

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 "IVA4 SETTEBAGNI"**

## **DOCUMENTO DELLA PARTECIPAZIONE**



## Indice

Introduzione	pag. 3
Elenco degli interventi dell'incontro pubblico	pag. 4
Incontro pubblico	pag. 5
Allegati	pag. 18
➤ 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 "IVa4 Settebagni", così come previsto dal "Regolamento di partecipazione dei cittadini alla trasformazione urbana" (Allegato A alla Delibera C.C. n. 57 del 02/03/2006).

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

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

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

L'incontro pubblico si è svolto il giorno 10 marzo 2016 alle ore 16:30 presso la Sala Consiliare del Municipio III in Piazza Sempione n. 15 - Roma durante il quale l'Amministrazione Comunale ha presentato il presente Programma Preliminare, contestualmente alla presentazione dei Programmi Preliminari di "IVa5 Ficarone" e "IVa6 Santa Colomba".

Erano presenti in rappresentanza del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica:

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

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

Nel corso dell'incontro è stato presentato un contributo partecipativo da parte del Comitato di Quartiere Settebagni, che ha assunto il protocollo n° 45558 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-iva4-settebagni/print-settebagni-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:**

- Lucio Tucci - Edit srl
- Renato Cianfroni – Comitato di Quartiere Settebagni
- Alessandro Iannotta – Vivai Iannotta

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

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

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

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

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

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

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

Al momento della consegna verrà rilasciata una ricevuta provvisoria.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vi preghiamo naturalmente di contenere la durata degli interventi.

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

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

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

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

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

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

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

Il terzo punto è il fatto che il programma può essere articolato per stralci e fasi; ormai da molto tempo stiamo assistendo a programmi e piani urbanistici che sono pronti per l'attuazione, in fasi non tutte contemporanee e, in genere, si penalizza il più veloce perché le procedure si chiudono alla velocità del più lento; ho visto smontare programmi nati nel 2008 e che non hanno più avuto seguito, proprio perché gli operatori più pronti sono stati penalizzati dall'attesa ed hanno visto così decadere ed indebolirsi le proposte fatte; con questa procedura l'obiettivo è fare in modo che tali eventi non si verificano 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**

Buonasera, sono Iolanda Fiori, l'architetto del Dipartimento PAU che è responsabile della programmazione e anche pianificazione degli ambiti per Programmi integrati; io prendo spunto dall'introduzione che ha fatto il nostro Dirigente e riprendo la presentazione, partendo dalla Delibera di Giunta Capitolina n. 192/2014, che è l'esplicitazione delle modalità di formazione e approvazione dei Programmi Integrati. È stata la maniera che ci ha permesso di semplificare e di attivare questi primi programmi preliminare con una forma più agile anche rispetto a quanto si è fatto in passato. Vi leggo velocemente quali sono i passaggi che prevede, che in realtà non è altro che l'esplicitazione di quello che è già scritto nella norma tecnica, abbiamo soltanto voluto cercare di riportare l'attenzione alla programmazione di questi ambiti più che alla progettazione, pianificazione particolareggiata e quindi proprio leggendo e ragionando su quello che è già scritto all'interno delle norme tecniche abbiamo esplicitato le seguenti fasi:

partiamo dalla Formazione del Programma Preliminare, promosso dal Municipio di competenza con apposita Risoluzione di Consiglio municipale, questo programma preliminare è composto da una Carta dei valori e da una Planimetria schematica; e poi nella presentazione di ciascuno degli ambiti di cui stiamo parlando oggi vedremo di che cosa consiste sia la Carta dei valori che sia la Planimetria schematica. Successivamente all'approvazione del Programma Preliminare che in questo caso, poiché in conformità di piano è stata fatta con una Deliberazione di Giunta Capitolina, c'è stata la pubblicazione del Programma Preliminare, dopodiché siamo in attesa del deposito delle proposte private e dei contributi partecipativi; una volta che abbiamo ricevuto queste proposte private noi attiviamo le istruttorie all'interno del nostro ufficio e iniziamo la procedura negoziale, insieme anche ai privati che depositano le proposte cerchiamo di condurre appunto queste istruttorie e facciamo in modo che siano anche le proposte in conformità con la normativa vigente. Fatto questo noi per le proposte selezionate e che poi andranno a costituire il Programma Definitivo, che sarà formato anche per fasi e stralci, aggiorneremo appunto in base alle proposte selezionate anche il Programma Preliminare; quindi ci sarà una nuova

approvazione in Giunta capitolina, se conforme chiaramente, del Programma definitivo o di qualche stralcio; infine eventuale nuova pubblicazione del Programma Preliminare aggiornato. Questa è un po' l'anticipazione del percorso che vorremmo fare con le proposte che arriveranno a seguito della pubblicazione dei primi tre ambiti dei PRINT.

Che cosa abbiamo fatto prima di arrivare alla scelta di questi ambiti, perché siamo arrivati a scegliere proprio questi ambiti, perché abbiamo voluto provare a capire quali erano gli interessi sul territorio, abbiamo fatto delle Manifestazioni di interesse prima sui PRINT per attività e successivamente su quelli residenziali; ad esito della raccolta delle manifestazioni di interesse abbiamo avuto la percezione che nel Municipio III, siccome le proposte alla manifestazione di interesse raggiungevano addirittura il 90% della superficie dell'ambito, ci siamo messi in contatto con il municipio di competenza per capire se iniziare la collaborazione e promuovere il programma preliminare. Siamo arrivati appunto alla Risoluzione del Consiglio municipale e successivamente all'approvazione. Oggi abbiamo, oltre all'approvazione, pubblicato il Programma Preliminare e il Bando relativo a ciascun ambito e poiché la scadenza di questa pubblicazione è prossima, perché la pubblicazione è avvenuta il 16 dicembre e scadrà il 14 marzo stiamo già predisponendo l'approvazione della proroga quindi ci sarà una proroga della scadenza sicché abbiamo fissato al 14 luglio; ad oggi l'iter delle proposte di deliberazione è in corso e prossimamente dovrà essere approvata. In ogni caso la notizia sarà pubblicata, come abbiamo sempre fatto, sul sito istituzionale del Dipartimento PAU.

Ora iniziamo la presentazione del primo degli ambiti dei PRINT che è IVa4 Settebagni, siamo partiti dall'esame dello stato di fatto, dall'inquadramento urbano, abbiamo cercato di studiare in che territorio ci stavamo muovendo.

Abbiamo rilevato che l'ambito è localizzato all'esterno del GRA nel quadrante nord-est del Comune di Roma; delimitato a nord da insediamenti prevalentemente residenziali sorti spontaneamente, con margini sfrangiati e reti stradali incomplete; ad ovest dalla Via Salaria, dalla Ferrovia Regionale FL1 Orte - Fara Sabina – Tiburtina - Fiumicino Aeroporto e dal Fiume Tevere; ad est dal tessuto residenziale di Bel Poggio e da aree agricole; a sud dal GRA. L'Ambito occupa una superficie territoriale pari a 46,32 Ha; include aree, destinate dal PRG a "Tessuti prevalentemente per attività", completamente edificate e caratterizzate dalla presenza di edifici ad uso non residenziale, destinate ad attività produttive-artigianali, di commercio all'ingrosso, di concessionarie di automobili; comprende, inoltre, anche delle aree libere destinate dal PRG a "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale" da valorizzare e salvaguardare, localizzate principalmente lungo il fosso di Settebagni e tra il GRA e via di Settebagni.

L'Ambito viene suddiviso in due sub ambiti dal tracciato della ferrovia regionale FL1 Fiumicino Aeroporto - Fara Sabina/Orte; il sub ambito adiacente all'ansa del Tevere è accessibile dalla via Salaria che, insieme a via Casale di Settebagni, svolge la duplice funzione di viabilità primaria di scorrimento e di ingresso ai compendi immobiliari ivi localizzati; il sub ambito adiacente al GRA è accessibile dalla via di Settebagni, dalla quale si dirama una strada locale denominata via Lello Maddaleno, unica via di accesso alla zona residenziale di Bel Poggio.

Al fine di risolvere le criticità legate alle carenze della viabilità locale, dei servizi e delle emergenze ambientali, per l'Ambito in oggetto si ritiene necessario avviare il processo di riqualificazione urbana, adattandone le caratteristiche funzionali al contesto urbano circostante.

Nell'immagine proiettata c'è anche la tavola di "Sistemi e Regole" del PRG vigente dove si può vedere che l'ambito è classificato come "Programmi integrati della Città da Ristrutturare". Tutte le aree ricadenti all'interno del perimetro sono

classificate come "Tessuti prevalentemente per attività" e disciplinati dagli artt. 52 e 53 delle NTA del PRG. Le aree libere sono destinate a "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale", anch'esse disciplinate dalle NTA del PRG dall'art. 85.

È importante conoscere, inoltre, oltre alla disciplina urbanistica vigente, anche la disciplina previgente, Piano Regolatore Generale approvato nel 1965, queste aree venivano classificate come zone L sottozona L1 – Attività industriali grandi e medie, quindi l'attuazione di queste zone veniva rimandata all'approvazione dei piani particolareggiati; in questo caso il piano particolareggiato è 10/L, oggi decaduto, che pianificava l'insediamento lungo la Salaria con attività industriali piccole e medie; invece le parti comprese nell'ambito del PRINT, in particolare, la parte delineata lungo il GRA non era compresa nel perimetro del piano particolareggiato e veniva destinata dal PRG 1965 a Zona N. Queste indicazioni sono importanti per la pianificazione e per la predisposizione delle proposte dell'intervento privato.

Abbiamo poi svolto delle analisi per capire quali erano gli interventi e le trasformazioni in atto, intorno al quadro di riferimento urbano e sono emerse le seguenti parti di città; coesistono differenti realtà, classificate secondo il Piano Regolatore vigente come segue:

- una parte di città consolidata costituita da insediamenti residenziali a bassa densità abitativa (area denominata "Bel Poggio");
- alcune zone caratterizzate da insediamenti artigianali- produttivi e residenziali, destinate dal PRG vigente ad Ambiti per Programmi Integrati della città da ristrutturare:
  - IV a3 Castel Giubileo (ambito per PRINT - attività)
  - IV5 Fidene (ambito per PRINT - residenziali);
  - IV6 Castel Giubileo (ambito per PRINT - residenziali);
  - IV7 Settebagni (ambito per PRINT - residenziali);
- parti di Centralità Urbana e Metropolitana, come quella di Bufalotta che è una Centralità a pianificazione definita e si intercetta, nel quadro di riferimento, anche la Centralità Urbana e Metropolitana da pianificare di Saxa Rubra.

Tutte le informazioni in merito le potrete trovare all'interno del Programma Preliminare.

Particolare importanza ha avuto l'analisi dello stato di fatto che è parte integrante della Carta dei Valori, parte del Programma Preliminare. L'analisi dello stato di fatto è stata redatta proprio con l'intenzione di identificare, evidenziare e mettere a sistema le risorse presenti sul territorio, classificandole nei sistemi degli spazi aperti, delle funzioni, delle destinazioni d'uso e servizi pubblici e privati, nel sistema delle infrastrutture primarie e di distribuzione locale e in relazione ai beni di qualità presenti nell'ambito.

Quindi abbiamo analizzato, sistema per sistema, quali potevano essere le risorse e le criticità presenti, per esempio, dall'analisi dello stato di fatto degli Elementi del Sistema Ambientale, l'elemento principale è la presenza del fiume Tevere, che è l'elemento idrografico che delimita l'ambito sul lato ovest; con il suo affluente di sinistra, il fosso di Settebagni, e la vegetazione ripariale che lo contraddistingue, rappresentano gli elementi di rilevante interesse naturalistico e paesistico all'interno dell'area. Il fosso di Settebagni, tuttavia, si configura anche come elemento di criticità a causa della scarsa manutenzione degli argini e della carenza di adeguati sistemi di scarico e di collettori non idonei per le attività insediate

che causano, principalmente nelle stagioni piovose, fenomeni di esondazione con notevoli ripercussioni sulla funzionalità delle infrastrutture adiacenti (ponte carrabile su Via Lello Maddaleno).

Abbiamo svolto lo stesso tipo di analisi dello stato di fatto sugli Elementi del Sistema Insediativo, abbiamo rilevato che i lotti edificati sono prevalentemente caratterizzati dalla presenza di edifici ad uso prevalentemente non residenziale, con particolare riferimento ad attività produttive-artigianali e di commercio all'ingrosso, con numerose concessionarie di automobili site lungo via Casale di Settebagni. Una delle criticità è l'accesso ai lotti edificati, che avviene principalmente da via Salaria e dalla sua traversa, via Casale di Settebagni, una strada a fondo cieco che si interrompe a ridosso della linea ferroviaria. L'accesso ai compendi siti più a Sud avviene direttamente da via di Settebagni che si innesta sul GRA, all'altezza dello svincolo di Bel Poggio. Le principali criticità sono state rilevate nella totale assenza di aree a parcheggio a servizio delle attività insediate, infatti le automobili degli addetti delle attività presenti all'interno dell'Ambito sono costantemente parcheggiate lungo la viabilità locale.

Gli elementi sopradescritti hanno portato ad individuare gli obiettivi per la risoluzione di queste criticità.

Infine abbiamo fatto l'analisi sul Sistema dei Servizi nell'Ambito, rilevando che non sono presenti servizi di livello locale, né aree attrezzate per i parchi e a parcheggi pubblici. Sull'area sono presenti infrastrutture a rete di superficie, con particolare riferimento ad alcune linee aeree che corrono parallele al GRA ed una centrale elettrica dell'alta tensione gestita dall'ACEA, posizionata lungo la ferrovia, tra il GRA e il fosso di Settebagni.

