

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 "IVA6 SANTA COLOMBA"

DOCUMENTO DELLA PARTECIPAZIONE



Indice

Introduzione	pag. 3
Elenco degli interventi dell'incontro pubblico	pag. 4
Incontro pubblico	pag. 5
Allegati	pag. 19
➤ 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 "IVa6 Santa Colomba", 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. 340 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 "IVa5 Ficarone".

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 è stato presentato un contributo partecipativo da parte di Città Metropolitana di Roma Capitale, che ha assunto al protocollo n° 45564 del 11.03.2016.

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-iva6-santacolomba/print-santacolomba-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.
- Lucio Tucci – Edit s.r.l.
- Emilio Ragni - D.C.B.
- Enea Giorgi
- Comitato di Quartiere "Settebagni"
- Antonio Pascali - Vallericca Parking Soc. Coop

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, 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. 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

Il Programma Integrato prevalentemente per attività IVa6 Santa Colomba è inserito in un contesto territoriale a forte vocazione agricola, nel quale si inseriscono le numerose attività produttive legate al settore estrattivo che definiscono la specializzazione funzionale dell'Ambito. Secondo il Piano Regolatore vigente, le realtà circostanti l'ambito per PRINT Santa Colomba sono classificate come:

- zone caratterizzate da insediamenti artigianali- produttivi, destinate dal PRG vigente ad Ambiti per Programmi Integrati della città da ristrutturare:
 - IV a5 Ficarone (ambito per PRINT attività)
- zone destinate ad agro prevalentemente coltivate a seminativo o a colture ortofrutticole;
- area naturale protetta "Riserva Naturale della Marcigliana" istituita con la L.R. 29/1997

L'Ambito ha una superficie territoriale pari a 65,76 ha, e include aree parzialmente edificate, caratterizzate dalla presenza di edifici ad uso non residenziale classificati dal PRG come "Tessuti per attività". Gran parte del territorio compreso nell'ambito per PRINT risulta ancora libero e in larga parte destinato dal PRG a "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale", in particolar modo per le aree di fondovalle situate lungo il Fosso del Pantanello del Casale e Ormeto, che definisce il margine occidentale dell'ambito PRINT e il confine con il Comune di Monterotondo.

L'Ambito è delimitato a Nord dal tracciato della Ferrovia Regionale FL1 Fiumicino Aeroporto-Fara Sabina/Orte, che corre parallela alla consolare via Salaria, a nord-est dal territorio del Comune di Monterotondo, e a Est, a Sud e ad Ovest dalla Riserva Naturale della Marcigliana.

A Nord-Ovest, oltre il fascio infrastrutturale della ferrovia e della Salaria, si rileva la presenza di vaste aree agricole che si estendono fino all'argine del Fiume Tevere e che sono caratterizzate dalla presenza diffusa di casali rurali realizzati contestualmente alla bonifica delle aree golenali del fiume.

L'ambito ha forma allungata secondo l'orientamento Nord-Sud, ed è attraversato in senso longitudinale dal tracciato di via di Vallericca, che rappresenta l'asse ordinatore intorno al quale si sono sviluppate le principali attività. Questa strada, di livello provinciale, si dirama dalla via Salaria e, dopo aver percorso il fondovalle del fosso del Pantanello del Casale e Ormeto, si dirige verso nord per raggiungere il centro storico di Monterotondo.

Dall'innesto con la Salaria, un incrocio a raso per il quale sono previsti interventi di messa in sicurezza tramite la realizzazione di una rotatoria, la provinciale Vallericca sottopassa la ferrovia e, con andamento pianeggiante, attraversa un primo nucleo di edifici cresciuti intorno ad un casale agricolo ancora in attività, per poi raggiungere il complesso delle fornaci in parte dismesse ma che, per posizione, dimensioni, tecniche costruttive e inserimento nell'ambiente, rappresentano elementi di qualità da riqualificare e valorizzare.

Oltre alle citate funzioni agricole e produttive, intorno ai due nuclei edificati sono cresciute delle attività ricettive, commerciali e produttive specializzate che rendono questo territorio fortemente specializzato nelle funzioni non residenziali.

Come disciplina urbanistica vigente, è un ambito per "Programmi integrati della Città da Ristrutturare", all'interno del quale sono classificate aree come "Tessuti prevalentemente per attività" e come "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale".

Nel Piano regolatore previgente, approvato nel 1965, le aree all'interno del PRINT sono classificate come zona H – Agro Romano, sottozona H1 e H2. In particolare le parti collinari e i sedimi fondiari delle fornaci sono destinate a zona H1 – Agro romano, mentre il territorio pianeggiante di fondovalle è classificato come sottozona H2 – Agro romano vincolato.

Per dare uno sguardo al Quadro Programmatico delle trasformazioni in atto, abbiamo visto che le realtà circostanti l'ambito del PRINT Santa Colomba sono classificate come:

- zone caratterizzate da insediamenti artigianali- produttivi, destinate dal PRG vigente ad Ambiti per Programmi Integrati della città da ristrutturare:
 - IV a5 Ficarone (ambito per PRINT attività)
- zone destinate ad agro prevalentemente coltivate a seminativo o a colture ortofrutticole;
- area naturale protetta "Riserva Naturale della Marcigliana" istituita con la L.R. 29/1997

Anche per questo ambito abbiamo analizzato le risorse e le criticità attraverso l'analisi dello stato di fatto a partire dagli Elementi del Sistema Ambientale, infatti il paesaggio agrario tipico della Campagna romana caratterizza il contesto ambientale nel quale si inserisce l'ambito del PRINT in esame. La conformazione collinare del territorio della Riserva Naturale della Marcigliana, che delimita l'ambito su due lati, rappresenta l'elemento naturalistico che fa da sfondo alle visuali che si aprono lungo il tracciato di via di Vallericca. La strada, che corre pianeggiante lungo il piede delle colline, separa il fondovalle alluvionale del Fosso del Pantanello o fosso del Casale e Ormeto dalle parti in rilievo sui quali si localizzano gli edifici dei complessi agricoli e produttivi. Nella zona già edificata, la zona è caratterizzata dalla presenza di alcune opere artificiali e sono presenti inoltre alcuni laghi di cava; infine confina con la Riserva Naturale della Marcigliana, risultando critico l'accesso alla Riserva stessa.

L'analisi dello stato di fatto degli Elementi del Sistema Insediativo ha messo in evidenza che l'Ambito risulta scarsamente edificato. L'insediamento si è sviluppato prevalentemente intorno ai due nuclei fortemente specializzati dal punto di vista produttivo che si allineano lungo via di Vallericca.

Nel nucleo più a Sud, i lotti edificati sono caratterizzati dalla presenza di edifici ad uso prevalentemente non residenziale, occupati da attività produttive, attività estrattive legate alla produzione di materiali edili e fabbricati ed aree adibite a depositi e magazzini.

Nella parte più a Nord, poco oltre il sottopasso ferroviario, è presente un nucleo rurale composto da piccoli manufatti ad uso residenziale ed alcuni casali agricoli ancora attivi, che ospitano attività floro-vivaistiche e di ristorazione.

Quindi le principali criticità si rilevano nella totale assenza di aree a parcheggio a servizio delle attività insediate, che determina una sosta indisciplinata, caratterizzata da sezioni ridotte. Si rileva inoltre la presenza di molti edifici ad uso produttivo dismessi.

Per quanto riguarda l'analisi dello stato di fatto degli Elementi del Sistema dei Servizi e delle Infrastrutture, possiamo dire che l'unica viabilità di distribuzione interna all'Ambito è costituita dalla strada provinciale di via di Vallericca, che si innesta sulla via Salaria e che rappresenta una valida alternativa per raggiungere il centro storico di Monterotondo by-passando l'abitato di Monterotondo Scalo.

La via Salaria, esterna all'Ambito e classificata come "Rete viaria Primaria - Autostradale esistente", costituisce l'unico collegamento con il centro di Roma.

La strada di via di Vallericca, sottopassa la ferrovia tramite un sottopassaggio, che risulta insufficiente a sopportare i volumi di traffico attuali, in quanto è ad un solo fornice e a senso unico alternato.

Dal punto di vista delle dotazioni, via di Vallericca è solo in alcuni tratti dotata di illuminazione pubblica e per tutta la sua lunghezza non è attrezzata con marciapiedi o percorsi pedonali

Parallelamente alla Salaria corre la Ferrovia Regionale FL1 Orte-Fara Sabina-Tiburtina-Fiumicino Aeroporto che definisce il margine nord-occidentale dell'ambito. In questo tratto non sono presenti fermate o stazioni ferroviarie e pertanto l'Ambito non è, di fatto, servito dal trasporto pubblico su ferro. Le stazioni ferroviarie più vicine sono quella di Settebagni a circa 8 km verso sud e quella di Monterotondo Scalo a circa 1,5 km di distanza verso nord.

Il punto di innesto con la Salaria e l'adiacente attraversamento della ferrovia rappresentano un'ulteriore problematicità specialmente nelle ore di punta della giornata, quando i flussi provenienti dal centro di Monterotondo devono immettersi sulla consolare.

Rilevate quindi le risorse e criticità abbiamo individuato gli obiettivi pubblici; come illustrato precedentemente, il nucleo produttivo di Santa Colomba si è sviluppato in parte intorno alle attività agricole legate alla presenza dei casali rurali, quindi è necessario una rivitalizzazione delle attività produttive dismesse, il miglioramento dell'accessibilità, e della rotazione delle attrezzature di servizio all'attività insediate. Quindi gli obiettivi individuati possiamo riassumerli così:

nel Sistema infrastrutturale delle reti e dei parcheggi:

- realizzare prioritariamente interventi infrastrutturali di adeguamento e messa in sicurezza del sistema della mobilità;
- realizzare un nuovo sottopasso carrabile che garantisca il doppio senso di marcia su via di Vallericca;
- garantire un'adeguata e sicura connessione tra gli insediamenti ricadenti all'interno dell'ambito in oggetto e le zone limitrofe;
- migliorare il sistema della sosta in corrispondenza delle attività produttive e agricole.

nel Sistema ambientale e del verde:

- migliorare la funzionalità dell'infrastruttura sul fosso del Pantanello del Casale e Ormeto, attraverso l'eliminazione delle interferenze che si manifestano in corrispondenza dell'attraversamento della ferrovia;
- 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.

Anche in questo caso abbiamo avviato e svolto la verifica di sostenibilità urbanistica per capire quale era la potenzialità edificatoria dell'Ambito; per valutare la trasformabilità del territorio è indispensabile definire la capacità ottimale dell'ambito in esame a sostenere il carico urbanistico aggiuntivo. Dall'analisi della consistenza edilizia dei tessuti edificati all'interno dell'ambito urbano in esame, si conferma la presenza prevalente di attività artigianali, produttive, commerciali; è stata stimata, di massima, la presenza di circa 5.000 addetti. La dotazione attuale di aree libere a destinate a verde pubblico e servizi pubblici soddisfa ampiamente il fabbisogno generato dai tessuti esistenti. Il calcolo del differenziale tra la quantità totale di aree a destinazione verde e servizi pubblici e quelle necessarie a soddisfare il fabbisogno, generato dai tessuti edificati presenti nell'ambito di studio, ha confermato la potenzialità edificatoria attribuita dal programma integrato, ai sensi dell'art. 53 delle NTA del PRG, alle aree libere. È stata svolta, successivamente, la verifica sulla capacità edificatoria da assegnare ai lotti liberi dei tessuti, come disciplinato dell'art. 53 comma 11. La verifica ha confermato che l'ambito per programma integrato in oggetto ha la capacità di sostenere, nelle aree libere dei tessuti, ove possibile, l'attribuzione di un indice di edificabilità fino a 0,3 mq/mq, a condizione che siano le reti di urbanizzazione primaria siano migliorate: infatti al fine di migliorare la fruizione dei luoghi da trasformare è opportuno realizzare prioritariamente interventi infrastrutturali di adeguamento e messa in sicurezza del sistema della mobilità, riorganizzando anche il sistema di sosta.

Nel merito dei servizi pubblici, il programma mira a valorizzare gli spazi e le risorse dei diversi frammenti urbani come componenti di un'unica struttura locale tentando di rafforzare le reti di relazione. La possibilità di insediare nuovi abitanti, rende ancora più evidente la necessità di potenziare i servizi.

È notevole la presenza di aree a verde da acquisire per finalità pubbliche, e questo può essere fatto attraverso la cessione compensativa.

È sostenibile anche pensare, nel caso si ipotizzasse una partecipazione pari al 100% di tutti i proprietari delle aree, una cessione compensativa di tutte le aree a verde presenti.

In conclusione, una volta individuate le linee strategiche di sviluppo per l'ambito stesso e gli obiettivi, sono stati individuati gli interventi pubblici considerati assolutamente indispensabili. Questi interventi di opere pubbliche sono stati condivisi e suggeriti dal Municipio con Risoluzione Municipale e possono essere riassunti e classificati come segue:

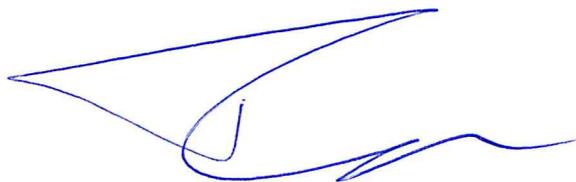
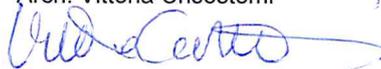
- opere pubbliche di infrastrutture a rete e parcheggi
 - O.P.1 Riqualficazione e messa in sicurezza innesto SP via di Vallericca – SS4 via Salaria;
 - O.P.2 Ampliamento sottopasso ferroviario SP via di Vallericca – linea FL1;
 - O.P.3 Sistemazione argini e ponte ferroviario fosso del Pantanello del Casale e Ormeto;
 - 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;
- opere di configurazione del verde

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

Per ciascuna di queste opere sono state elaborate delle schede; ciascuna di essa riassume le caratteristiche dell'opera dalla categoria dell'opera, la Destinazione funzionale, la Categoria d'intervento fino a cercare di individuare un costo parametrico per avere la certezza che il costo dell'opera sia completamente soddisfatto dalle risorse finanziarie prodotte dagli interventi privati, che parteciperanno all'attuazione del PRINT.

Il Dirigente

Arch. Vittoria Crisostomi



1° Intervento Emilio Ragni – D.C.B.

Buonasera saluto tutti partecipanti, ringrazio per l'invito. Io rappresento le fornaci D.C.B che è una delle attività industriali ricadenti nella zona del PRINT.

Abbiamo aderito alla manifestazione di interesse e adesso dobbiamo fare delle proposte in merito al PRINT.

Dalla delibera che ho avuto occasione di leggere, per noi un punto qualificante e determinante riguarda il sottopasso; in via preliminare quando abbiamo partecipato alla manifestazione di interesse, si ventilava che questo sottopasso fosse stato già finanziato e avviato l'iter di approvazione e di realizzazione; dalla deliberazione risulta invece che quest'opera sarà realizzata solo con gli oneri contributivi che possono pervenire da PRINT.

Qui sorge un problema per l'attività industriale che noi svolgiamo nella zona, perché fare interventi a lunga scadenza non rientra più nei canoni degli investimenti industriali; quindi è determinante sapere se quest'opera viene realizzata con un finanziamento pubblico oppure se viene realizzato con gli oneri derivanti da PRINT, perché questo determina una realizzazione dell'opera a lunga scadenza e con fattibilità incerte, in quanto è determinata solo dall'onere contributivo versato dall'utente. Questo è un punto da sviscerare prima che noi presentiamo i programmi di investimento perché questo è determinante sotto qualsiasi profilo; quindi l'accessibilità è determinante, è vincolante e va risolta in termini giusti per permettere un investimento.

Un altro quesito è quello del condono edilizio; noi abbiamo edifici di ampio volume, abbastanza consistenti per cui il rilascio del condono edilizio determina o meno la possibilità di presentare delle proposte concrete ed è vincolante per valutare concretamente la possibilità di proporre investimenti finanziari.

Vogliamo sapere qual è l'orientamento da parte dell'Amministrazione Pubblica, in quanto è un punto essenziale, se non si risolvono questi quesiti noi ci troviamo nell'impossibilità di determinare il tipo di intervento da proporre per il PRINT.

