

ROMA



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

**PROCESSO PARTECIPATIVO
PROGRAMMA PRELIMINARE
PROGRAMMA INTEGRATO DELLA CITTÀ
DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ
DEL MUNICIPIO III "IVA5 FICARONE"**

DOCUMENTO DELLA PARTECIPAZIONE



Indice

Introduzione	pag. 3
Elenco degli interventi dell'incontro pubblico	pag. 4
Incontro pubblico	pag. 5
Allegati	pag. 13
➤ Avviso avvio processo partecipativo	
➤ Avviso convocazione incontro pubblico	
➤ Articolo processo partecipativo	
➤ Presentazione proposta di intervento	
➤ Osservazioni presentate	

Introduzione

Il presente documento rappresenta una sintesi dei contributi emersi nel corso del processo partecipativo relativo al Programma integrato della città da ristrutturare prevalentemente per attività del Municipio III "IVa5 Ficarone", così come previsto dal "Regolamento di partecipazione dei cittadini alla trasformazione urbana" (Allegato A alla Delibera C.C. n. 57 del 02/03/2006).

Il sub commissario all'Urbanistica e il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U.O. Riqualificazione urbana hanno dato notizia dell'avvio della fase di informazione (primo livello di partecipazione) tramite la pubblicazione sul portale internet di Roma Capitale e nella *home page* del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica in data 8 febbraio 2016, allegando alla notizia i seguenti elaborati:

- Deliberazione della Giunta Capitolina n. 341 del 23 ottobre 2015
- Bando di sollecitazione dei contributi partecipativi e delle proposte d'intervento
- Programma preliminare

Il processo di consultazione (secondo livello della partecipazione) è stato avviato con la convocazione dell'incontro pubblico, la cui data è stata comunicata alla cittadinanza tramite l'inserimento della notizia nella *home page* del portale Internet di Roma Capitale e nella *home page* del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica in data 24 febbraio 2016.

L'incontro pubblico si è svolto il giorno 10 marzo 2016 alle ore 16:30 presso la Sala Consiliare del Municipio III in Piazza Sempione n. 15 - Roma durante il quale l'Amministrazione Comunale ha presentato il presente Programma Preliminare, contestualmente alla presentazione dei Programmi Preliminari di "IVa4 Settebagni" e "IVa6 Santa Colomba".

Erano presenti in rappresentanza del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica:

- Architetto Vittoria Crisostomi - Direttore della Direzione Trasformazione Urbana del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
- Architetto Iolanda Fiori - P.O. tecnica dell'Unità Organizzativa Riqualificazione Urbana
- Ingegnere Flavia Cipollone
- Architetto Mascia Facchinetti (RpR)

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

Nel corso dell'incontro non stati presentati contributi partecipativi.

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

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

<http://www.urbanistica.comune.roma.it/partecipazione-print-iva5-ficarone/print-ficarone-ascolto.html>

Elenco degli interventi dell'incontro pubblico

Relatori:

- Paolo Emilio Marchionne – Presidente Municipio III
- Architetto Vittoria Crisostomi - Direttore della Direzione Trasformazione Urbana del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
- Architetto Iolanda Fiori - P.O. tecnica dell'Unità Organizzativa Riqualificazione Urbana

Interventi dei cittadini:

- Emilio Ragni – D.C.B.
- Paolo Emilio Marchionne
- Stefano La Greca

Svolgimento dell'incontro pubblico

Paolo Emilio Marchionne – Presidente Municipio III

So che l'occasione è ghiotta anche per i presidenti dei comitati di quartiere per parlare con gli assessori, ma avranno tempo, anche dopo, per continuare il confronto. Ci preme poter iniziare questo incontro partecipativo sui Programmi Integrati, io faccio un breve saluto prima di passare la parola all'arch. Crisostomi; nell'incipit devo ringraziare il Dipartimento PAU per il lavoro svolto, un lavoro corale svolto da tecnici e amministrativi del Dipartimento che ci ha permesso oggi di poter presentare alla cittadinanza, ai tecnici, ai professionisti che sono intervenuti un avvio di ragionamento sulle trasformazioni di parte del nostro territorio.

Parti del nostro territorio municipale - e lo dico da Presidente quindi da elemento politico – ritenute molto spesso marginali, su cui non c'è contesa politica e su cui non ci sono programmi elettorali, sono state fatte rientrare in alcuni obiettivi pubblici o di interesse pubblico nella trasformazione di queste aree; proprio durante il mandato, ci siamo distinti come unico Municipio di Roma che con questo lavoro, grazie al lavoro svolto dal Dipartimento Urbanistica, ha potuto cogliere la potenzialità dei programmi integrati. Immaginando di risolvere alcune questioni anche molto urgenti del territorio o comunque affrontando dei nodi urgenti del territorio ci siamo affidati a strumenti alternativi per la risoluzione di condizioni difficili, per il cui esito non sarà sufficiente l'arco di un mandato intero. Lo dico subito, nella risoluzione numero 1 del 2015, il Municipio ha individuato chiaramente quelli che sono gli obiettivi pubblici per noi di queste trasformazioni. Abbiamo individuato dentro quegli obiettivi quelli che sono per noi prioritari; li vedrete oggi nelle slide che verranno proiettate, e quindi da parte mia c'è poco altro da aggiungere. Mi auguro ovviamente che possa esserci interesse, così come c'è stato nel 2014 per la manifestazione d'interesse prodotta dal Dipartimento Urbanistica, da parte del territorio, dei proprietari delle aree e dei gestori delle aree, affinché venga colta quest'opportunità di trasformazione delle parti di territorio che sono oggetto soprattutto di attività produttiva. Noi ovviamente vogliamo che le attività produttive possano crescere e implementare la loro attività, capendo se attraverso le trasformazioni si possono accogliere nuove funzioni, potenziare l'attività economica presente sul territorio. Quindi, il Municipio persegue il raggiungimento dell'interesse generale, anche dando una risposta ai legittimi interessi privati, attraverso la promozione dell'occupazione e dell'attività produttive presenti sul territorio; anche ovviamente attraverso delle trasformazioni urbanistiche che possono scaturire dall'applicazione del PRINT, e la realizzazione di importanti opere pubbliche. Soprattutto questo accomuna tutti e tre gli ambiti dei PRINT che oggi trattiamo: la messa in sicurezza del territorio (dal punto di vista del rischio idrogeologico e delle infrastrutture molto precarie - perché parliamo di via di Santa Colomba, che è una strada provinciale, di via di Settebagni, una vecchia strada di campagna, che adesso è un pochino più alleggerita dal punto di vista del traffico e della percorrenza, ma indubbiamente non una strada di città vera) la presenza di fossi, di ponti, di infrastrutture, di sottoponti, nel caso di via di Vallericca, completamente insufficienti e completamente inadeguati a quella che è la pressione del traffico, della fruizione della cittadinanza presente che si è sviluppata attorno ad essa. Sono anche molto felice di veder partecipare l'Area Metropolitana, in particolare ringrazio l'arch. Piacenza, perché come Municipio al confine del Comune di Monterotondo abbiamo ragionato sia con l'Area Metropolitana sia con il Comune nostro confinante sulla valenza di questo ambito metropolitano per poter farlo crescere e non rimanere chiusi all'interno di confini limitati. Interrompo qui questi saluti che sono stati fin troppo lunghi e lascio la parola all'arch. Crisostomi.

Arch. Vittoria Crisostomi – Direttore della Direzione Trasformazione Urbana del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

Buona sera a tutti, sono Vittoria Crisostomi. Devo cominciare purtroppo con un adempimento burocratico ma è consuetudine dare lettura delle modalità di svolgimento di questo incontro partecipativo che è uno degli atti ufficiali che accompagnerà tutte le deliberazioni che verranno portate in consiglio comunale.

Pertanto il promemoria sullo svolgimento dell'incontro partecipativo riguardante il programma preliminare del bando di sollecitazione dei contributi partecipativi e delle proposte private di intervento per gli ambiti del programma integrato "IVa4 Settebagni" "IVa5 Ficarone" e "IVa6 Santa Colomba" della città da ristrutturare con tessuti prevalentemente per attività, Municipio Roma III ex IV, ai sensi dell'articolo 53 della Norme Tecniche.

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

Gli atti sottoposti alla procedura partecipativa sono le delibere di tutta capitolina numero 341 339 340 del 2015 relative ai programmi integrati della città da ristrutturare prevalentemente per attività del municipio terzo con particolare riferimento agli ambiti IVa4 Settebagni IVa5 Ficarone IVa6 Santa Colomba.

I contributi scritti e gli eventuali elaborati grafici vanno consegnanti al desk dell'accoglienza.

Al momento della consegna verrà rilasciata una ricevuta provvisoria.

I contributi verranno protocollati presso i nostri uffici nei prossimi giorni.

Abbiamo anche predisposto una scheda per chi vuole fornire il proprio contributo partecipativo nel corso dello svolgimento di questa assemblea.

Oltre ai contributi scritti, anche gli interventi orali saranno inseriti nel Documento di Partecipazione, predisposto e curato dal Responsabile del Procedimento.

Tale Documento, sottoscritto dal sub commissario all'Urbanistica e dal Responsabile del Procedimento e protocollato, è allegato alla proposta di deliberazione che sarà sottoposta all'approvazione dell'Assemblea Capitolina e seguirà tutto l'iter del procedimento.

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

Tutti gli interventi verranno registrati, per essere poi sintetizzati ed inseriti nel documento della partecipazione.

L'esposizione va fatta utilizzando il microfono, quindi preghiamo chi deve esporre il proprio contributo di venire al tavolo di presidenza.

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

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

Vi preghiamo naturalmente di contenere la durata degli interventi.

Quella in premessa è una lettura formale ed organizzativa degli argomenti che verranno trattati durante questa seduta di Partecipazione, e farà parte dei procedimenti in corso di votazione in Assemblea Capitolina.

Passiamo invece alla parte relativa ai contenuti; faccio una rapidissima introduzione poi entriamo nel merito degli aspetti tecnici.

Dopo l'approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Roma nel 2008, questa è la prima sede di sperimentazione della Delibera di A.C. n. 192/2014, il cui obiettivo è rendere attuabili e facilmente governabili i Programmi Integrati previsti dal PRG del 2008; ciò in quanto, la maggior parte dei PRINT dal 2008 ad oggi sono rimasti bloccati e sono stati, altresì, sottovalutati non cogliendo a fondo la loro capacità di trasformazione del territorio.

La formazione dei Programmi Integrati del Municipio III è il risultato di una primissima ricognizione su tutto il territorio comunale, finalizzata a registrare quali fossero gli Ambiti ove si verifica maggiore effervescenza, disponibilità, e volontà da parte del mercato immobiliare e degli imprenditori, di trasformare aree ed edifici all'interno del PRINT. I PRINT del III Municipio, oggetto della presente partecipazione, sono stati quelli prescelti, in quanto riguardano "Tessuti prevalentemente per attività", nei quali si è registrata una maggiore spinta, un maggiore allo sviluppo ed all'innovazione.

Definiamo rapidamente quali sono le novità introdotte dalla Delibera di A.C. n. 192/2014.

Il primo elemento di novità è che questi Programmi integrati sono stati costruiti andando oltre la burocrazia e la rigidità dell'articolo 53 delle NTA, proprio in accordo con il Municipio competente, e di questo ha dato già atto il Presidente; la collaborazione con il Municipio è stato un elemento importantissimo in quanto ha dato un supporto anche dal punto di vista tecnico, relativamente alla costruzione della Carta dei Valori, tenendo conto dell'esperienza anche del precedente Assessore; un'esperienza che comunque continua a portare in evidenza, come presupposto del PRINT, le opportunità e le criticità del territorio e dell'area di cui parliamo.

