOLIDATA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e a media densità insediativa - T1</li> <li>Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e ad alta densità insediativa - T2</li> <li>Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera - T3</li> <li>Verde privato</li> <li>Programmi integrati</li> <li>codice identificativo</li> </ul>	<p><b>CITTA' DA RISTRUTTURARE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tessuti</li> <li>prevalentemente residenziali</li> <li>prevalentemente per attività</li> <li>Programmi integrati</li> <li>prevalentemente residenziali</li> <li>prevalentemente per attività</li> <li>Spazi pubblici da riqualificare</li> <li>Proposte programmi di recupero urbano</li> <li>Individuazione dei nuclei di edilizia ex-abstracta da recuperare</li> </ul> <p><b>CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ambiti di trasformazione ordinaria</li> <li>prevalentemente residenziali</li> <li>integrati</li> <li>Ambiti di pianificazione particolareggiata definita</li> <li>Programmi integrati prevalentemente residenziali</li> <li>Programmi integrati prevalentemente per attività</li> <li>Programmi integrati prevalentemente per attività</li> <li>Programmi integrati prevalentemente per attività</li> <li>Centralità urbane e metropolitane a pianificazione definita</li> <li>da pianificare</li> <li>Centralità locali</li> <li>Spazi pubblici da riqualificare</li> </ul> <p><b>AMBITI DI RISERVA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata</li> </ul>	<p><b>Sistema ambientale</b></p> <p>ACQUE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Fiumi e laghi</li> </ul> <p>PARCHI</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano</li> </ul> <p>AGRO ROMANO</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aree agricole</li> </ul> <p><b>Sistema dei servizi e delle infrastrutture</b></p> <p>SERVIZI</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale</li> <li>Servizi pubblici di livello urbano</li> <li>cimiteri</li> <li>aerporti</li> <li>Verde privato attrezzato</li> <li>Servizi privati</li> <li>Campaggi</li> </ul> <p><b>INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ferrovie nazionali, metropolitane e in concessione, aree di rispetto</li> <li>Metropolitane</li> <li>Stazioni</li> <li>Strade</li> <li>Nodi di scambio</li> <li>Porti commerciali</li> <li>turistici</li> </ul> <p><b>INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Infrastrutture tecnologiche</li> <li>Confine comunale</li> </ul>
---	--	--

**PRG - Elaborato Prescrittivo 4.16 - Rete ecologica**

Adottato con Del. C.C. n.33 del 19-20/03/2003, controdedotto con Del. C.C. n.64 del 21-22/03/2006, approvato con Del. C.C. n.18 del 12/02/2008

**Stralcio versione 4a\*4 - All. sub. A**

**Conferenza di Copianificazione - individuazione delle modifiche ed integrazioni**

<p><b>STRUTTURA DELLA RETE ECOLOGICA</b>          (art. 66, art.10-NTA)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Componente primaria (A)</li> <li>Componente primaria (A)- aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi</li> <li>Componente secondaria (B)</li> <li>Componente secondaria (B)- aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi</li> <li>Componente di completamento (C)</li> <li>Componente di completamento (C)- aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi</li> </ul> <p><b>COMPONENTI DELLA RETE ECOLOGICA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Laghi</li> <li>Reticolo idrografico principale</li> <li>Reticolo idrografico secondario</li> <li>PARCHI</li> <li>Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano</li> <li>Parchi agricoli comunali</li> <li>AGRO ROMANO</li> <li>Aree agricole</li> </ul>	<p><b>SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE</b></p> <p>SERVIZI</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale</li> <li>Verde privato attrezzato</li> <li>Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale</li> <li>Ville storiche</li> <li>Spazi aperti</li> <li>Spazi verdi privati di valore storico-ambientale</li> <li>Ambiti di valorizzazione</li> <li>Verde privato</li> <li>Programmi integrati</li> <li>Programmi integrati</li> <li>Individuazione dei nuclei di edilizia ex-abstracta da recuperare</li> </ul>	<p><b>CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ambiti di trasformazione ordinaria</li> <li>Ambiti a pianificazione particolareggiata definita</li> <li>PROGETTI STRUTTURANTI</li> <li>Centralità urbane e metropolitane a pianificazione definita</li> <li>da pianificare</li> <li>AMBITI DI RISERVA</li> <li>Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata</li> <li>DALLA CARTA DELL'USO DEL SUOLO E DELL'ECONOMIE VEGETAZIONALI</li> <li>Università degli Studi di Roma "La Sapienza"</li> <li>Facoltà di Biologia - Dipartimento di Biologia vegetale</li> <li>Prof. Carlo Biasi</li> <li>TERRITORI BOSCHIVI E AMBIENTI SEMI-NATURALI</li> <li>Boschi</li> <li>Cespuglieti</li> <li>Fiori alberti</li> <li>Fascia di rispetto della Tenuta di Castelporziano</li> <li>Modifiche ed integrazioni della struttura della Rete ecologica</li> <li>Componente A, B, C</li> <li>Componente A, B, C, da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi</li> </ul>
--	---	---