Le principali criticità che si rilevano sul Sistema delle Infrastrutture, riguardano principalmente la scarsa funzionalità di alcuni tratti stradali e la mancanza di manutenzione delle aree libere parallele ai corsi d'acqua. In particolare si evidenzia:

- la presenza del ponte stradale sul fosso di Settebagni a senso di marcia alternato sito su via Lello Maddaleno, una viabilità priva di marciapiedi e caratterizzata da uno scarso livello manutentivo del manto stradale;
- la scarsa funzionalità del ponte ferroviario, sito in corrispondenza del fosso di Settebagni;
- la presenza di alcuni nodi viabilistici da riqualificare come il nodo tra la via Salaria e via Casale di Settebagni, lo svincolo con il GRA e l'incrocio tra via di Settebagni e via Lello Maddaleno.

Dall'analisi delle risorse e delle criticità dell'Ambito, siamo arrivati ad individuare gli obiettivi da raggiungere per riqualificare lo stesso, tali obiettivi sono così riassumibili:

nel Sistema infrastrutturale delle reti e dei parcheggi:

- realizzare prioritariamente interventi infrastrutturali di adeguamento e messa in sicurezza del sistema della mobilità, al fine di risolvere le criticità emerse dall'analisi del territorio;
- realizzare un nuovo ponte carrabile a doppio senso di marcia per l'attraversamento del fosso di Settebagni e adeguamento della limitrofa viabilità carrabile (via Lello Maddaleno);
- garantire un'adeguata e sicura connessione tra gli insediamenti prevalentemente non residenziali ricadenti all'interno dell'ambito in oggetto e la limitrofa zona residenziale di Bel Poggio, e garantire un'adeguata accessibilità ai suddetti insediamenti dalla S.S.4 via Salaria e dal GRA;
- acquisire mediante cessione compensativa alcune delle aree libere esistenti lungo via Casale di Settebagni per la realizzazione di un parcheggio pubblico adeguatamente dimensionato al fine di liberare la carreggiata dalla sosta indisciplinata.

nel Sistema ambientale e del verde:

- migliorare la funzionalità dell'infrastruttura sul fosso di Settebagni, attraverso l'eliminazione delle interferenze che si manifestano nelle stagioni piovose durante l'esondazione delle acque del fosso e, conseguentemente, garantire la messa in sicurezza dell'infrastruttura;
- riqualificare gli argini del fosso di Settebagni con interventi specifici che salvaguardino la naturalità degli argini stessi ma che, allo stesso tempo, garantiscano la sicurezza del corso d'acqua;
- garantire un adeguato sistema fognario agli insediamenti esistenti limitrofi.

Sulla base degli obiettivi individuati e in collaborazione con il Municipio, è emerso un elenco di opere pubbliche da realizzare al fine di attivare la riqualificazione dell'Ambito. Al fine del raggiungimento di questi obiettivi, le opere pubbliche saranno realizzate con le risorse che derivano dalla realizzazione degli interventi privati, quali il contributo del costo di costruzione, gli oneri di urbanizzazione e il contributo straordinario.

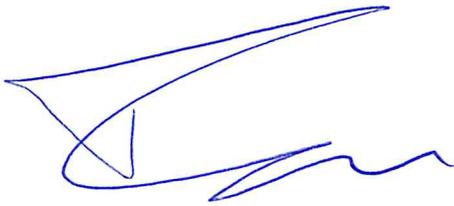
Fatto questo, si è svolta una verifica sul dimensionamento dell'ambito, in particolare una verifica di sostenibilità urbanistica per capire fino a che punto potevamo intervenire all'interno di questo territorio, individuando quindi la possibilità massima di trasformazione. Dall'analisi della consistenza edilizia, abbiamo verificato che la quantità di area a standard già previste dal PRG è già utile a soddisfare gli insediamenti presenti; inoltre l'acquisizione di quelle aree già previste dal Piano garantisce la possibilità di ospitare l'eventuale cessione compensativa, con la quale si incrementa la densità sul territorio. La verifica ha attestato che si può attribuire un indice di edificabilità pari a 0,6 mq/mq, che è l'indice massimo ammissibile disciplinato dall'art.53 delle NTA. A questo punto per riuscire ad attivare gli interventi privati e poter garantire anche questo indice di edificabilità, 0,6 mq/mq, dobbiamo anche riuscire a realizzare le opere necessarie a garantire un miglioramento delle reti di urbanizzazione primaria, ad inserire tutti i nuovi servizi necessari anche alle nuove aree residenziali, perché nel PRINT per attività una piccola quota è prevista a destinazione d'uso residenziale, e inoltre ci poniamo come finalità quella di acquisire le aree verdi attraverso la cessione compensativa.

Una volta individuate le linee strategiche di sviluppo per questo ambito, coincidenti con gli obiettivi sopra descritti, si sono definiti gli interventi pubblici considerati assolutamente indispensabili e prioritari per il processo di riqualificazione. Abbiamo individuato e recepito le opere pubbliche, già individuate dalla Risoluzione Municipale: l'O.P.1 , il nuovo ponte stradale via Lello Maddaleno; l'O.P.2, la sistemazione e messa in sicurezza del ponte ferroviario sul fosso di Settebagni; l'O.P.4 , gli interventi sul sistema fognario e sui collettori lungo il fosso di Settebagni; l'O.P.5, la realizzazione di aree di parcheggio a servizio delle attività insediate. Tutte queste opere sono relative al sistema delle infrastrutture a rete e parcheggi. È stata individuata anche un'opera di configurazione del verde, l'O.P.3, la riqualificazione ambientale degli argini del Fosso di Settebagni fino alla foce.

A seguire per ciascuna di queste opere, abbiamo inserito all'interno della Carta dei Valori, parte del Programma Preliminare, delle schede, nelle quali abbiamo individuato:

- Categoria dell'opera
- Destinazione funzionale
- Categoria d'intervento

- Fonte di finanziamento
- Descrizione dell'area di intervento
- Obiettivi pubblici che si raggiungono con la realizzazione di questa opera pubblica
- Normativa ed eventuali Regole tecniche da rispettare
- Vincoli di legge
- Dettaglio dei costi (Costo parametrico per unità di misura)
- Documentazione fotografica di riferimento



Il Dirigente

Arch. Vittoria Crisostomi



## 1° Intervento Lucio Tucci – Edit s.r.l.

Un saluto al Presidente Marchionne e a tutto lo staff e un ringraziamento per lei architetto, perché io sto in quella zona dal 1966, purtroppo non sono nato nel 1966 ma abito nella zona dal 1966, e lei ha fatto una fotografia precisa della situazione con tutti i vantaggi e tutte le criticità, però vede noi in quel comprensorio che voi adesso avete delimitato come PRINT, abbiamo già sul territorio alcune costruzioni, molte delle quali sono usate privatamente, molte altre invece sono state date, da noi proprietari, in conduzione, in affitto, e questi signori che pagano regolarmente il canone, hanno il pieno diritto, legittimo diritto, di non far entrare nessuno, in quanto devono svolgere la propria attività pagando un canone. Questo aspetto di poter intervenire su determinate aree libere, circoscritte dal PRINT, ma dove però ci sono già dei conduttori, impedisce qualsiasi attività edificatoria. Allora mi domando, la possibilità edificatoria che nasce dalla sottoscrizione e dall'accettazione del PRINT è un vincolo, un'opzione che ha una durata temporale, o è una questione che si applica alla proprietà e viene messa a disposizione del proprietario nel momento aziendale più opportuno per poter eseguire quelle unità immobiliari, pagate per tempo secondo le istruzioni e il dettame indicato dal PRINT e dal vostro bando? Oppure dopo un certo numero di anni pur pagando pur avendo sottoscritto il PRINT decadono? Per cui noi come imprenditori capiamo l'utilità di poter intervenire, capiamo l'utilità di poter pagare per avere poi un diritto edificatorio che adesso non abbiamo, ma abbiamo la impossibilità di realizzarlo perché abbiamo una struttura affittata a un conduttore che non fa entrare nessuno. Quindi sarebbe opportuno sapere se il PRINT consente a chi partecipa, pagando tutto quello che è necessario secondo il bando, una possibilità di edificazione che non abbia una decadenza dei termini, questa è la prima domanda. Per la seconda domanda, vi racconto prima quello che mi è successo nel 2003 quando ho sottoscritto il condono edilizio. Ho pagato tutto quello che c'era da pagare al Comune e poi è arrivata la Regione che ha fatto una legge, che adesso non so quale sia, e ha detto che il condono in quelle zone non si può fare perché ci sono degli impedimenti. Quindi noi siamo a metà della questione con il condono, perché abbiamo delle strutture su quei terreni che sono stati condonati, legittimamente pagati, ma la Regione non ci ha dato la possibilità di costruire perché l'area è vincolata da determinate norme. Adesso mi domando, il PRINT è un'azione che nasce dal Comune di Roma, ci fa sottoscrivere un accordo, lo accettiamo, paghiamo, ma non è che a un certo momento arriva un'altra volta la Regione e dice no; perché quell'area è stata già dal 2003 bloccata da determinate leggi regionali ed è inedificabile. Allora io mi domando, tutto ciò che sta nel PRINT e quindi nell'area circoscritta dal PRINT, che viene esposta chiaramente dalle vostre cartografie, è in un certo senso sanata ed esentata da quei vincoli che la Regione pose nel 2003, come diritto di impedimento del condono, oppure il PRINT non sana quella situazione? Perché se non dovesse sanare quella situazione noi stiamo facendo tutto quanto questo, ma poi c'è il rischio che arrivi la Regione e ci blocca tutto quanto perché se voi ricordate bene, e io non posso sbagliare perché me lo sogno ancora la notte e sono passati 12 anni, dopo aver pagato tutto quello che dovevo pagare con il condono del 2003, a novembre del 2004 ci fu la legge regionale; allora ripeto la domanda tante volte con l'emozione di parlare di fronte a tutti se non fossi chiaro: il PRINT attuale sana la zona per cui a un certo momento possiamo dire è edificabile oppure si è nel ridicolo che devo demolire 100 metri perché sono condonati, e posso a distanza di mezzo metro ricostruire gli stessi 100 metri perché voi me lo fate fare? Stiamo giocando! Terza domanda, e poi vi lascio perché lascio spazio agli altri, quando voi dite "privata capacità finanziaria" sarebbe opportuno sapere qual è l'unità di misura e quale è la forma, perché altrimenti io non so come orientarmi, sarebbe opportuno sapere che cosa intendete per "ogni singolo operatore" magari condizionata al PRINT che viene richiesto, la forma da ottenere e il contenuto da sottoscrivere. Vi ringrazio.

Se volete posso aggiungere il mio nome, ma spero che Tucci / Società Edit s.r.l. basti, perchè io ho, su quel comprensorio di circa 2 ha, una doppia veste: Lucio Tucci, come attuale piccolo proprietario ed Edit s.r.l. a socio unico.

### **Risponde l'Arch. Vittoria Crisostomi**

Forse è meglio rispondere subito perché ha fatto delle domande difficili, altrimenti ce ne dimentichiamo. Allora per quanto riguarda la prima, il fatto di poter prenotare la possibilità di agire all'interno del PRINT e realizzare successivamente l'opera: allora noi abbiamo una formazione del PRINT all'interno della quale c'è un percorso, queste domande private vengono avviate all'attuazione, quindi fanno il disegno del programma definitivo dopodiché lei è entrato nel programma definitivo e così la abilita a chiedere il permesso di costruire. Il permesso di costruire ha una data di inizio e una data di fine; non è contemplato che lei prenota il PRINT e poi aspetta a chiedere il permesso di costruire prima dopo, con questo sfasamento di tempi, cioè non è una sorta di prenotazione, è comunque uno strumento urbanistico dove i soggetti partecipano e sono abilitati a chiedere i permessi di costruire; quindi questa elasticità dei tempi sono i tempi tecnici di condurre i programmi anzi l'aspettativa nostra è quella di accorciare il più possibile. Per quanto riguarda i riferimenti alla Regione, alla legge del 2003, se ho capito bene, parliamo di vincoli ambientali e paesistici, in questo caso lo strumento non può fare nulla, tutto quello che sono i limiti di tipo ambientale paesistico imposti o da PTP approvati o da PTP in corso di adozione ce li dobbiamo tenere tutti quanti dall'inizio alla fine. Per la forma economica e il mix che viene fuori è quello tra opere di urbanizzazione primaria e secondaria, se necessaria ma in questo caso non credo, costo di costruzione, il calcolo del contributo straordinario e tutto questo compone il pacchetto di finanziamento delle opere pubbliche, quindi è esattamente proporzionato a ciò che verrà richiesto dalle singole proposte e la sommatoria degli incentivi urbanistici che possono essere quel quid in più di superficie utile lorda da usare all'interno del progetto quindi, come dire, è matematico il calcolo, nel senso è la sommatoria di addendi già noti e praticati normalmente dall'urbanistica, non ci sono oneri in più o richieste diverse che non il calcolo e la sommatoria di questi aspetti. Una cosa volevo dire, in generale, questo tipo di ambito, come conoscete perfettamente tutti molto meglio di me, è un ambito già molto denso, cioè i margini di manovra per completare lo 0,6 su tutti tessuti è molto stretto perché l'ambito è già molto costruito, quindi l'idea, come dire, che abbiamo noi ma che probabilmente è anche la più semplice e conveniente, è quella di puntare molto di più ad una riqualificazione di cambi di destinazione d'uso, un nuovo modo di fare impresa se abbiamo imprese o aree libere, è un modo di rinnovare, ristrutturare, ricostruire, riorganizzare quello che già c'è, con un'attenzione maggiore alla qualità ambientale; quando parlo di qualità ambientale non mi voglio infiocchettare del solito verde della qualità ambientale ma dire "lavoriamo sul rispetto di alcune condizioni essenziali per le quali lavorate meglio voi e la città funziona meglio", non certo, tanto per come dire, mettere a posto i valori morali del fatto che ho rispettato l'ambiente, ma mettere in condizione il tutto di funzionare in maniera più efficiente.