Il secondo elemento di novità, successivo al Bando pubblicato di cui stiamo discutendo oggi, è costituito dalla raccolta delle proposte di intervento e della riconfigurazione, adattamento e miglioramento delle suddette proposte e dei contenuti del Programma Preliminare, avviando una procedura negoziale che consentirà di mettere in equilibrio, la proposta del privato da una parte, con l'equilibrio economico dell'intero PRINT dall'altra, garantendo l'equilibrio ambientale, l'accessibilità e la qualità insediativa; nella consapevolezza che l'obiettivo principale di qualunque progetto è tenere in piedi, coordinare e tenere in equilibrio gli aspetti relativi alla qualità ambientale e gli aspetti relativi ai valori tecnico - economici che governano l'iniziativa e che vanno riconosciuti a qualunque soggetto che intende operare le trasformazioni del territorio.

Il terzo punto è il fatto che il programma può essere articolato per stralci e fasi; ormai da molto tempo stiamo assistendo a programmi e piani urbanistici che sono pronti per l'attuazione, in fasi non tutte contemporanee e, in genere, si penalizza il più veloce perché le procedure si chiudono alla velocità del più lento; ho visto smontare programmi nati nel 2008 e che non hanno più avuto seguito, proprio perché gli operatori più pronti sono stati penalizzati dall'attesa ed hanno visto così decadere ed indebolirsi le proposte fatte; con questa procedura l'obiettivo è fare in modo che tali eventi non si verifichino più e che il programma integrato venga attuato per stralci, all'interno dei quali si racchiudono un insieme di proposte, portando avanti velocemente quelle più pronte, capaci, ed organizzate; l'obiettivo dunque è di non penalizzare i più veloci e non costringerli alla velocità dei più lenti.

L'ultimo punto di novità è la ciclicità del programma, ovvero, questa prima fase si può chiudere con uno stralcio che deforma la realtà iniziale (perché la aggiorna), consentendo la realizzazione delle prime opere pubbliche finanziate dagli interventi di trasformazione; tale primo stralcio potrà essere assunto come base di un nuovo Programma Preliminare ed essere pubblicato unitamente al bando, per una seconda fase; ciò in quanto ci siamo resi conto che il modo di trasformare la città non è un Programma "disegnato" da gestire successivamente, ma è un accompagnamento integrato tra gli strumenti urbanistici e la capacità e la volontà degli imprenditori.

Questo è il percorso che avvieremo ed è la prima volta che implementiamo dei programmi integrati con queste nuove regole; sicuramente è una sfida in quanto si interviene in territori molto particolari caratterizzati da una situazione metropolitana articolata e complessa; c'è tuttavia la consapevolezza che gli operatori privati, l'Amministrazione Pubblica ed i Municipi stessi, insieme, stiano cercando di avviare una nuova procedura aggiornando il modo di "fare" l'urbanistica.

A questo punto lascerei la parola all'arch. Iolanda Fiori che esporrà per ciascun PRINT un resoconto di come hanno lavorato gli Uffici e del procedimento che ha governato il gruppo di lavoro, che già conoscete tutti benissimo, e metterà in evidenza gli elementi salienti, le opportunità ed i vincoli relativi dei PRINT e gli elementi salienti delle opere pubbliche che si intendono attuare all'interno dei suddetti Programmi, che sono state condivise peraltro con il Municipio. In tale ottica ci accingiamo tutti a fare un buon lavoro ad esito delle proposte di intervento che arriveranno per ciascun PRINT.

Arch. Iolanda Fiori – P.O. della Unità Organizzativa Riqualificazione Urbana

L'Ambito occupa una superficie territoriale pari a 56,55 ha ed è classificato dal PRG come "Tessuti per attività". La stessa destinazione comprende anche l'abitato della frazione di Vallericca, localizzata lungo l'omonima via nei pressi dell'incrocio tra il fondovalle principale e un impluvio secondario che scende dalle colline della Marcigliana in direzione sud-nord. Una buona parte del territorio compreso nell'ambito per PRINT che risulta ancora libero, è classificato dal PRG come "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale", destinazione che insiste sulle aree collinari del versante nord del Monte Ficarone e su una piccola porzione di area di fondovalle situata lungo il Fosso del Pantanello del Casale e Ormeto che definisce il margine occidentale dell'ambito per PRINT e il confine con il Comune di Monterotondo.

L'Ambito è delimitato a Nord dal territorio del Comune di Monterotondo, ed è circondato sui lati Est, Sud e Ovest dalla Riserva Naturale della Marcigliana.

L'ambito ha forma di una L rovesciata ed è composto da due parti ortogonali tra loro che si congiungono nei pressi dell'abitato di Vallericca ed è occupato da insediamenti produttivi nel settore agro-alimentare.

L'ambito è attraversato, per tutta la sua estensione, dal tracciato di via di Vallericca che rappresenta l'asse ordinatore intorno al quale si sono sviluppate le principali attività residenziali e non residenziali. Questa strada, di livello provinciale, si dirama dalla via Salaria all'altezza del km 21,500 e, dopo aver percorso il fondovalle del fosso del Pantanello del Casale e Ormeto e aver attraversato l'ambito per PRINT IVA6 Santa Colomba, prosegue nel fondovalle per poi piegare verso Sud e terminare nella trama agricola dei percorsi della Riserva della Marcigliana.

Nella disciplina urbanistica vigente, all'interno dell'ambito per PRINT, troviamo aree classificate come "Tessuti prevalentemente per attività" e aree destinate a "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale". Nella disciplina urbanistica previgente, approvato nel 1965, le destinazioni delle aree erano zona H – Agro Romano, sottozona H1 e H2.

Questa zona è caratterizzata da insediamenti artigianali- produttivi, e confina con l'ambito per PRINT per attività Santa Colomba e con l'area naturale protetta "Riserva Naturale della Marcigliana".

Dall'analisi dello stato di fatto finalizzato alla individuazione delle risorse e criticità presenti nell'Ambito abbiamo rilevato tra gli Elementi del Sistema Ambientale che è caratterizzato da un paesaggio agrario tipico della campagna romana , da aree estrattive, cantieri, discariche e terreni artefatti e abbandonati.

Le principali criticità che si riscontrano sulle componenti paesistico-ambientali sono perlopiù individuabili nella presenza delle attività estrattive che hanno modificato il profilo dei versanti del Monte Ficarone, e degli edifici dismessi che, soprattutto nelle parti meridionali dell'ambito per PRINT, non presentano caratteristiche storico-identitarie di qualità e rappresentano elementi di degrado fisico e funzionale.

Dall'analisi dello stato di fatto degli Elementi del Sistema Insediativo rileviamo che, per gran parte dell'estensione, l'Ambito è solo parzialmente urbanizzato. Le parti edificate sono localizzate lungo via di Vallericca e le attività presenti prevalentemente sono relative ad attività produttive-artigianali, estrattive, produzioni di materiali edili e produzioni di generi alimentari.

L'insediamento si concentra intorno a tre nuclei distinti che si susseguono lungo il tracciato stradale.

Le principali criticità si riscontrano, soprattutto, nella assoluta mancanza di attrezzature a servizio dell'abitato e nella presenza di complessi di edifici dismessi (ex fornaci) che solo in minima parte sono stati recuperati come sede di attività direzionali specializzate.

La particolare posizione dell'ambito, sito ai margini di un'area di particolare pregio ambientale, unita alla offerta di spazi edificabili prevista dal PRG, suggerisce, tuttavia, di indirizzare le azioni di riqualificazione verso l'incremento delle attrezzature pubbliche funzionali alla fruizione della Riserva e l'incentivazione di attività produttive di qualità legate alla filiera agro-alimentare e della protezione ambientale.

Infine, l'analisi condotta sul Sistema dei Servizi e delle Infrastrutture rileva che l'unica viabilità di distribuzione interna all'Ambito è costituita dalla strada provinciale, denominata via di Vallericca; si tratta di una viabilità che si innesta, all'interno del perimetro dell'adiacente ambito Santa Colomba, alla strada statale via Salaria tramite un sottopassaggio della Ferrovia Regionale FL1 Orte-Fara Sabina-Tiburtina-Fiumicino Aeroporto.

L'Ambito non è servito da alcun tipo di trasporto pubblico e non sono presenti linee di autobus urbani che lo raggiungono.

Il servizio su ferro è garantito dalla linea FL1 che corre parallela alla Salaria, ma le stazioni ferroviarie più vicine all'Ambito si trovano a circa 9 Km di distanza (Settebagni) e a circa 2,5 Km (Monterotondo-Mentana) all'esterno del Comune di Roma.

Quindi l'unica modalità di accesso all'area è, dunque, costituita dal trasporto privato su gomma.

Le principali criticità che si rilevano sul sistema delle infrastrutture, riguardano principalmente la scarsa funzionalità dei tratti stradali e la mancanza di attrezzature pubbliche.

La provinciale delle Fornaci, priva di marciapiedi e di adeguate aree per la sosta, non possiede una sezione tale da sopportare, oltre al traffico automobilistico, anche i flussi di veicoli pesanti che devono raggiungere le attività produttive.

L'incrocio con la provinciale che sale a Monterotondo, inoltre, si presenta come un'intersezione a raso senza illuminazione pubblica e con differenze altimetriche che rendono pericoloso l'innesto tra i flussi di traffico.

Rilevate le risorse e criticità che abbiamo appena descritto, gli obiettivi da raggiungere in questo ambito sono i seguenti :
nel Sistema ambientale e del verde:

- garantire l'accessibilità e la fruibilità delle aree della Riserva Naturale della Marcigliana dal lato nord della Riserva, per creare un sistema integrato di accessi e di percorrenze che mettano in relazione i diversi versanti del Parco.

nel Sistema infrastrutturale dei servizi, delle reti e dei parcheggi:

- assicurare un adeguato livello di dotazione di servizi pubblici per i residenti e per le attività insediate;
- realizzare interventi infrastrutturali di adeguamento e messa in sicurezza del sistema della mobilità, al fine di risolvere le criticità emerse dall'analisi del territorio;
- migliorare il sistema della sosta in corrispondenza delle attività produttive ancora in esercizio.

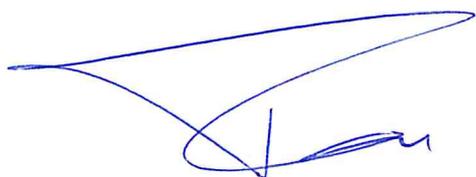
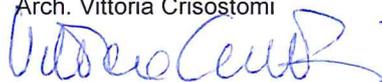
Anche per l'Ambito in esame è stata svolta la verifica di sostenibilità urbanistica che ci restituisce la possibilità di poter intervenire e trasformare l'Ambito secondo le indicazioni del PRG, purché si realizzino gli interventi delle opere pubbliche, legate alla soluzione delle criticità emerse e quindi dagli obiettivi che abbiamo rilevato seguono la serie di opere pubbliche che sono state suggerite e approvate con Risoluzione Municipale e quindi le opere pubbliche da realizzare sono le seguenti:

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

Quindi, come abbiamo già detto per ciascuna delle opere, sono state impostate delle schede di opere pubbliche, con la finalità di dare quanto più possibile delle indicazioni sulle opere e cercare di dare una valutazione concreta delle stesse, proprio per capire se è possibile o meno attuare l'Ambito attraverso le risorse che scaturiscono dalle proposte dell'intervento privato.

Il Dirigente

Arch. Vittoria Crisostomi



1° Intervento Emilio Ragni – D.C.B.