Risponde l'Arch. Vittoria Crisostomi

Grazie per l'intervento e per la chiarezza.

Per quanto riguarda le opere di viabilità e soprattutto per il sottopasso dell'innesto di via di Vallericca, il punto dolente dell'aspettativa dell'opera pubblica è essenziale. Su questa è vero, esistevano già delle progettazioni finanziate e poi abbandonate e bisognerà approfondire la fattibilità tecnica dell'intervento e anche la dimensione economica, perché è chiaro che è un intervento apparentemente molto facile; in realtà abbiamo un problema di quote, di espropri, di larghezze, del rapporto con le Ferrovie che è presente credo a tutti, per cui il lavoro non sarà banalissimo, ovvero non riguarda solo l'allargamento del fornice sotto la ferrovia. È chiaro che questo è l'elemento di labilità di questo programma in quanto, finché non riusciamo a bloccare e anche condividere il tema di miglioramento dell'accessibilità, definendo l'opera e non l'aspettativa, non riusciamo a dimensionare neanche l'impegno economico finanziario.

Io vorrei evitare di trovarmi come siamo trovati con gli articoli 11, dove è stato fatto un dimensionamento di opere troppo pesante rispetto agli interventi privati; qui abbiamo esattamente il suo problema rovescio.

Lavoriamo in parallelo, nel senso che l'aspettativa è quella di fare realizzare l'opera più efficiente con i minori costi possibili; potremmo coinvolgere l'Area Metropolitana, la Città Metropolitana, etc.. e capire se le dimensioni delle proposte dei privati sono sufficienti a sostenere il costo dell'intervento, perché la chiave di volta di questo PRINT è esattamente quell'opera. Aggiungo una cosa importante in termini di fattibilità: noi abbiamo un quadro di area metropolitana che appoggia la mobilità prevalente su Monterotondo/Palombarese, quindi più esterna rispetto a via di Vallericca. Dobbiamo

ragionare in maniera assolutamente concreta sul fatto che stiamo rendendo praticabile ai camion una viabilità di terzo livello nel programma provinciale perché il primo livello è la via Salaria, il secondo è il collegamento traversa del Grillo / Palombarese / Nomentano etc.. e il terzo è quello periurbano di via di Vallericca.

Il tentativo è quello di lavorare in concreto su un progetto il più efficiente e meno costoso possibile, di capire se riusciamo a coprirlo con gli oneri dei privati; credo che soldi aggiuntivi al momento non ce ne siano quindi dobbiamo fare i conti proprio guardandoci in faccia Amministrazione ed operatori, cercando di capire se si riesce a tenere in piedi un programma.

Prosegue l'intervento il sig. Emilio Ragni – D.C.B.

Questo come ragionamento è concreto, e quindi non discutibile sulla prassi normale; però sulla possibilità di fare proposte da parte di un privato, per fare investimenti sul luogo, non possiamo agire solo sui propositi, ci vuole la concretezza dell'opera. Quindi se per quest'opera si aspettano i contributi degli oneri derivanti dal PRINT, i tempi sono molto lunghi e con una aleatorietà notevole, perché se gli interventi o si fanno o non si fanno. Si è soggetti a progettazione, a incarichi in genere, ad investimenti da finanziare, a notevole programmazione che la società è costretta a fare, per cui vincolare a oggi gli investimenti a lunga scadenza, con il mondo che è in piena evoluzione, ci dà delle perplessità. Se fossimo già a conoscenza di un finanziamento concreto, di una progettazione esecutiva e di appalti, noi in poco tempo potremo fare delle proposte. Ma fare adesso una proposta sul PRINT è altamente aleatorio; quindi o ci date più tempo - perché dopo aver letto la delibera, facendo una proposta se entro 60 giorni e successivamente ritirandola, si è soggetti a penalità. Questo è un onere aggiuntivo che fa riflettere sulla volontà di fare proposte concrete. Un'altra cosa essenziale è il condono, perché se il condono viene rilasciato per quelle strutture che noi abbiamo, ci permette di fare un tipo di proposta, se il condono viene rigettato, dopo tanto tempo, non si riesce a risolvere questo problema, ci lascia delle perplessità. Per cui che tipo di proposta facciamo? Con il condono già con la possibilità di essere approvato oppure con il condono non approvato? Perché le due soluzioni cambiano e di molto, quindi ad oggi siamo nella possibilità di non poter fare proposte concrete di intervento; questa è una concretezza parlando con molta lealtà.

2° Intervento Lucio Tucci – Edit s.r.l.

Scusate, vorrei prendere brevemente la parola. L' intervento del collega richiama molto quello che ho detto poc'anzi per quanto riguarda la presenza di vincoli che non consentono il rilascio della concessione in sanatoria. Si parla anche di una penale; questo è un ostacolo grosso dal punto di vista della strategia operativa, non tanto sulla qualità dell'intervento; se noi non abbiamo la certezza di poter avere una determinata cubatura, risolvendo il problema del condono, decade tutto quanto; questo non è una cosa ammissibile perché avere un condono che dice che quella è una zona inedificabile e poi andare, pagando, a modificare 1 metro più a destra la stessa cubatura, è un controsenso anche dal punto di vista umano, logico, razionale. Poi ancora, insisto, e mi associo al collega che ha preso poc'anzi la parola, sul fatto che se noi abbiamo delle strutture già affittate, perché da buoni imprenditori dobbiamo mettere a regime e a frutto la nostra proprietà, come facciamo a cacciarli via? Questi danno un reddito di sostentamento alle nostre aziende e per le nostre economie. È impossibile realizzare qualcosa in presenza di un contratto legittimamente registrato perché lo stesso contratto proibisce al locatore la possibilità di intervenire sul bene affittato. Stiamo creando tutta questa cosa, ma se non ci sta questa possibilità di soluzione di tamponamento, di paracadute che possa risolvere questo impedimento grosso perché, come giustamente avete rilevato, tutte queste zone sono già abbondantemente compromesse ed edificate. Quindi ci vuole poco

per dire che è un diritto edificatorio rinnovabile in breve tempo, ci vuole poco a convincere qualcuno di dire alla Regione, adesso faccio un PRINT con 5000 - 7000 metri cubi, e gli altri 500 che stanno fermi dal 2001-2002 cerchiamo di risolverli; e quindi ritorno al problema del signore. Scusate il calore dell'intervento, ma questo problema è un tema sentito per la salvaguardia del proprio patrimonio, della sua regolarità, per la normalità della logica della questione. Chiedo scusa e vi ringrazio.

Risponde l'Arch. Iolanda Fiori

Intervengo soltanto per leggere la parte del Bando in cui si spiega la penale. La penale non si applica se i soggetti proponenti recedono entro 60 giorni oppure entro 12 mesi qualora dalla stessa data l'amministrazione non pervenga alla formale individuazione delle proposte selezionate. Quindi non ci sono dei tempi strettissimi; la selezione delle proposte di intervento private avviene a seguito di istruttorie che in questo caso, data la complessità dei temi, sono piuttosto impegnative e si svolgono in un tempo piuttosto dilatato. Il tema della penale rispetto a tutti gli altri che ci ha sottoposto, forse è quello che passa in subordine rispetto a quello del condono e di altre tematiche che purtroppo sono legate a delle normative sovraordinate, perché discendono dalle legislazioni nazionali a cui dobbiamo ottemperare. Le proroghe dei permessi di costruire sono disciplinate da un DPR, quindi anch'esse normative sovraordinate da applicare.

3° Intervento Emilio Ragni – D.C.B.

Oltre al sottopasso che è vincolante - una cosa che ci fa riflettere molto per la lungaggine delle cose che come vanno poi in Italia non è che si risolvono dalla sera alla mattina, purtroppo il nostro paese è questo e quindi ci dobbiamo adeguare - anche la faccenda dei condoni che non riusciamo a risolvere. La cosa cambia perché la valutazione dell'intervento tra una volumetria assentita e una volumetria non assentita che poi se il condono c'è va soggetta a contribuzione diversa, pone dei problemi grossi; questo ci fa riflettere su cosa dobbiamo proporre oggi con queste condizioni perché non sappiamo quale è l'intervento industriale per attività. La proposta di intervento va fatta con una rapidità eccessiva, per cui c'è la parte dell'Amministrazione Pubblica che ci dovrebbe mettere nelle condizioni non solo di partecipare, ma una volta fatta la proposta, di poter agire di conseguenza altrimenti stiamo a perdere solo tempo che oggi non vale più la pena di perdere.

4° Intervento Enea Giorgi

Buonasera, io sono proprietario e conduttore delle aree che sarebbero interessate dalla eventuale rotonda. Volevo far presente che la viabilità è vitale per Monterotondo, non tanto per il PRINT di Santa Colomba. Noi abbiamo avuto contatti con la Città Metropolitana e con il Comune di Monterotondo, c'erano stati garantiti i finanziamenti dell'eventuale raddoppio del sottopasso e adesso sento dire cose molto diverse. Visto il costo delle opere e le problematiche tecniche, faccio presente che io vivo lì da cinquant'anni, quindi ho vissuto tutti gli eventi franosi della collina, le esondazioni, ecc; secondo me, a livello finanziario è impensabile che il privato possa partecipare a una spesa del genere. Quella è un'area che non ha infrastrutture, parliamo di acqua, fognature, ecc, tutto quello che abbiamo ottenuto, l'abbiamo portato privatamente partendo da Settebagni perché anche confinando con Monterotondo, per un discorso di competenze comunali - io abito a 200 m da Monterotondo - ho dovuto portare l'acqua da Settebagni che sta a 7 km. A parte questo mi è stato chiesto di partecipare al PRINT per non subire un esproprio delle aree interessate da svincoli, rotonde e quant'altro. Volevo confermare del fatto che il PRINT è estendibile, riprogettabile.

Risponde Arch. Crisostomi

Con moderazione nel senso che la possibilità di aggiustare il perimetro delle aree e di ricomprendere gli oggetti e elementi intorno ai confini, sì; estendere, raddoppiare o ampliare, no; cioè solo adeguamenti.

Prosegue l'intervento il Sig. Giorgi

Nel senso che se un'opera di viabilità permette lo sviluppo del PRINT, in assenza della quale il PRINT non ha modo di essere, attraverso svincoli, rotonde su un'area esterna la cosa è realizzabile?

Risponde Arch. Crisostomi

La cosa è realizzabile se l'area esterna è fuori dal PRINT se io vado 3 km fuori e devo espropriare no.

Prosegue l'intervento il Sig. Giorgi

No è assolutamente adiacente.

Risponde Arch. Crisostomi

Se adiacente, sì.

Prosegue l'intervento il Sig. Giorgi

Allora volevo sapere devo subire un esproprio e preparare ricorso al Tar, il coinvolgimento dei sindacati di categoria, la Confagricoltura? Io comunque conduco da trent'anni, e mio padre prima di me, un'area agricola confinante che pratica agricoltura conservativa quindi mi è stato prospettato rotonde, svincoli, tagli, diagonali, di scoline ecc ecc, quella era la mia preoccupazione. Quindi ci può essere una ripermimetrazione del Print in tal senso. Penso di parlare a nome dei vari consorziati, ho fatto vari sondaggi in zona e il finanziamento delle opere viarie è improponibile a livello privato. Ci sono stati prospettati finanziamenti di 3 milioni e mezzo - 7 milioni per la realizzazione di questi nuovi sottopassi o cos'altro. E' la prima volta che sentiamo parlare di partecipazione del privato, non agli oneri concessori per l'urbanizzazione, ma alle opere viarie anche perché ripeto sono opere viarie che riguardano marginalmente il PRINT, quasi totalmente l'abitato di Monterotondo che non ha più modo di arrivare a Roma per via Salaria .

Risponde Arch. Crisostomi

Allora per quanto riguarda l'ampliamento del perimetro, la norma dice un ampliamento che deve essere fisiologico al completamento del disegno del tessuto del perimetro. E' chiaro che se io tiro una bretella in mezzo alla campagna romana inserisco altrettanta area come PRINT, no, quello non lo possiamo fare, ma credo che sia contraria a qualunque principio di buona progettazione di strada. L'altro elemento è proprio quello del contenimento del consumo di suolo, anche da queste infrastrutture svincoli, rotatorie, rondò, che siamo abituati a vedere e quindi uno evita il più possibile di interferire su situazioni con opere stradali di rilevante entità. Per quanto riguarda gli oneri, sono gli oneri più il contributo straordinario; questi sono i finanziamenti a disposizione che consentono di verificare se ce la facciamo o non ce la facciamo. Non ci aspettiamo finanziamenti, non ci sono quote aggiuntive il contributo straordinario è più o meno misurabile con la solita formula di estimo che conosciamo tutti quanti.

5° Intervento - Comitato di Quartiere "Settebagni"

Come faccio a far combaciare lo sviluppo industriale di un'area senza un'adeguata viabilità di supporto, soprattutto di accesso diretto alla viabilità primaria?

Risponde l'Arch. Crisostomi:

E' questo il motivo per cui nasce il PRINT, cioè miglioriamo le attività presenti, le situazioni presenti; c'è un investimento e una quota di finanziamento che copre l'importo delle opere pubbliche e se non lo copre, vuol dire che non ce la facciamo e che abbiamo chiuso l'operazione; non si fa niente.

Domanda Comitato di Quartiere Settebagni

Non c'è penale poi?

Risponde l'Arch. Crisostomi

Non c'è penale, nel senso che la penale è alla proposta presenta, in questo momento non mi sembra proprio. Stiamo ragionando insieme per capire se questo PRINT lo possiamo fare o no. Sappiamo benissimo che è un disegno di aree metropolitane e che le urgenze sono due. La prima, una migliore funzionalità delle attività produttive presenti con una strada che funziona meglio; la seconda, la possibilità di facilità d'accesso al Comune di Monterotondo, facilità che è anche per le imprese e gli abitanti localizzati lì, perché Monterotondo è un'offerta alternativa seria a Roma in termini di servizi. Non ci nascondiamo che c'è anche un'utilità aggiuntiva in tutto questo, quindi è come dire che si tratta proprio di guardarsi in faccia e dire allora le opere da fare sono queste ce la facciamo o non ce la facciamo, fino a qui non c'è penale; quando poi decidiamo che ce la facciamo, allora si prevede la penale perché si conterà su quel contributo. E questo è il motivo per cui tanti programmi delle esperienze passate non hanno avuto successo; vi parlo degli articoli 11 che ho visto nascere, delle generazioni di PRINT che nella gestione sono andati un po' in malo modo, proprio perché man mano i tempi si sono allungati e la volontà di investimento imprenditoriale si è raffreddata e le coperture finanziarie delle opere pubbliche a mano a mano se ne sono andate. Il fatto di poter aprire il PRINT in più fasi ci aiuta a capire quali opere si riescono a fare. Semplicemente questo, potremmo arrivare a scoprire che possiamo fare le aiuole lungo il fosso e che il resto della copertura finanziaria non c'è.

5° Intervento Antonio Pascali – Vallericca Parking Soc. Coop.

Buonasera, io sono il proprietario di una porzione di terreno che ricade all'interno del PRINT, in un'area classificata o comunque destinata a verde pubblico e servizi pubblici di livello locale. Diciamo che la cosa che mi ha un pochino più impressionato, non è tanto il servizio pubblico livello locale quanto il verde pubblico, perché il servizio pubblico di livello locale sul terreno di mia proprietà c'è già; l'attività gestita da me è un'attività di parcheggio di cui avete ampiamente parlato. Sono dei servizi essenziali, importanti; è un parcheggio per veicoli da diporto, quindi camper e caravan; sono tutti quei mezzi che all'interno del Comune di Roma o comunque all'interno in generale dei comuni non possono sostare lungo le strade; hanno bisogno di un posto che gli accolga in senso permanente e che abbia anche dei servizi per cui c'è la manutenzione o comunque il giusto ricovero di questi mezzi. Guardando la cartina, questa cosa mi ha un pochino preoccupato, non tanto per l'attività che già esiste, più che altro per aver sentito parlare di esproprio compensativo o cose di questo tipo. L'attività di parcheggio esiste da almeno 20 anni con regolare licenza del Comune di Roma e mi piacerebbe sapere se, all'interno del PRINT, sono previsti dei miglioramenti di queste attività, dei cambiamenti di destinazione d'uso, magari con un cambio d'uso commerciale e se si può prevedere anche dei servizi diversi da quelli di adesso. Non solo migliorare queste attività di parcheggio, che comunque sicuramente servono all'area che sta di fronte, ma realizzare le costruzioni di insediamenti abitativi e tutto quello che prevede poi il PRINT. Importantissimo è comunque l'adeguamento della tutela ambientale perché questa è un'area soggetta a tante alluvioni; purtroppo via di Vallericca è una via molto disastrosa perché non ha dei canali di scolo che collegano le acque reflue dalle colline sovrastanti al torrente Riocassetta, che è quello che segna il confine tra Roma e Monterotondo. Quindi realizzare gli interventi necessari, anche con l'interessamento dei privati, nella parte a ridosso delle colline. La mia domanda è molto semplice, se per queste attività già esistenti come la mia in particolar modo - perché è l'unica che c'è dalla ferrovia fino alla parte più stretta di via di Vallericca - è prevista la loro tutela e se possono restare all'interno del PRINT, con i dovuti sviluppi in relazione alle varie attività o agli insediamenti abitativi che potrebbero in qualche maniera sorgere nelle aree di fronte. Questa è la mia domanda, vi ringrazio.