### **2° Intervento Renato Cianfroni – Comitato di Quartiere Settebagni**

Comitato di Quartiere Settebagni (Renato Cianfroni)

Devo premettere che mi dispiace ma non avete nemmeno menzionato, in una potenzialità di carico urbanistico, il quartiere di Settebagni (prevalentemente residenziale) in quanto confinante con il PRINT, dal quale già ad oggi riceve una bella pressione, dovuto al fatto che quasi tutti i servizi pubblici, anche se in modo carenti, sono presenti nel quartiere di

Settebagni.

Si segnala, inoltre, che nell'inquadramento urbano del PRINT non viene menzionata la Centralità Locale di Settebagni; al contrario viene menzionata la Centralità Locale di Castel Giubileo, come una ricaduta di impatto su questo PRINT.

La seconda osservazione è la seguente. Così come previsto dall'articolo 53 delle NTA al comma 15 è previsto un mix funzionale che consentirà ai privati di realizzare edifici residenziali, che dalla stima dovrebbero essere abbastanza mq perché tra ristrutturazioni e nuove edificazioni ci sarà un incremento di abitanti nel PRINT, che non è solamente un PRINT commerciale ma che comunque, alla base, ha anche un mix funzionale a destinazione d'uso abitativo che è del 20%.

I nuovi abitanti e le nuove funzioni dovranno essere dotate di nuovi servizi (che attualmente non esistono o sono scarsi) e dovrà essere, altresì, adeguata la viabilità locale esistente; a titolo di esempio, via Casale di Settebagni potrebbe essere adeguata con notevole difficoltà, considerando che la stessa è attualmente larga circa 6,00 mt e sarà difficile poterla ampliare se non studiando un percorso che comprenda anche aree limitrofe e strade private site oltre alla Ferrovia esistente, che potrebbero essere riutilizzate consentendo il collegamento tra via Lello Maddaleno (ove è previsto da Programma preliminare il nuovo ponte) e tutte le aree limitrofe fino ad arrivare all'abitato di Settebagni.

L'abitato di Settebagni è inoltre in parte ricompreso nel PRINT prevalentemente per attività, in quanto viene indicata l'area n. 7 destinata a verde pubblico e servizi pubblici di livello locale (si rileva che tale area è visibile dall'elaborato di PRG vigente Sistemi e Regole 1:10.000); tale area tuttavia non è fruibile in quanto è collocata oltre la ferrovia e non vi è, con la stessa, un effettivo collegamento.

**Risponde l'Arch. Iolanda Fiori**

Noi stiamo parlando del Programma Preliminare relativo all'Ambito per PRINT per attività.

**Renato Cianfroni**

Noi stiamo chiedendo che, nell'ambito del PRINT prevalentemente per attività, non sia studiato solo il PRINT in oggetto ma anche il territorio circostante, principalmente per la questione relativa alla realizzazione dei Servizi che, se non vengono realizzati all'interno del PRINT, dovranno essere realizzati altrove (vorremmo sapere dove si prevede di realizzarli).

**Risponde l'Arch. Iolanda Fiori**

I servizi verranno realizzati all'interno dell'Ambito per Print per attività di cui stiamo trattando.

**Renato Cianfroni**

Perfetto; pertanto quando avremo problematiche relative alla viabilità e dovremo espellere gli abitanti del quartiere di Settebagni (residenziale) che utilizzano già il quartiere usufruendo dei servizi esistenti, visto e considerato che ad oggi i servizi sono già carenti.

Premesso ciò, quanto sopra esposto è una sintesi di quanto già presentato dal Comitato di Quartiere in forma cartacea (osservazioni).

Il Comitato non è contrario allo sviluppo del PRINT, anzi al contrario; il PRINT incrementerà e migliorerà l'imprenditoria privata in una zona dove sicuramente ce n'è bisogno.

Il Comitato è interessato a mettere in evidenza le problematiche e fare osservazioni costruttive affinché l'imprenditoria privata e le necessità del quartiere limitrofo camminino di pari passo.

Chiediamo semplicemente questa forma di garanzia che ci sembra quella minima per un quartiere che ha delle difficoltà.

**3° Intervento Alessandro Iannotta – Vivai Iannotta**

Ho visto che, in pratica, la nostra attività (Vivai Iannotta) ricade su un'area verde su Via di Settebagni, sita a ridosso del Raccordo Anulare; l'attività esiste da 25 anni, riguarda il verde, in quanto siamo floro-vivaisti, per cui abbiamo visto che nella planimetria la nostra area ricade nell'area verde. Come ci dobbiamo comportare? Che soluzioni possiamo avere? All'interno della nostra area, ci sono delle strutture e delle serre già condonate.

Vorremmo sapere se si possono fare delle modifiche e degli aggiornamenti. Poi tra l'altro realizzare un parco o qualcosa di simile, non lo so, vedete voi.

Lei ha visto che la nostra attività, che è a ridosso del raccordo anulare, ricade su un area verde; voi avete fatto delle foto, si vede che ci sono delle strutture sopra, condonate negli anni 89/'90, volevo avere delle spiegazioni in merito.

**Risponde l'Arch. Vittoria Crisostomi**

Ha fatto bene a segnalarcelo perché ovviamente abbiamo considerato verde con una serie di oggetti, evidentemente sono fabbricati di limitata dimensione per cui erano entrati nel novero delle occupazioni delle aree che sarebbero diventate a verde, ma se c'è un'attività produttiva la teniamo presente anche perché è un disegno di massima, quindi è bene che queste cose vengano fuori

(il sig. Iannotta interviene: anche perché ci sono dei dipendenti)

**Risponde l'Arch. Iolanda Fiori**

Comunque volevo rassicurarla che nella successiva individuazione degli interventi, se necessario, possiamo fare anche dei trasferimenti di verde e tessuti, in maniera equivalente; se rileviamo situazioni incongrue rispetto alle destinazioni d'uso presenti, possiamo fare approfondimenti e analisi quando ci occuperemo della parte definitiva del Programma.

**Il Dirigente della U.O. Riqualificazione Urbana**

Responsabile del Procedimento

Arch. Vittoria Crisostomi

**Il sub Commissario all'Urbanistica**

Ugo Taucer

## **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 "IVa4-Settebagni". 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 "IVa4-Settebagni"

**Approfondimenti:** [Programma Integrato "IVa4-Settebagni"](#)

**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 "IVa4-Settebagni": 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 "IVa4-Settebagni"**, 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 "IVa4-Settebagni".  
 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 "IVa4-Settebagni". 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 "IVa4-Settebagni" - 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](mailto:iolanda.fiori@comune.roma.it)

**Vedi anche:**

Programma Integrato "IVa4-Settebagni" - Pubblicazione del bando di sollecitazione dei contributi partecipativi e delle proposte d'intervento

**Documenti scaricabili:**

- Deliberazione della Giunta Capitolina n. 341 del 23 ottobre 2015 (f.to Pdf - Kb 214)  
 - Bando di sollecitazione dei contributi partecipativi e delle proposte d'intervento (f.to Pdf - Mb 5,34)  
 - Programma preliminare (f.to Pdf - Mb 28,23)

--

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"**  
 Ascolto audio  
 Print "IVa5-Ficarone"  
 Print "IVa6-Santa Colomba"  
 Print "Tomba di Nerone"  
 Print "Xa2 - Ciampino"  
 Progetto Urbano "San Lorenzo"  
 Quartiere Città della Scienza - Via Guido Reni  
 Via delle Vigne di Passo Lombardo

**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.

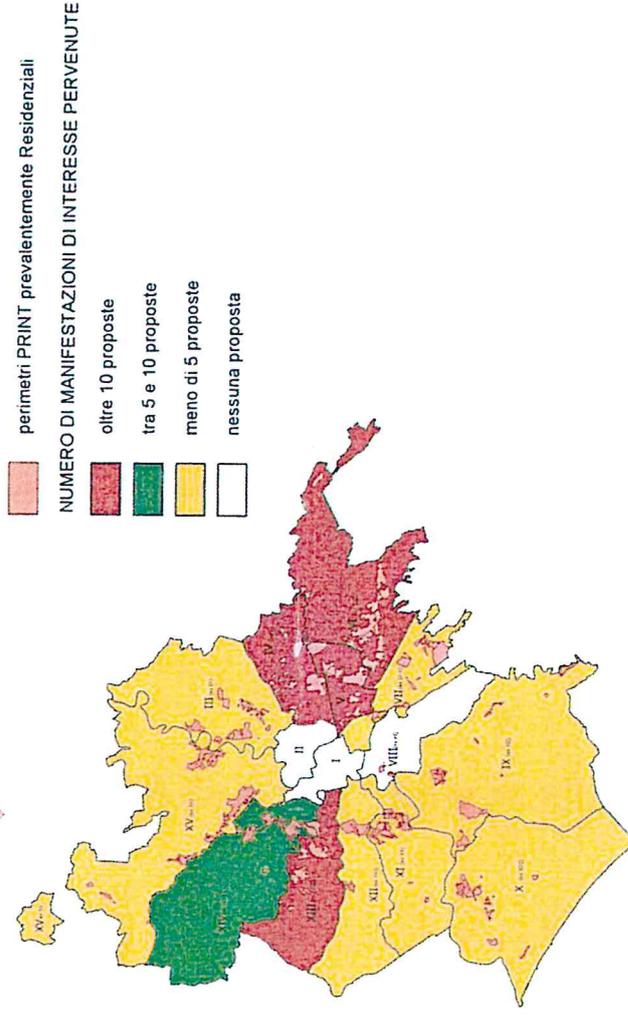
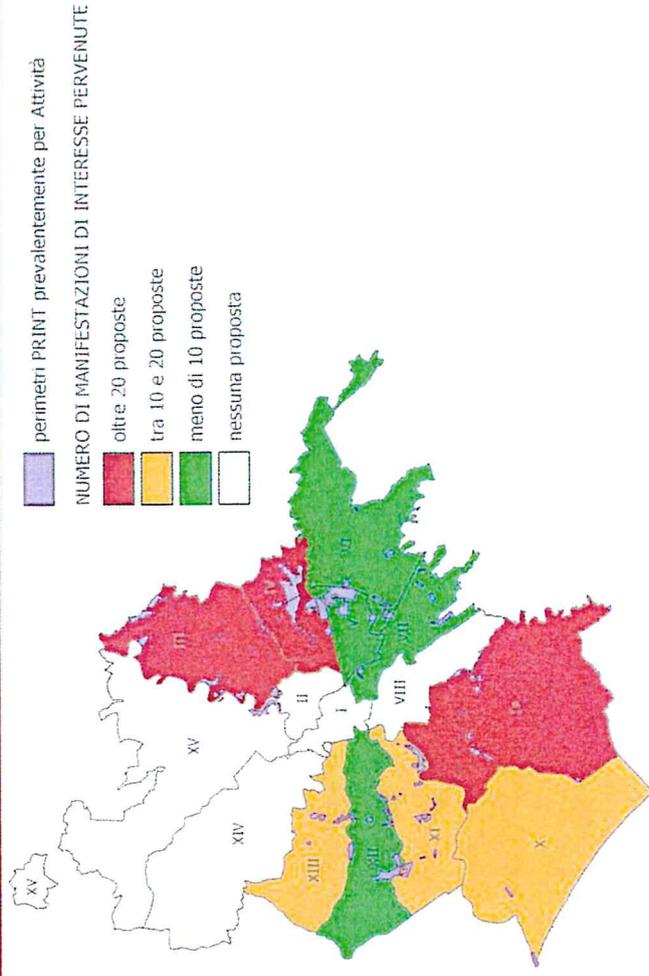
### MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

➤ **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.