Sarò molto breve perché voglio rappresentare le stesse criticità dall'altro Print in quanto ha le medesime problematiche in quanto collegato direttamente a via di Vallericca.

Noi, come società abbiamo una proprietà abbastanza estesa, quasi 40 ettari, ma questa superficie non la potete considerare in quanto interessata da un'attività (stabilimento di produzione di laterizi); pertanto questa superficie non si può considerare ai fini di eventuali contributi straordinari in quanto non subirà –almeno per i prossimi 15/20 anni- nessun intervento di carattere edilizio, manterremo l'attività cos'ì come è. Eventualmente, se il PRINT potrà permettere qualche ampliamento dello stabilimento attuale, altrimenti sulla superficie di 40 ettari non interverrà nessuna possibilità di contribuzione.

Vorrei segnalare, avendo visionato la cartografia del PRINT, che avete localizzato un parcheggio dove c'è un deposito di materiale (che è stato anche fotografato) che è essenziale per l'attività industriale non è che potrebbe mettere un parcheggio limitando l'attività industriale; dunque il parcheggio individuato su quella zona deve essere localizzato da un'altra parte.

Infine, è indicato inoltre un accesso al parco che passa attraverso la cava, un attività industriale; pertanto il passaggio di persone, anche per la sicurezza, non è consigliabile essendo la zona di cava percorsa da automezzi e non ci sono protezioni adeguate.

Risponde l'Arch. Vittoria Crisostomi

Queste sono segnalazioni utilissime e nell'allestimento del programma ne terremo conto.

2° Intervento Paolo Emilio Marchionne - Presidente Municipio III

Aggiungo io una cosa in chiusura. Questo per chiarirci, qualcuno ovviamente non è rimasto fino all'ultimo programma, sono programmi preliminari. Vorrei spiegarne la struttura. Alcuni nodi sono stati perfettamente fotografati da voi, rispetto alla vincolistica presente sul territorio, ai condoni e agli abusi, ai problemi strutturali che hanno le imprese. Vorrei fare una riflessione di cui non ho parlato all'inizio, o forse non l'ho fatta in maniera abbastanza chiara; abbiamo pensato di provare ad attivare quello che il Piano Regolatore del 2008 ha stabilito, per capire se riusciamo a rafforzare il tessuto produttivo. Siamo partiti dagli ambiti dei Programmi Integrati prevalentemente per attività, perché l'interesse pubblico sta nel promuovere le attività, non nel chiudere, né spostare, né deportare, né nel venire con le ruspe a distruggere i vivai, i parcheggi di caravan o i depositi dei laterizi. Lo dico per maggiore chiarezza e nell'interesse dell'Amministrazione e del Municipio, che insieme al Dipartimento Urbanistica accompagnerà queste scelte. Ci sono sicuramente tantissimi nodi da sciogliere, come le interferenze con le Ferrovie. Questo è un programma preliminare; il punto principale è capire come catturare l'attenzione di privati, per fare in modo le loro aree e le attività che ci insistono sopra possono essere potenziate anche creando nuova attività lavorativa. Lo dico chiaramente, dal punto di vista politico siamo interessati a potenziare l'attività lavorativa e non a far costruire nuove case; questo lo dico per l'osservazione del Comitato di Quartiere Settebagni, perché non c'interessa far comprar case ma la possibilità di creare un posto di lavoro. La città così non funziona, l'area metropolitana tantomeno. Vorremmo rafforzare l'attività produttiva - siamo contenti che ce ne siano presenti tante in questi ambiti - vorremmo far capire che questo strumento urbanistico, una volta tanto, non serve ad aumentare la rendita dei suoli, ma può essere utile aumentare la funzionalità dei luoghi, attraverso l'investimento dei

proprietari o dei soggetti conduttori delle proprietà. L'obiettivo pubblico è di aumentare la funzionalità dei luoghi per gli aspetti produttivi e oltre alla messa in sicurezza del territorio attraverso l'adeguamento della viabilità e il contenimento del rischio idrogeologico, che purtroppo amaramente è il nostro pane quotidiano su quel versante e non solo. Dobbiamo mettere insieme tutto questo, il legittimo interesse privato, la normativa urbanistica - non è una cosa semplice - e il D.P.R. 380 che ci dice quanto dura un permesso di costruire. Se ci sono degli investimenti da fare, ognuno vorrà avere una assicurazione; questo è un programma preliminare; è l'avvio di un percorso che non si esaurisce con un incontro di un pomeriggio, ma è molto più ampio; l'incontro è utile per capire se i vostri legittimi interessi privati possono rientrare in questo tipo di operazione. Dall'altra parte, bisogna capire se ampliando un capannone, secondo quanto prevede il Piano Regolatore, quanti oneri si devono pagare e quante opere pubbliche si faranno. È un enorme sforzo indubbiamente, soprattutto perché ci troviamo in un territorio remoto dove non ci risiede nessuno o quasi; dove non interessa a nessuno quanta è larga la fornice; forse interessa solo ai cittadini di Monterotondo se su quella strada c'è un incrocio e un sottopasso troppo stretto. In realtà questi sono problemi della collettività. Se adduciamo ragioni campanilistiche non usciamo mai dal nostro territorio; non c'è un limite al kilometro 24 della Salaria per cui quello che succede al di là non interessa. Dobbiamo provare a ragionare in termini di rete. Tra l'altro segnale che oggi c'è anche Maurizio Apicella di Capitale Lavoro, una società in house dall'Area Metropolitana, con cui stiamo facendo un ragionamento in sistemi proprio a sostegno all'attività produttiva attraverso una progettazione che vede come capofila il comune di Monterotondo e il Municipio III e l'Area Metropolitana. L'intenzione è mettere a rete delle soluzioni. Probabilmente cercheremo di ragionare su come le imprese dell'area vasta possano essere sostenute. Tutto sommato io credo che la Salaria sia un unicum, grosso modo; può darsi che Monterotondo graviti molto su Roma, ma credo che anche un pezzo di Roma graviti su Monterotondo, tanto più dal punto di vista produttivo, per gli svincoli per i trasporti e per l'autostrada. Non c'è nulla di semplice, le cose semplici probabilmente sono già state fatte anni addietro; questo invece è un progetto estremamente complesso, che si regge sull'equilibrio tra la partecipazione dei privati e il conseguimento di obiettivi pubblici. Non ci sono altrimenti grandissimi investimenti pubblici disponibili che ci risolvano il problema del fornice di Vallericca o del ponte di via Lello Maddaleno o di altre questioni che sono questioni che infatti stanno lì da sempre.

3° Intervento Stefano La Greca

Dato che il termine per la presentazione delle proposte per il PRINT è lunedì, e la proroga è scritta ma non è firmata, siamo tranquilli? Ci sono problemi?

Risponde l'Arch. Vittoria Crisostomi

La deliberazione è alla firma di Taucer, del sub-commissario; pertanto non dovremmo avere problemi perché sono quelle procedure che hanno un percorso automatico; eventualmente scadessero i termini, riusciremo a governare questo passaggio ma io credo che non ci siano problemi.

Il Dirigente della U.O. Riqualificazione Urbana

Responsabile del Procedimento

Arch. Vittoria Crisostomi

Il sub Commissario all'Urbanistica

Ugo Taucer

Allegati

ROMA



Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica



Home

Ricerca nel sito...

Struttura Organizzativa

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

Atti e delibere
 Normativa

Gli argomenti

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

Le mappe

Processi Partecipativi
 Municipi di Roma Capitale
 Piani di Zona

Novità

Direzione Dipartimento

Programma Integrato "IVa5-Ficarone". Avvio del processo partecipativo

Roma, 8 febbraio 2016



Il sub commissario all'Urbanistica e il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U.O. Riqualificazione urbana comunicano l'avvio della prima fase del processo partecipativo riguardante il Programma Integrato "IVa5-Ficarone"

Approfondimenti: [Programma Integrato "IVa5-Ficarone"](#)**Direzione Dipartimento**

Presentazione

Novità

URP - Ufficio Relazioni con il Pubblico

Contatti



| AR | INTRANET DIPARTIMENTALE |

**Struttura Organizzativa**

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

Atti e delibere
 Normativa

Gli argomenti

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

Le mappe

Processi Partecipativi
 Municipi di Roma Capitale
 Piani di Zona

Novità

Direzione Dipartimento

Programma Integrato "IVa5-Ficarone": convocazione dell'incontro pubblico

Roma, 24 febbraio 2016



Il sub commissario all'Urbanistica e il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U.O. Riqualificazione urbana comunicano che è convocato l'**incontro pubblico**, previsto dall'art. 8 del Regolamento di partecipazione dei cittadini alla trasformazione urbana, riguardante il **Programma Integrato "IVa5-Ficarone"**, che si terrà **giovedì 10 marzo 2016 alle ore 16:30** presso la sala consiliare del Municipio III in Piazza Sempione n. 15

Approfondimenti: [Programma Integrato "IVa5-Ficarone". Processo partecipativo](#)

Direzione Dipartimento

Presentazione

Novità

URP - Ufficio Relazioni con il Pubblico
 Contatti

**Struttura Organizzativa**

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

Atti e delibere
 Normativa

Gli argomenti

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

Le mappe

Processi Partecipativi
 Municipi di Roma Capitale
 Piani di Zona

Programma Integrato "IVa5 Ficarone". Processo partecipativo

Roma, 8 febbraio 2016

Il sub commissario all'Urbanistica e il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U.O. Riqualificazione urbana comunicano l'avvio della prima fase del processo partecipativo riguardante il **Programma Preliminare del PRINT "IVa5-Ficarone" - tessuto prevalentemente per attività della Città da Ristrutturare - Municipio Roma III (ex IV).**

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

L'iter del processo partecipativo è proseguito il 24 febbraio 2016 con la convocazione dell'incontro partecipativo aperto alla cittadinanza, che si è svolto **giovedì 10 marzo**

2016 alle ore 16:30 presso la **Sala consiliare del Municipio III in Piazza Sempione n. 15**. Nel corso dell'incontro è stato illustrato alla cittadinanza il programma urbanistico e sono stati raccolti i contributi partecipativi (osservazioni e proposte, anche scritte). Gli interventi e i contributi partecipativi presentati saranno recepiti nel Documento della Partecipazione, che accompagnerà la Proposta di deliberazione in tutto l'iter procedurale.

