

PIANO DI UTILIZZAZIONE DEGLI ARENILI - PUA ROMA CAPITALE



ROMA



Assessorato all'Urbanistica
Assessore arch. Luca Montuori

Coordinamento di Staff Assessorato
arch. Gabriella Raggi

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direttore arch. Cinzia Esposito

Gruppo di lavoro
arch. Paola Bruni
ing. Francesca de Luca Tupputi Schinosa
dott.ssa Donatella Pugliese
dott. Giuseppe Loddo
arch. Vito Rocco Panetta

RISORSE

PER ROMA *spa*

Presidente
dott. Giuseppe Cerasoli

Amministratore Delegato
ing. Giuseppe Noviello

Area Patrimonio
Direttore ing. Antonio Incerti

Area Pianificazione, Progettazione,
Trasformazione del Territorio - U.O. Territorio
Direttore arch. Massimo Mengoni

Area Tecnico - Gestionale e Progetti Speciali
Direttore arch. Daniela Santarelli (coord.)

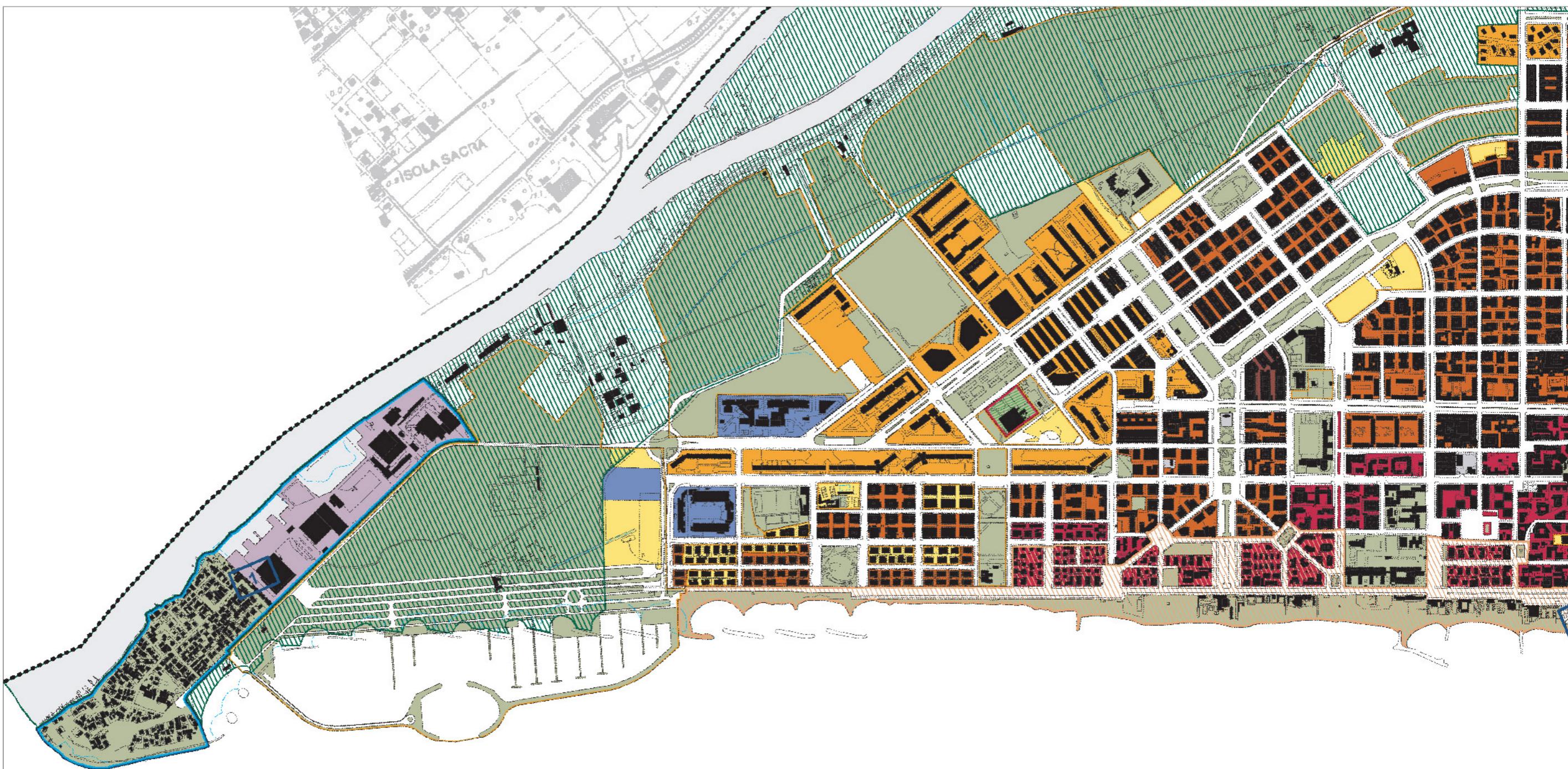
Gruppo di lavoro
arch. Fabiola Cori, arch. Chiara Corinna Galizia,
arch. Gianfrancesco Greco, ing. Paolo Grillo,
arch. Roberta Ierardi, arch. Lucilla Mastropaolo,
arch. Alessandro Palazzi, Ivano Pesaresi,
arch. Andreuccia Pisanu, ing. Florindo Valeri,
arch. Claudio Zerì,
Alessandro Dezzi, Enrico Nicolini (coll.)

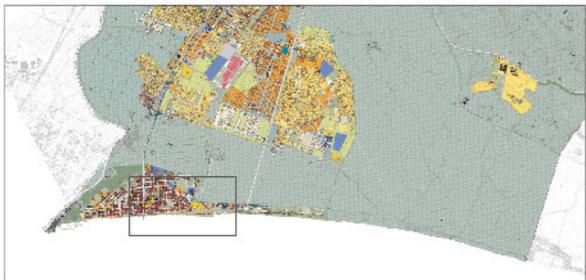
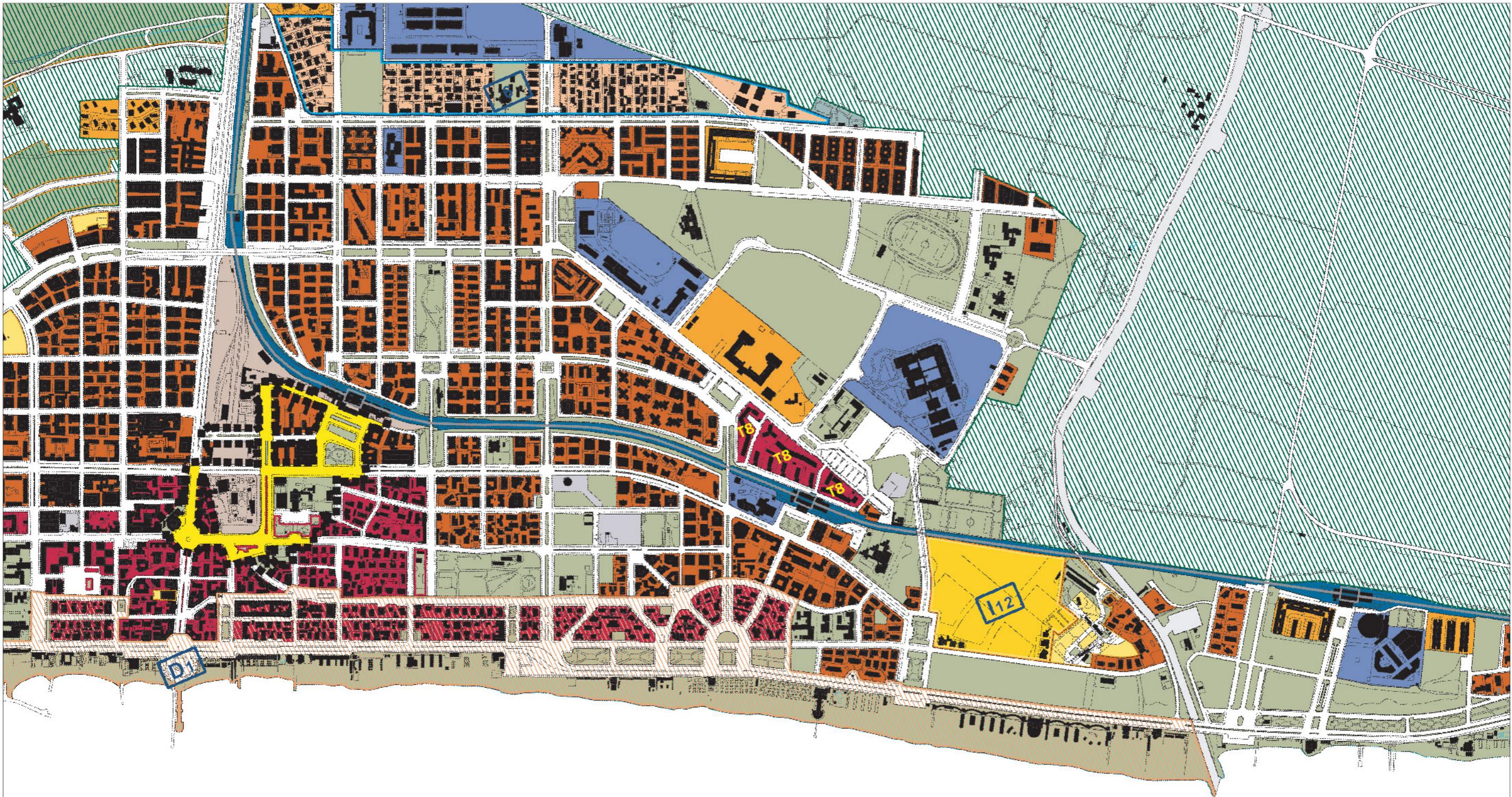
Segreteria Tecnica
dott.ssa Ilenia Scaramozza