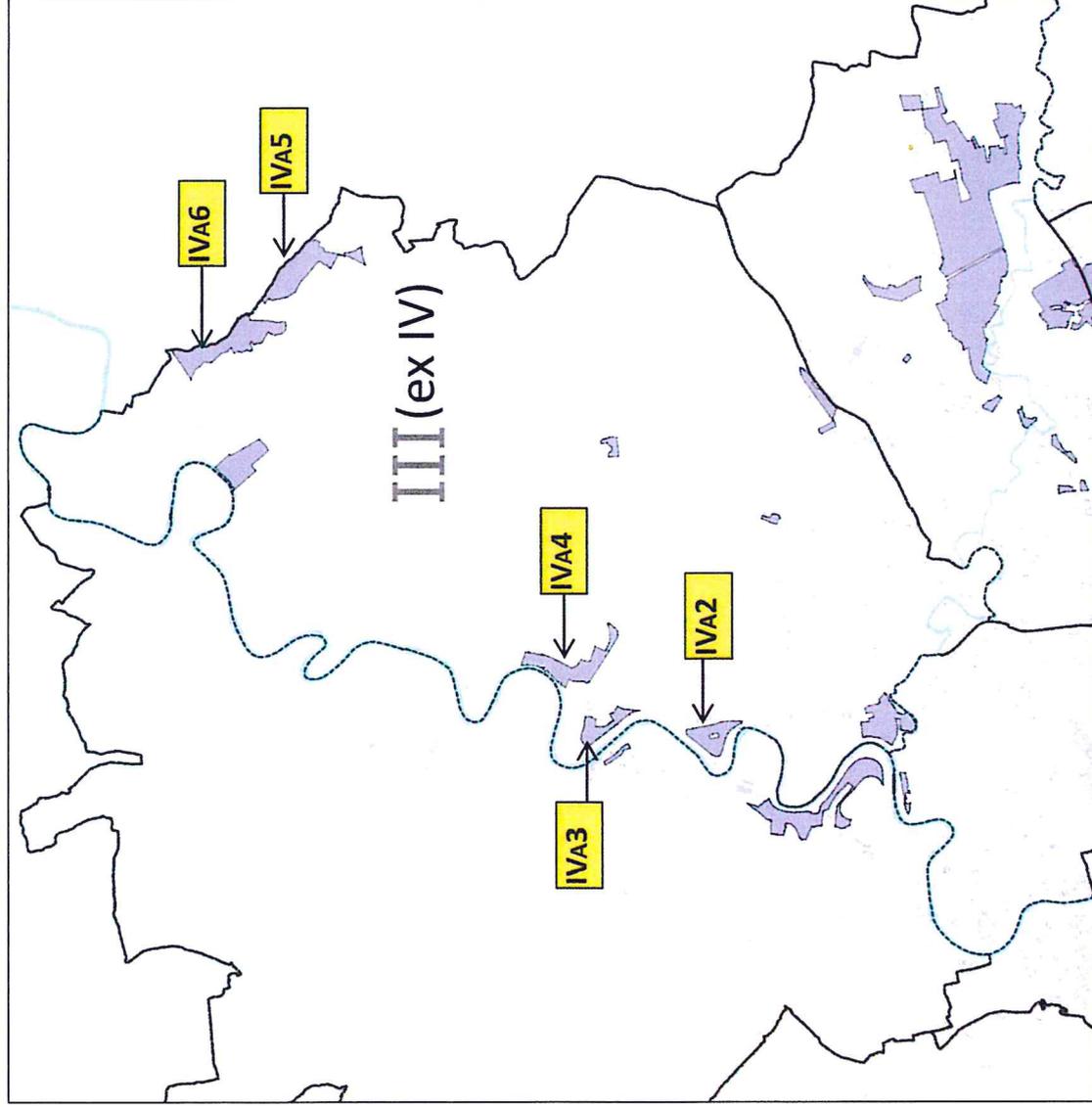
➤ **Deliberazione n. 242/2014** - Proroga dei termini di scadenza dell'Invito pubblico alla manifestazione d'interesse per la formulazione di proposte di interventi privati finalizzata alla redazione dei Programmi Preliminari relativi agli Ambiti per i Programmi Integrati contenenti i Tessuti per attività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

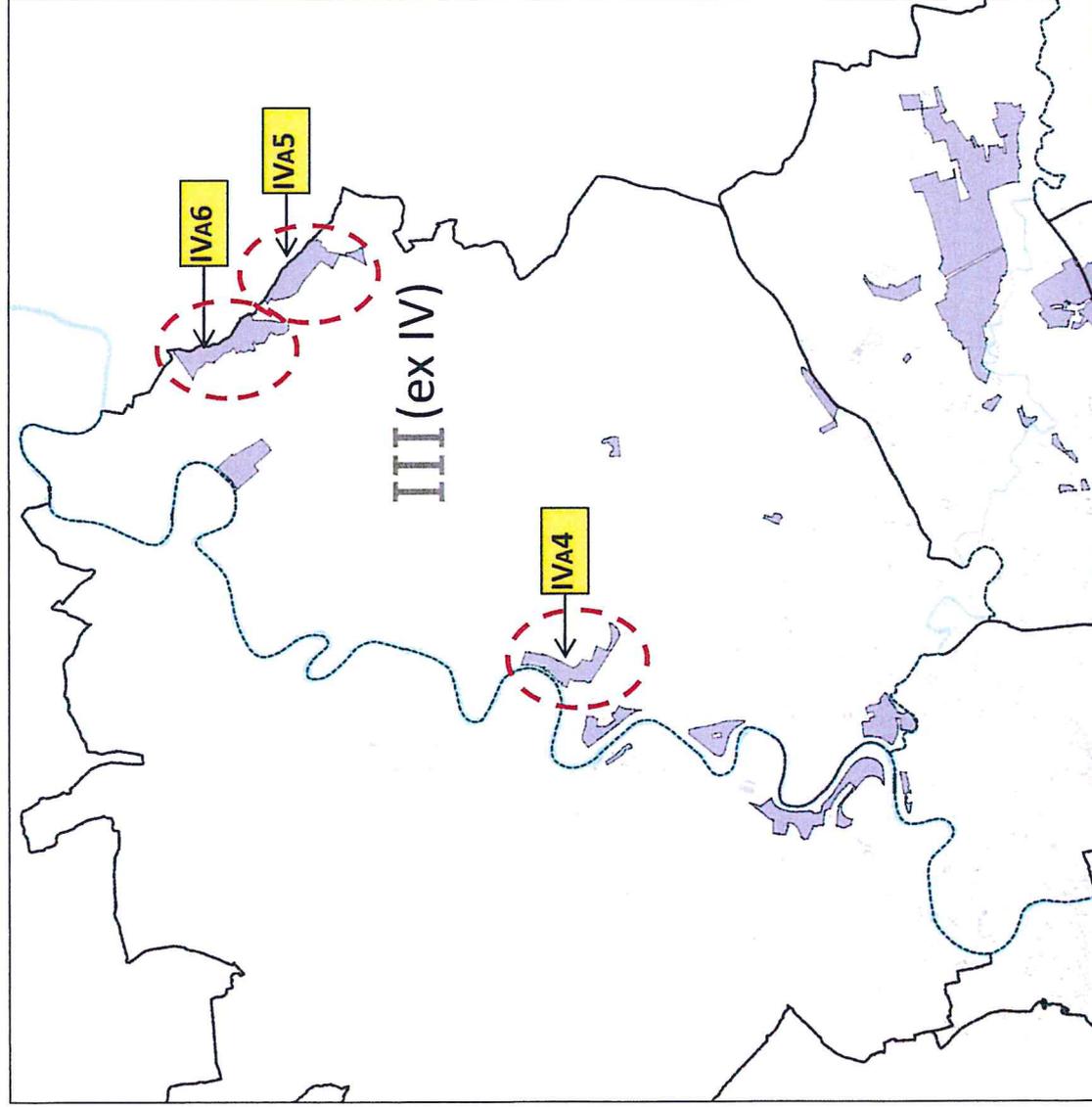
PRINT IVA3 CASTEL GIUBILEO = 5,72%

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**

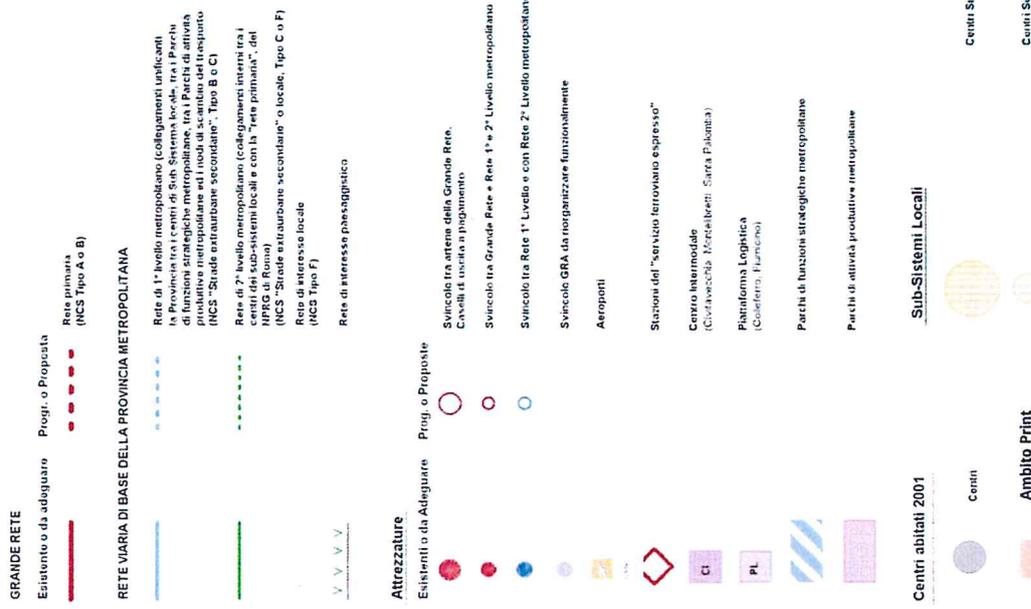
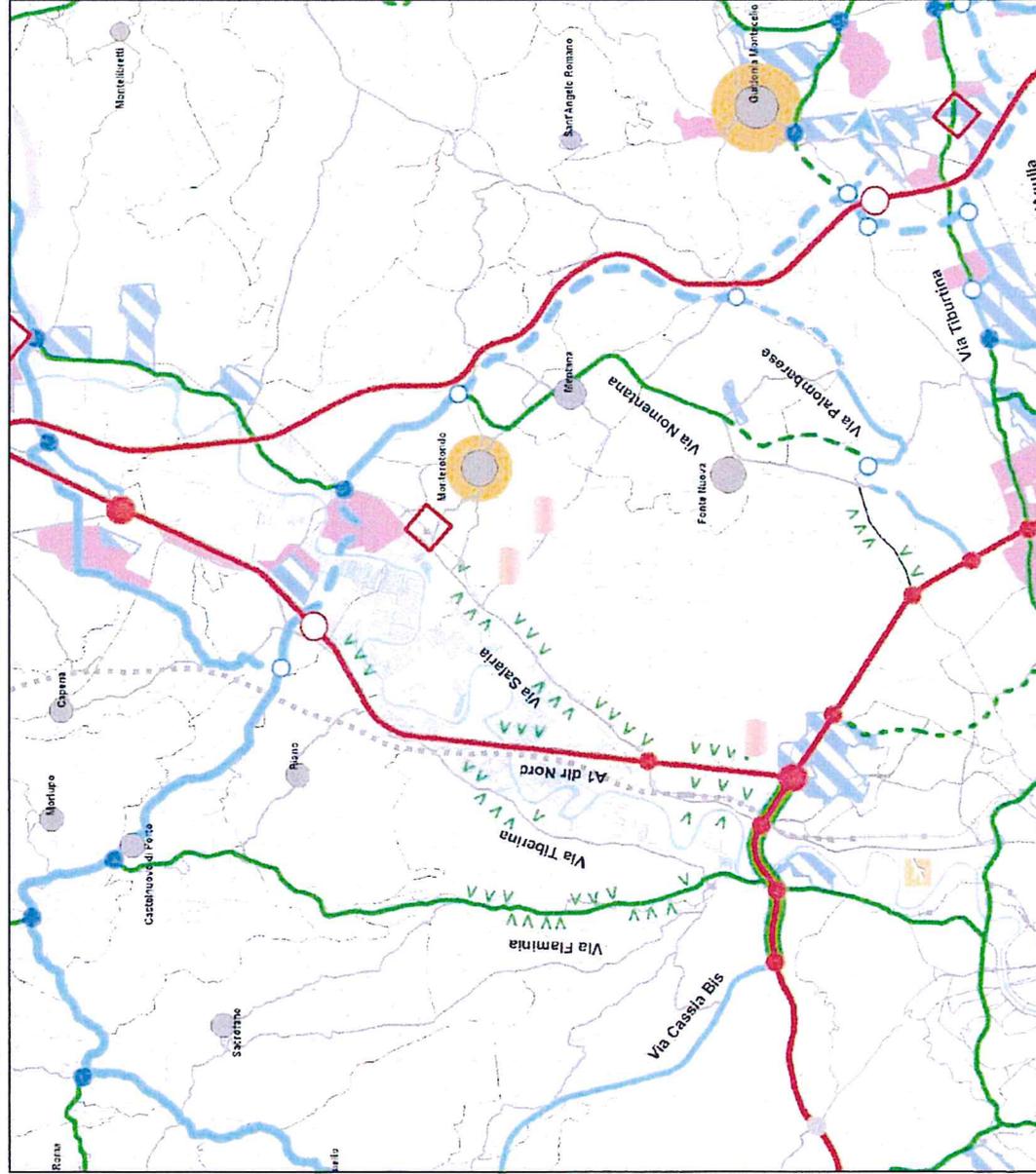
**AMBITI PER PROGRAMMI INTEGRATI DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III****APPROVAZIONE PROGRAMMA PRELIMINARE****➤ APPROVAZIONE DEI PROGRAMMI PRELIMINARI PER I SEGUENTI AMBITI PER PROGRAMMI INTEGRATI:**

- 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)