Ascolto audio dell'incontro partecipativo

Ulteriori informazioni potranno essere richieste al Responsabile del Procedimento arch. Iolanda Fiori, scrivendo a: iolanda.fiori@comune.roma.it

Vedi anche:

Programma Integrato "IVa5-Ficarone" - Pubblicazione del bando di sollecitazione dei contributi partecipativi e delle proposte d'intervento

Documenti scaricabili:

- **Deliberazione della Giunta Capitolina n. 339 del 23 ottobre 2015** (f.to Pdf - Kb 48)
- **Bando di sollecitazione dei contributi partecipativi e delle proposte d'intervento** (f.to Pdf - Mb 2,74)
- **Programma preliminare** (f.to Pdf - Mb 32,75)

--

Data ultimo aggiornamento: 14 marzo 2016

Processi Partecipativi in corso

Presentazione
 Acilia - Atac
 ATO I 78 - Tenuta Pisana
 Consorzio Nuova Marani
 Ex Fiera di Roma
 Osservatorio sullo Stadio a Tor di Valle
 Piano di recupero - Quartiere Città della Scienza
 Print "IVa4-Settebagni"
Print "IVa5-Ficarone"
 Ascolto audio
 Print "IVa6-Santa Colomba"
 Print "Tomba di Nerone"
 Print "Xa2 - Ciampino"
 Progetto Urbano "San Lorenzo"
 Quartiere Città della Scienza - Via Guido Reni
 Via delle Vigne di Passo Lombardo

ROMA



Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

Municipio III
Programmi Integrati della Città da Ristrutturare
Prevalentemente per Attività

INCONTRO PARTECIPATIVO

Roma, 10 marzo 2016

AMBITI PER PROGRAMMI INTEGRATI DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE

ITER PROCEDURALE

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

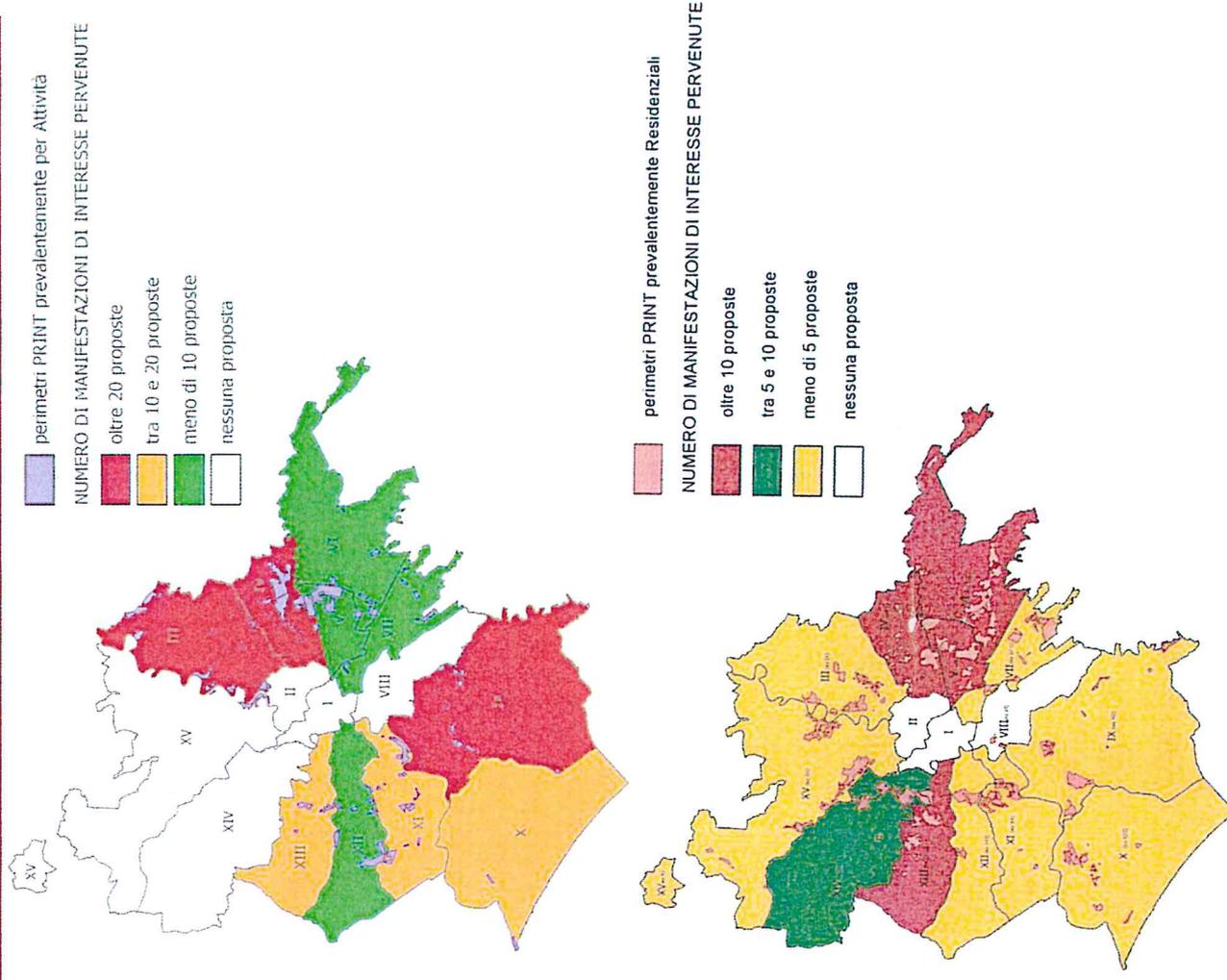
MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

➤ **Deliberazione n. 115/2014** - Approvazione dell'Invito pubblico alla manifestazione d'Interesse per la formulazione di proposte di interventi privati finalizzata alla redazione dei Programmi Preliminari relativi agli Ambiti per i Programmi Integrati contenenti i Tessuti per attività della Città da ristrutturare.

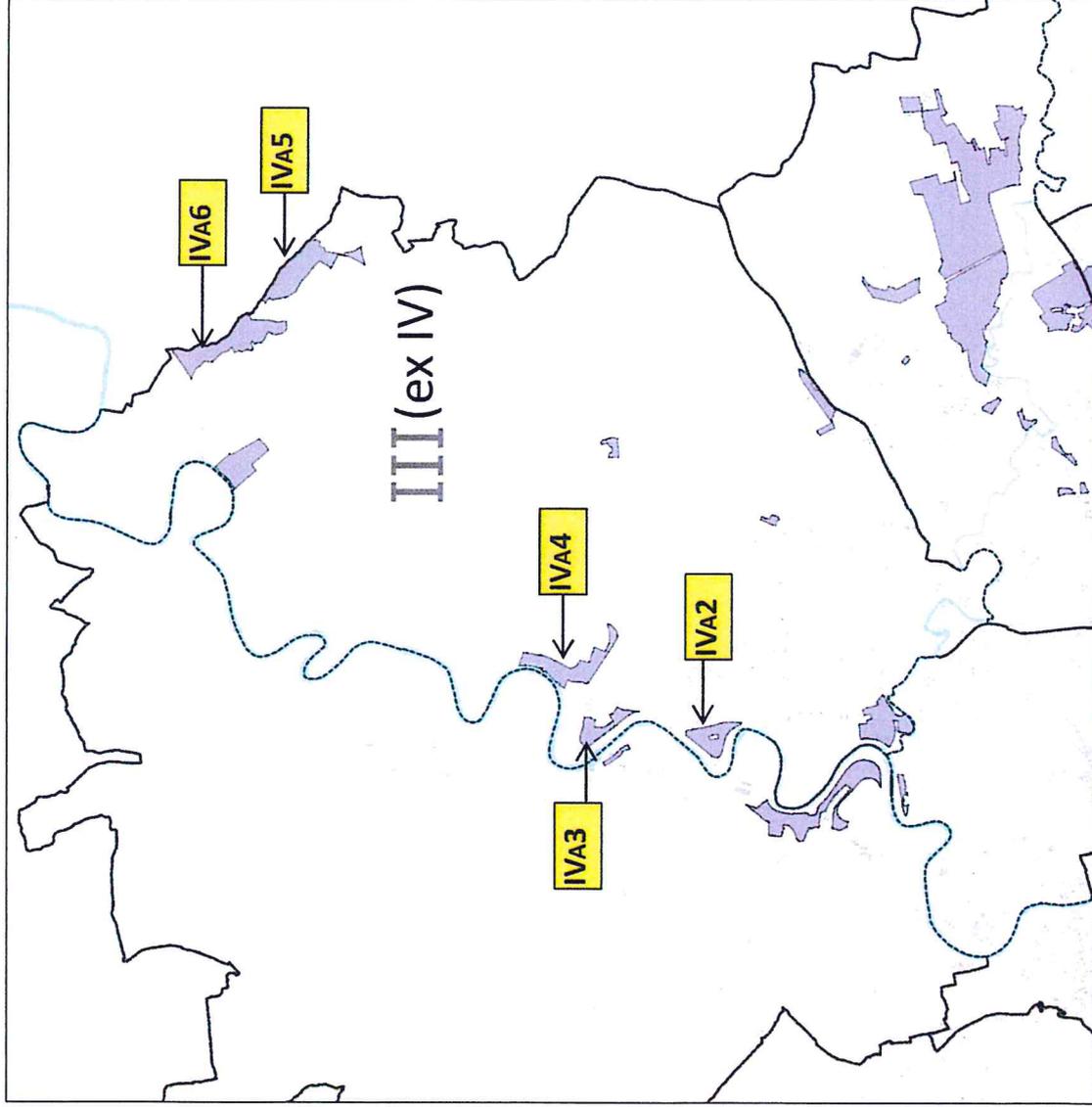
➤ **Deliberazione n. 242/2014** - Proroga dei termini di scadenza dell'Invito pubblico alla manifestazione d'interesse per la formulazione di proposte di interventi privati finalizzata alla redazione dei Programmi Preliminari relativi agli Ambiti per i Programmi Integrati contenenti i Tessuti per attività della Città da ristrutturare.

➤ **Deliberazione n. 332/2014** - Approvazione dell'Invito pubblico alla manifestazione d'interesse per la formulazione di proposte di interventi privati finalizzata alla redazione dei Programmi Preliminari relativi agli Ambiti per i Programmi Integrati contenenti i Tessuti residenziali della Città da ristrutturare.

➤ **Deliberazione n. 122/2015** – Nuovo termine di scadenza dell'invito pubblico alla manifestazione d'interesse per la formulazione di proposte di interventi privati finalizzata alla redazione dei Programmi Preliminari relativi agli Ambiti per Programmi integrati contenenti i Tessuti residenziali della Città da ristrutturare.



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



PROPOSTE PERVENUTE AD ESITO DELLA PUBBLICAZIONE DELL'INVITO
(INCIDENZA PERCENTUALE DELLE PROPOSTE RISPETTO ALLA SUPERFICIE
TERRITORIALE DEL PROGRAMMA INTEGRATO):