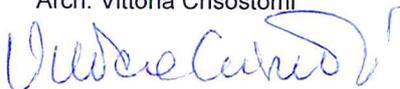
Risponde l'Arch. Crisostomi

Allora per quanto riguarda i cambi d'uso dell'attività sono comunque quelli previsti dalle norme tecniche, perché il tentativo è quello di mantenere i piani conformi; quindi le norme tecniche prevedono una quota di commerciale, una quota di ricettivo, un'altra quota di produttivo con una soglia minima che deve essere mantenuta; il percorso è individuato. Per quanto riguarda le alluvioni, non è un caso che nella parte delle opere pubbliche sia prevista quale priorità anche la difesa dell'ambiente intesa come interventi da ingegneria ambientale.

Il Dirigente della U.O. Riqualificazione Urbana

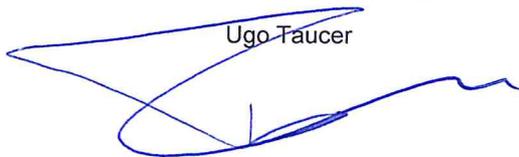
Responsabile del Procedimento

Arch. Vittoria Crisostomi



Il sub Commissario all'Urbanistica

Ugo Faucher



Allegati

**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 IVa6 "Santa Colomba". 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 "IVa6-Santa Colomba"

Approfondimenti: Programma Integrato "IVa6-Santa Colomba"

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

Novità

Direzione Dipartimento

Programma Integrato "IVa6-Santa Colomba": 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 "IVa6-Santa Colomba"**, 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 "IVa6-Santa Colomba". Processo partecipativo

Direzione Dipartimento

Presentazione

Novità

URP - Ufficio Relazioni con il Pubblico
 Contatti

**Struttura Organizzativa**

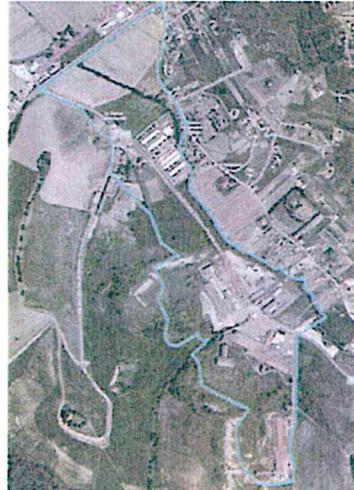
Struttura e Poteri Sostitutivi
 Accesso civico
 Organigramma
 Direzione Dipartimento
 Direzione Pianificazione generale
 Direzione Trasformazione urbana
 Direzione Edilizia
 Atti e delibere
 Normativa

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 IVa6 "Santa Colomba". 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 "IVa6-Santa Colomba" - 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 IVa6 "Santa Colomba" - Pubblicazione del bando di sollecitazione dei contributi partecipativi e delle proposte d'intervento

Documenti scaricabili:

- Deliberazione della Giunta Capitolina n. 340 del 23 ottobre 2015 (f.to Pdf - Kb 49)
- Bando di sollecitazione dei contributi partecipativi e delle proposte d'intervento (f.to Pdf - Mb 2,86)
- Programma preliminare (f.to Pdf - Mb 28,32)

--

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"
Print "IVa6-Santa Colomba"
 Ascolto audio
 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

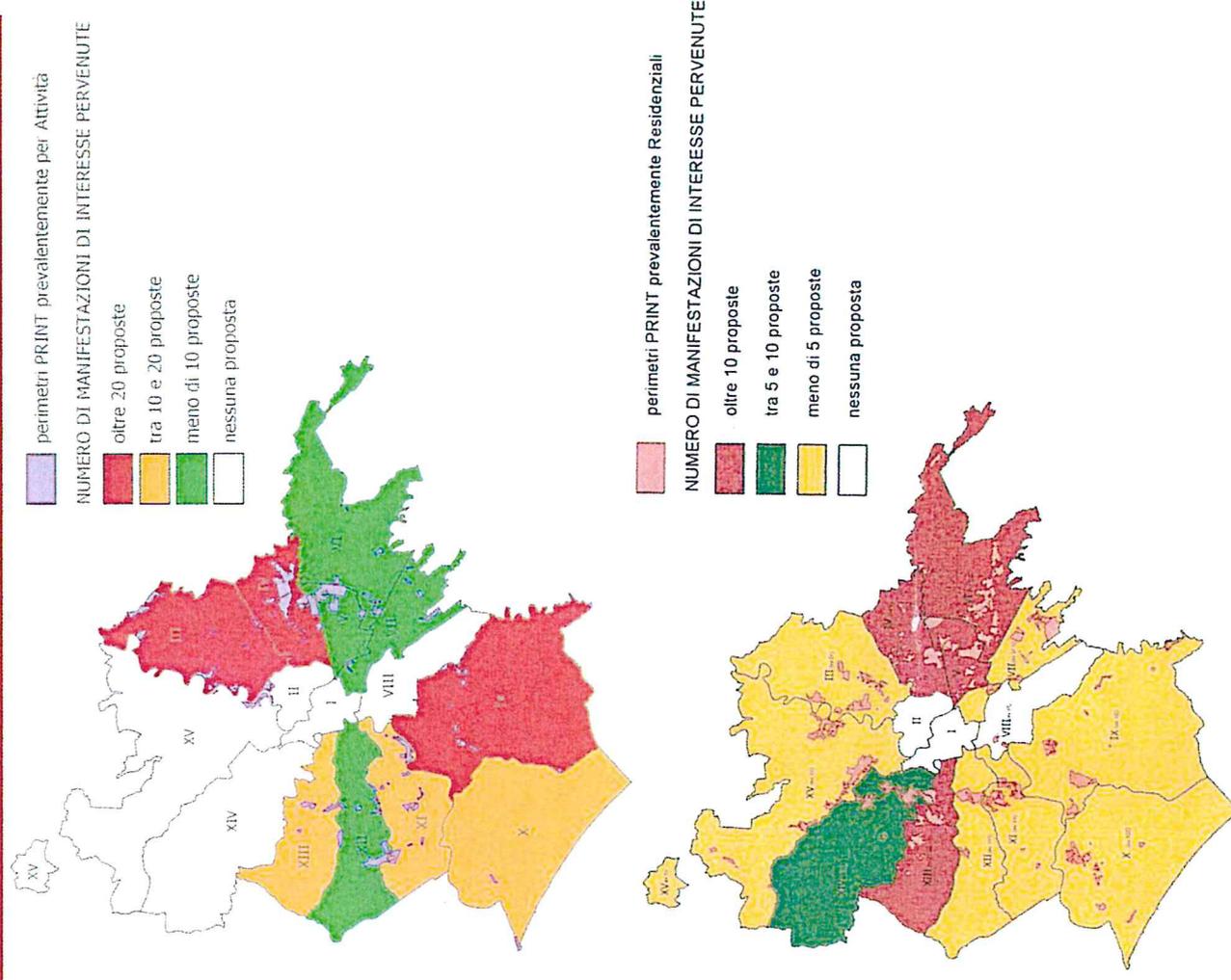
INCONTRO PARTECIPATIVO

Roma, 10 marzo 2016

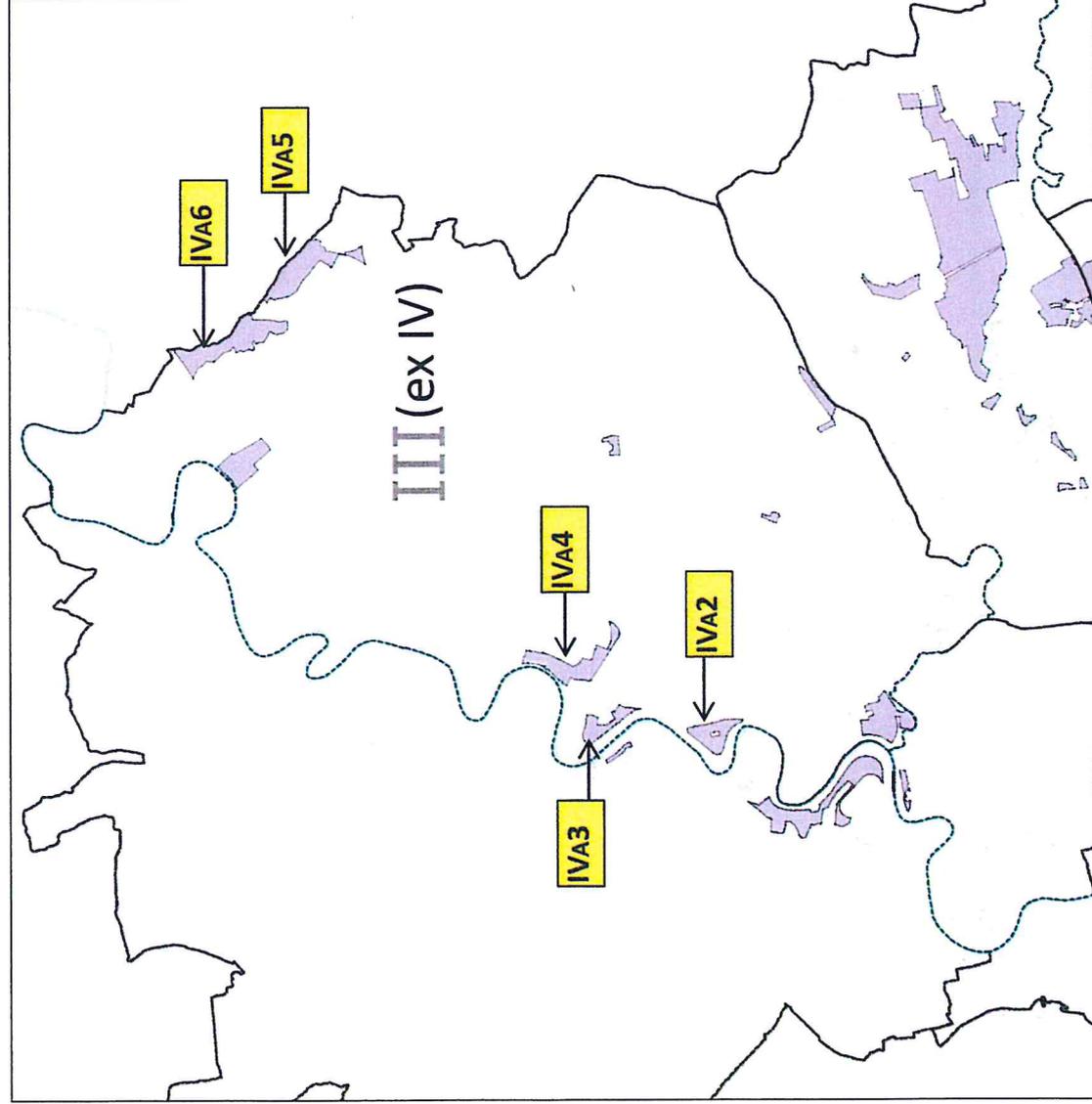
AMBITI PER PROGRAMMI INTEGRATI DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE

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

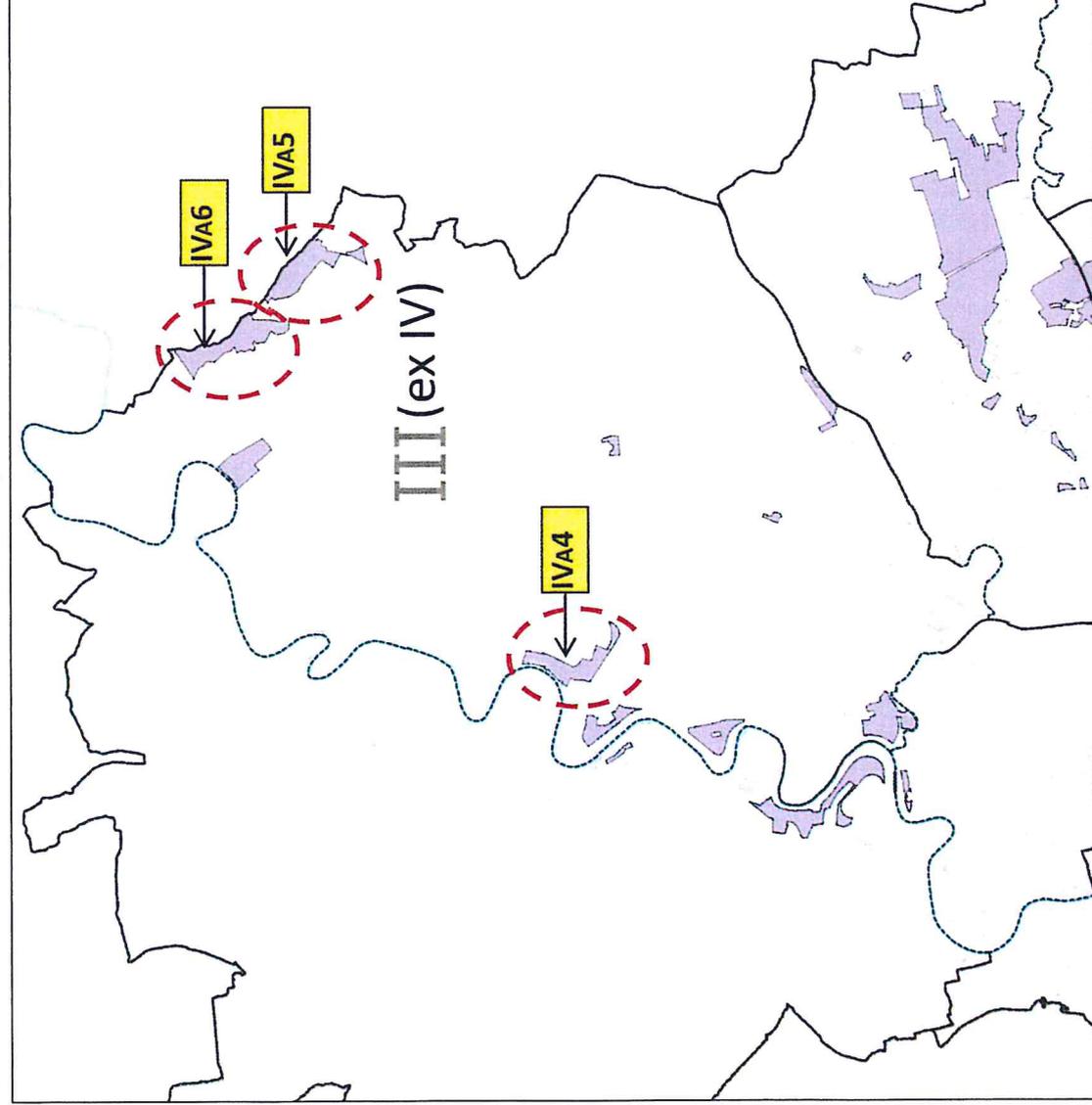


PROPOSTE PERVENUTE AD ESITO DELLA PUBBLICAZIONE DELL'INVITO
(INCIDENZA PERCENTUALE DELLE PROPOSTE RISPETTO ALLA SUPERFICIE
TERRITORIALE DEL PROGRAMMA INTEGRATO):

- 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 CRITICITÀ'