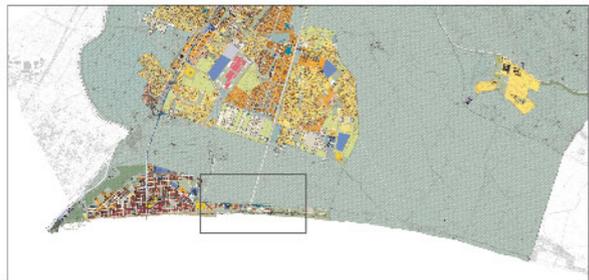
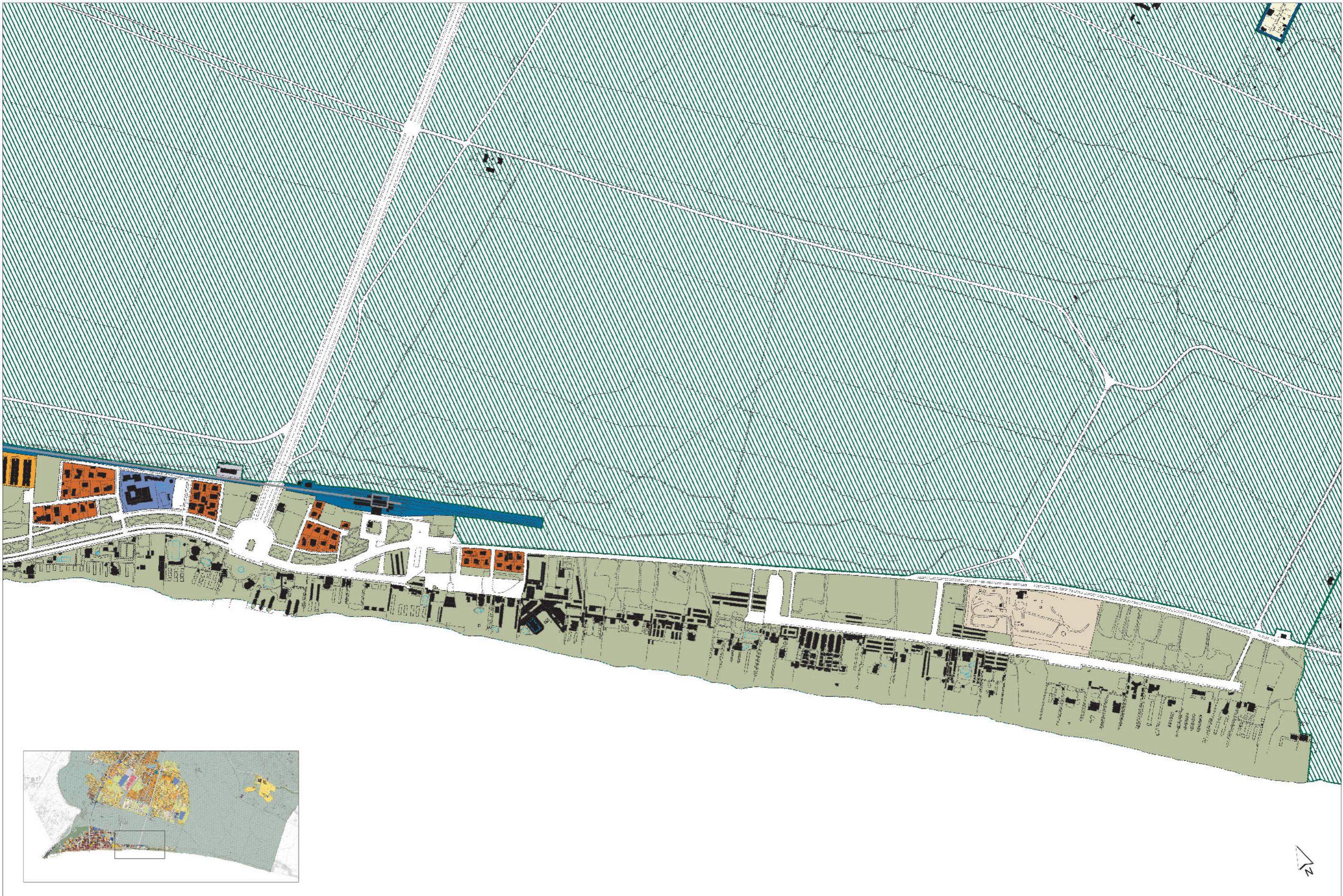
2.B - PIANO REGOLATORE GENERALE 2008