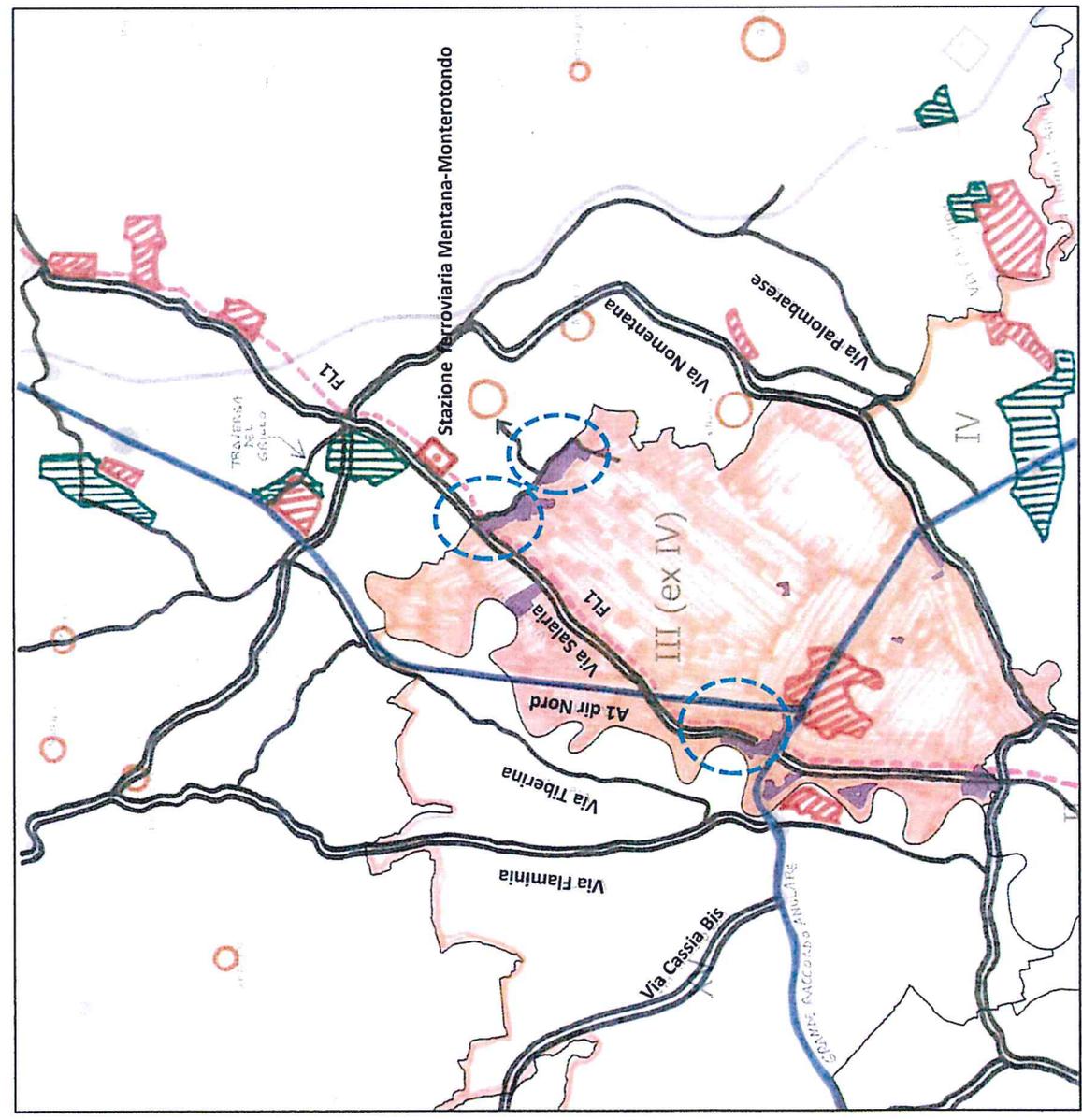
**➤ 16 DICEMBRE 2015 – 14 MARZO 2016 PUBBLICAZIONE DEI PROGRAMMI PRELIMINARI E DEL BANDO DI SOLLECITAZIONE DEI CONTRIBUTI PARTECIPATIVI E DELLE PROPOSTE PRIVATE DI INTERVENTO PER I SEGUENTI AMBITI PER PROGRAMMI INTEGRATI:**

- 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



## 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**

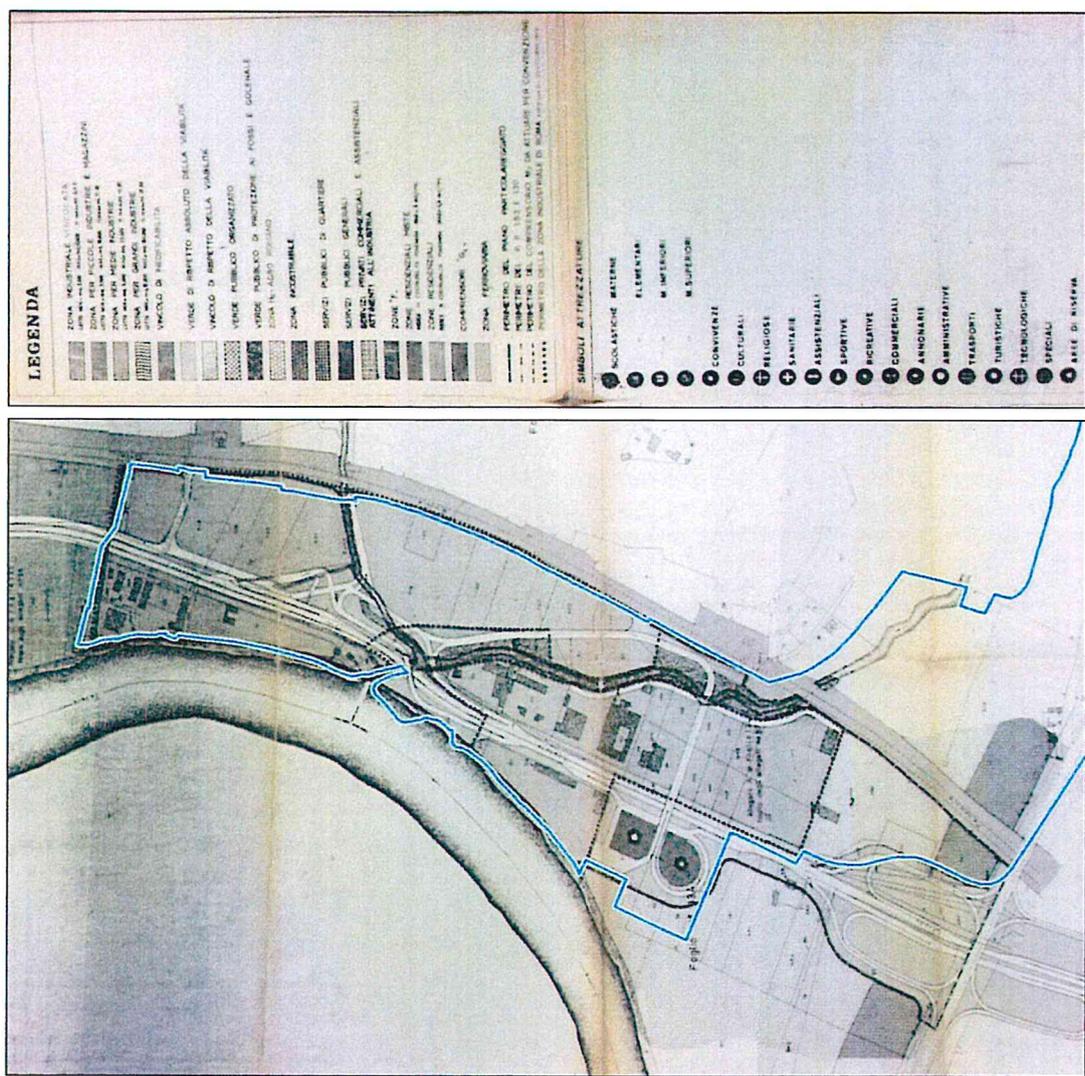
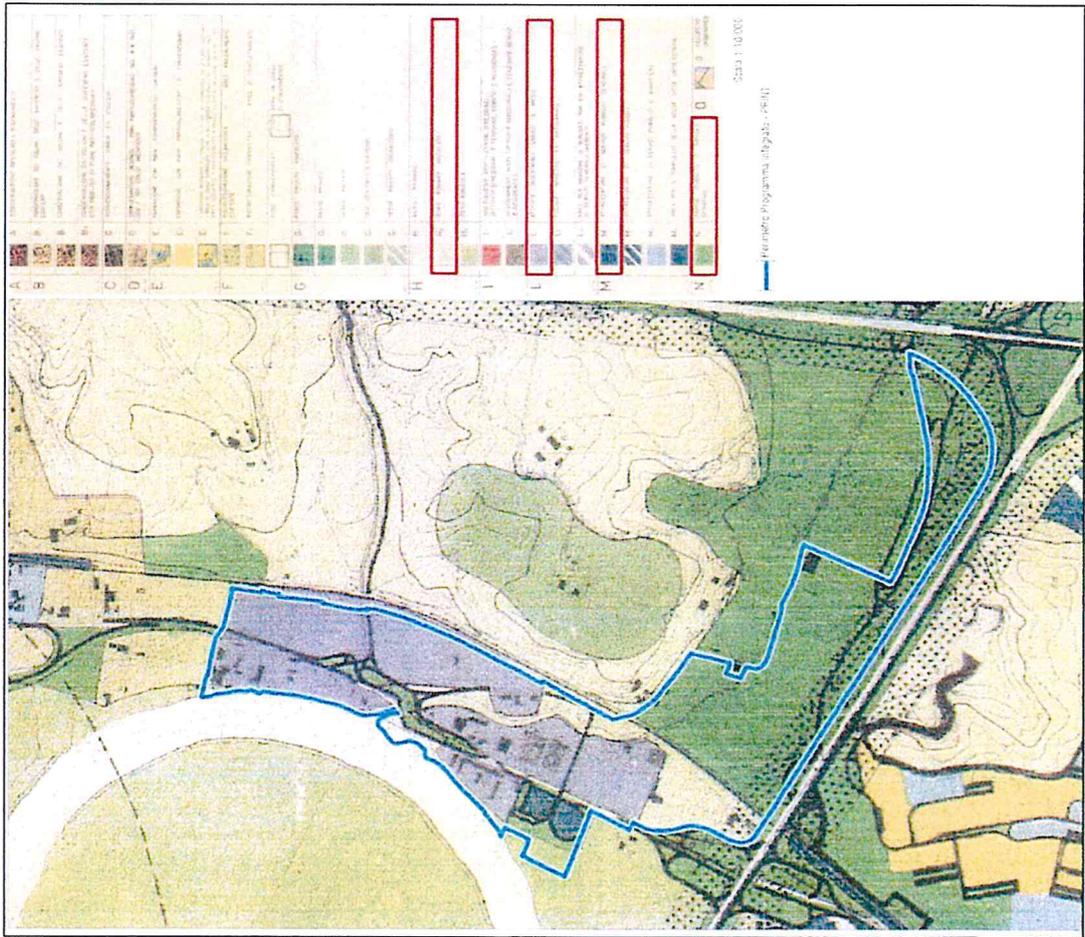
## **Programmi Integrati della Città da Ristrutturare**

### **Prevalentemente per Attività**

#### **Ambito per Print IVa4 Settebagni**



**AMBITO PER PROGRAMMA INTEGRATO DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III  
IVA4 SETTEBAGNI  
PRG *previgente***

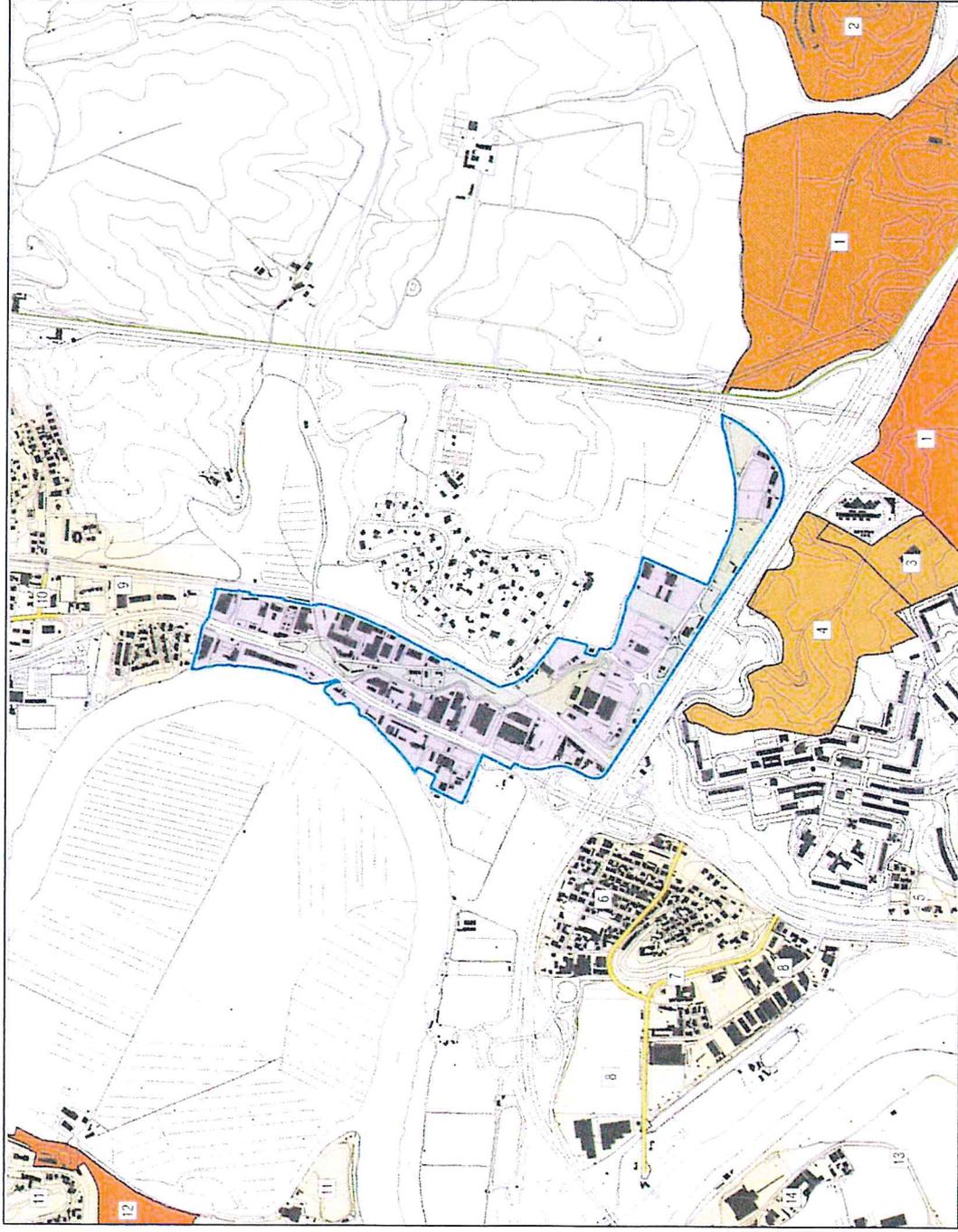


**Piano Particolareggiato 10 L**

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

### IVA4 SETTEBAGNI

#### 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 in corso di attuazione
- Ambiti approvati e vigenti
- Ambiti oggetto di trasformazione