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

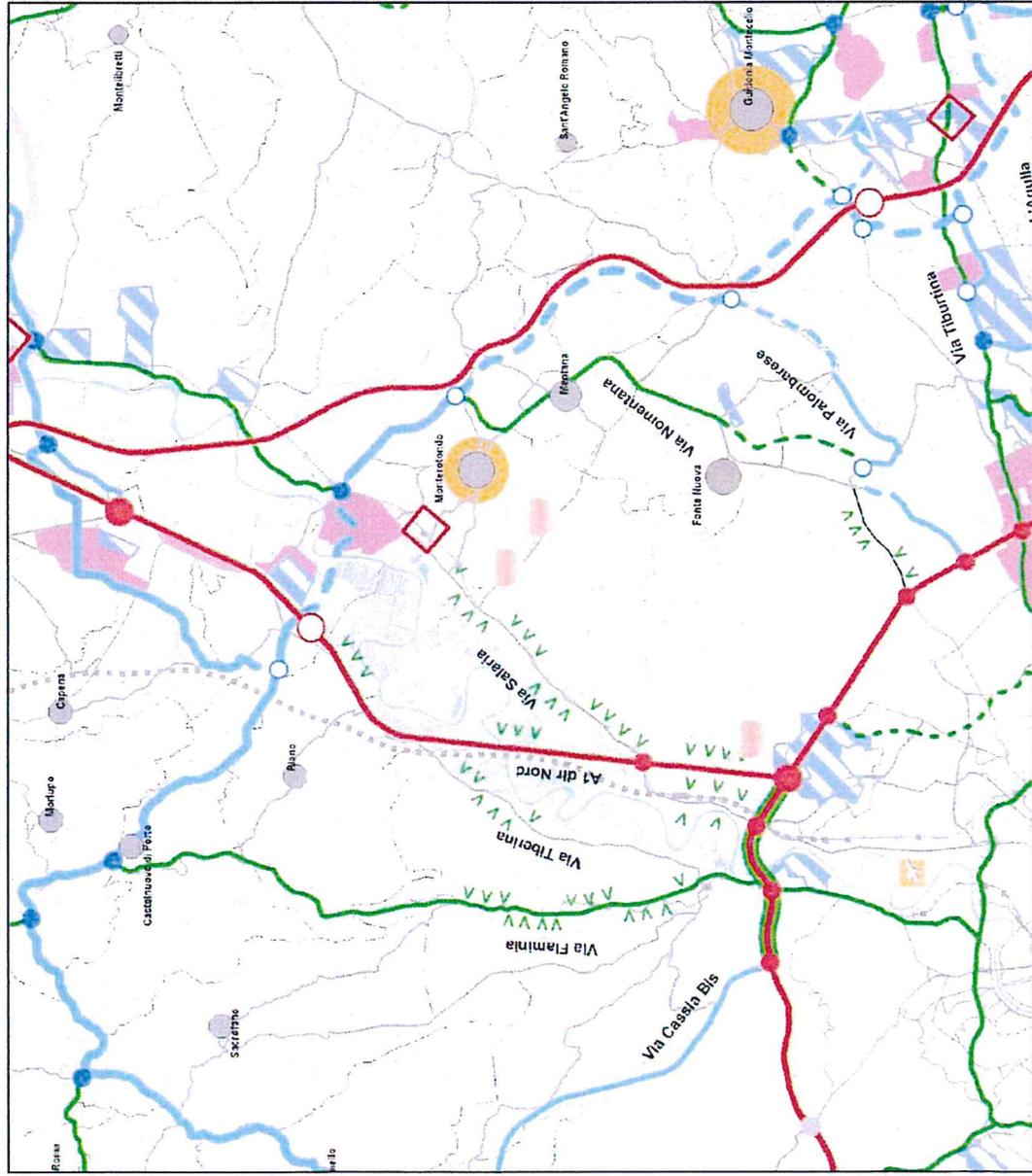
AMBITI PER PROGRAMMI INTEGRATI DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III**APPROVAZIONE PROGRAMMA PRELIMINARE****➤ APPROVAZIONE DEI PROGRAMMI PRELIMINARI PER I SEGUENTI AMBITI PER PROGRAMMI INTEGRATI:**

- 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



GRANDE RETE
Esistente o da adeguare Progr. o Proposta

— Rete primaria (NCS Tipo A o B)
- - - Rete secondaria (NCS Tipo B o C)
- - - Rete di interesse locale (NCS Tipo F)

RETE VIARIA DI BASE DELLA PROVINCIA METROPOLITANA

— Rete di 1° livello metropolitano (collegamenti unificanti tra i nodi principali del sistema ferroviario metropolitano e con i nodi di scambio del trasporto pubblico metropolitano al livello di scambio del trasporto pubblico metropolitano secondario), Tipo B o C)
— Rete di 2° livello metropolitano (collegamenti interni tra i nodi di scambio del trasporto pubblico metropolitano e con la "rete primaria", del tipo B o C)
— Rete di interesse locale (NCS Tipo F)
— Rete di interesse para-aggiogico

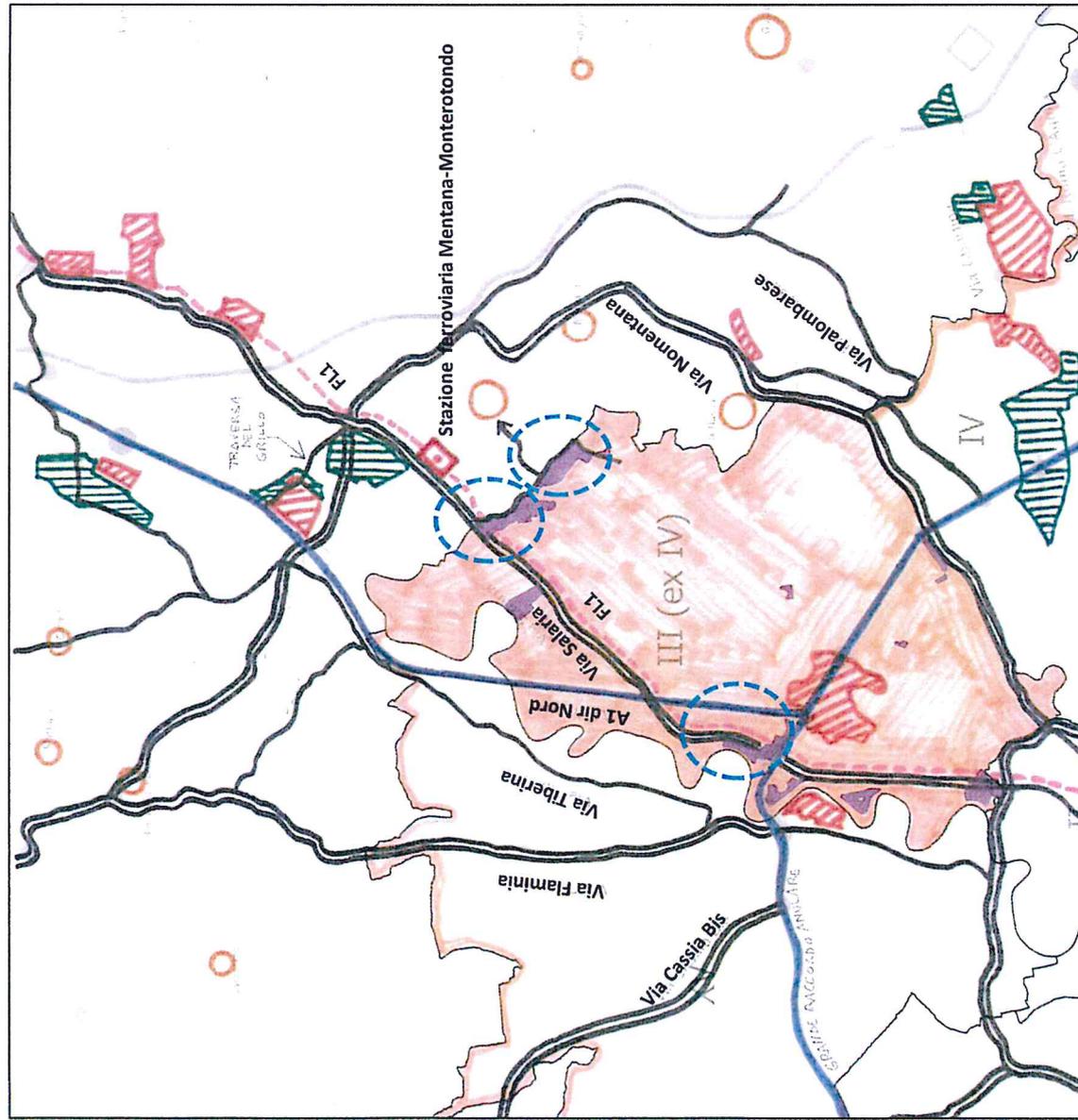
Attrezzature
Esistenti o da Adeguare Progr. o Proposte

● Svincolo tra arterie della Grande Rete, Cavalli di uccello a proporzioni
● Svincolo tra Grande Rete e Rete 1° e 2° Livello metropolitano
● Svincolo tra Rete 1° Livello e con Rete 2° Livello metropolitano
● Svincolo GRA da riorganizzare funzionalmente
■ Aeroporti
■ Stazioni del "servizio ferroviario espresso"
■ Centro Intermodale (Civitavecchia, Marino (Leri), Sanza Palombara)
■ Piattaforma Logistica (Castellana Grotte, Fiumicino)
■ Parchi di funzioni strategiche metropolitane
■ Parchi di attività produttive metropolitane

Centri abitati 2001
● Centri
■ Ambito Print

Sub-Sistemi Locali
● Centri Sistemi Locali
● Centri Sub-Sistemi Locali

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



LEGENDA

	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

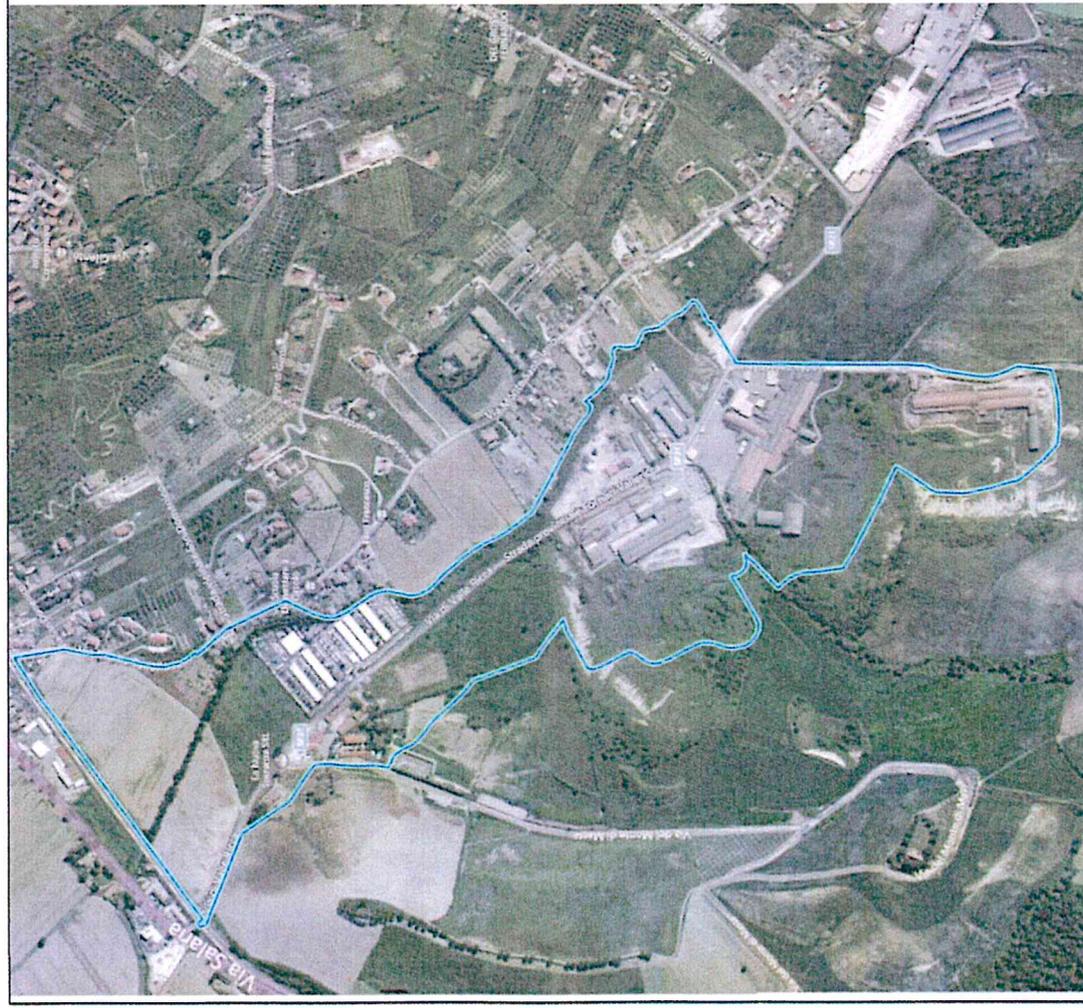
Prevalentemente per Attività

Ambito per Print IVa6 Santa Colomba

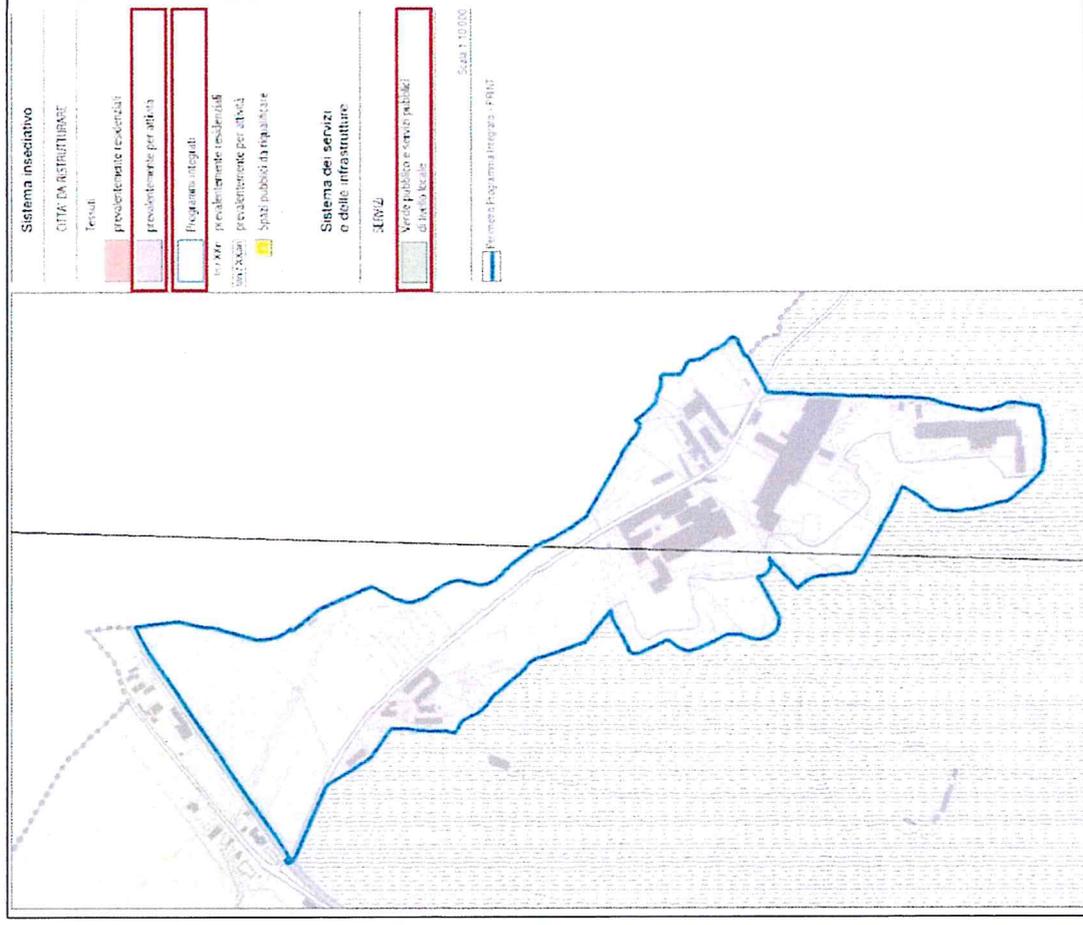
AMBITO PER PROGRAMMA INTEGRATO DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III