PIANO DI UTILIZZAZIONE DEGLI ARENILI - PUA
ROMA CAPITALE

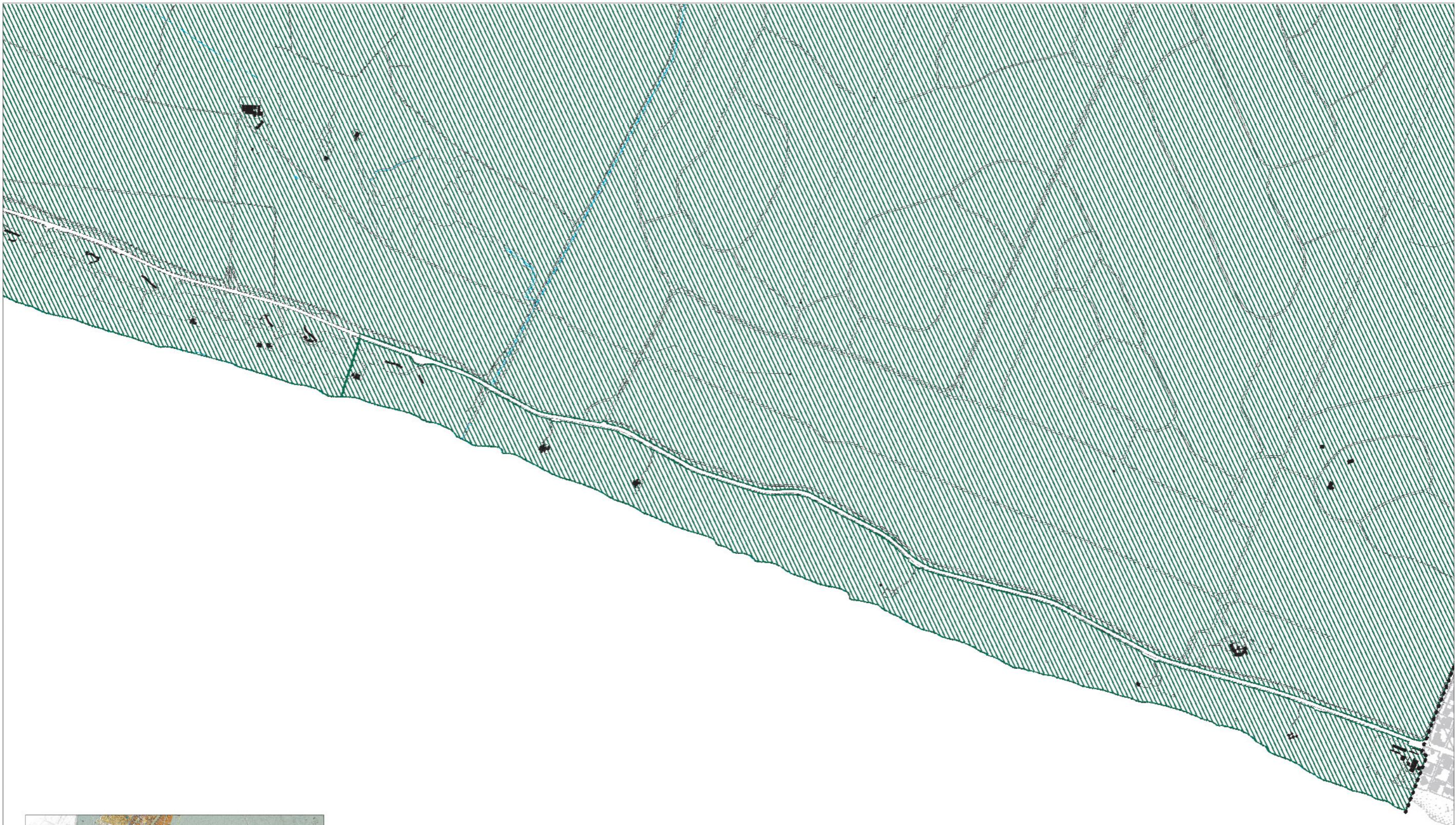


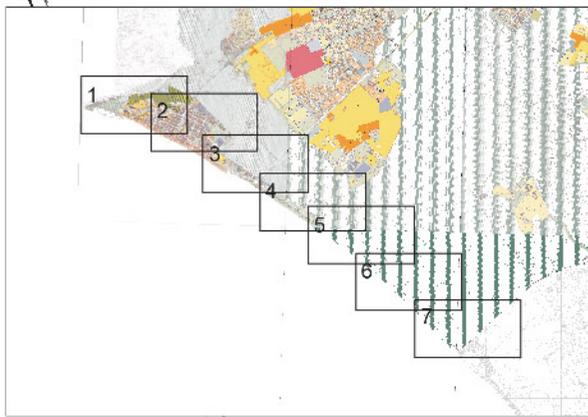
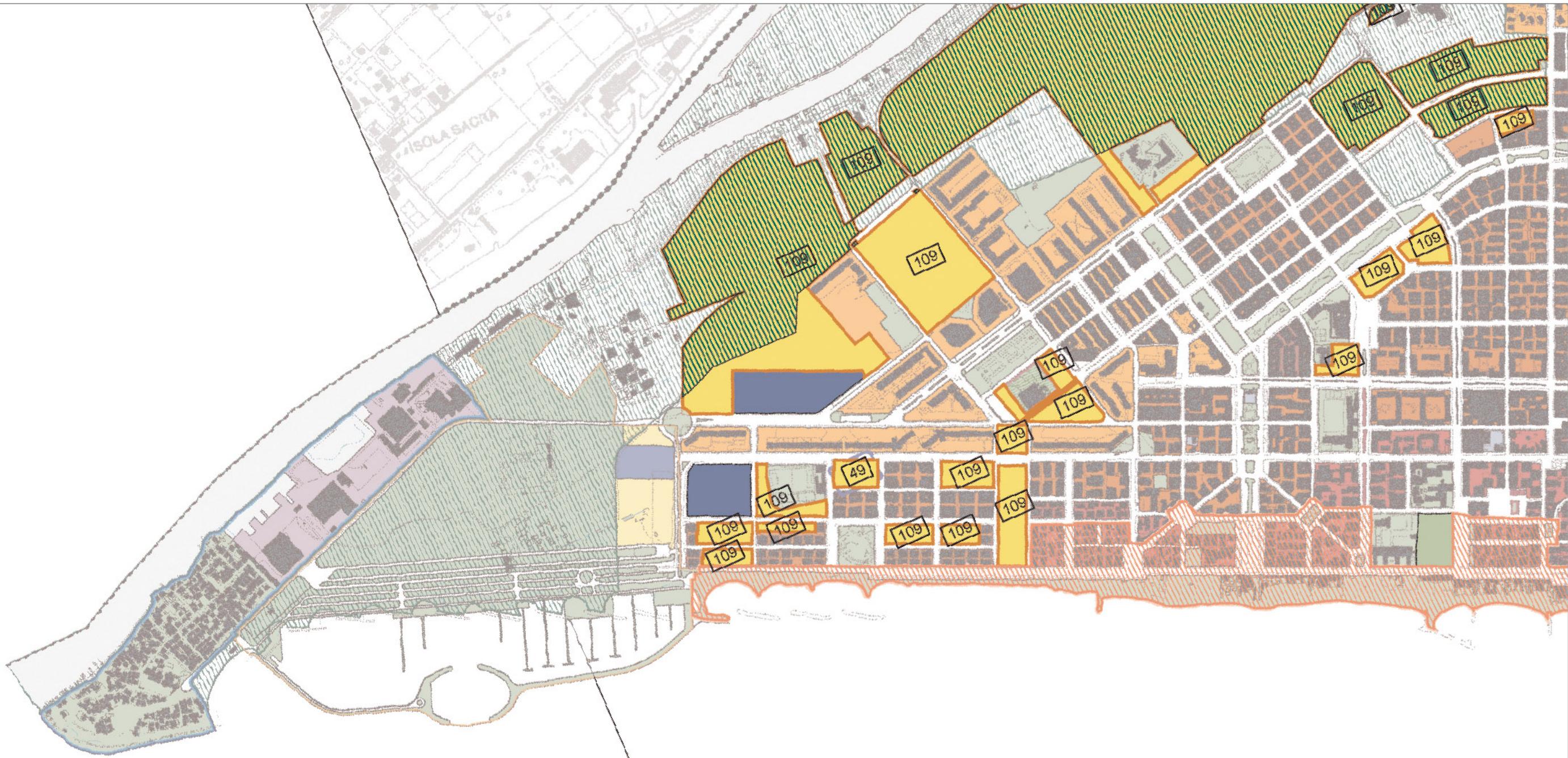




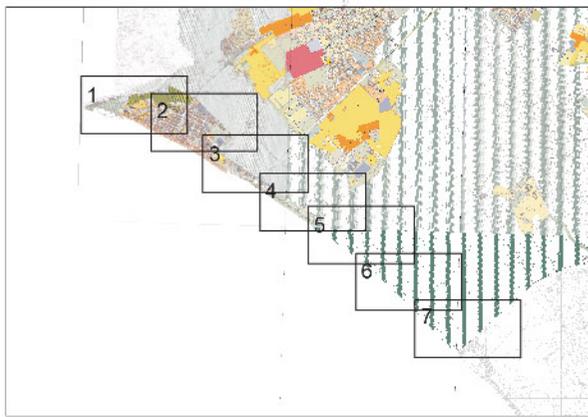
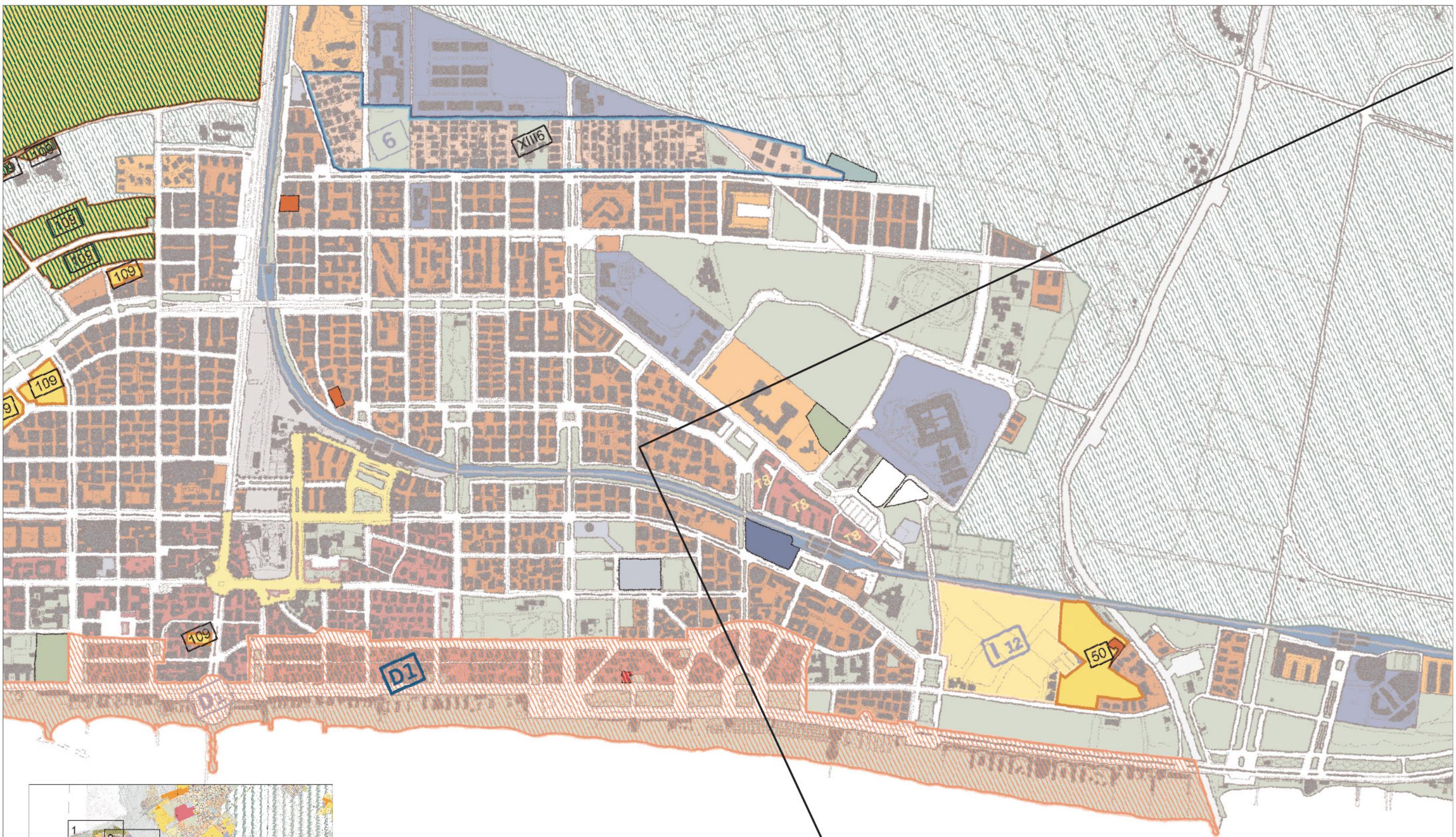