#### Elenco

n. Ambito	Denominazione	Strumento
1	Burialotta	CUM a pianificazione definita
2	Burialotta	Piano di Lottizzazione
3	Burialotta Nord	Accordo di Programma (art.3-4 ex DL 267/2000)
4	Monti della Breccia	Compensazione edificatoria (E1 F1 Tenuta Aguzzano)
5	IV5 Fidene	Print residenziale - Città da ristrutturare
6	IV6 Castel Giubileo	Print residenziale - Città da ristrutturare
7	IV5 Castel Giubileo	Centralità locale
8	IV3 Castel Giubileo	Print per attività - Città da ristrutturare
9	IV7 Settebagni	Print residenziale - Città da ristrutturare
10	IV1 Settebagni	Centralità locale
11	XX1 Labaro Prima Porta	Print residenziale - Città da ristrutturare
12	Labaro Prima Porta	Programma di Recupero Urbano ex art. 11 L. 493/93
13	Sexa Rubra	CUM da pianificare
14	XX2 Labaro Prima Porta	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  
 Controfirmato con Del. Consiglio Direttivo dell'E. R. Roma Natura n. 3/2009  
 Istruttoria regionale in corso per la definitiva approvazione

#### Rete viaria interessata da interventi

- Centralità locale - Spazi pubblici da riqualificare



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

### IVA4 SETTEBAGNI

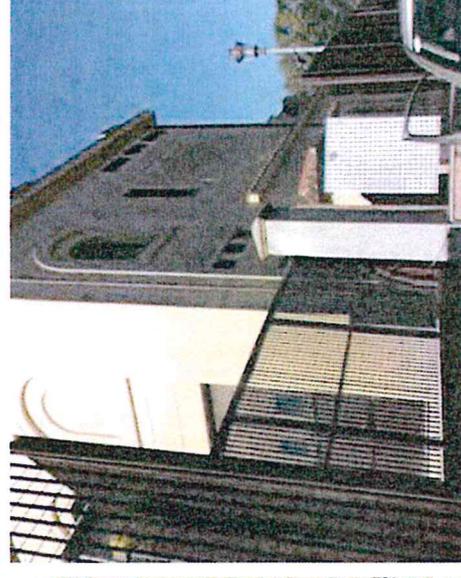
#### SISTEMA AMBIENTALE – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

*Fosso di Settebagni soggetto a frequenti esondazioni*

*Cabina elettrica ACEA – Carta per la Qualità di Roma Capitale*



Fosso di Settebagni



Fosso di Settebagni

Cabina Elettrica ACEA – Carta per la Qualità

## **AMBITO PER PROGRAMMA INTEGRATO DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III IVA4 SETTEBAGNI**

### **SISTEMA INSEDIATIVO E DELLE INFRASTRUTTURE – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

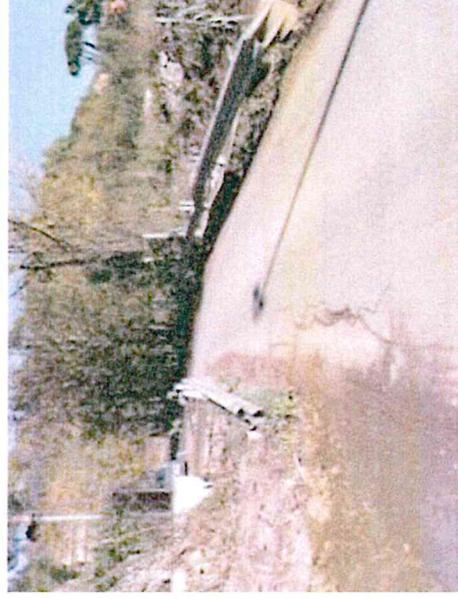
*Edifici prevalentemente non residenziali ricadenti all'interno dell'Ambito, lungo la Via Salaria e nelle aree ad essa limitrofe*

*Viabilità di livello locale in scarso stato manutentivo e priva di marciapiedi ed illuminazione pubblica (Via fosso di Settebagni e Via Lello Maddaleno)*

*Ponte carrabile sul Fosso di Settebagni soggetto a frequenti allagamenti*



Viabilità di livello locale via Casale di Settebagni



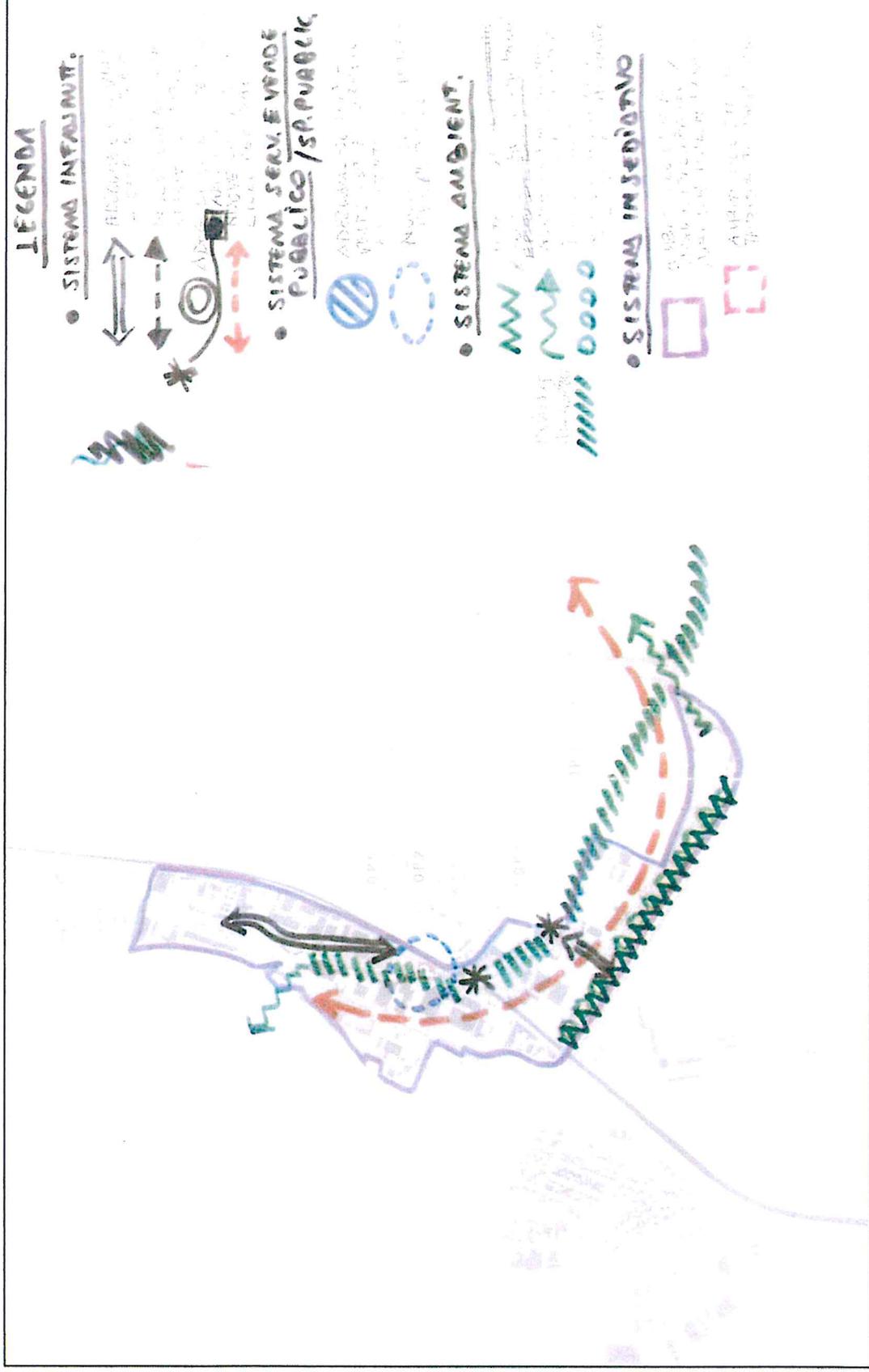
Edifici non residenziali siti lungo la via Salaria

Viabilità di livello locale e Ponte carrabile che consentono l'accesso alla zona residenziale di Bel Poggio

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

**IVA4 SETTEBAGNI**

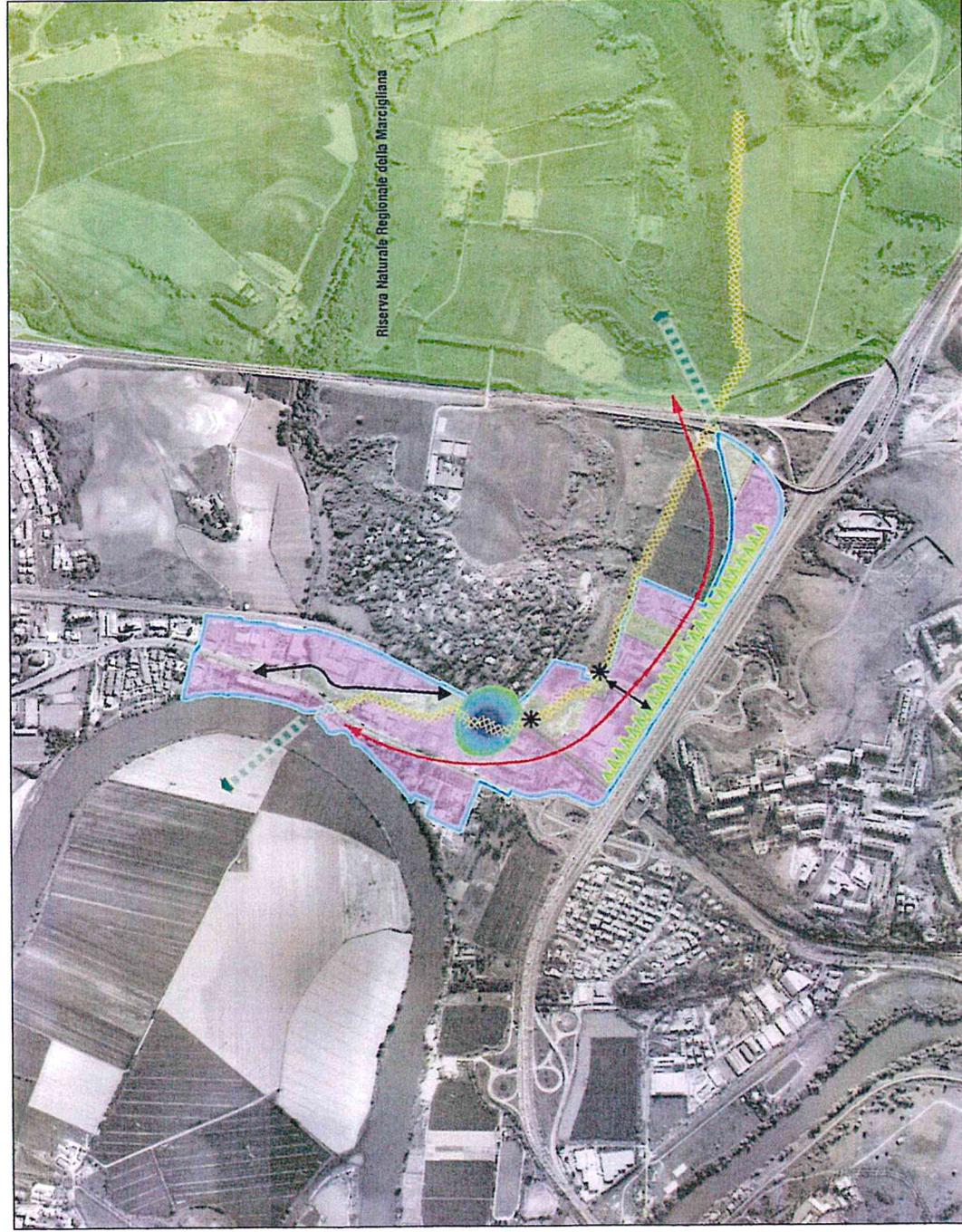
**Programma preliminare – Planimetria schematica – Obiettivi pubblici**



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

**IVA4 SETTEBAGNI**

**Programma preliminare – Planimetria schematica – Obiettivi pubblici**



**LEGENDA**

- Ambiti oggetto di riqualificazione/riduzione/valorizzazione (PRIGT - Programmi Integrati per Attività PRG vigenti)
- Tessuti prevalentemente per attività
- Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale

**Sistema delle infrastrutture**

- Adeguamento viabilità esistente
- Nuove connessioni ciclo pedonali
- Adeguamento ponti

**Sistema dei servizi del verde pubblico e spazi pubblici**

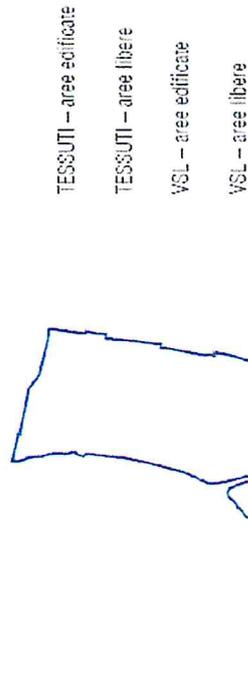
- Nuovi servizi - verde - spazi pubblici

**Sistema ambientale**

- 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  
IVA4 SETTEBAGNI**  
*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.	St (mq)
<b>IVA4 - SETTEBAGNI</b>	<b>463.200</b>
<b>TESSUTI</b>	<b>303.344</b>
Lotti liberi	38.163
Ex zone L	5.630
Ex zone H/N	25.363
Ex zone M1	7.170
Lotti edificati	265.181
<b>VERDE SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE</b>	<b>104.299</b>
Lotti edificati	23.205
Lotti liberi	81.094
<b>STRADE</b>	<b>55.557</b>

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

S. P. O. R.  
ROMA CAPITALE  
Municipio Roma III  
ESTRATTO DAL VERBALE DEL CONSIGLIO DEL MUNICIPIO  
(seduta del 14.01.2013)

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

**Presidente:** Riccardo Corbucci – Valeria Milita

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

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

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

Risulta presente l'Assessore Antonio Comito.