IVA6 SANTA COLOMBA

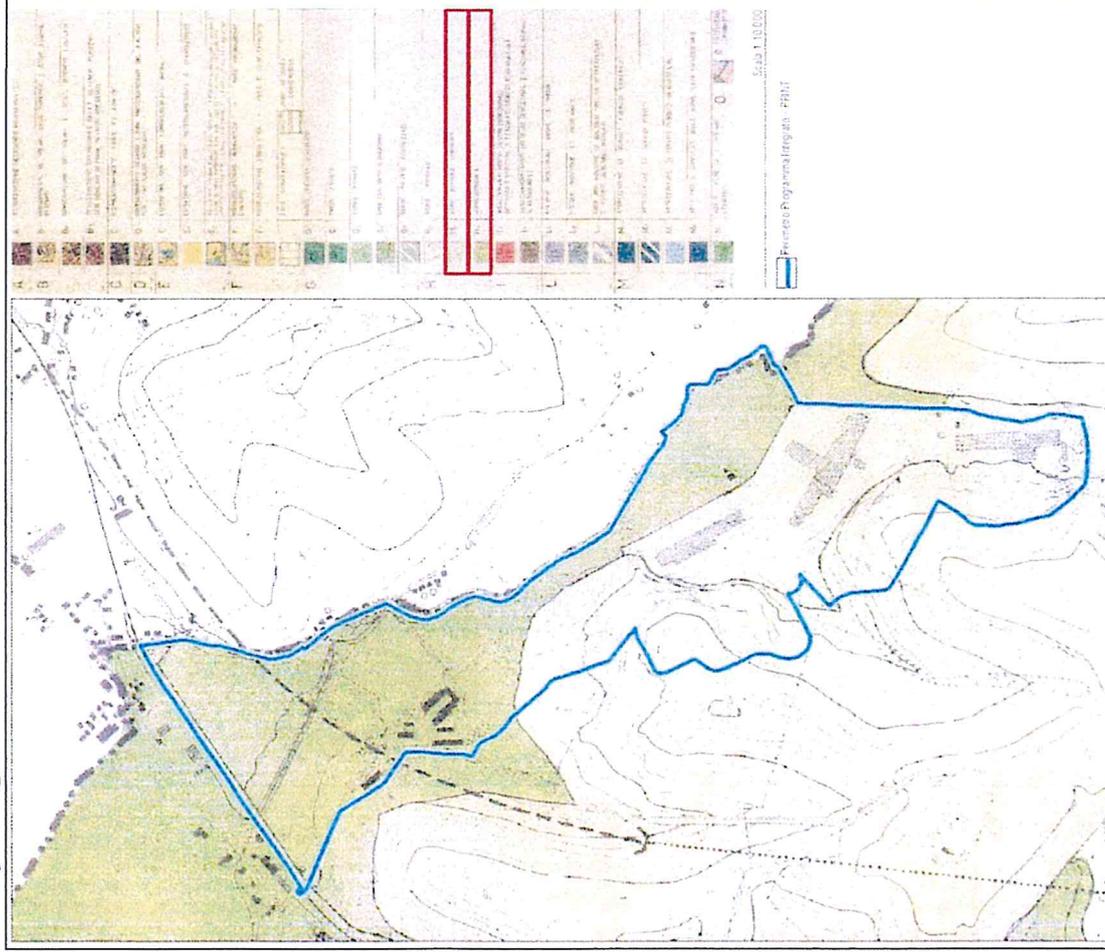
Foto satellitare (aggiornamento Novembre 2014)



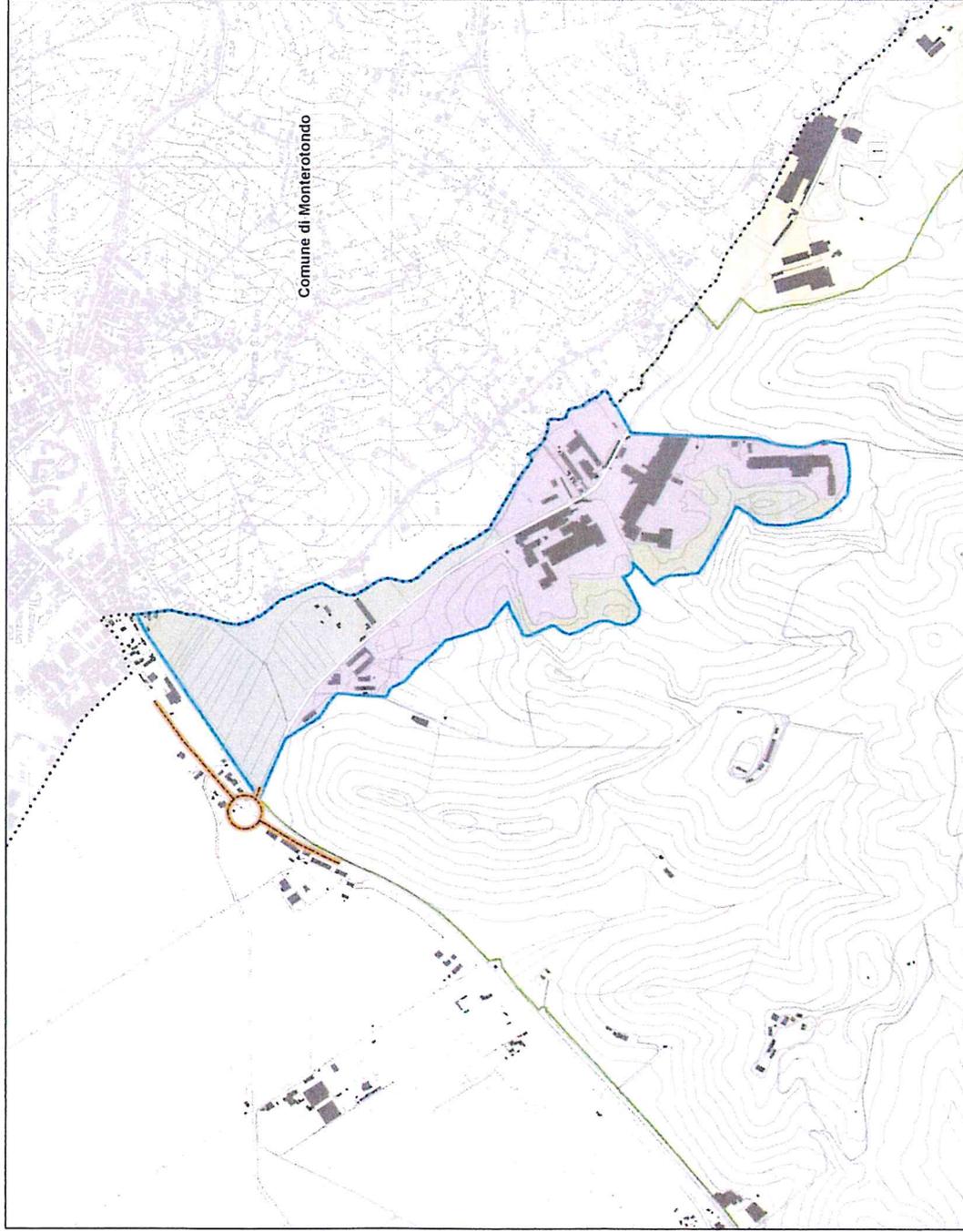
PRG vigente (Sistemi e Regole 1.10.000)



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



**AMBITO PER PROGRAMMA INTEGRATO DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III
IVA6 SANTA COLOMBA
Programma preliminare – Planimetria schematica – Quadro programmatico delle trasformazioni in atto**



LEGENDA

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

Ambiti interessati da Piani e Programmi

-  Ambiti oggetto di trasformazione

Elenco

n. Ambito	Denominazione	Strumento
1	IVA6 Ficarone	Print per attività - Città da ristrutturare

Altri Ambiti interessati da Piani e Programmi

-  Riserva Naturale della Marcigliana
Adottato con Del. Consiglio Direttivo dell'E. R. Roma Natura n. 5/2003
Controrodotto con Del. Consiglio Direttivo dell'E. R. Roma Natura n. 3/2009
Istruttoria regionale in corso per la definitiva approvazione

Reti viaria interessata da interventi

-  Viabilità secondaria
Progetto preliminare "Collegamento S.P. Nomentana - Vallericca - Innesco a via
Salva dei Cavalieri - 1° stralcio funzionale sottopasso della S.P. Vallericca
attraversamento linea FS. Roma-Chiusi e svincolo con la SS4 Salaria"
Approvato con Del. G.P. n. 57/1/24 del 27/07/2011
Progetto definitivo in corso di redazione

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

IVA6 SANTA COLOMBA

Programma preliminare – Planimetria schematica – Risorse e criticità



LEGENDA

Perimetro Programma Integrato - PPMI per attività

Risorse

Reserva Naturale della Misticigliara

Zone di riserva generale

Zone di protezione

Aree agricole

Fascio zootecnico principale e secondario

Spazi aperti attrezzati/Aree verdi

Criticità

Aree scarsamente accessibili e/o inutilizzabili
o accessi attrezzati

Componenti strutturanti degli spazi aperti

Principali funzioni di settore esistenti

Aree funzionalizzate

Industria esistente

Aree ed edifici destinati prevalentemente ad attività produttive

Aspersione produttiva

Spazio

Demolizione e riutilizzo

Aree ed edifici destinati prevalentemente ad attività turistico ricettive

Aree edifici in condizioni di degrado o di scarso stato di utilizzo

Presidenze archeologiche, storico-monumentali, edifici e complessi speciali

Mandato di valore storico monumentale particolare

Chiese - oltre XV secolo

Infrastrutture esistenti con funzione strategica

Aree ferroviarie

Linee ferroviarie, ferrovie AV

Linee ferroviarie, ferrovie regionali (FR)

Viabilità principale

Viabilità secondaria

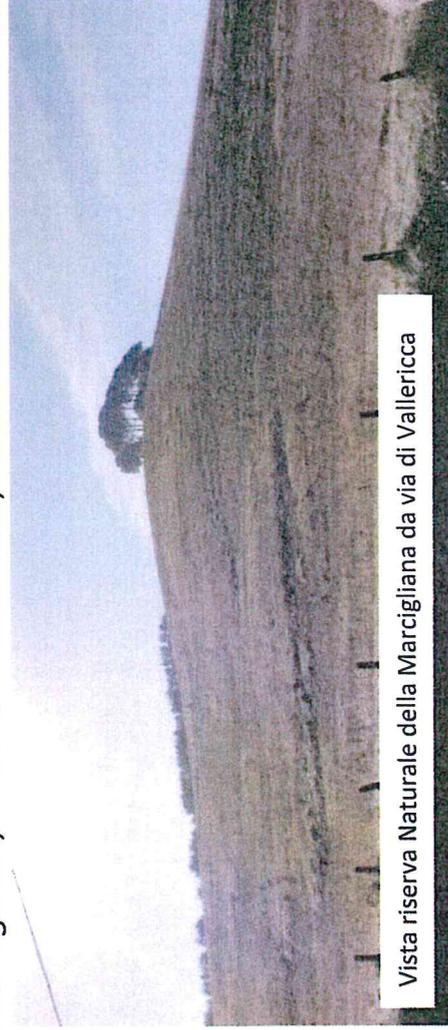
Non valutata, ponte e sottopasso con scarso livello di sicurezza e funzionalità

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

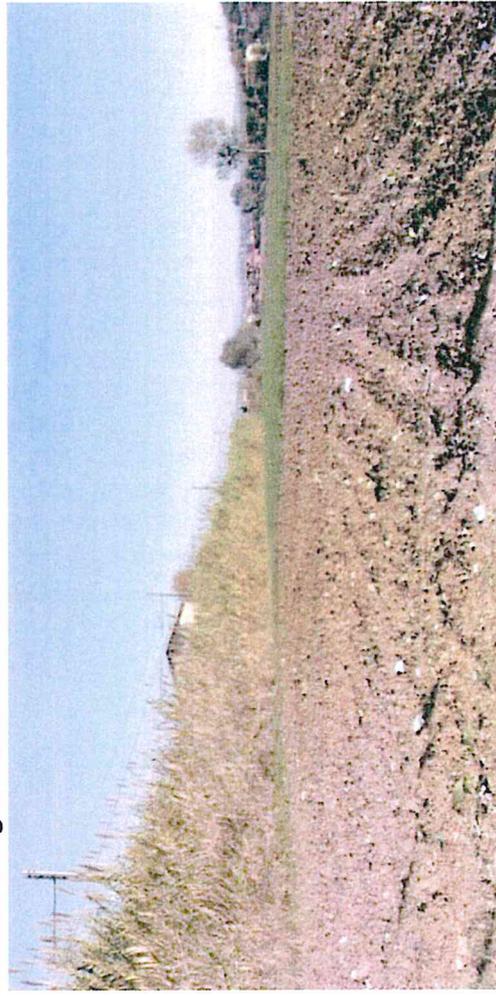
IVA6 SANTA COLOMBA

SISTEMA AMBIENTALE – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

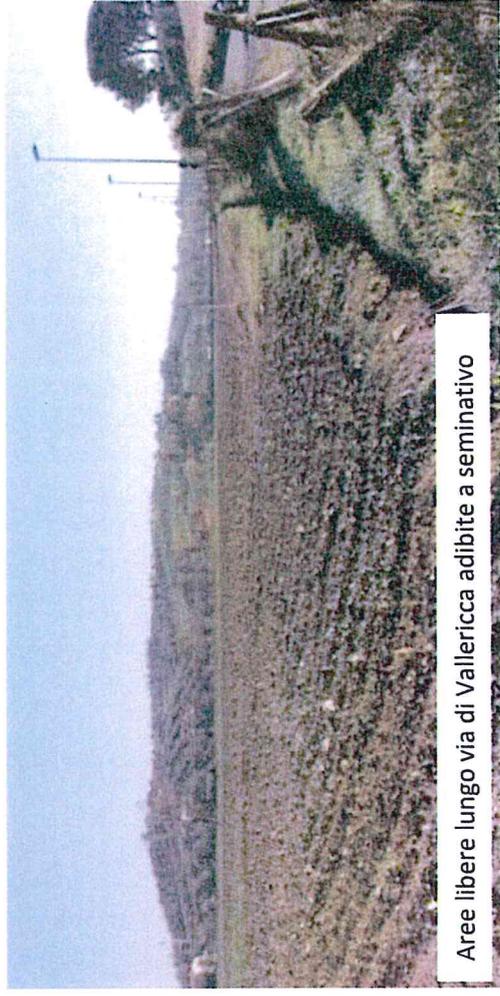
Aree di interesse paesaggistico site in adiacenza all'Ambito lungo via di Vallericca (aree ricomprese nella Riserva Naturale della Marcigliana, Fosso del Pantanello) ed aree libere adibite a seminativo site lungo via di Vallericca