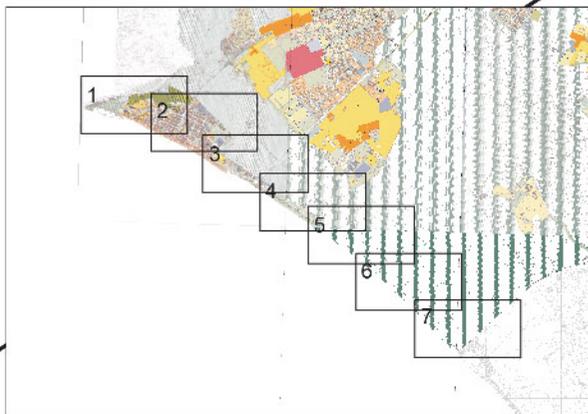
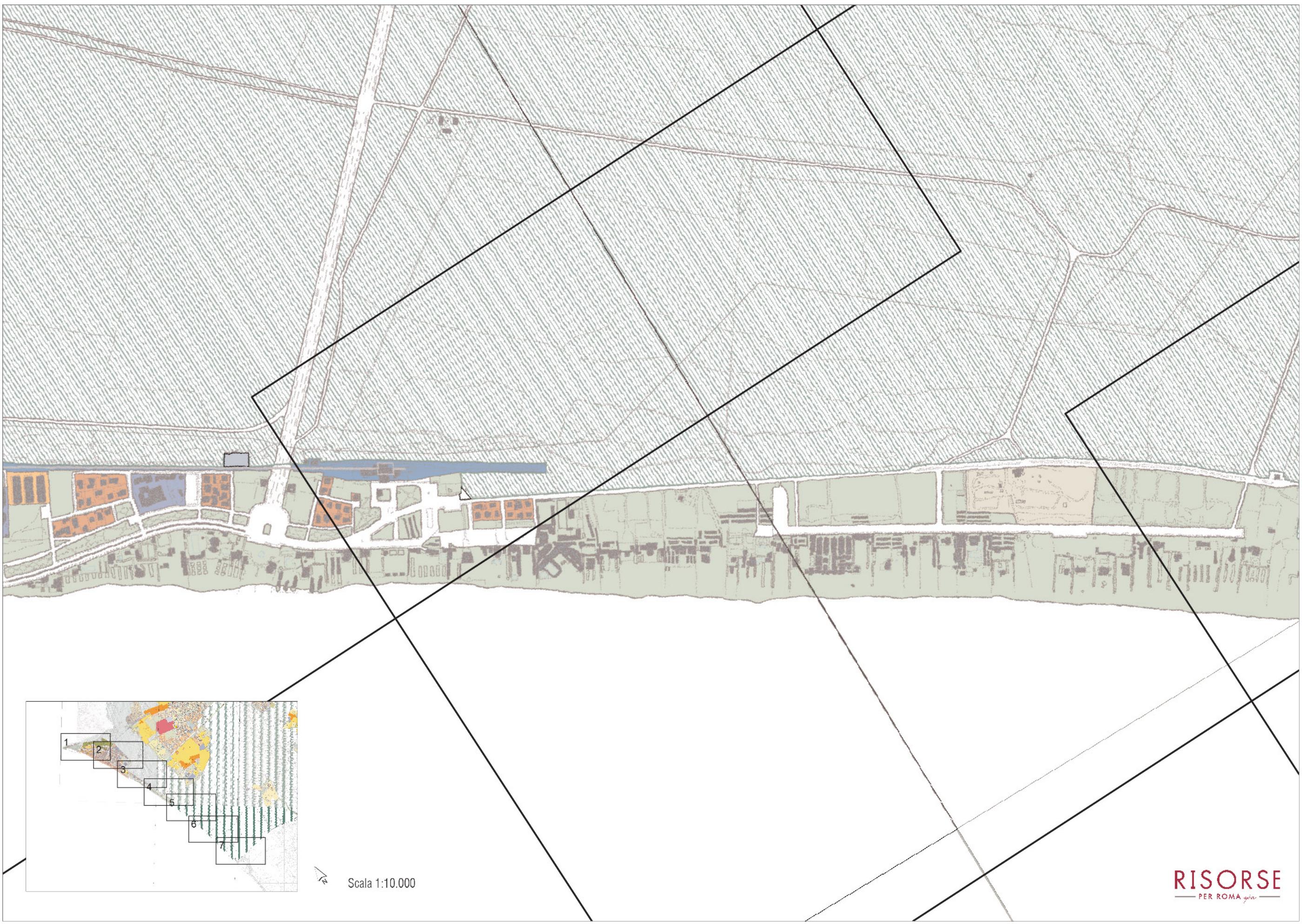