PRINT IVA2 SALARIO = 3,26 %

PRINT IVA3 CASTEL GIUBILEO = 5,72%

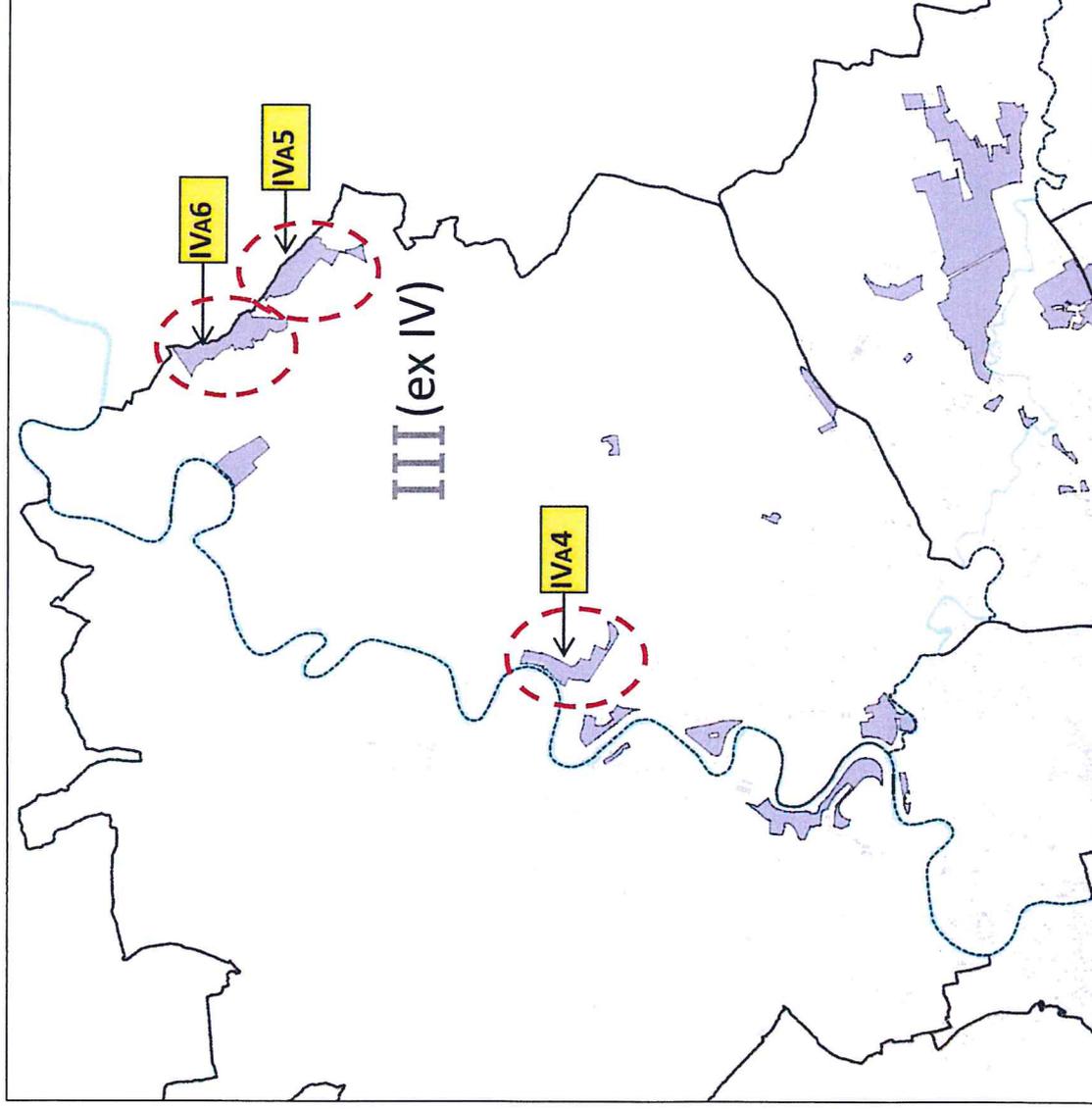
PRINT IVA4 SETTEBAGNI = 24,08 %

PRINT IVA5 FICARONE = 67,50%

PRINT IVA6 S. COLOMBA = 43,92%

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

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



- **AVVIO DEI PROGRAMMI PRELIMINARI PER I SEGUENTI AMBITI PER PROGRAMMI INTEGRATI:**
 - Print Iva2 Salario
 - Print Iva3 Castel Giubileo
 - Print Iva4 Settebagni
 - Print Iva5 Ficarone
 - Print Iva6 Santa Colomba

- **ANALISI DELLO STATO DEI LUOGHI**
SOPRALLUOGHI PUNTUALI PRESSO LE AREE OGGETTO DI INTERVENTO ED ARCHIVIAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;

- **COLLABORAZIONE CON IL MUNICIPIO**
COORDINAMENTO CON IL MUNICIPIO COMPETENTE PER LA DETERMINAZIONE E LA PREDISPOSIZIONE DI UN ELENCO DELLE OPERE PUBBLICHE PRIORITARIE;

- **PREDISPOSIZIONE DELLA CARTA DEI VALORI**
CAP. 1 PRESENTAZIONE DELL'AMBITO
CAP. 2 RISORSE E CRITICITA'
CAP. 3 ANALISI URBANISTICA
CAP. 4 OBIETTIVI PUBBLICI
CAP. 5 OPERE PUBBLICHE E SCHEDE DELLE OPERE PUBBLICHE

- **PREDISPOSIZIONE DELLE PLANIMETRIE SCHEMATICHE**
TAV. 1 QUADRO PROGRAMMATICO DEGLI INTERVENTI IN ATTO
TAV. 2 RISORSE E CRITICITÀ
TAV. 3 OBIETTIVI PUBBLICI
TAV. 4 OPERE PUBBLICHE

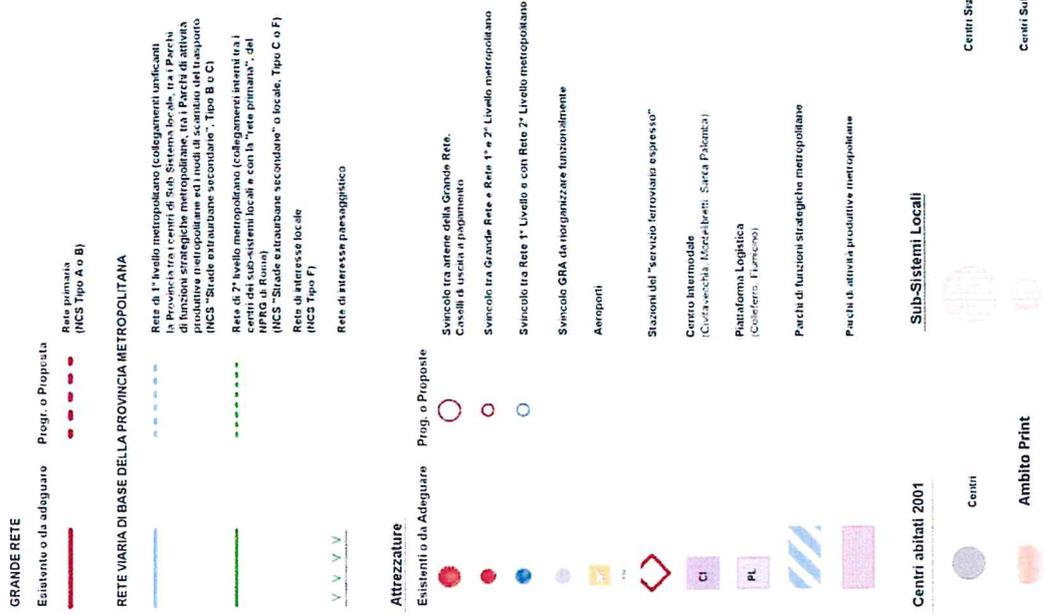
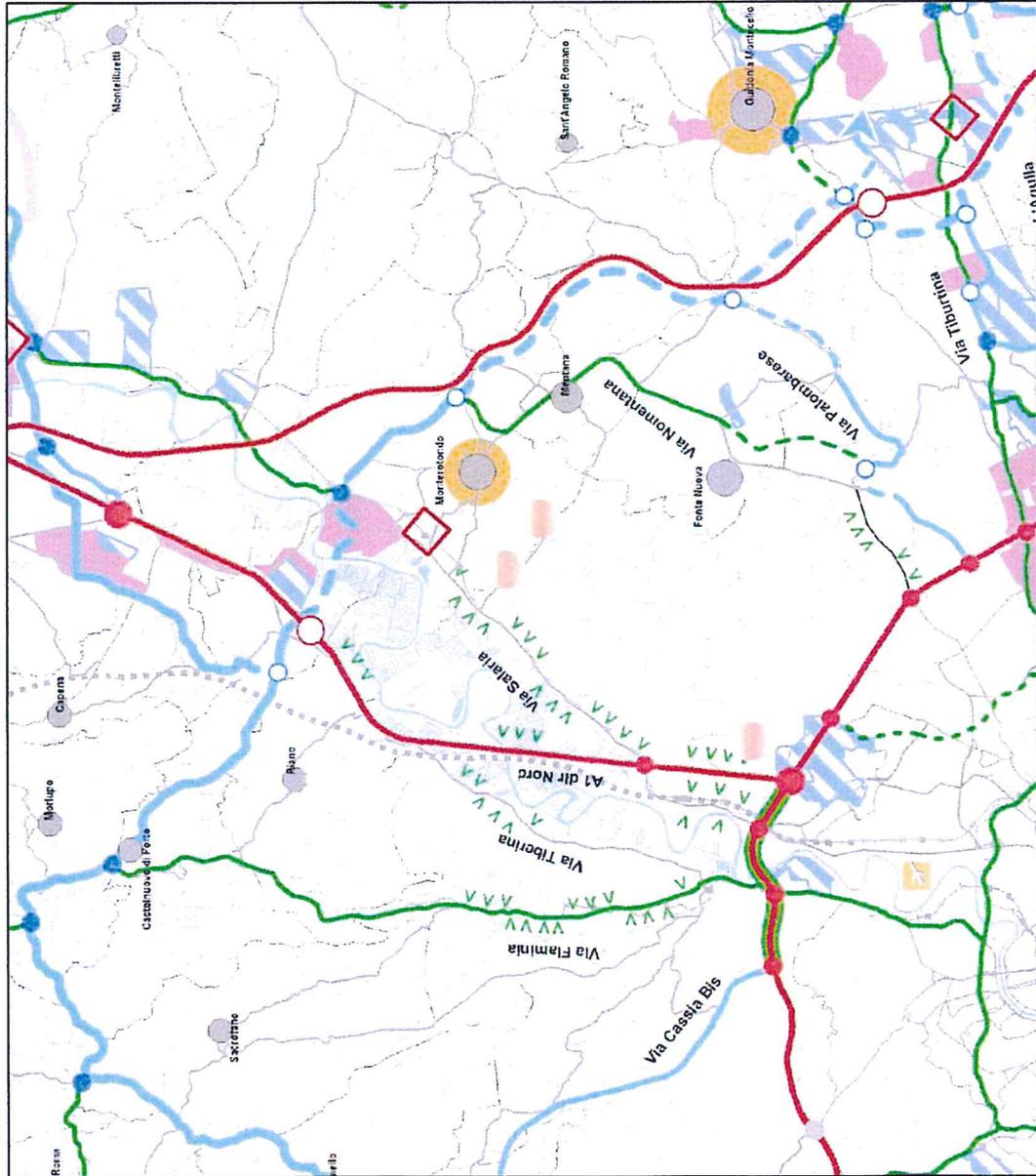
AMBITI PER PROGRAMMI INTEGRATI DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III**APPROVAZIONE PROGRAMMA PRELIMINARE****➤ APPROVAZIONE DEI PROGRAMMI PRELIMINARI PER I SEGUENTI AMBITI PER PROGRAMMI INTEGRATI:**

- Print IVa4 Settebagni (Del. G.C. n. 341/2015)
- Print IVa5 Ficarone (Del. G.C. n. 339/2015)
- Print IVa6 Santa Colomba (Del. G.C. n. 340/2015)

➤ 16 DICEMBRE 2015 – 14 MARZO 2016 PUBBLICAZIONE DEI PROGRAMMI PRELIMINARI E DEL BANDO DI SOLLECITAZIONE DEI CONTRIBUTI PARTECIPATIVI E DELLE PROPOSTE PRIVATE DI INTERVENTO PER I SEGUENTI AMBITI PER PROGRAMMI INTEGRATI:

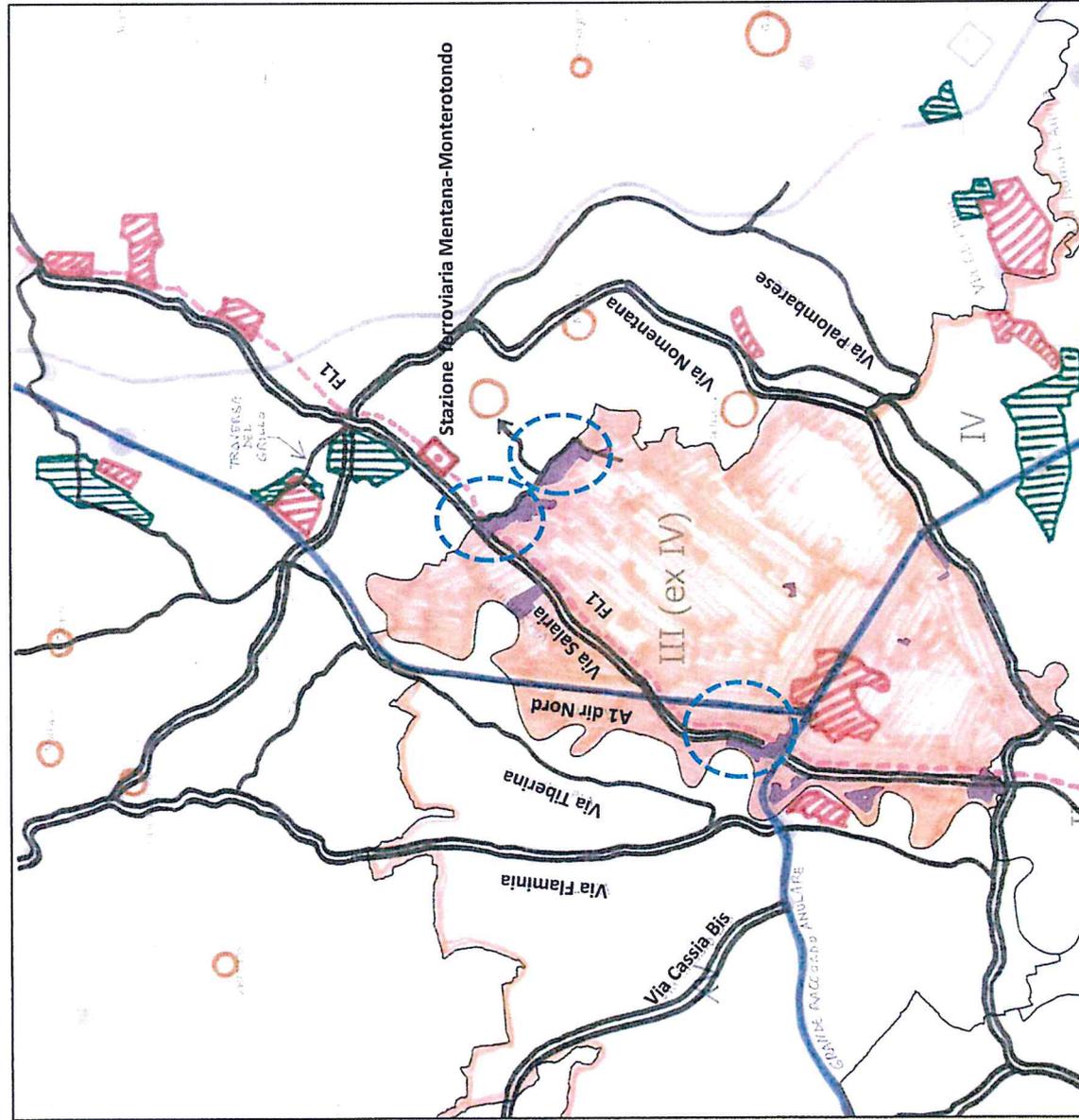
- Print IVa4 Settebagni
- Print IVa5 Ficarone
- Print IVa6 Santa Colomba

AMBITO PER PROGRAMMA INTEGRATO DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE GENERALE ELABORATO TP 2.2 ORGANIZZAZIONE FUNZIONALE DELLA RETE DEL SERVIZIO FERROVIARIO METROPOLITANO E REGIONALE E DEI CORRIDOI DEL TRASPORTO PUBBLICO





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



LEGENDA

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

Municipio III

Programmi Integrati della Città da Ristrutturare

Prevalentemente per Attività

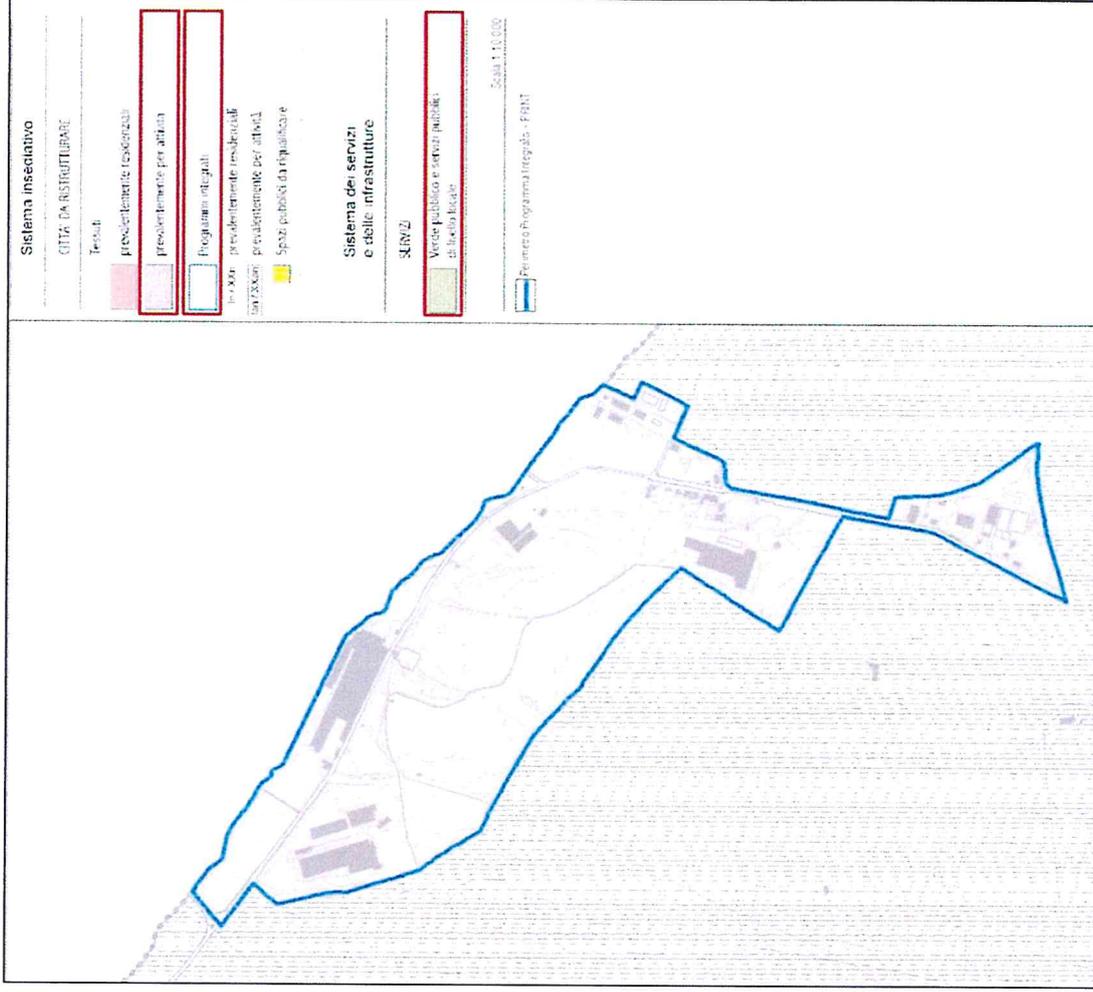
Ambito per Print IVa5 Ficarone

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

Foto satellitare (aggiornamento Novembre 2014)

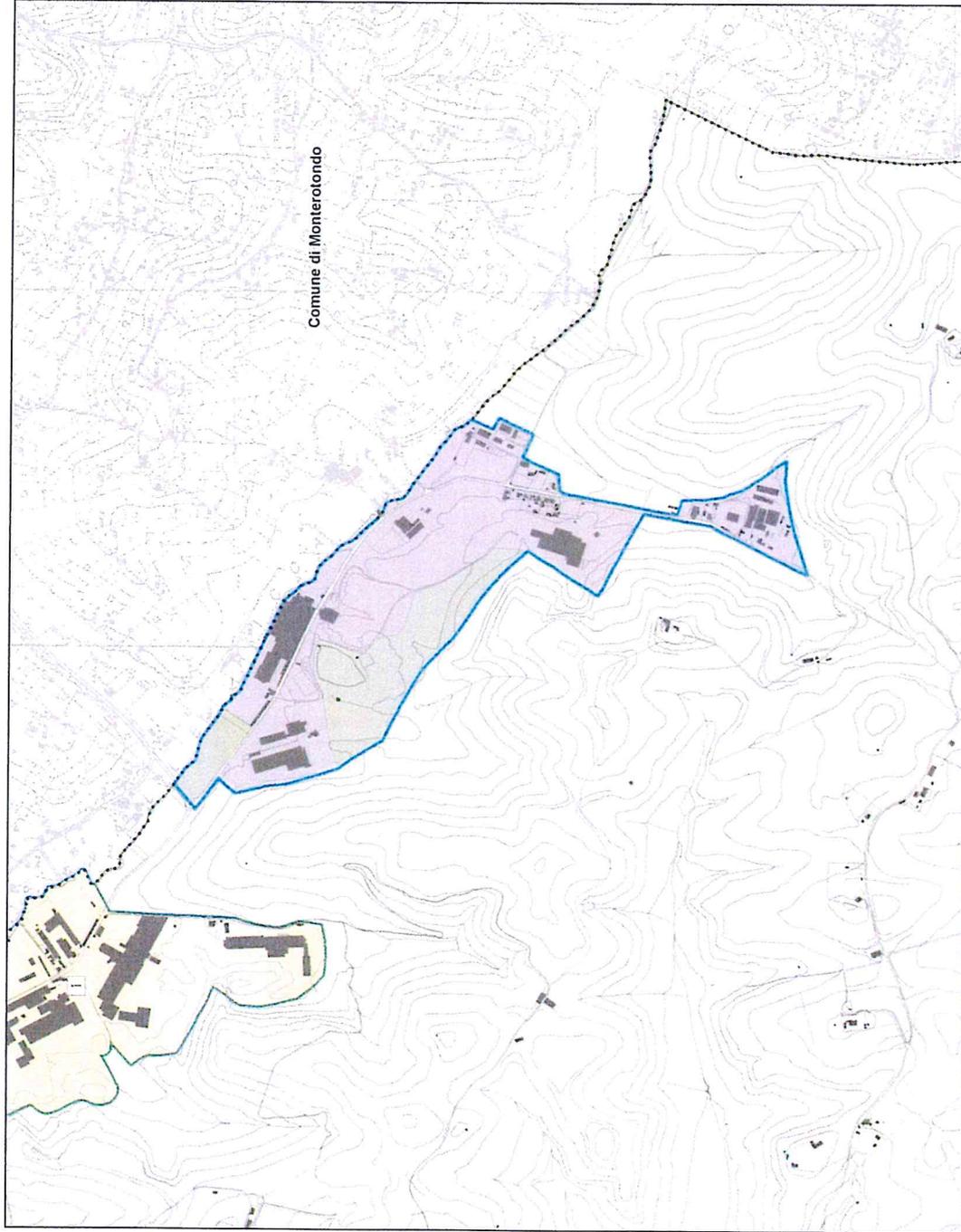


PRG vigente (Sistemi e Regole 1.10.000)