Risultano assenti i Consiglieri: **Bartolomeo** Manuel, **Borgheresi** Roberto, **De Napoli** Jessica Palmira, **Filini** Francesco, **Marchionne** Paolo Emilio, **Massacci** Angelo, **Petrella** Giordana.

Alle ore 13,45 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 Salara 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 Salara;
- 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 Salara 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.

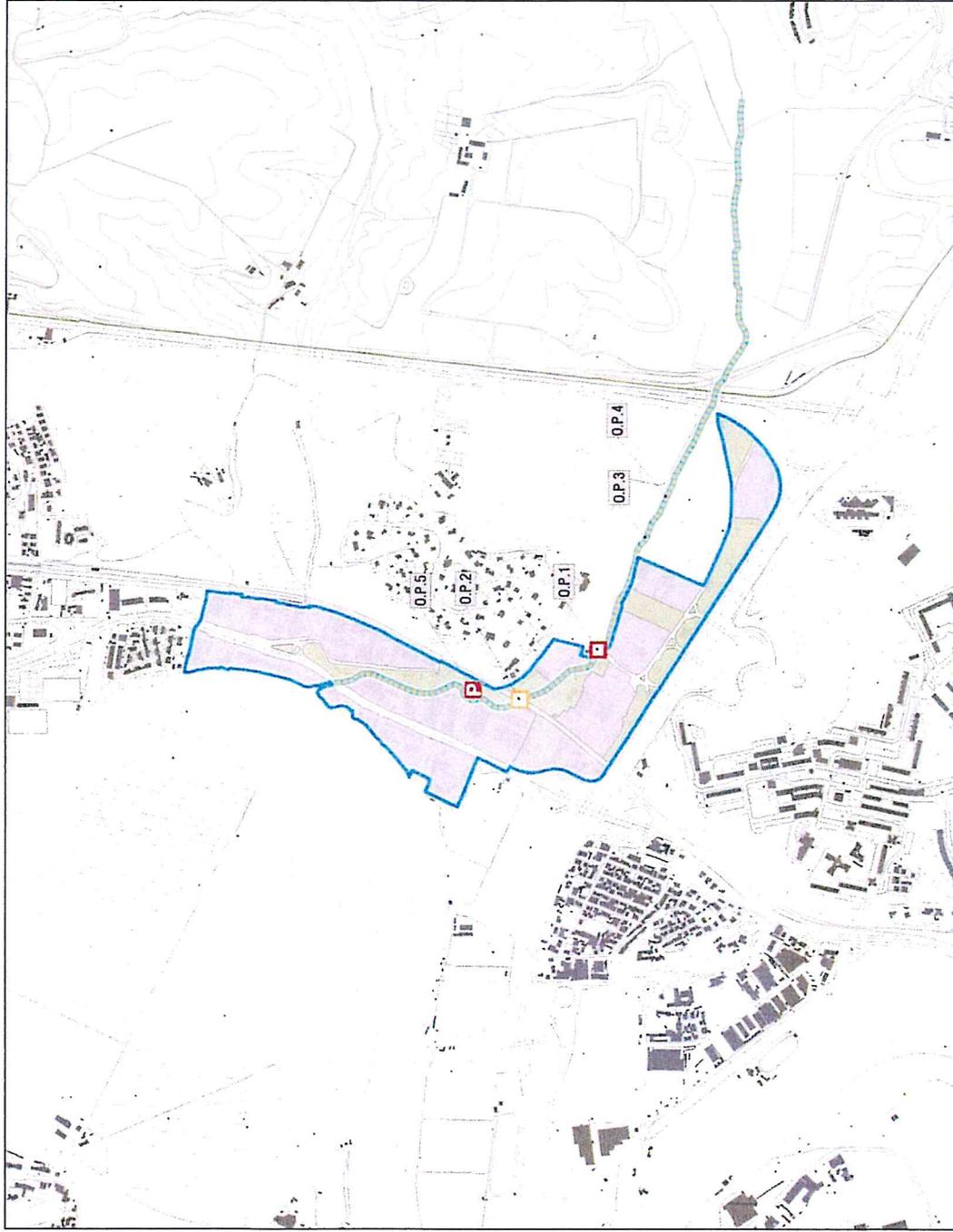
### Ambito programma Integrato per attività "IVA6 Santa Colomba"

- 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 Salara;

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

## IVA4 SETTEBAGNI

### 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

- Ponti
- Argini fossi
- Sistema fognario

#### Nuove realizzazioni

- Ponti
- Aree per la sosta

#### Opere pubbliche

O.P.1 Codice dell'opera pubblica

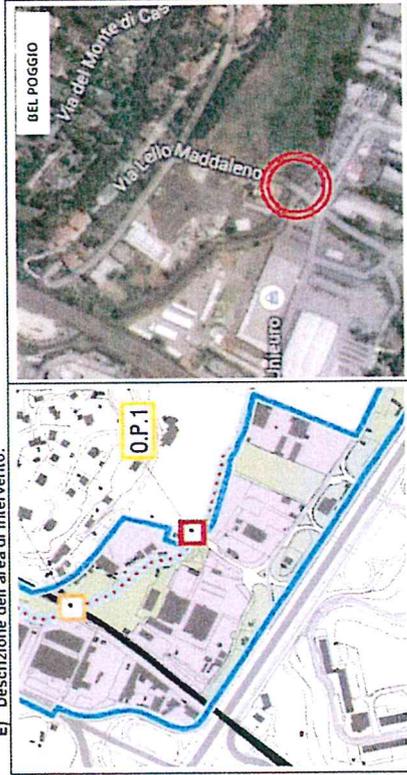
Sigla	Intervento
O.P.1	Nuovo ponte stradale via Lello Maddaleno sul Fosso di Settebagni e Adeguamento e acquisizione strade private aperte al pubblico transito
O.P.2	Sistemazione e messa in sicurezza ponte ferroviario su Fosso di Settebagni
O.P.3	Riqualificazione ambientale degli argini del Fosso di 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 PER PROGRAMMA INTEGRATO DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III IVA4 SETTEBAGNI – 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 PRINT - P.O. Arch. Isabella Fiori  
  
Programma Preliminare dell'Ambito per Programma Integrato n. IV a4 "Settebagni"  
Municipio Roma III ex IV – Presidente Paolo Emilio Marchionne

Opera Pubblica n. 1: Nuovo ponte stradale da via Lello Maddaleno per l'attraversamento del fosso di Settebagni e adeguamento strade aperte al pubblico transito.

- A) **Categoria dell'opera:**  
Infrastrutture a rete (reti viarie, idriche, fognarie)
- B) **Destinazione funzionale:**  
viabilità – ponte/viadotto
- C) **Categoria d'intervento:**  
Nuova realizzazione (ponte/viadotto)  
Adeguamento/riqualificazione (viabilità)
- D) **Fonte di finanziamento:**  
Oneri finanziari generati dalle proposte di intervento privato
- E) **Descrizione dell'area di intervento:**



Collocazione  
L'intervento si colloca a ridosso del perimetro Programma integrato in oggetto lungo Via Lello Maddaleno  
Stato dei luoghi (area libera o edificata) e indicazioni dimensionali  
Il ponte carrabile attualmente esistente, a sezione notevolmente ridotta, consente il passaggio di un solo mezzo per senso di marcia. È l'unica infrastruttura che consente il superamento del Fosso di Settebagni attraverso una tratta di viabilità denominata Via Lello Maddaleno, di collegamento con la zona residenziale di Bel Poggio. Anche la viabilità locale di Via Lello Maddaleno presenta una sezione inadeguata ed è priva di marciapiedi.  
Destinazione PRG vigente  
Il PRG vigente assegna all'area oggetto di intervento la destinazione a "Strade".

Eventuali sensibilità  
Presenza del Fosso di Settebagni e presenza di una Centrale ACEA di alta tensione che non consente interventi di ampliamento della viabilità su uno dei due margini

Dati e superfici catastali (eventuali)  
Non presenti

**F) Obiettivi pubblici ed esigenze da soddisfare:**  
La realizzazione di un nuovo ponte carrabile a doppio senso di marcia per l'attraversamento del fosso di Settebagni e l'adeguamento della limitrofa viabilità carrabile (Via Lello Maddaleno) consentono il raggiungimento degli Obiettivi pubblici definiti dal Municipio competente in sede di Risoluzione del Consiglio del Municipio III n.1 del 14.01.2015.  
In particolare, il Municipio ha evidenziato l'esigenza di garantire un'idonea e sicura connessione tra gli insediamenti prevalentemente non residenziali ricadenti all'interno dell'Ambito per Programmi Integrati e la limitrofa zona residenziale di Bel Poggio, nonché di assicurare un'adeguata accessibilità ai suddetti insediamenti dalla S S 4 Salara e dbI GRA

**G) Normativa ed eventuali Regole tecniche da rispettare:**  
Riferimenti NTA PRG vigenti  
Art. 22 delle NTA del PRG vigente (Cessione compensativa) ed attribuzione all'ai proprietario/proprietari dell'area da cedere, di un'edificabilità pari a 0,06 mq/mq da trasferire all'interno dei tessuti della Città da ristrutturare o nelle Aree di Concentrazione Edilizia (ACE) che verranno individuate in sede di aggiornamento del Programma Preliminare.  
Artt. 90, 91, 92 e 93 delle NTA del PRG vigente per quanto riguarda le Infrastrutture stradali

Alto  
Normativa di settore  
  
**H) Vinctoli di legge:**  
L'area è sottoposta a  
Vinctoli 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"  
Vinctoli Riconognivi di Legge (art.142 D.Lgs. 42/04) "c) Corsi delle acque pubbliche (Fiume Tevere)";  
"m) Aree di interesse archeologico già individuate - beni lineari con fascia di rispetto e beni puntuali con fascia di rispetto"

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

Adeguamento/infrastruttura viabilità	€/mq	125,00
Nuova realizzazione Ponte/viadotto	€/mq	250,00

## AMBITO PER PROGRAMMA INTEGRATO DELLA CITTÀ DA RISTRUTTURARE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ DEL MUNICIPIO III IVA4 SETTEBAGNI – ESEMPLIFICAZIONE SCHEDE OPERE PUBBLICHE

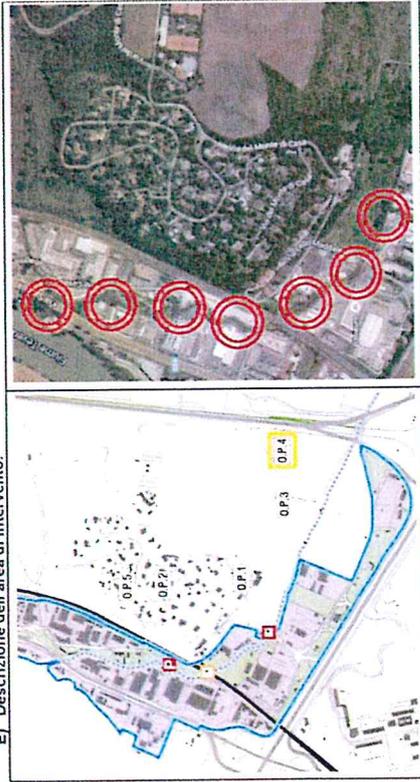
Roma  
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direttore Ing. Antonello Faiello  
Direzione Trasformazione Urbana - Direttore Arch. Vittoria Crisostomi  
U.O. Riqualificazione urbana - Dirigente Arch. Vittoria Crisostomi  
Servizio Tecnico Nuovi PRINT - P.O. Arch. Iolanda Fiori

Programma Preliminare dell'Ambito per Programma Integrato n. IV a4 "Settebagni"  
Municipio Roma III ex. IV - Presidente Paolo Emilio Marchionne

Opera Pubblica n.4: Interventi sul sistema fognario e sui collettori lungo il fosso di Settebagni

- A) Categoria dell'opera:  
Infrastrutture a rete (reti varie, idriche, fognarie)
- B) Destinazione funzionale:  
Rete fognaria
- 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'intervento si colloca prevalentemente all'interno del perimetro del Programma Integrato tra Via di Settebagni e lo sbocco del Fosso di Settebagni sul Fiume Tevere, per una lunghezza totale di circa 1,5 Km.

Stato dei luoghi (area libera e edificata) e indicazioni dimensionali  
I collettori fognari esistenti necessitano di opportuno adeguamento nel caso di incremento della presenza di addetti o della capacità insediativa

Destinazione PRG vigente

Il PRG vigente, assegna all'area oggetto di intervento la destinazione a "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale"; la porzione di fosso esterna al perimetro dell'ambito per programma integrato ricade nella componente "Area agricola".

Eventuali sensibilità:

Non presenti

Dati e superfici catastali (eventuali)

Non presenti

F) Obiettivi pubblici ed esigenze da soddisfare:

L'intervento di adeguamento/ristrutturazione del sistema fognario e dei collettori siti lungo il fosso di Settebagni 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, l'esigenza evidenziata dal Municipio e di garantire un adeguato sistema fognario agli insediamenti esistenti limitrofi e prossimi al fosso di Settebagni, atto ad evitare fenomeni di esondazione dello stesso fosso.