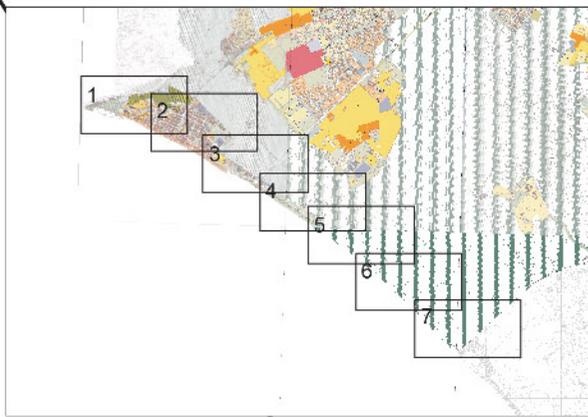
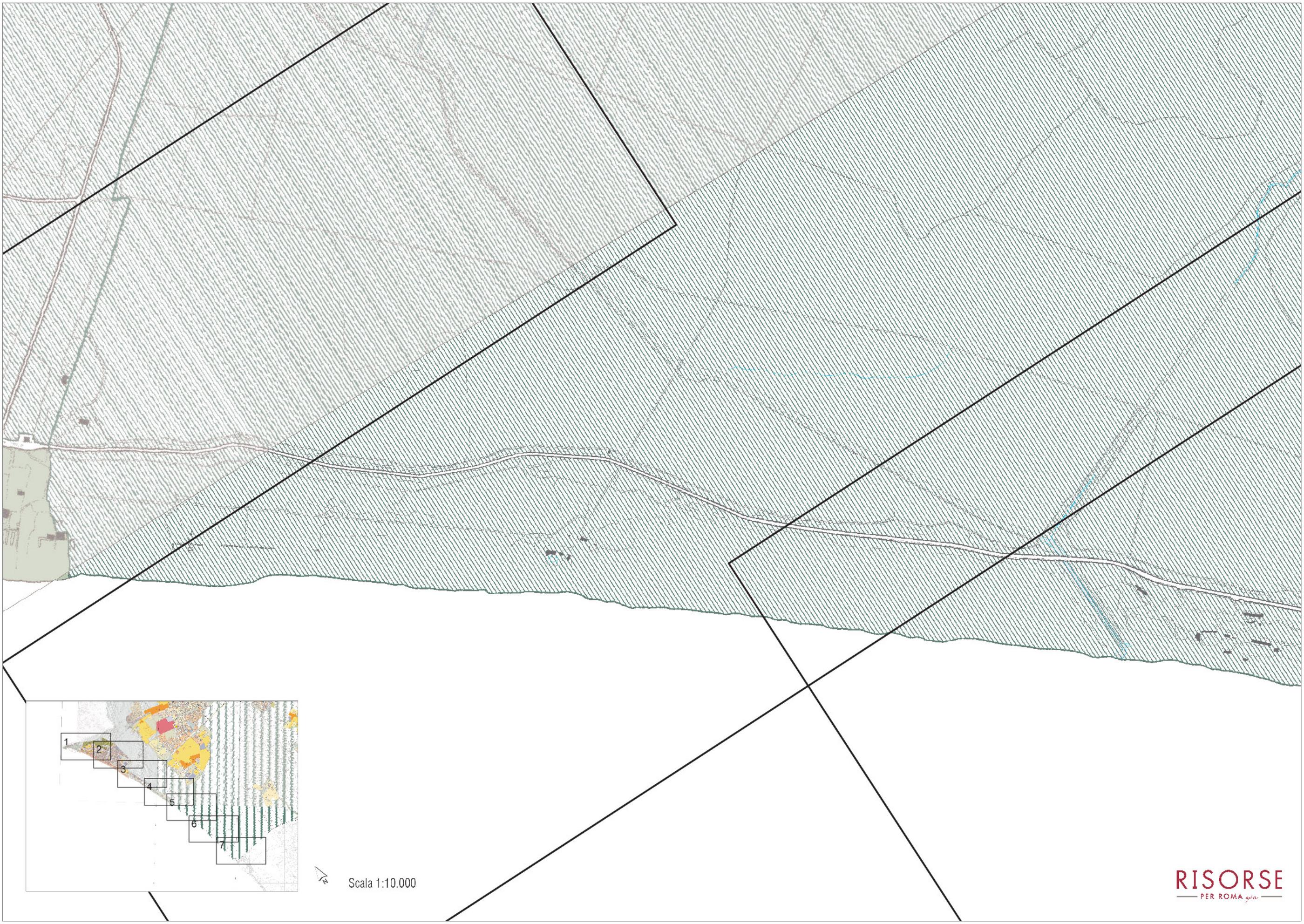
Scala 1:10.000



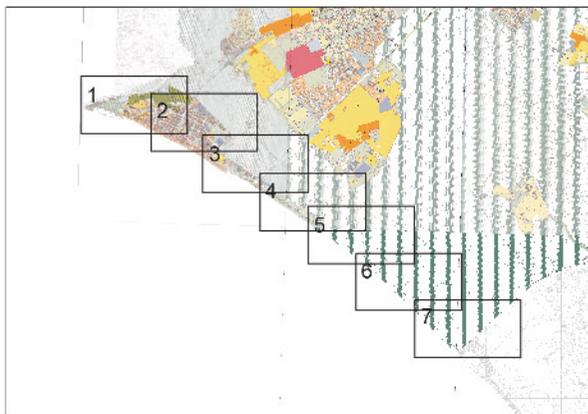
Scala 1:10.000



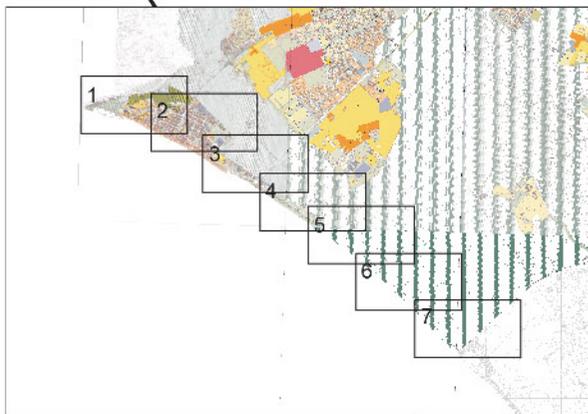
Scala 1:10.000



Scala 1:10.000



Scala 1:10.000



Scala 1:10.000

Sistemi e Regole

Sistema insediativo	CITTA' DA RISTRUTTURARE
CITTA' STORICA	CITTA' DA RISTRUTTURARE
Tessuti <small>vedi tavola 1:5.000</small>	Tessuti
T5 Espansione otto-novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme	Prevalentemente residenziali
T4 Espansione novecentesca a fronti continue	Prevalentemente per attività
T7 Espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme	Programmi integrati
T8 Espansione novecentesca a impianto moderno e unitario	codice identificativo
T10 Nuclei storici isolati	Spazi pubblici da riqualificare
Edifici e complessi speciali	Proposte programmi di recupero urbano <small>art. 11, L. 483/93</small>
Centro archeologico monumentale	Individuazione dei nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare
Capisaldi architettonici e urbani	CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE
Ville storiche	Ambiti di trasformazione ordinaria
Grandi attrezzature e impianti post-unitari	prevalentemente residenziali
Edifici speciali isolati di interesse storico architettonico e monumentale	integrati
Spazi aperti <small>vedi tavola 1:5.000</small>	Ambiti a pianificazione particolareggiata definita
Spazi verdi privati di valore storico-morfologico-ambientale	PROGETTI STRUTTURANTI
Ambiti di valorizzazione	Centralità urbane e metropolitane
Spazi aperti di valore ambientale	a pianificazione definita
Tessuti, edifici e spazi aperti	da pianificare
Aree dismesse e insediamenti prevalentemente non residenziali	Centralità locali
Ostia Lido	Spazi pubblici da riqualificare
CITTA' CONSOLIDATA	AMBITI DI RISERVA
Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e a media densità insediativa - T1	Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata
Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e ad alta densità insediativa - T2	
Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera - T3	
Verde privato	
Programmi integrati	
Codice identificativo	

Sistema ambientale
ACQUE
Fiumi e laghi
PARCHI
Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano
AGRO ROMANO
Aree agricole
Sistema dei servizi e delle infrastrutture
SERVIZI
Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale
Servizi pubblici di livello urbano
cimiteri
aeroporti
Verde privato attrezzato
Servizi privati
Campeggi
INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'
Ferrovie nazionali, metropolitane e in concessione, aree di rispetto
Metropolitane
Stazioni
Strade
Nodi di scambio
Porti
commerciali
turistici
INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE
Infrastrutture tecnologiche
Confine comunale