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

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



LEGENDA

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

Ambiti interessati da Piani e Programmi

- Ambiti oggetto di trasformazione

Elenco

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

Altri Ambiti interessati da Piani e Programmi

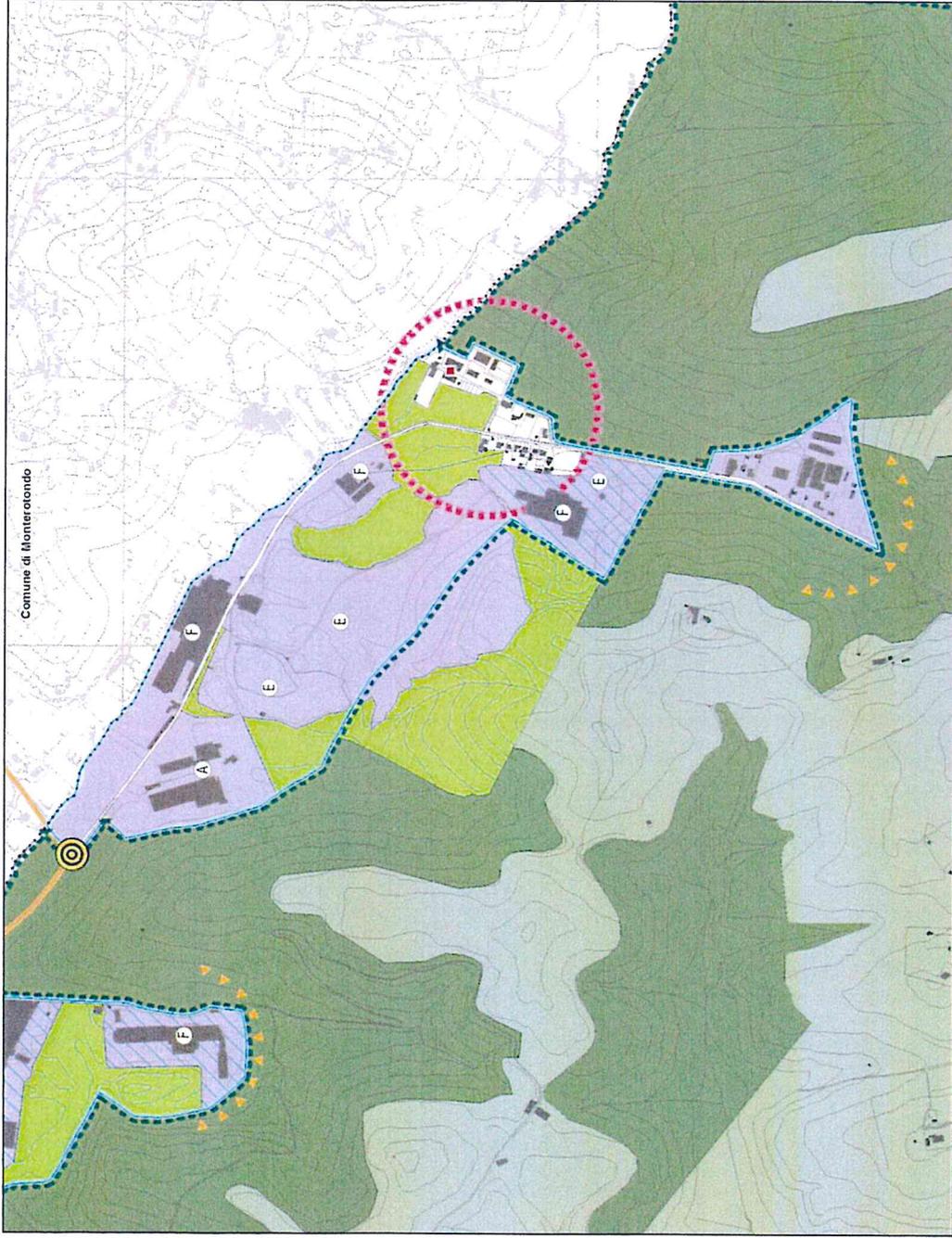
- Riserva Naturale della Marcigliana

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

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

IVA5 FICARONE

Programma preliminare – Planimetria schematica – Risorse e criticità



LEGENDA

Perimetro Programma Integrato - PRINT per abitata

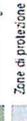
Risorse



Ricerca Naturale della Marciagliana



Zone di riserva generale



Zone di protezione



Aree agricole



Reticolo idrografico principale e secondario



Spazi aperti attrezzati/Aree verdi

Criticità

Componenti strutturali degli spazi aperti



Aree scarsamente accessibili e/o non dotate di accessi attrezzati



Nuclei edili, borghi rurali con scarsa dotazione di attrezzature e di servizi (pianità locali da potenziare)

Principali funzioni di settore esistenti



Aree ed edili, destinati prevalentemente ad attività produttive e/o scarsamente utilizzate



Attività produttiva



Attività residenze

Pressistenze archeologiche, storico-monumentali, edifici e complessi speciali

Manufatti di valore storico monumentale paesistico



Luoghi, oltre X^o 2010

Infrastrutture esistenti con funzione strategica



Valichi ferroviaria



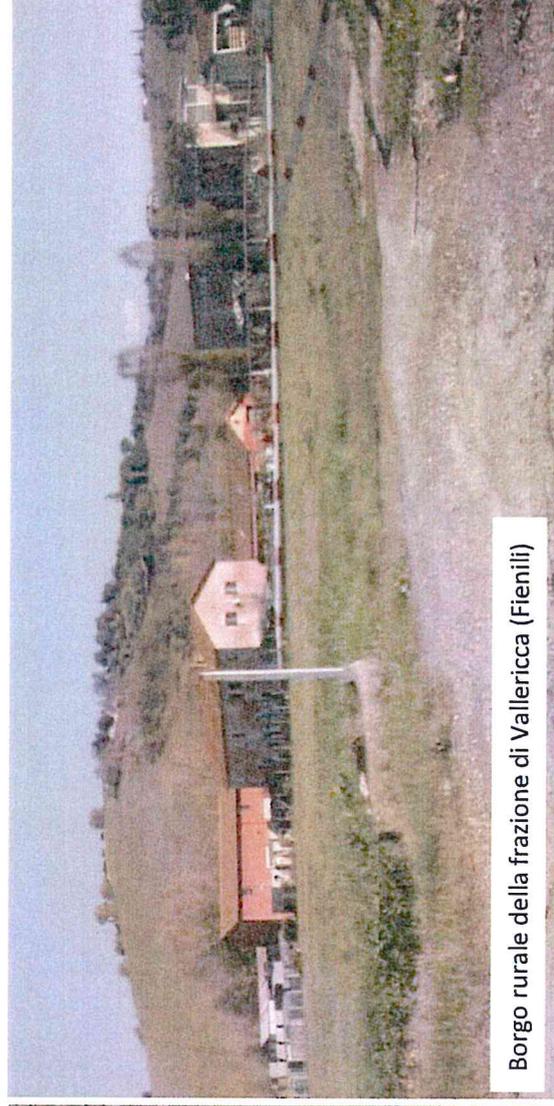
Aree vulnerabili, sottoposte con valore di sicurezza (pianità)

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

IVA5 FICARONE

SISTEMA AMBIENTALE – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

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



Borgo rurale della frazione di Vallericca (Fienili)



Fosso del Pantanello o Fosso del Casale e Ormeto



Vista della Riserva naturale della Marcigliana da via di Vallericca



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

IVA5 FICARONE

SISTEMA INSEDIATIVO E DELLE INFRASTRUTTURE -- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

*Edifici ad uso produttivo siti lungo via di Vallericca (fornaci) e depositi a cielo aperto di materiali edili
Via di Vallericca, viabilità locale priva di marciapiedi ed illuminazione pubblica*

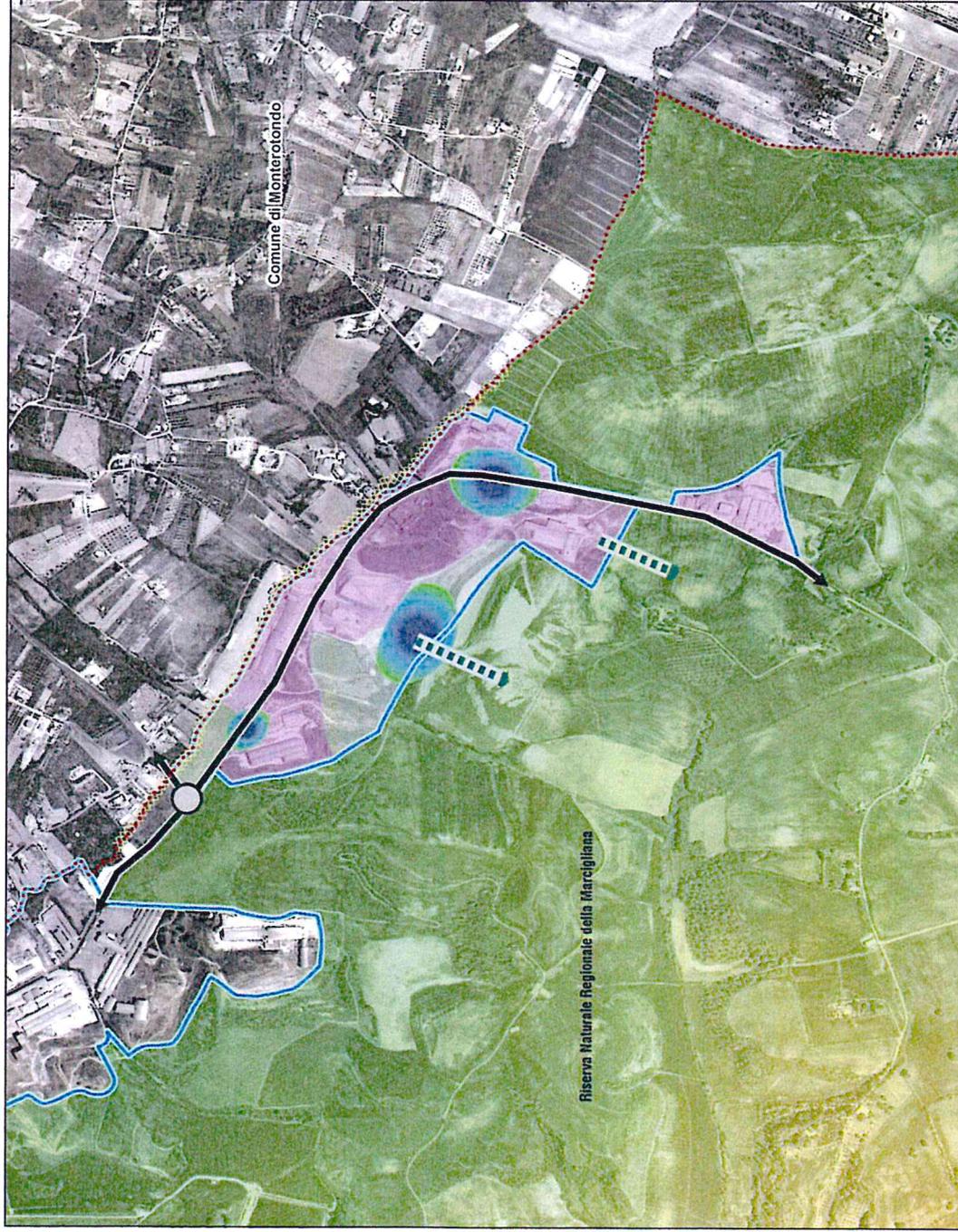


Attività produttive (fornaci) lungo via di Vallericca



Vista di Via di Vallericca

**AMBITO PER PROGRAMMA INTEGRATO DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III
IVA5 FICARONE
Programma preliminare – Planimetria schematica – Obiettivi pubblici**