G) Normativa ed eventuali Regole tecniche da rispettare:

Riferimenti NTA PRG vigente

Art. 102 delle NTA del PRG vigente relativamente alle Infrastrutture tecnologiche in genere ed art. 104 relativamente alle reti e i sistemi di gestione del servizio idrico integrato.

Altro:

Normativa di settore

H) Vincoli di legge:

L'area e 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 Vallo del Tevere";
- Vincoli Riconnativi di Legge (art.142 D.Lgs 42/04): "c) Corsi delle acque pubbliche (Fiume Tevere)": "m) Aree di interesse archeologico già individuate - beni lineari con fascia di rispetto e beni puntuali con fascia di rispetto".

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

Adeguamento/ristrutturazione rete fognaria €/mq da definire

J) Documentazione fotografica di riferimento:

Vista degli argini del Fosso di Settebagni





III Municipio di Roma



Al Presidente del Municipio III  
 Paolo Emilio Marchionne  
[presidenza.mun03@comune.roma.it](mailto:presidenza.mun03@comune.roma.it)

**Oggetto: processo partecipativo ai sensi della Deliberazione di Consiglio Comunale n.57/2006 sul Programma Integrato "IV a4 – Settebagni".**

Dalla lettura del bando di partecipazione e del relativo programma preliminare, allegati alla deliberazione della Giunta Capitolina n.341 del 23.10.2015, riferita all'oggetto, il Comitato di Quartiere Settebagni, osserva quanto segue:

**1) ERRATO INQUADRAMENTO URBANO (pagina 5 del Programma Preliminare)**

Nell'ubicazione del contesto urbano in cui graverà tale Programma Integrato, viene menzionata soltanto la Centralità IV-5 Castel Giubileo dove, al contrario di quanto si potrebbe supporre leggendo tale pagina, andrebbe a gravare una parte di carico urbanistico proveniente dall'attuazione di tale previsione di Programma Integrato indirizzando quindi lo stesso alla valorizzazione di tale centralità locale.

Ma dalla lettura dell'elaborato I2 "Schemi di riferimento per le Centralità Locali" l'indirizzo dato per la valorizzazione o riqualificazione della Centralità IV-5 Castel Giubileo viene riferito al solo asse viario centrale del quartiere Castel Giubileo, senza ulteriori individuazioni di aree in cui poter operare valorizzazioni o riqualificazioni.

Al contrario per la centralità locale IV-1 Settebagni viene reso un indirizzo assai differente da quella menzionata alla pagina 5 del Programma Preliminare, in cui vaste aree vengono individuate per la realizzazione dei servizi di livello pubblico e locale regolamentate dall'articolo 66 delle NTA di PRG.

Non si comprende quindi come la centralità locale IV-1 Settebagni venga omessa quando sulla stessa, come per il quartiere in cui la stessa è ubicata, verranno a gravare degli ulteriori carichi derivanti dallo sviluppo previsto dal Programma Integrato IV a4 – Settebagni, per le motivazioni che verranno adottate nei successivi punti di osservazione.

**2) DIMENSIONAMENTO – VERIFICA DI SOSTENIBILITA' URBANISTICA (pagina 62 del Programma Preliminare)**

All'interno di tale capitolo è contenuta la possibilità di insediare nuovi abitanti all'interno del Programma Integrato di cui all'oggetto, così come disposto dall'articolo 53 comma 15 delle NTA di PRG, al riguardo il mix funzionale dove, nei tessuti prevalentemente per attività (è questa la destinazione specifica del Programma Integrato IV a4-Settebagni), viene indicata che una quota pari al 20% delle SUL interessate dal complesso delle proposte di intervento accolte può essere destinata a funzioni abitative.

Con tale norma di cui si fa riferimento a pagina 62 e tenendo in considerazione l'indice di edificabilità attribuito e riportato sempre nella stessa pagina, pari a 0,60 mq/mq di fatto si rende edificabile tale Programma Integrato per scopi differenti da quelli indicati: ossia di sviluppo di attività commerciali.

Tenendo in considerazione i dati generali indicati alla pagina successiva (pagina 63) e riferiti ai lotti liberi (mq 38.163) ed a quelli edificati (mq 265.181) e seguendo le indicazioni rese nel Programma Preliminare (indice di edificazione fondiari pari a 0,60 mq/mq) con quelle contenute nel bando di sollecitazione allegato alla stessa Delibera di Giunta Comunale n° 341/2015, che sono parti integranti dello stesso atto di indirizzo, si possono agevolmente calcolare le potenzialità edificatorie future previste in tale Programma Integrato secondo il sottostante schema riassuntivo:

#### LOTTE LIBERI – nuova edificazione

Aree libere Mq	Indice di edificazione Mq	SUL edificabile Mq	Mix funzionale Art. 53 comma 15 NTA – 20% Mq	SUL edificabile a destinazione abitativa Mq
38.163	0,60	22.898	4.579,60	4.579,60

#### LOTTE EDIFICATI – modifica del tessuto edilizio esistente

Aree edificate Mq	Incremento di SUL min. 5% Mq	Incremento di SUL max 30% Mq	Totale superficie min. Mq	Totale superficie max. Mq
265.181	12.759	76.554	267.940	341.735

A seguito dell'incremento di SUL sui lotti edificati con modifica del tessuto edilizio esistente (tessuto prevalente attività) e tendo in considerazione della norma stabilita per il mix funzionale sia avrà quindi sui lotti edificati la potenzialità edificatoria con destinazione abitativa di:

Aree edificate	Totale superficie min. Mq	Totale superficie max. Mq	Mix funzionale Art. 53 comma 15 NTA – 20% a destinazione abitativa – min. Mq	Mix funzionale Art. 53 comma 15 NTA – 20% a destinazione abitativa– max. Mq
	267.940	341.735	53.588	68.347

In definitiva così come previsto dalle norme a cui si fa riferimento alle pagine 62 e 63 del programma preliminare, documento allegato al Programma Integrato IV a4-Settebagni, si avranno potenzialmente una ricaduta sul territorio di ulteriori costruzioni a destinazione abitativa che lo stesso non sarà in grado di ricevere con gli standard urbanistici presenti e futuri che sono stati individuati nel programma preliminare, in quanto la potenziale edificazione abitativa sarà pari a:

#### POTENZIALITA' EDIFICATORIA ABITATIVA

Aree libere	SUL edificabile a destinazione abitativa Mq	Aree edificate	Mix funzionale Art. 53 comma 15 NTA – 20% a destinazione abitativa – min. Mq	Mix funzionale Art. 53 comma 15 NTA – 20% a destinazione abitativa– max. Mq
	4.579,60		53.588	68.347
<b>TOTALE EDIFICAZIONE ABITATIVA</b>			<b>58.167,60</b>	<b>72.926,60</b>

Con questo quadro riepilogativo significherà che all'interno di tale Programma Integrato, confinante con una sola zona urbanizzata (il quartiere di Settebagni) mentre per il resto dei confini con zone

destinate all'utilizzo agricolo o ferroviario, verranno di fatto realizzate da un minimo di 727 ad un massimo di 911 abitazioni (sono state calcolate su uno standard di 80 mq di SUL ad unità abitativa) con relativo incremento di popolazione oscillante tra i 2.900 ed i 3.600 abitanti i quali per ovvi motivi di vicinanza con il quartiere di Settebagni si riverseranno sullo stesso tentando di utilizzare i già pochi servizi ed attrezzature presenti allo stato attuale.

Basandoci su questi presupposti oggettivi che derivano da semplici calcoli sulla potenzialità edificatoria a destinazione abitativa contenuta all'interno del Programma Integrato IV a4-Settebagni lo stesso Comitato del Quartiere di Settebagni non può che osservare ulteriori carenze che lo stesso piano contiene.

### 3) VIABILITA' INTERNA ED ESTERNA PREVISTA NEL PROGRAMMA PRELIMINARE

Con una potenzialità edificatoria importata ed un tessuto esistente in cui è presente un solo accesso veicolare dato da Via del Casale di Settebagni, che dalla Via Salaria accede ed arriva fino al punto centrale dell'area individuata nel Programma Integrato, dove sono previsti dei parcheggi necessari ed indispensabili per il corretto utilizzo delle attuali e future strutture con destinazione prevalente per attività, non è possibile indicare sommariamente che tale strada non sarà in grado di sopperire lo sviluppo futuro di tutta quanta la zona ma sarebbe opportuno entrare più nel dettaglio proponendo delle soluzioni che possano soddisfare le richieste future di tutti quanti quei cittadini che verranno a lavorare o a vivere in quest'area.

Del resto è oggettivamente impossibile pensare di poter ampliare la Via del Casale di Settebagni per sopperire a tali necessità in quanto la stessa per la sua conformazione ed ubicazione non avrà mai la potenzialità di poter essere ampliata se non soltanto dopo aver operato degli espropri a carico di privati e pubbliche amministrazioni statali ed aver eseguito delle demolizioni di manufatti esistenti lungo il confine attuale di tale strada.

I nuovi percorsi e tracciati anche veicolari che dovranno formare un anello sia per l'accesso che per l'uscita da tale area dovranno essere necessariamente individuati anche lungo il confine con la rete ferroviaria esistente pensando anche di risanare e modificare una strada di campagna esistente che già corre lungo il confine esterno ferroviario e che partendo da Via Lello Maddaleno arriva all'interno dell'abitato di Settebagni.

Tale opera, se individuata e realizzata, potrà portare delle migliorie sostanziali al problema della viabilità presente e futura in tutta quanta l'area individuata nel Programma Integrato IV a4-Settebagni ed anche in quelle adiacenti.

### 4) REPERIMENTO DEGLI STANDARD URBANISTICI

Si premette che gli standard urbanistici di un'area dove si prevede un nuovo sviluppo urbanistico ed edilizio devono essere garantiti ed attuati secondo le disposizioni di legge che le NTA di PRG hanno fatto proprie.

Nella lettura del paragrafo relativo a tale argomentazione, contenuto nel programma preliminare, non si fa assolutamente riferimento alla verifica analitica di tali standard ma si asserisce che gli stessi sono pressoché idonei a sopperire allo sviluppo previsto per tale Programma Integrato precisando che la carenza ed anche la individuazione eseguita è riferibile agli spazi da destinarsi ad attrezzature per lo sport ed il tempo libero o a spazi aperti attrezzati/Aree verdi.

Se la prima area (attrezzature per lo sport ed il tempo libero) è stata individuata in una zona già esistente ed ubicata nella zona sovrastante alla Via Lello Maddaleno ed il relativo ponte, per il quale è stata previsto il suo rifacimento come opera pubblica n° 1, e vi si può trovare una logicità nella scelta della stessa basandoci sulla considerazione che

tale opera pubblica viene realizzata per migliorare la vivibilità della zona residenziale di Bel Poggio, la seconda scelta operata non trova una spiegazione.

L'area individuata per il Programma Integrato come standard di spazi aperti attrezzati/Aree verdi ricade all'interno del Programma Integrato di Settebagni ed era già descritta ed ubicata nel precedente Piano Particolareggiato n° 19/F Settebagni, approvato a termini di legge ma mai attuato.

Quest'area facente parte di maggior superficie come già detto ricade all'interno del Programma Integrato Settebagni con codice identificativo n° 7 riportato anche nella tavola 6 di Sistemi e Regole dell'attuale PRG.

L'attuazione urbanistica di tale zona (n.7 del Piano Integrato di Settebagni) avrebbe avuto come finalità la realizzazione di tale area destinata appunto a spazi aperti attrezzati/Aree verdi; mancando quindi tale spazio in quanto assorbito dal Programma Integrato IV a4-Settebagni si sarà di fatto commesso un errore dando la possibilità al proprietario dell'area rimanente di poter realizzare su di essa delle nuove costruzioni abitative con un intervento diretto, andando ulteriormente a "caricare" il tessuto urbano di Settebagni.

Di certo non si può fare un processo alle intenzioni ma caso vuole che per la stessa area, di cui parte è stata assorbita dallo standard relativo a spazi aperti attrezzati/Aree verdi, era in precedenza ricompresa nelle zone da destinarsi ad Housing Sociale con esito positivo in quanto inserito nella delibera, ora annullata, delle aree approvate per tale scopo.

Per tutte quante le motivazioni ed osservazioni fino a qui rese dal Comitato di Quartiere Settebagni, lo stesso propone che il Programma Integrato IV a4-Settebagni debba essere rivisto studiando le connessioni che ha oggettivamente sul quartiere limitrofo, verificando anche gli standard urbanistici in funzione della reale potenzialità edificatoria dello stesso rispetto alle destinazioni che verranno immesse (abitative e commerciali), tenendo in considerazione non solo lo sviluppo urbanistico edilizio della area n.7 interna al Piano Integrato di Settebagni, ma soprattutto dando seguito alla realizzazione della centralità locale IV-1 Settebagni che i cittadini aspettano da tempo di vedere realizzata per usufruire di tutti quei servizi mancanti nel nostro quartiere.

Pertanto si rinnova anche la richiesta della realizzazione di una infrastruttura che colleghi in maniera definitiva e stabile la zona di via Salaria con il quartiere alto della zona di Settebagni.

Di certo il Comitato non può ritenere giusto che lì dove siano mancanti questi standard l'amministrazione comunale li possa far monetizzare ai privati facendo soltanto cassa propria e lasciando chi ci abita e ci vive in queste zone a dover combattere quotidianamente con le mancanze di servizi esistenti.

Roma 09/03/2016

*Il Comitato di Quartiere Settebagni  
F.to Giampiero D'Ubaldo*