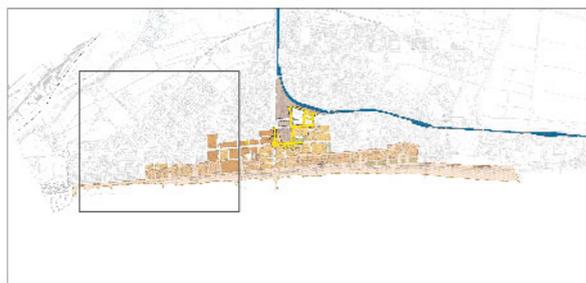
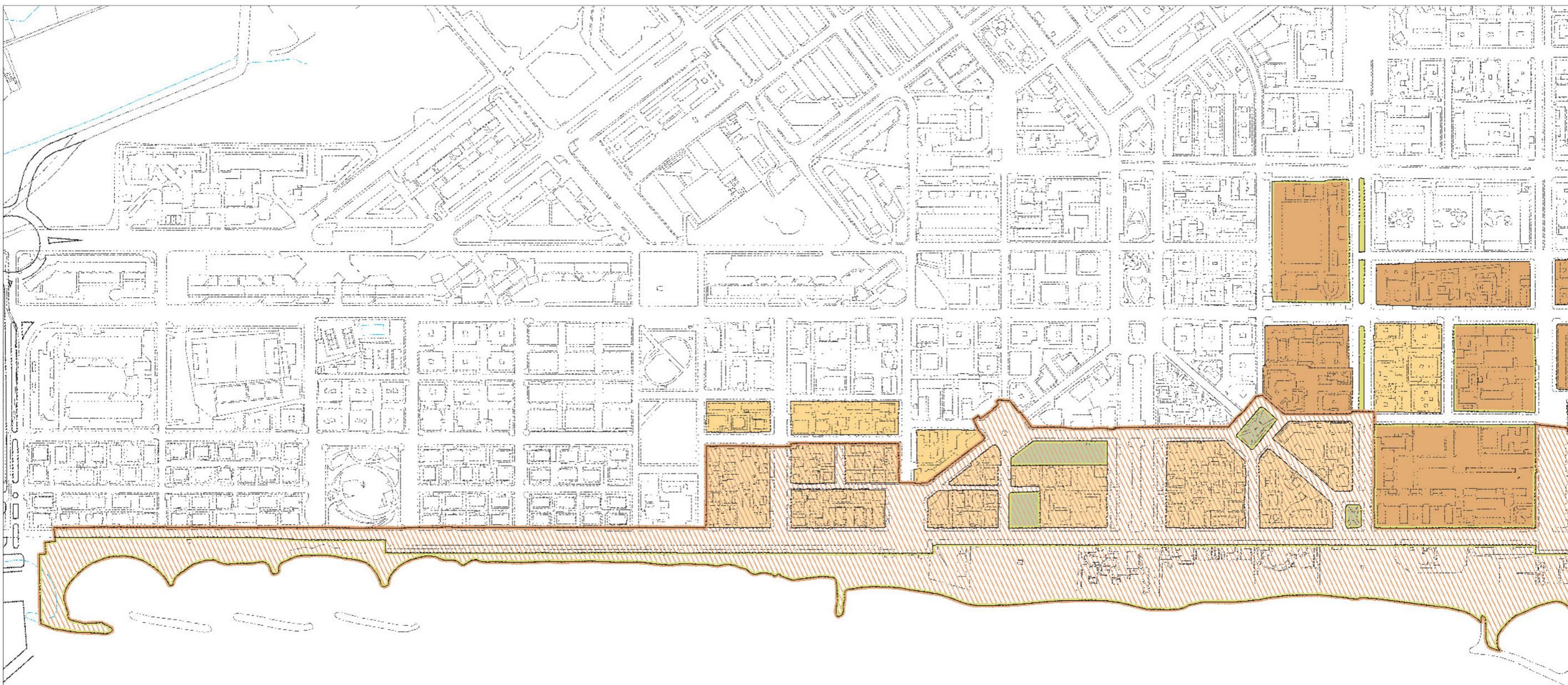
Individuazione delle modifiche e integrazioni - componenti ad esito

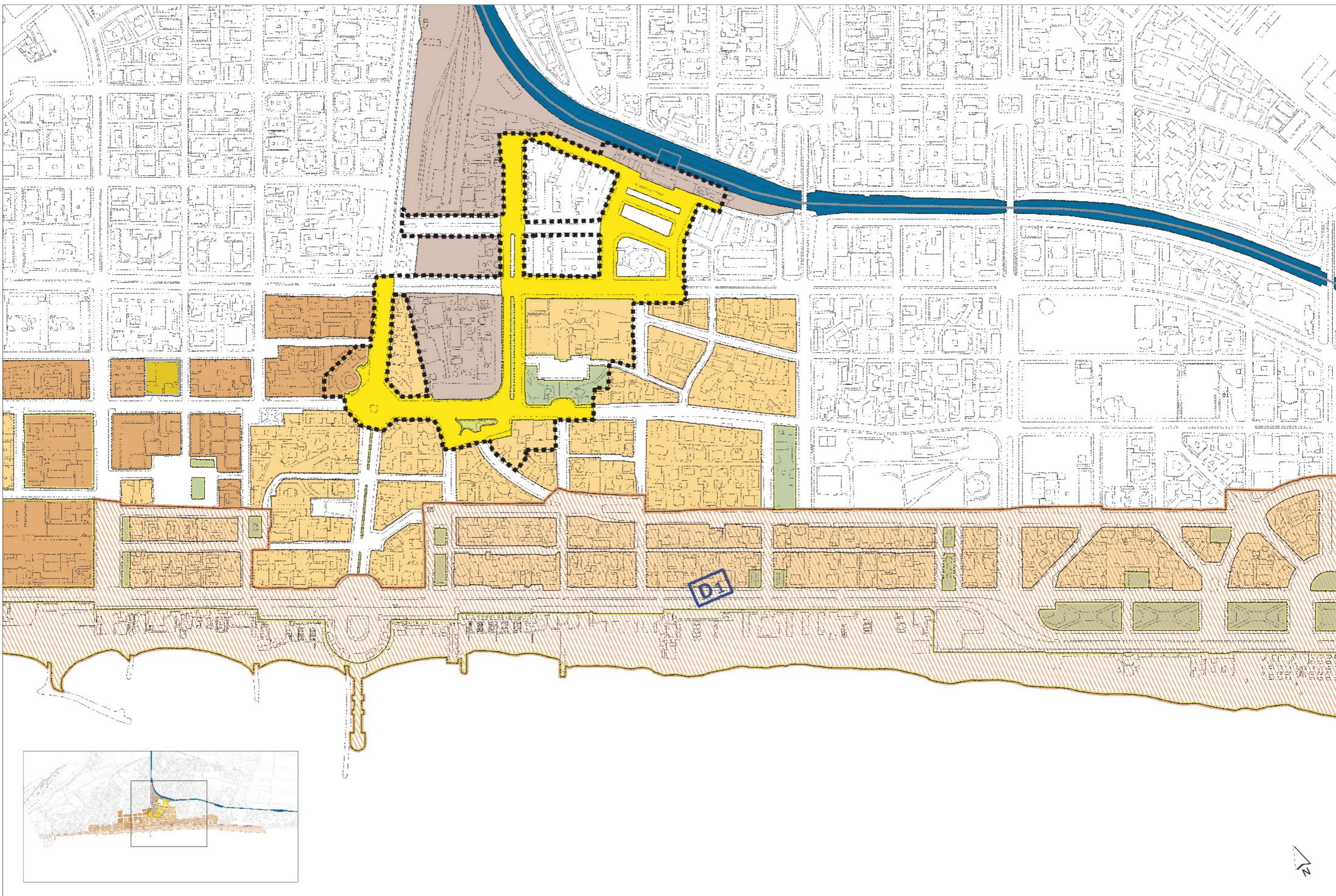
Sistema insediativo	CITTA' DA RISTRUTTURARE
CITTA' STORICA	CITTA' DA RISTRUTTURARE
Tessuti <small>vedi tavola 1:5.000</small>	Tessuti
T5 Espansione otto-novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme	prevalentemente residenziali
T6 Espansione novecentesca a fronti continue	prevalentemente per attività
T7 Espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme	Programmi integrati
T8 Espansione novecentesca a impianto moderno e unitario	prevalentemente residenziali
T10 Nuclei storici isolati	prevalentemente per attività
Edifici e complessi speciali	Spazi pubblici da riqualificare
Centro archeologico monumentale	Proposte programmi di recupero urbano <small>art. 11, L. 483/93</small>
Capisaldi architettonici e urbani	Individuazione dei nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare
Ville storiche	Codice identificativo
Grandi attrezzature e impianti post-unitari	CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE
Edifici speciali isolati di interesse storico-architettonico e monumentale	Ambiti di trasformazione ordinaria
Spazi aperti <small>vedi tavola 1:5.000</small>	prevalentemente residenziali
Spazi verdi privati di valore storico-morfologico-ambientale	integrati
Ambiti di valorizzazione	Ambiti a pianificazione particolareggiata definita
Spazi aperti di valore ambientale	Codice identificativo
Tessuti, edifici e spazi aperti	Programmi integrati prevalentemente residenziali
Aree dismesse e insediamenti prevalentemente non residenziali	Codice identificativo
Ostia Lido	Programmi integrati prevalentemente per attività
CITTA' CONSOLIDATA	Codice identificativo
Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e a media densità insediativa - T1	Centralità urbane e metropolitane
Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e ad alta densità insediativa - T2	a pianificazione definita
Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera - T3	da pianificare
Verde privato	Codice identificativo
Programmi integrati	Centralità locali
Codice identificativo	Spazi pubblici da riqualificare
Ambiti ripianificati in città consolidata	AMBITI DI RISERVA
Codice identificativo	Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata
	Codice identificativo
	DELIBERA C.C. n. 65/2006 (167)
	Individuazione perimetro Del. C.C. 65/06 e s.m.i.