LEGENDA

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

Sistema delle infrastrutture

- ↑ Adeguamento viabilità esistente
- Adeguamento sinuoli/intercosioni esistenti

Sistema dei servizi del verde pubblico e spazi pubblici



flussi servizi - verde - spazi pubblici

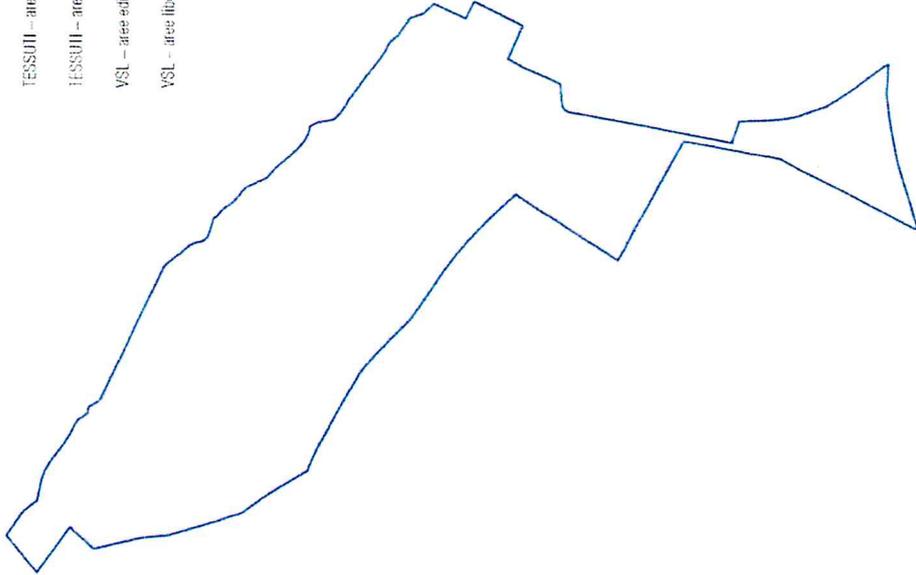
Sistema ambientale

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

**AMBITO PER PROGRAMMA INTEGRATO DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III
IVA5 FICARONE
Dimensionamento – Verifica di sostenibilità urbanistica**

VERIFICA DELLE AREE LIBERE

- TESSUTI – aree edificate
- TESSUTI – aree libere
- VSL – aree edificate
- VSL – aree libere



DATI GENERALI

AMBITO/AREA PER PRINT ATT.	SI (mq)
IVA5 - FICARONE	565.500
TESSUTI	407.963
Lotti liberi	111.175
<i>Ex zone I</i>	0
<i>Ex zone III</i>	111.175
<i>Ex zone M1</i>	0
Lotti edificati	296.788
VERDE SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE	136.367
Lotti edificati	0
Lotti liberi	136.367
STRADE	21.170

AMBITO PER PROGRAMMA INTEGRATO DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III IVA4 SETTEBAGNI – RISOLUZIONE MUNICIPALE

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

L'anno duemilaquindici, il giorno di mercoledì quattordici del mese di gennaio, alle ore 13,40 nei locali siti in Piazza Sempione, 15, si è riunito in seduta straordinaria pubblica urgente in 1 Convocazione il Consiglio del Municipio Roma III, previa trasmissione degli inviti per le ore 12,30 dello stesso giorno come da documentazione in atti.

Presidente: Riccardo Corbucci – Valeria Milita

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

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

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

Risulta presente l'Assessore Antonio Comito.

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

RISOLUZIONE N. 1

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

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

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

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

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

Ambito per Programma Integrato per attività "IVA4 Settebagni"

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

Ambito programma Integrato per attività "IVA5 Ficarone"

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

Ambito programma Integrato per attività "IVA6 Santa Colomba"

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

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

Ambito per Programma Integrato per attività "IVA2 Salario"

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

Ambito per Programma Integrato per attività "IVA4 Settebagni"

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

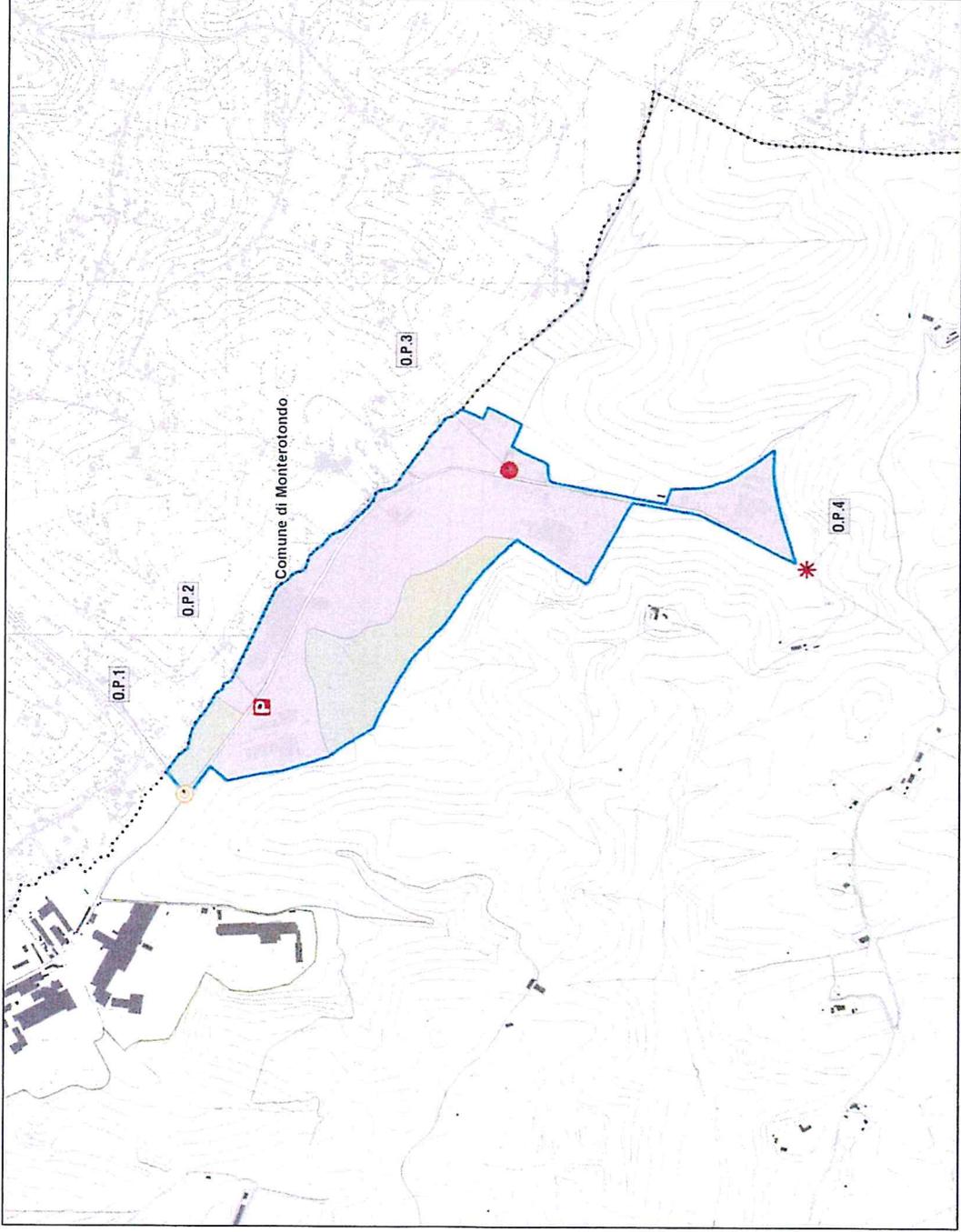
Ambito programma Integrato per attività "IVA5 Ficarone"

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

Ambito programma Integrato per attività "IVA6 Santa Colomba"

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

AMBITO PER PROGRAMMA INTEGRATO DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III IVA5 FICARONE *Programma preliminare – Planimetria schematica – Opere pubbliche*



LEGENDA

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

Opere pubbliche da finanziare

- Interventi di adeguamento e potenziamento
- Intersezioni stradali

Nuove realizzazioni

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

Opere pubbliche

OPn Codice dell'opera pubblica

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

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

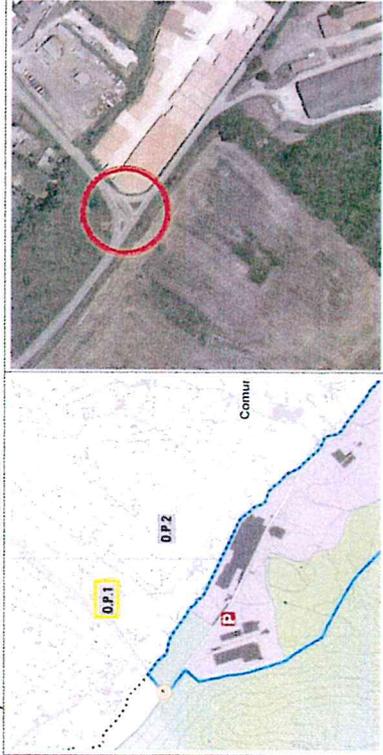
Roma
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direttore Ing. Antonello Faello
Direzione Trasformazione Urbana – Direttore Arch. Vittoria Crisostomi
U.O. Riqualificazione urbana – Dirigente Arch. Vittoria Crisostomi
Servizio Tecnico Nuovi PRINT - P.O. Arch. Iolanda Fiori

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

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

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

E) Descrizione dell'area di intervento:



Collocazione

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

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

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

Destinazione PRG vigente

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

Eventuali sensibilità

Lo svincolo ricade nel perimetro della Riserva Naturale della Marcigliana.

Dati e superfici catastali (eventuali)

Non presenti.

F) Obiettivi pubblici ed esigenze da soddisfare:

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

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

G) Normativa ed eventuali Regole tecniche da rispettare:

Riferimenti NTA PRG vigente:

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

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

Alto

Normativa di settore

H) Vincoli di legge:

L'area è oggetto è sottoposta a:

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

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

Adeguamento/ristrutturazione €/mq 125,00

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

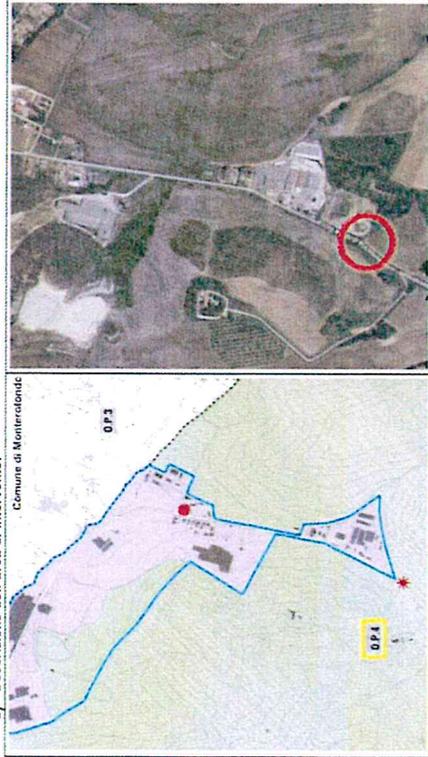
Roma
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direttore Ing. Antonello Fatello
Direzione Trasformazione Urbana – Direttore Arch. Vittoria Crisostomi
U.O. Riqualficazione urbana – Dirigente Arch. Vittoria Crisostomi
Servizio Tecnico Nuovi PRINT - P.O. Arch. Iolanda Fiori

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

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

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

E) Descrizione dell'area di intervento:



Collocazione

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

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

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

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

Eventuali sensibilità:

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

Dati e superfici catastali (eventuali):
Non presenti.

F) Obiettivi pubblici ed esigenze da soddisfare:

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

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

G) Normativa ed eventuali Regole tecniche da rispettare:

Riferimenti NIA PRG vigente:

Art. 22 delle NIA del PRG vigente (Cessione compensativa) ed attribuzione al/ai proprietario/proprietari dell'area da cedere, di un'edificabilità pari a 0,05 mq/mq da trasferire all'interno dei tessuti della Città da ristrutturare o nelle Aree di Concentrazione Edilizia (ACE) che verranno individuate in sede di aggiornamento del Programma Preliminare.

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

Parametri e grandezze urbanistico-ecologiche:

DA (ST) = 2 alberi/100 mq

Altro

Normativa di settore

H) Vincoli di legge:

L'area è oggetto e sottoposta a:

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

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

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