Vista riserva Naturale della Marcigliana da via di Vallericca



Fosso del Pantanello o Fosso del Casale e Ormeto



Aree libere lungo via di Vallericca adibite a seminativo

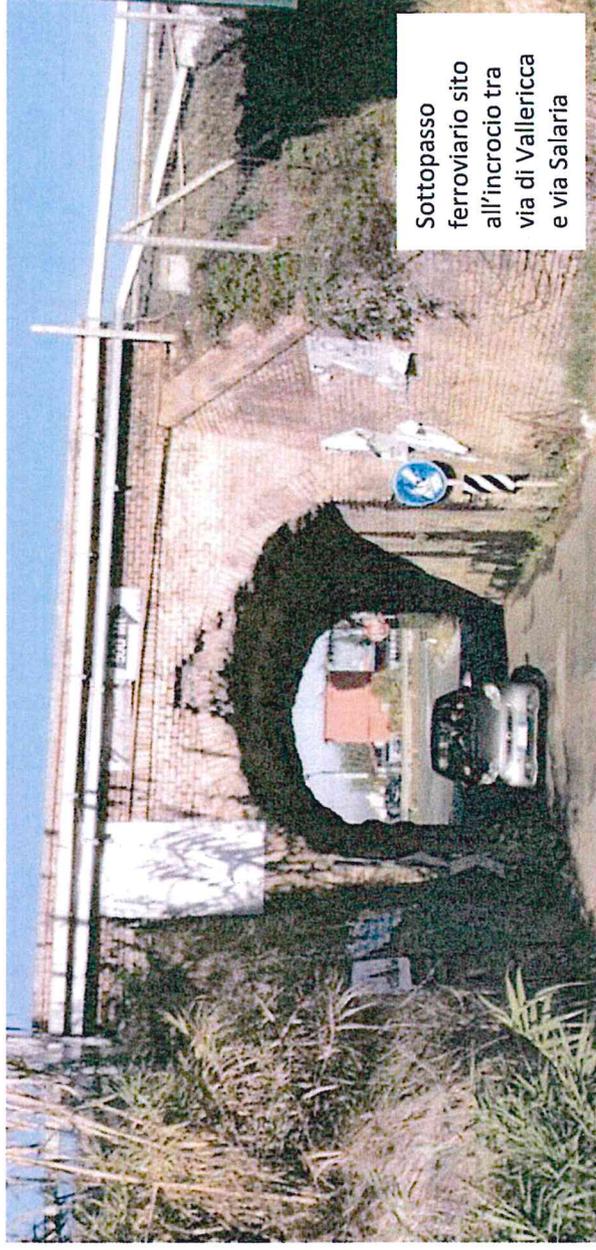
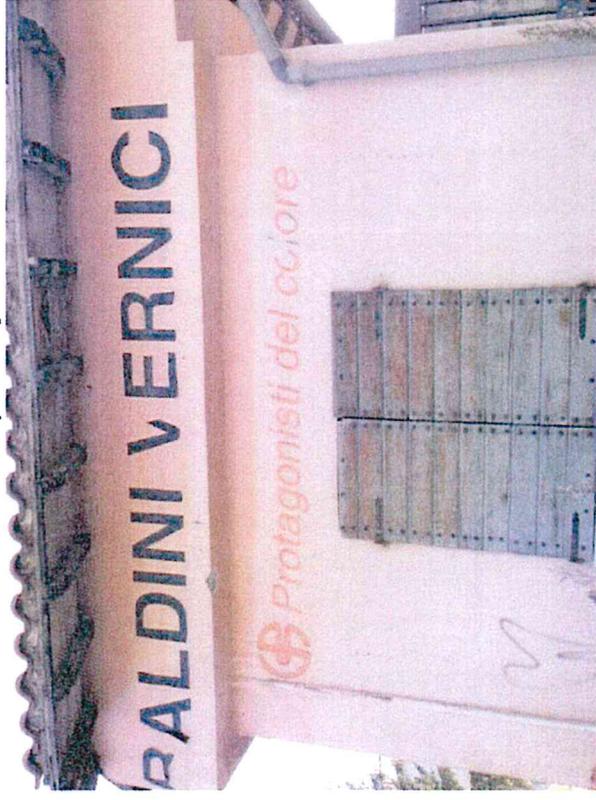
AMBITO PER PROGRAMMA INTEGRATO DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III

IVA6 SANTA COLOMBA

SISTEMA INSEDIATIVO E DELLE INFRASTRUTTURE – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Edifici ad uso produttivo siti lungo via di Vallericca

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



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

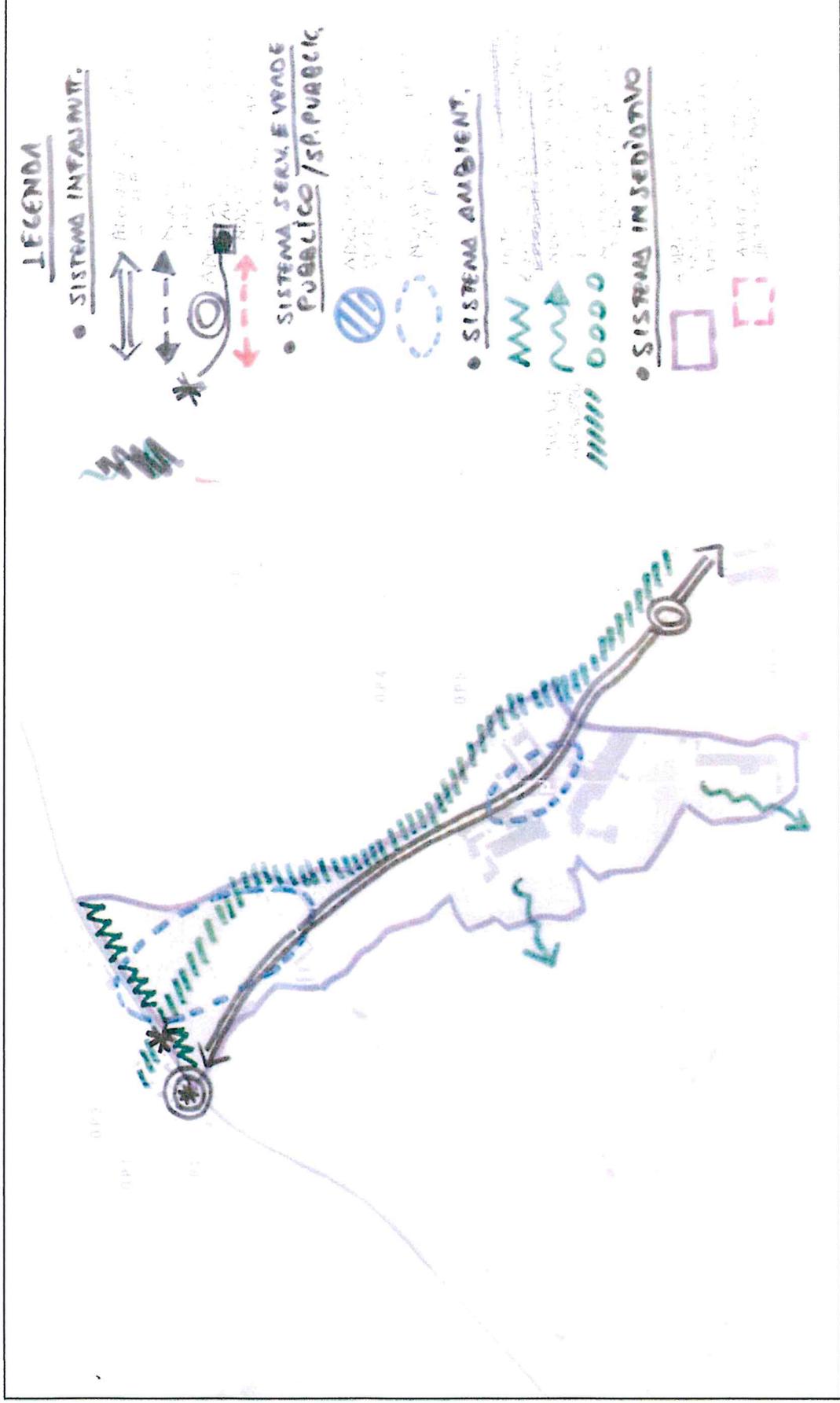


Attività produttive lungo via di Vallericca

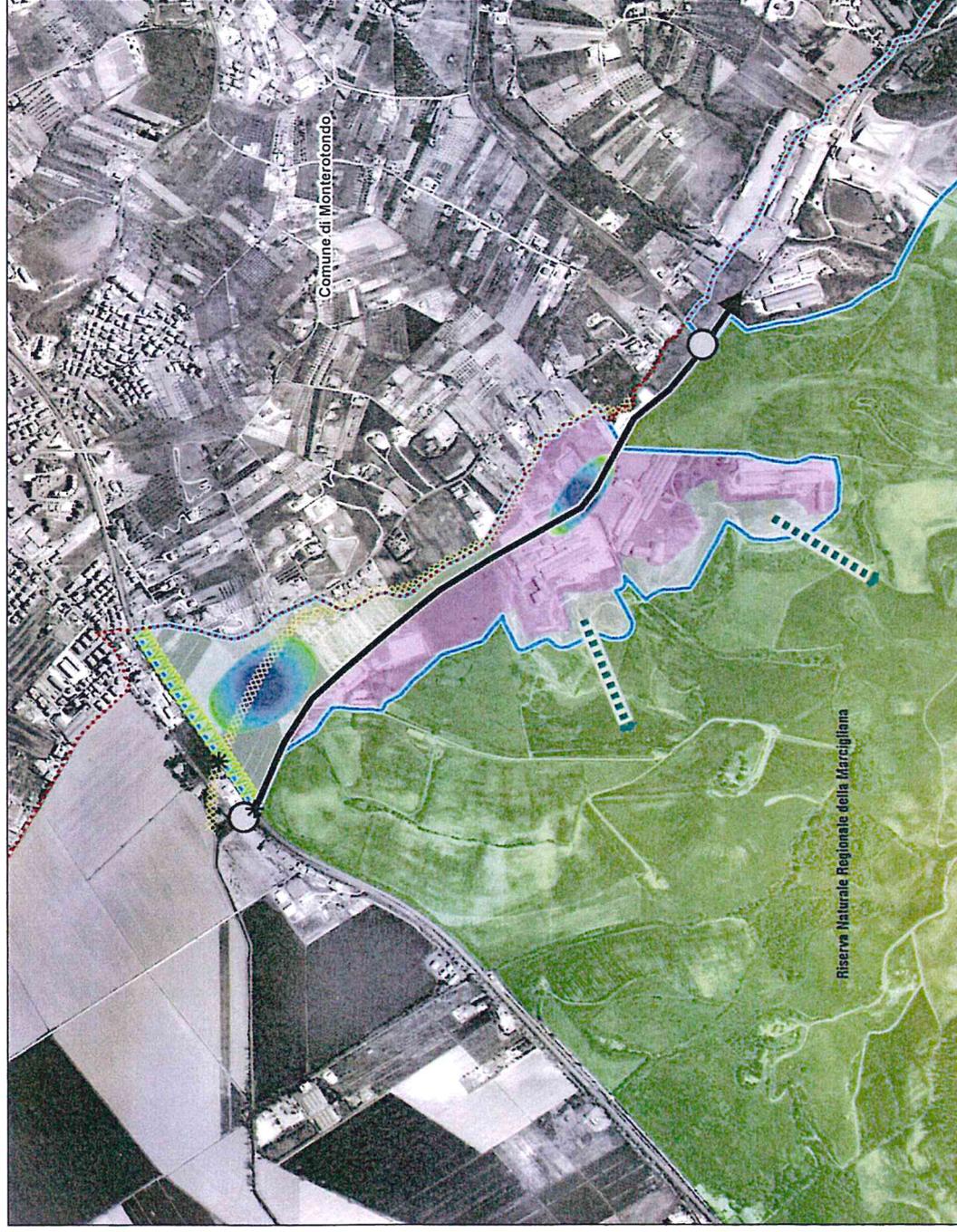


via di Vallericca

**AMBITO PER PROGRAMMA INTEGRATO DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III
 IVA6 SANTA COLOMBA
 Programma preliminare – Planimetria schematica – Obiettivi pubblici**



AMBITO PER PROGRAMMA INTEGRATO DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III
IVA6 SANTA COLOMBA
Programma preliminare – Planimetria schematica – Obiettivi pubblici



LEGENDA

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

Sistema delle infrastrutture

- ↑ Adeguamento viabilità esistente
- Adeguamento sincoli/intersezioni esistenti
- * Adeguamento ponti

Sistema dei servizi del verde pubblico e spazi pubblici

- Nuovi servizi - verde - spazi pubblici
- ▲▲▲▲ Interventi di mitigazione ambientale
- ↑▲▲▲▲ Nuove connessioni e/o accessi a riserve o aree verdi esterne
- ▲▲▲▲▲ Interventi di riqualificazione ambientale



AMBITO PER PROGRAMMA INTEGRATO DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III IVA6 SANTA COLOMBA *Dimensionamento – Verifica di sostenibilità urbanistica*

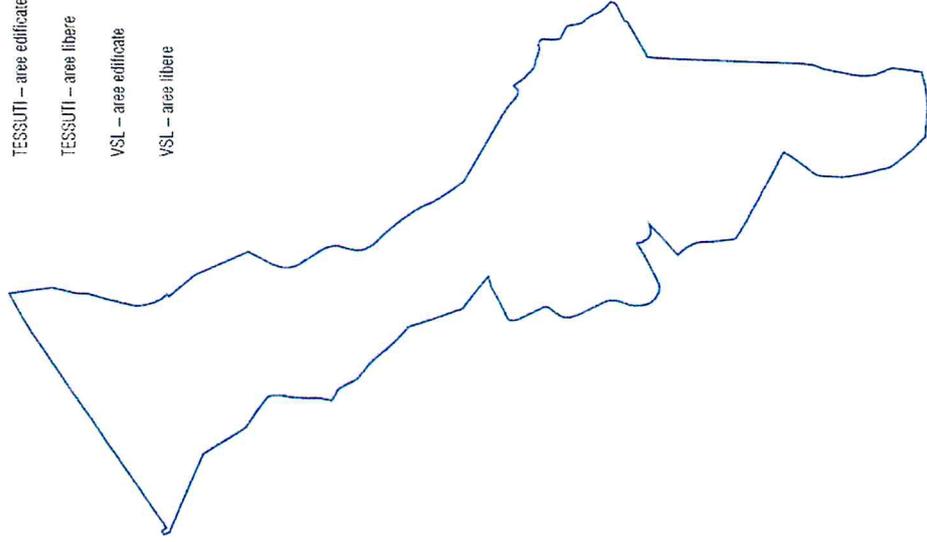
VERIFICA DELLE AREE LIBERE

TESSUTI – aree edificate

TESSUTI – aree libere

VSL – aree edificate

VSL – aree libere



DATI GENERALI

AMBITO/AREA PER PRINT ATT.	SI (mq)
IVA6 – SANTA COLOMBA	657.600
TESSUTI	367.509
Lotti liberi	95.052
<i>Ex zone L</i>	0
<i>Ex zone HM</i>	95.052
<i>Ex zone MI</i>	0
Lotti edificati	262.457
VERDE SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE	282.516
Lotti edificati	7.850
Lotti liberi	274.666
STRADE	17.575

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.