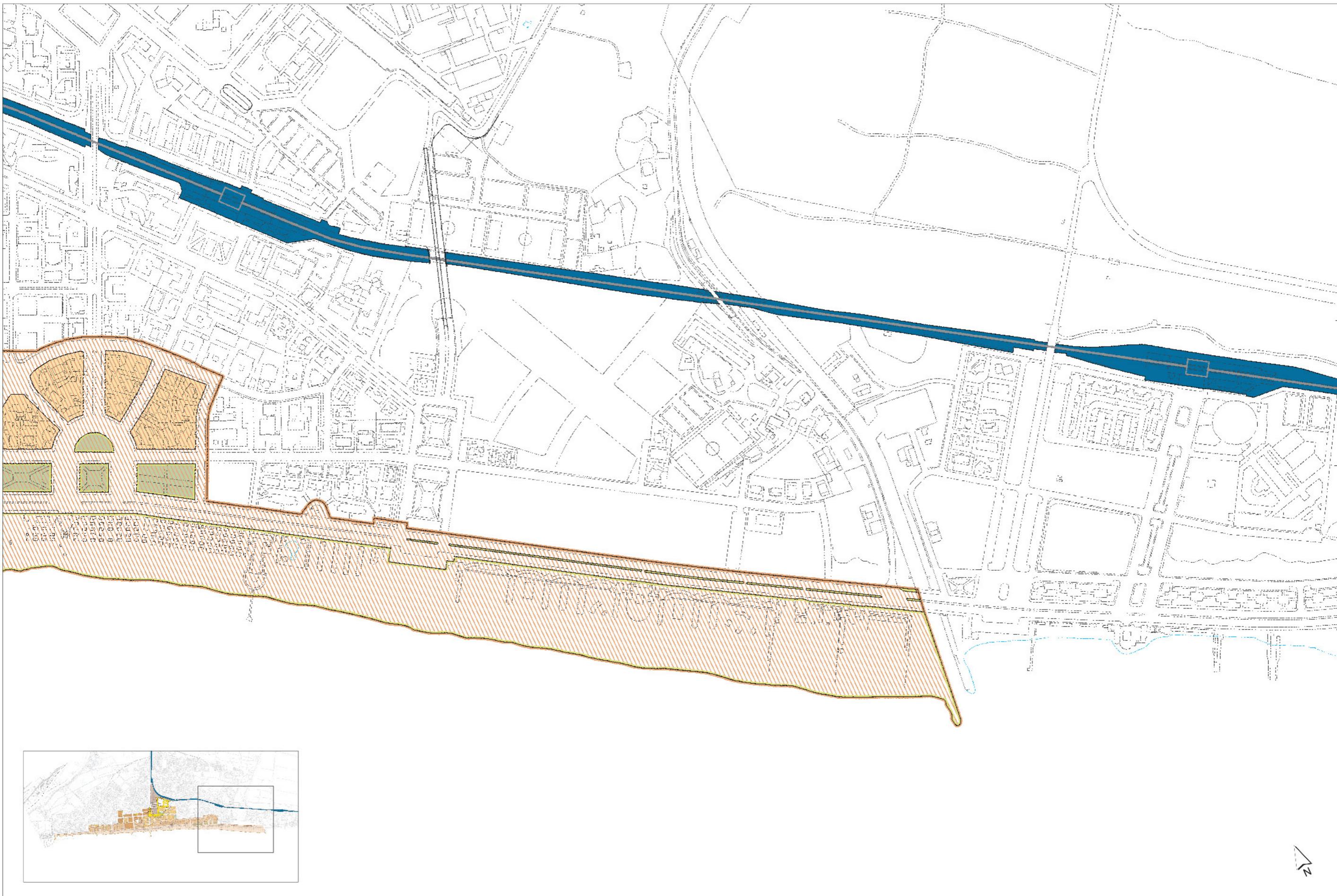
Sistema ambientale
ACQUE
Fiumi e laghi
PARCHI
Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano
AGRO ROMANO
Aree agricole
Sistema dei servizi e delle infrastrutture
SERVIZI
Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale
Servizi pubblici di livello urbano
cimiteri
aeroporti
Verde privato attrezzato
Servizi privati
Campeggi
INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'
Ferrovie nazionali, metropolitane e in concessione, aree di rispetto
Metropolitane
Stazioni
Strade
Nodi di scambio
Porti
commerciali
turistici
INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE
Infrastrutture tecnologiche
Confine comunale

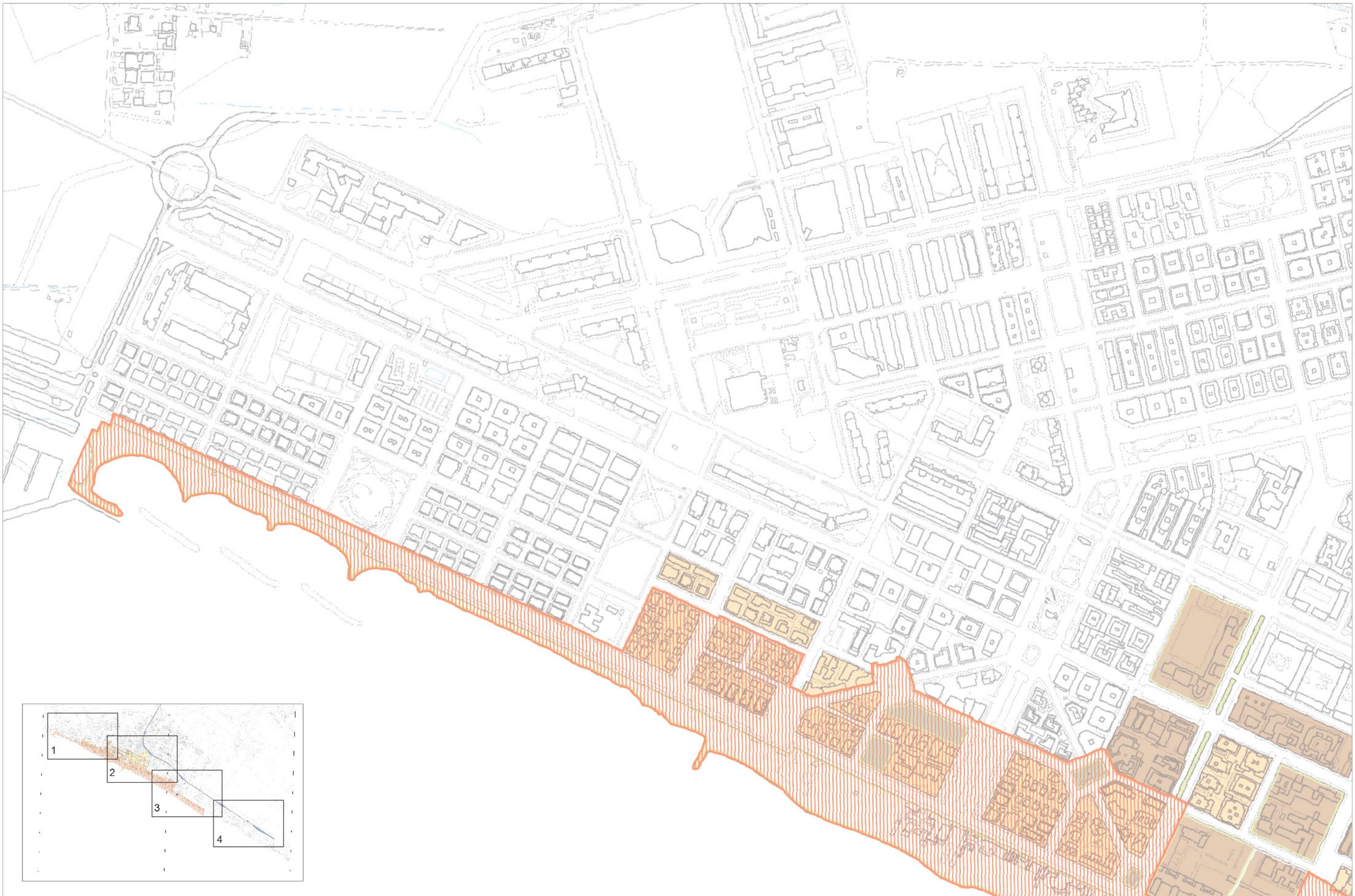
PIANO DI UTILIZZAZIONE DEGLI ARENILI - PUA
ROMA CAPITALE