Esequito 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 entrano in Aula i Consiglieri Bartolomeo e Borgheresi

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

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

(Omissis)

RISOLUZIONE N. 1

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

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

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

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

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

Ambito per Programma Integrato per attività "IVA4 Settebagni"

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

Ambito programma Integrato per attività "IVA5 Ficarone"

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

Ambito programma Integrato per attività "IVa6 Santa Colomba"

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

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

Ambito per Programma Integrato per attività "IVa2 Salario"

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

Ambito per Programma Integrato per attività "IVa4 Settebagni"

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

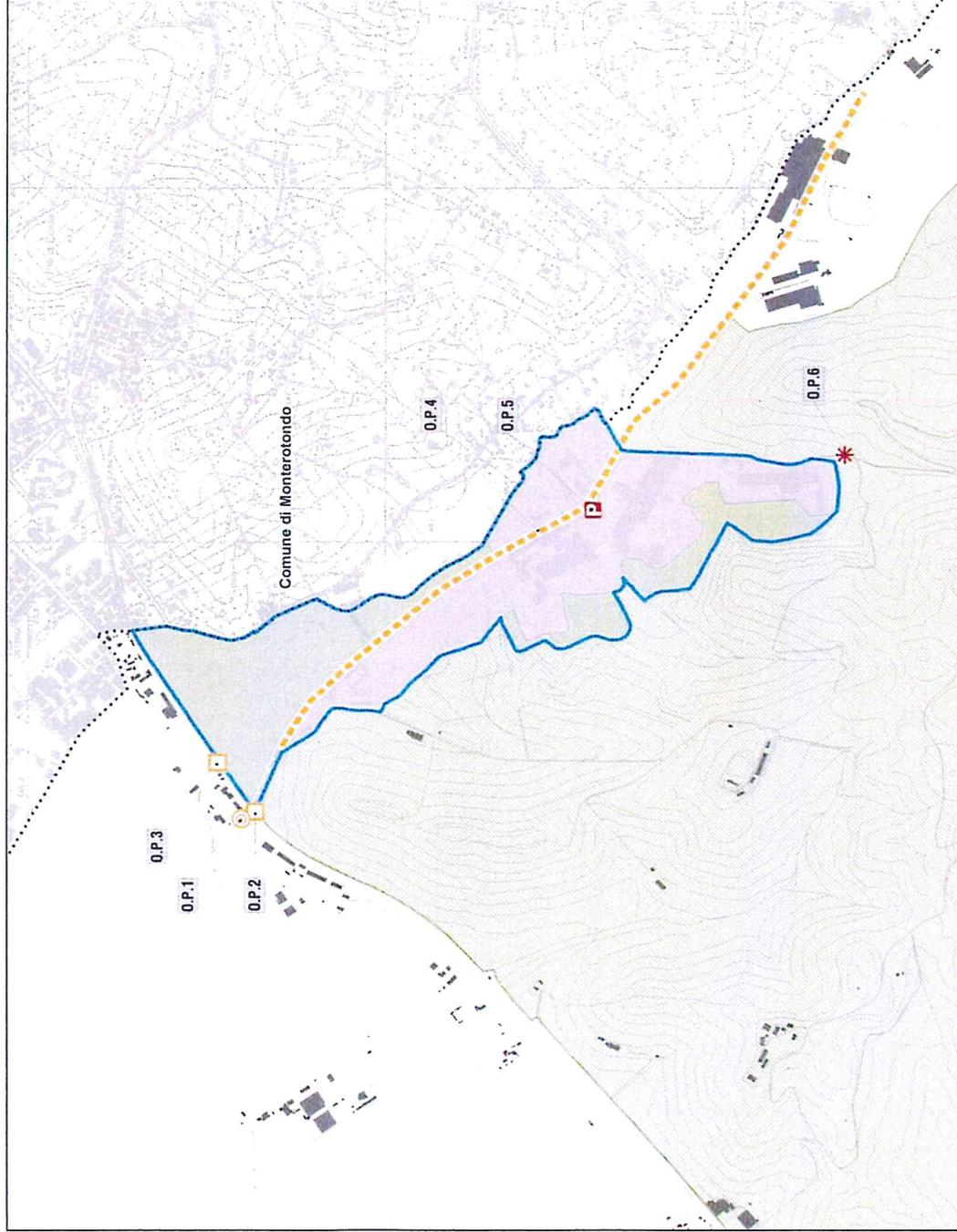
Ambito programma Integrato per attività "IVA5 Ficarone"

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

Ambito programma Integrato per attività "IVa6 Santa Colomba"

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

AMBITO PER PROGRAMMA INTEGRATO DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III IVA6 SANTA COLOMBA Programma preliminare – Planimetria schematica – Opere pubbliche



LEGENDA

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

Opere pubbliche da finanziare

Interventi di adeguamento e potenziamento

-  Intersezioni stradali
-  Ponti
-  Viabilità

Nuove realizzazioni

-  Aree per la sosta
-  Porte di accesso al parco

Opere pubbliche

O.P.n° Codice dell'opera pubblica

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

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

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

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

Opera Pubblica n. 1: Riqualificazione e messa in sicurezza innesto SP via di Valtericca – SS4 Salara

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

E) Descrizione dell'area di intervento:



Collocazione:

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

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

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

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

Eventuali sensibilità:
Non presenti

Dati e superfici catastali (eventuali)
Non presenti

F) Obiettivi pubblici ed esigenze da soddisfare:

L'intervento consente il raggiungimento degli Obiettivi pubblici definiti dal Municipio competente in sede di Risoluzione del Consiglio del Municipio III n.1 del 14.01.2013.
In particolare, il Municipio ha manifestato l'esigenza di riqualificare l'innesto tra via di Valtericca e la SS4 Salara al fine di migliorare l'accessibilità all'Ambito in esame, all'Ambito Programma Integrato IV a6 Ficarone, e, di conseguenza, al Comune di Monterotondo, attraverso la progettazione definitiva dello svincolo e dell'allargamento del sotto-passo ferroviario (cfr. O.P.2).
Il progetto preliminare del "Collegamento S.P. Normentana – Valtericca – Innesto a via Selva dei Cavalieri – 1° stralzo funzionale sottopasso della SP Valtericca attraversamento linea FS Roma – Chiusi e svincolo con la SS4 Salara" è stato approvato con Del. G.P. n. 571/24 del 27.07.2011. Il progetto definitivo è in corso di redazione.

G) Normativa ed eventuali Regole tecniche da rispettare:

Riferimenti NTA PRG vigente:

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

Alto
Normativa di settore

H) Vincoli di legge:

L'area in oggetto è sottoposta a:

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

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

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

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

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

Programma Preliminare dell'Ambito per Programma Integrato n. IV ab "Santa Colomba"

Municipio Roma III ex IV - Presidente Paolo Emilio Marchionne

Opera Pubblica n. 2: Ampliamento sotto-passo ferroviario SP via di Vallericca – linea ferroviaria FL 1

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



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

Stato del luogo (area libera o edificata, e indicazioni dimensionali)
Il sotto-passo ferroviario è costituito da un unico fornice a sezione ristretta che consente il passaggio di un solo veicolo.

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

Eventuali sensibilità:
Non presenti.

Dati e superfici catastali (eventuali):
Non presenti.

F) Obiettivi pubblici ed esigenze da soddisfare:

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

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

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

G) Normativa ed eventuali Regole tecniche da rispettare:

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

Altro
Normativa di settore

H) Vincoli di legge:

L'area in oggetto è sottoposta a:

- Vincoli Dichiarativi (art.136 D.Lgs. 42/04) - Beni d'insieme: "vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche - D.G.R. del 05/12/1989 Valle del Tevere";
- Vincoli Recognitivi di Legge (art.142 D.Lgs. 42/04); "c) Corsi delle acque pubbliche (Fosso Rio della Caserta)"; "m) Aree di interesse archeologico già individuate" e "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	€/mq	da definire
Adeguamento/ristrutturazione	€/mq	2.250,00



**Città metropolitana
di Roma Capitale**

RAGIONERIA GENERALE - Servizio 4
Programma delle Opere Pubbliche e di Roma Capitale –
Monitoraggio Investimenti

Il DIRIGENTE, Arch. Massimo Piacenza

A.O.O. Città Metropolitana di Roma Capitale	
Ufficio 4//RG Anno 2016 Classificazione LPT	
Fascicolo.....	
N. 40094/16	Data 08/03/2016

Roma Capitale
Dipartimento Programmazione
e Attuazione Urbanistica
Direzione Trasformazione urbana
Al Dirigente Arch. Vittoria Crisostomi
Al R.U.P. Arch. Iolanda Fiori

e, p.c. Al Vicesindaco della Città metropolitana di Roma Capitale
Dr. Mauro Alessandri



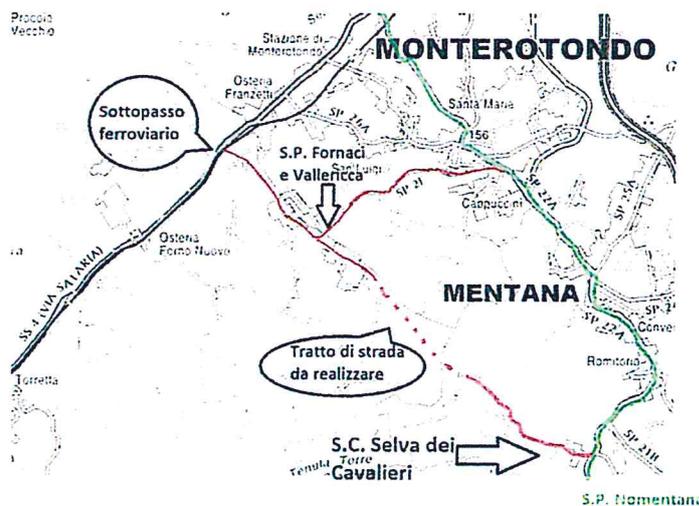
Al Presidente del Municipio III di Roma Capitale
Dr. Paolo Emilio Marchionne

Al Ragioniere Generale
Dr. Marco Iacobucci

Al Direttore del Dipartimento VII
Ing. Giuseppe Esposito

OGGETTO: Programma Integrato IVA6-Santa Colomba. Contributo al processo partecipativo della Città metropolitana di Roma Capitale.

Vista la Deliberazione n. 340 del 23 ottobre 2015 della Giunta Capitolina avente ad oggetto "Approvazione del Programma Preliminare e del Bando di sollecitazione dei contributi

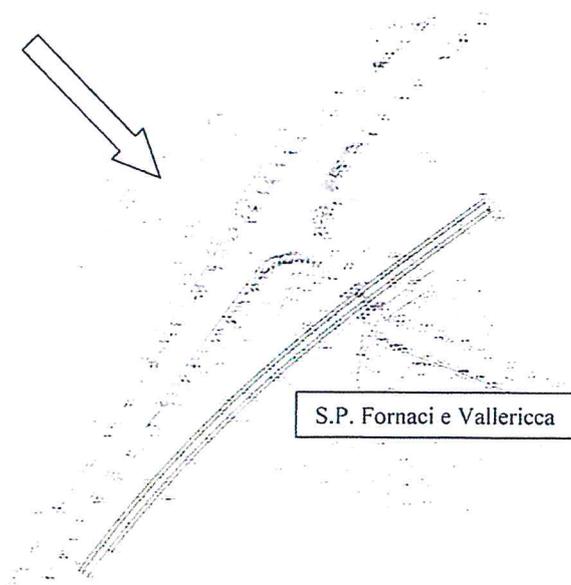


Sede operativa: Via G. Ribotta, 41 - 00144 Roma
Tel. 06-67664970/4980 Fax 06-67667720
e-mail Dirigente: m.piacenza@citametropolitanaroma.gov.it
e-mail PEC: protocollo@pec.citametropolitanaroma.gov.it

Assegnata a



partecipativi e delle proposte private di intervento relative all'Ambito per il Programma Integrato IVa6 "Santa Colomba" della Città da ristrutturare contenente Tessuti prevalentemente per attività - Municipio Roma III (ex IV) - ai sensi dell'art. 53 delle NTA" e l'Avviso di pubblicazione del Bando di sollecitazione dei contributi partecipativi e delle proposte d'intervento pubblicato in data 16/12/2015, la Città metropolitana di Roma Capitale, essendo in possesso di elementi che si ritengono di interesse ai fini del tema in oggetto, fornisce il presente contributo relativo a quanto fino ad oggi dalla stessa elaborato ed inserito nella propria programmazione.



La strada provinciale S.P. Fornaci e Vallericca collega la S.S. n. 4 Salaria (intersezione al km 21+500), nel Comune di Roma, alla S.P. Nomentana (km 25+700), nel Comune di Monterotondo, con un tracciato dello sviluppo complessivo di circa 5 km.

Alla progressiva 2 circa la strada ha una diramazione, verso sud-est, che collega una serie di edifici industriali.

In adiacenza all'intersezione con la S.S. n. 4 Salaria la S.P. sottopassa la linea ferroviaria Roma-Chiusi-Firenze con un'opera ad arco della larghezza di 3,5 m e altezza di 2,8 m.

La dimensione di tale manufatto è insufficiente al traffico ai mezzi pesanti, permettendo solo il passaggio, a senso unico alternato, agli autoveicoli, in una situazione planimetrica con scarsa visibilità ed elevato grado di pericolo.

Sede operativa: Via G. Ribotta, 41 - 00144 Roma
Tel. 06-67664970/4980 Fax 06-67667720
e-mail Dirigente: m.piacenza@citametropolitanaroma.gov.it
e-mail P.I.C.: protocollo@pec.citametropolitanaroma.gov.it

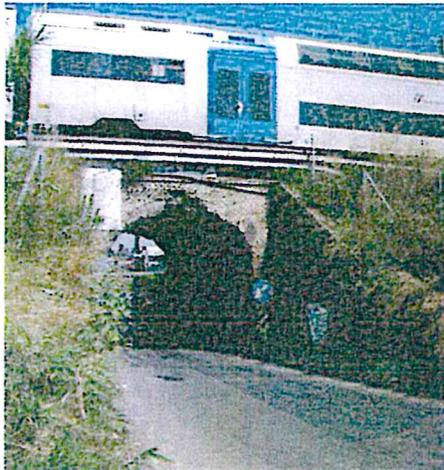
Assegnata a



Città metropolitana
di Roma Capitale

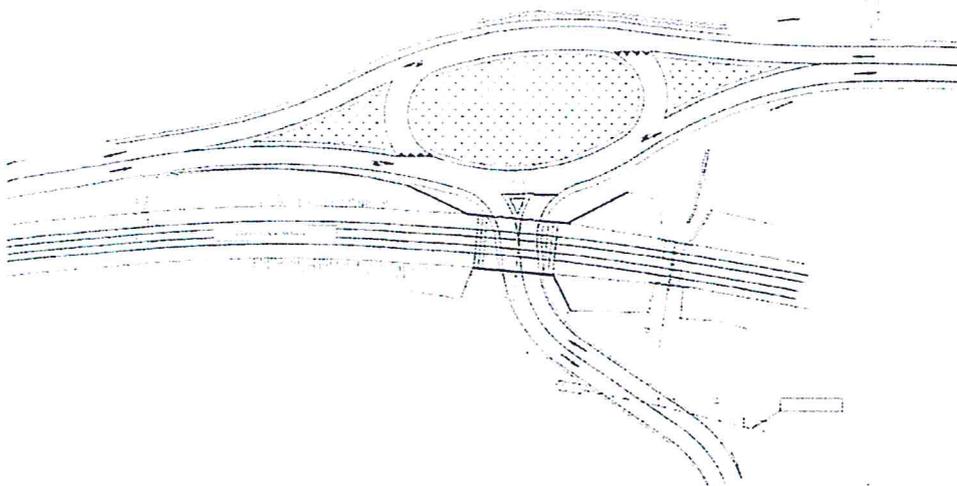
RAGIONERIA GENERALE - Servizio 4
Programma delle Opere Pubbliche e di Roma Capitale -
Monitoraggio Investimenti

IL DIRIGENTE, Arch. Massimo Piacenza



Per tentare di risolvere la singolarità costituita dal sottopasso e dall'intersezione pericolosa, con nota prot. 2861 del 23/05/2001 la Provincia di Roma chiedeva ad ANAS di proporre una soluzione progettuale. Con nota del 20/12/2001 ANAS trasmetteva un progetto alla Provincia di Roma. Il documento tecnico comprendeva planimetrie e sezioni sia di un sottopasso della linea ferroviaria, ad unica canna e in adiacenza a quello esistente, sia di uno svincolo a rotatoria sulla S.S. Salaria. L'importo indicato per la realizzazione dell'opera era pari a £ 550.000.000.

PLANIMETRIA DI PROGETTO
1:1000



S.P. Fornaci e Vallericca

Sede operativa: Via G. Ribotta, 41 - 00144 Roma
Tel. 06-67664970/4980 Fax 06-67667720
e-mail Dirigente: m.piacenza@cittametropolitanaroma.gov.it
e-mail PI/C: protocollo@pec.cittametropolitanaroma.gov.it

Assegnata a



A quella data l'intervento risultava inserito nella programmazione ex L. 396/90 di competenza della Provincia di Roma, approvata dalla Commissione per Roma Capitale, con cod. d.1.19.1 e denominato "Adeguamento S.P. tratto Selva del Cavaliere - Vallericca - adeguamento viabilità 1° lotto" per un finanziamento pari ad £ 2.000.000.000 e d.1.19.2 "Adeguamento S.P. tratto Selva del Cavaliere Vallericca - sottopasso ferroviario" con assegnazione finanziaria pari a £ 3.000.000.000.

Con nota dell'11/04/2001 il Presidente della Provincia richiedeva alla Commissione per Roma Capitale la modifica del soggetto beneficiario del finanziamento destinato all'intervento in oggetto, individuandolo preliminarmente in FFS.

Infine, con proposta del 07/02/2002 avanzata dalla Provincia di Roma alla Commissione per Roma Capitale, l'intervento è stato defanziato e le risorse destinate ad una rimodulazione di altri interventi inseriti nel programma ex L. 396/90.

Il finanziamento dell'intervento veniva di nuovo previsto, questa volta nel bilancio preventivo della Regione Lazio relativo al triennio 2006/2008, distribuito nell'arco dello stesso triennio, per l'importo globale stimato pari a € 3.240.000,00.

Con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 113 del 19/12/2005, integrata con altra deliberazione n. 149 del 02/08/2006, di approvazione del bilancio preventivo 2006-2008, l'intervento di cui trattasi veniva inserito nella Programmazione Triennale 2006-2008 con il cod. VG 04 1158.01 "Collegamento S.P. Nomentana - Vallericca innesto a via Selva dei Cavalieri - indagini e progettazione" per un importo pari ad € 320.000,00; l'importo globale dell'opera era previsto è pari ad € 3.240.000,00.

In data 10/02/2009 è stato sottoscritto un accordo organizzativo tra la Provincia di Roma ed RFI avente per oggetto: "Esecuzione della progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva per la realizzazione dei lavori di adeguamento del collegamento viario S.P. Vallericca - Selva dei Cavalieri nel tratto che interseca la linea ferroviaria Roma-Chiusi-Firenze mediante la realizzazione di un sottovia al km 23+200". Questo atto è stato modificato ed integrato in data 07/06/2011 in relazione ad elementi finalizzati alla revisione del progetto.

La situazione del finanziamento attualmente è la seguente: come già accennato in precedenza, a seguito dell'iscrizione in bilancio delle risorse da parte della Regione Lazio, nel 2006 sono stati accertati e incassati dalla Provincia di Roma € 320.000,00; nel 2009 parte di queste risorse, pari ad € 126.600,00, sono state destinate a RFI, nell'ambito dell'Accordo Organizzativo sopra richiamato, per la redazione del progetto; nel 2007 sono state accertate dalla Città metropolitana di Roma Capitale le ulteriori risorse regionali, per € 1.620.000,00, non ancora incassate.

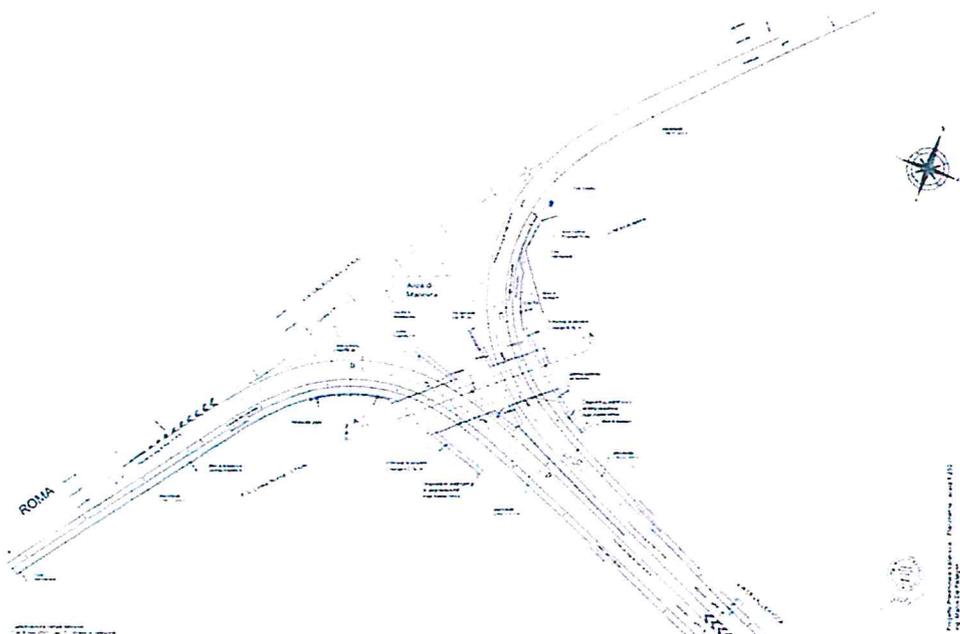
Con Delibera della Giunta Provinciale n. 517/24 del 27/07/2011 è stato approvato il progetto preliminare del primo stralcio funzionale dell'intervento VG 04 1158.02

Sede operativa: Via G. Ribotta, 41 - 00144 Roma
Tel. 06-67664970/4980 Fax 06-67667720
e-mail Dirigente: m.piacenza@cittametropolitanaroma.gov.it
e-mail PEC: protocollo@pec.cittametropolitanaroma.gov.it

Assegnata a



“Collegamento S.P. Nomentana-Vallericcia innesto a via Selva dei Cavalieri” per un importo pari ad € 3.240.000,00. Il progetto prevede un sottopasso a doppia canna e svincolo a raso che consente, in uscita dalla strada provinciale, la sola immissione sulla S.S. n. 4 Salaria verso Monterotondo ed in entrata la sola provenienza da Roma.

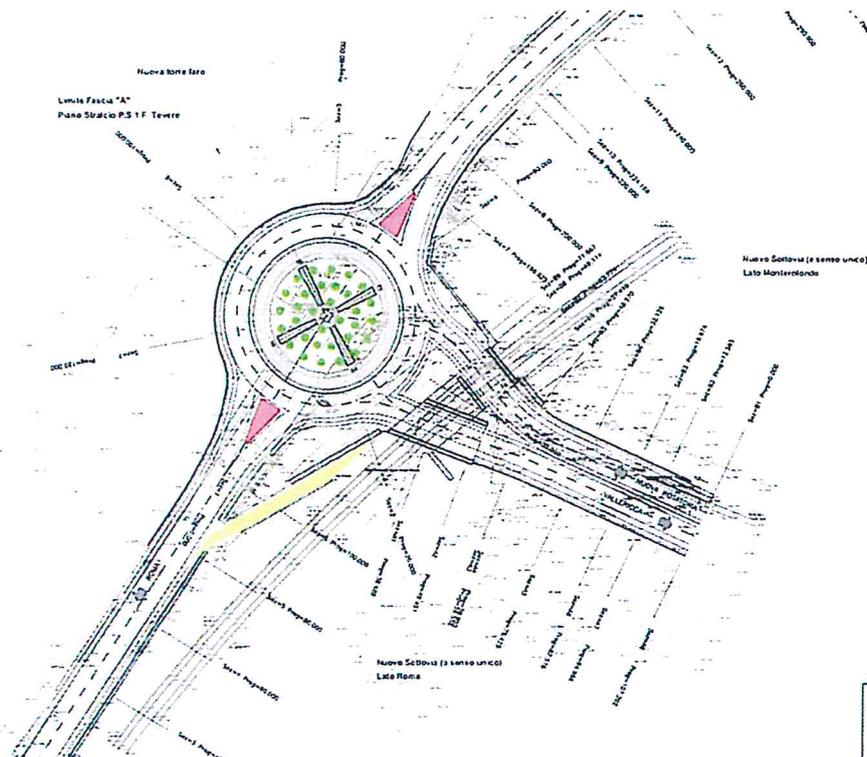


Una nota di RFI del 23/11/2011 trasmessa alla Provincia di Roma cita, tra le altre cose, una riunione svoltasi il 07/10/2011 in cui i partecipanti (ANAS, Provincia di Roma e RFI stessa) erano convenuti sulla necessità di inserire all'innesto tra la S.P. Vallericcia con la S.S. n. 4 Salaria una rotatoria, diversamente da quanto previsto nel progetto approvato dalla Provincia, per permettere ai veicoli, in entrata ed uscita dalla S.P., di prendere tutte le direzioni di marcia.

Il progetto definitivo, redatto in data 10/12/2014 recependo queste osservazioni, propone una rotatoria sulla Salaria e conferma il sottopasso a doppia canna. La diversa disposizione dello svincolo e l'approfondimento tecnico hanno comportato però ad un notevole incremento dei costi. L'importo complessivo quindi risulta essere attualmente pari a 7,1 milioni di Euro di cui 4,2 milioni per lavori.

Sede operativa: Via G. Ribotta, 41 - 00144 Roma
Tel. 06-67664970/4980 Fax 06-67667720
e-mail Dirigente: m.piacenza@cittametropolitanaroma.gov.it
e-mail P1/C: protocollo@pcc.cittametropolitanaroma.gov.it

Assegnata a



Con nota del 02/02/2015 RFI ha trasmesso tutti gli elaborati del progetto definitivo, che sono stati consegnati al Dipartimento VII - Viabilità e Infrastrutture viarie - della Città metropolitana di Roma Capitale, ai fini della verifica finale prima dell'indizione della necessaria Conferenza di servizi.

La soluzione proposta con tale progetto consentirebbe evidentemente un miglioramento della circolazione stradale, permettendo il transito anche ai mezzi pesanti, ora interdetto dalle modeste dimensioni del sottopasso ferroviario. Nel contempo la nuova rotonda sulla S.S. n. 4 Salaria permetterebbe una maggiore sicurezza nell'intersezione e anche la possibilità dell'inversione del senso di marcia.

Risulta evidente che questa ipotesi andrebbe inquadrata in un più ampio progetto di sistemazione della viabilità di scorrimento che attraversa l'area, con il necessario coinvolgimento di tutti gli Enti competenti. Si fa cenno, in proposito, all'ipotizzata tangenziale all'abitato di Monterotondo, lato Tevere, che si andrebbe a collegare con il nuovo ponte in direzione dello svincolo autostradale di Castelnovo di Porto sull'A1 Roma-Firenze.

L'ipotesi progettuale prevede che il cantiere garantisca il traffico automobilistico e quello ferroviario, ricorrendo sia ad opere provvisorie, quali una pista laterale all'attuale

Sede operativa: Via G. Ribotta, 41 - 00144 Roma
Tel. 06-67664970/4980 Fax 06-67667720
e-mail Dirigente: m.piacenza@cittametropolitanaroma.gov.it
e-mail PEC: protocollo@pec.cittametropolitanaroma.gov.it

Assegnata a

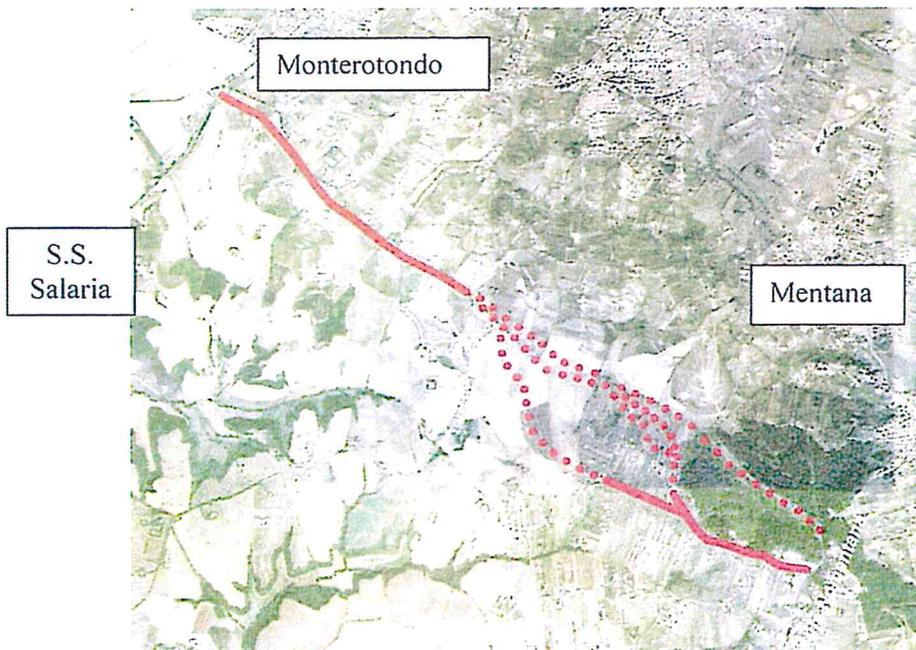


Salaria, che a paratie di pali. La realizzazione e la posa in opere degli scatolari, che costituiscono il sottopasso ferroviario, è prevista mediante la modalità detta a “spingitubo”; è previsto il sostegno del binario con il sistema “ESSEN”.

Fra le criticità insite nella proposta si segnala in particolare che la gestione futura dell’opera dovrà considerare l’onere di funzionamento e manutenzione di un sistema di pompe e gruppo elettrogeno, visti i vincoli di quota che impediscono un deflusso naturale delle acque meteoriche in un’area, per giunta, molto fragile dal punto di vista idrogeologico.

Per inciso, si fa cenno al fatto che l’Amministrazione provinciale ha analizzato da tempo anche l’ipotesi di una nuova strada di collegamento tra la S.P. Fornaci e Vallericca e la S.P. Nomentana connessa all’innesto di cui si tratta. Nel 2011 fu predisposto uno studio di fattibilità per valutare il possibile collegamento viario in prosecuzione verso la S.P. Nomentana (km 20+500), realizzando un nuovo tratto stradale che si andava a ricongiungere con una viabilità comunale esistente denominata Selva dei Cavalieri (detta anche via XII Apostoli). L’opera è piuttosto complessa dal punto di vista ambientale in quanto è previsto l’attraversamento della riserva naturale di Nomentum.

Lo studio prese in esame varie alternative per limitare gli importi dei lavori e ridurre l’impatto ambientale. Complessivamente fu stimata una spesa di circa 24 milioni di Euro di cui circa 13 per la realizzazione del nuovo tratto stradale della lunghezza di circa 3,3 km ed il restante per l’adeguamento della viabilità esistente.



Sede operativa: Via G.
Tel. 06-67664970/4980

S.P. Nomentana

e-mail Dirigente: m.piacenza@cittametropolitanaroma.gov.it
e-mail PI/C: protocollo@pec.cittametropolitanaroma.gov.it

Assegnata a



Per concludere, nell'attuale fase di esame della progettazione definitiva del sottopasso ferroviario proposto da RFI nel 2015, si osserva che l'elevato costo dell'opera richiede un attento esame delle scelte ipotizzate (rotatoria e sottopasso a doppia canna) e quindi un necessario coinvolgimento anche di tipo economico sia di ANAS, che riceve un beneficio dalla realizzazione, sia di RFI che ha chiesto una rilevante cifra per oneri ferroviari connessi con il rallentamento del traffico ferroviario nel corso dei lavori. Nell'ambito della necessaria conferenza di servizi, oltre ai pareri e nulla osta di tutti gli Enti competenti, in primis l'Autorità di Bacino del Fiume Tevere, sarà opportuno aprire un tavolo per la condivisione delle scelte operate e per la definizione di un piano di ripartizione finanziaria dell'intervento che veda partecipi anche tutti gli Enti beneficiari.

Dalla ricostruzione cronologica sin qui delineata non sfuggirà a nessuno quanto sia stata travagliata ed articolata la vicenda progettuale che ha avuto ad oggetto la S.P. di Vallericca ed in particolare il suo innesto con la S.S. Salaria, né sfuggirà il fatto che l'adeguamento del sottopasso ferroviario, o qualsiasi altra soluzione valida verrà proposta, sia ormai ineludibile e rappresenti la chiave di volta di qualsiasi progetto di sviluppo dell'area interessata dai Programmi Integrati di cui trattiamo.

Questa Amministrazione ritiene che sia giunto il momento di individuare finalmente una soluzione e che la stessa si possa trovare nell'ambito di un programma urbanistico complesso caratterizzato da una pluralità di interessi, di funzioni e di tipologie di intervento, con il coinvolgimento di più operatori e di risorse pubbliche e private. Pertanto, nell'ambito della procedura avviata dal Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Trasformazione Urbana, U.O. Riqualficazione urbana di Roma Capitale per il processo di partecipazione relativo all'attuazione dei programmi integrati, in particolare di quelli denominati IVA6 "Santa Colomba" e IVA5 "Ficarone", l'Amministrazione della Città metropolitana di Roma Capitale, oltre a segnalare quanto descritto sopra in ordine alla programmazione e realizzazione di opere pubbliche di propria competenza, si pone come soggetto pubblico disponibile a valutare eventuali altre proposte di risoluzione per migliorare la funzionalità infrastrutturale dell'area, anche nell'ambito dei contributi e delle proposte di intervento dei soggetti privati che hanno già manifestato il loro interesse.

Restiamo a disposizione per eventuali chiarimenti e/o integrazioni ed inviamo cordiali saluti.

IL DIRIGENTE
Arch. Massimo Piacenza

Sede operativa: Via G. Ribotta, 41 - 00144 Roma
Tel. 06-67664970/4980 Fax 06-67667720
e-mail Dirigente: m.piacenza@cittametropolitanaroma.gov.it
e-mail PI/C: protocollo@pcc.cittametropolitanaroma.gov.it

Assegnata a