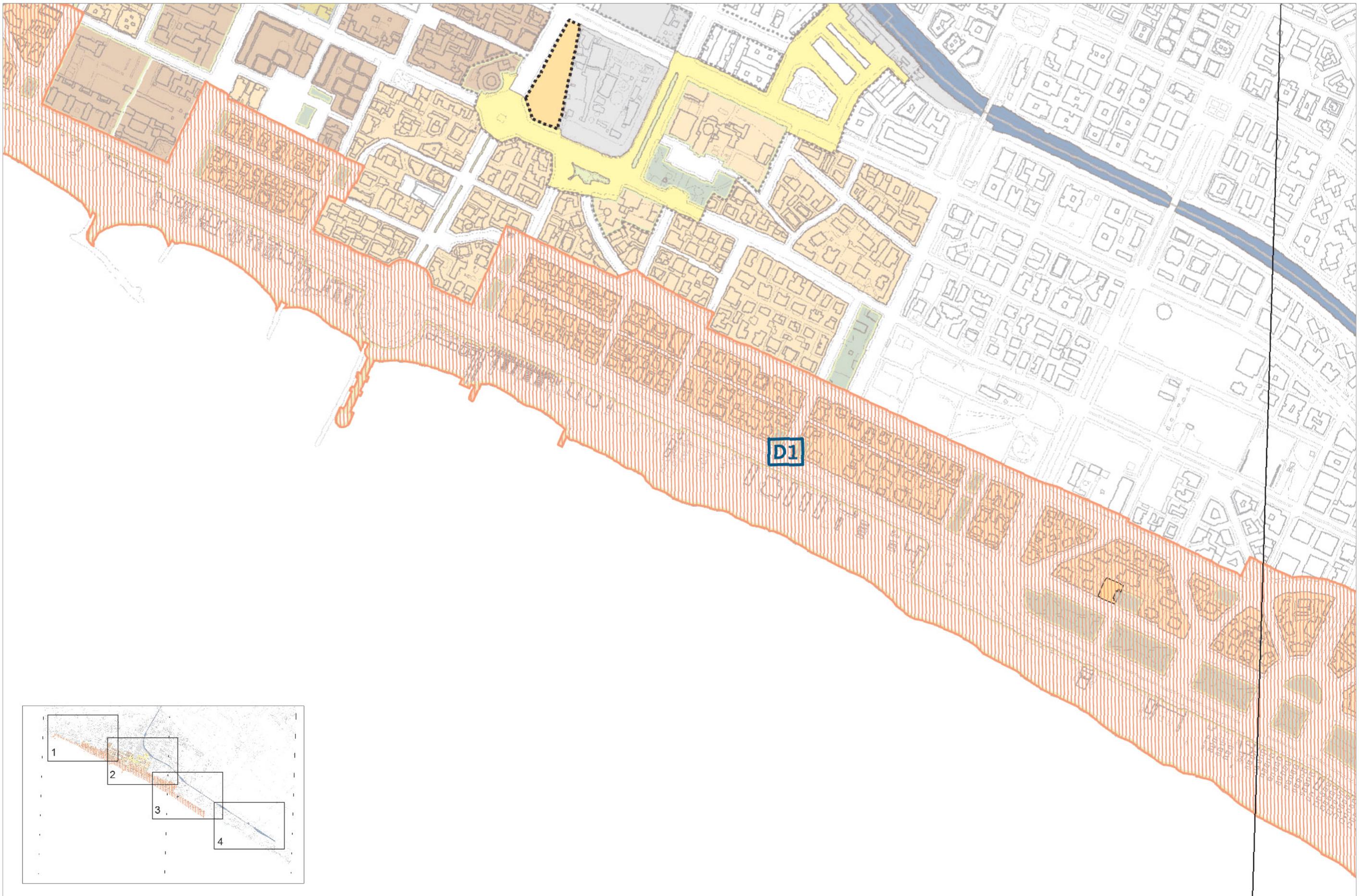


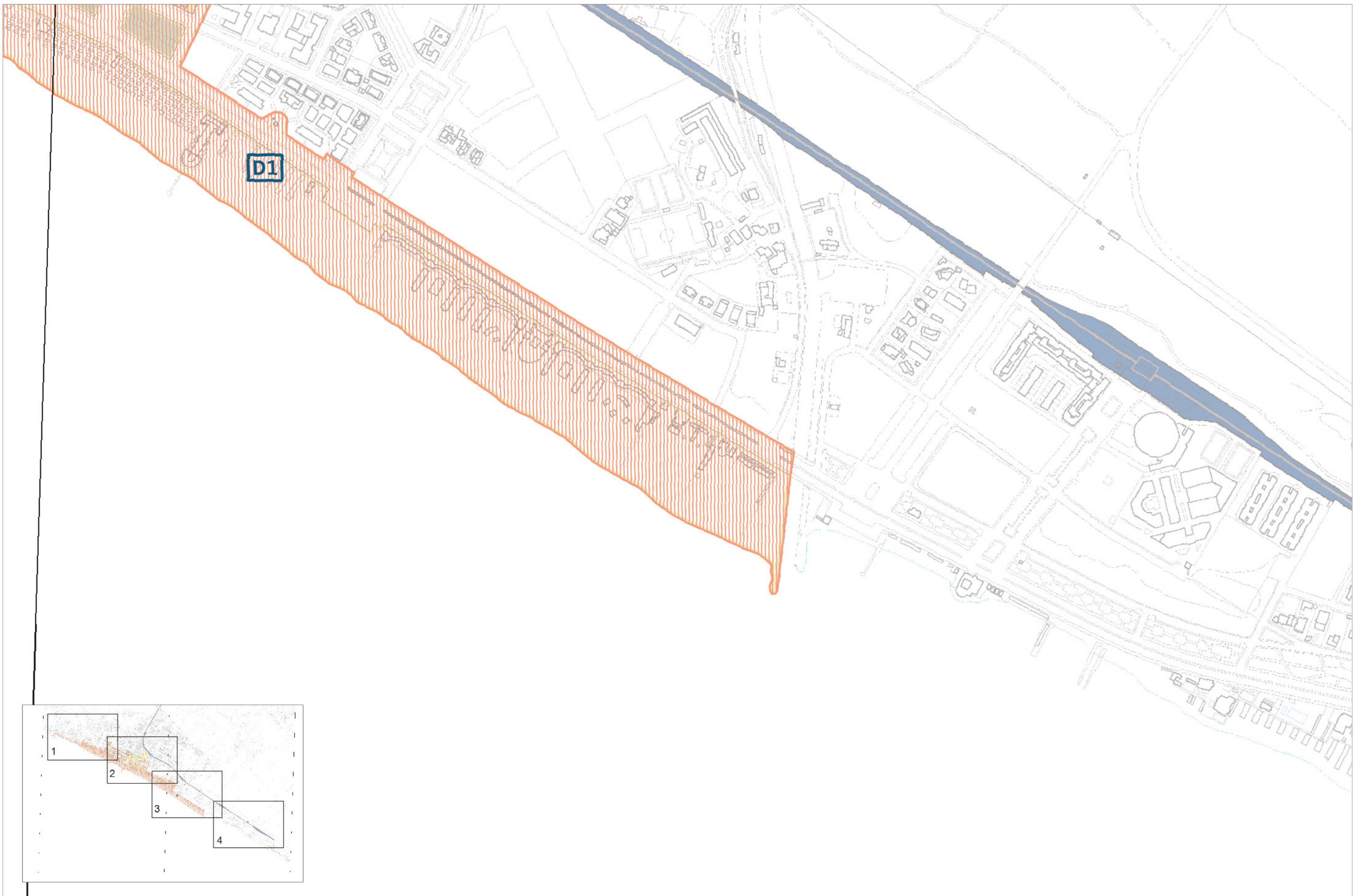














Sistema insediativo

CITTÀ STORICA

Tessuti

-  Tessuti di origine medievale - T1
-  Tessuti di espansione rinascimentale e moderna pre-unitaria - T2
-  Tessuti di ristrutturazione urbanistica otto-novecentesca - T3
-  Tessuti di espansione otto-novecentesca ad isolato - T4
-  Tessuti di espansione otto-novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme - T5
-  Tessuti di espansione novecentesca a fronti continue - T6
-  Tessuti di espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme - T7
-  Tessuti di espansione novecentesca ad impianto moderno e unitario - T8
-  Edifici isolati - T9

Edifici e complessi speciali

-  Centro archeologico monumentale
-  Caisaldi architettonici e urbani
-  Ville storiche
-  Grandi attrezzature e impianti post-unitari
-  Edifici speciali isolati di interesse storico-architettonico e monumentale

Spazi aperti

-  Giardini configurati
-  Spazi verdi conformati dal costruito
-  Verde di arredo
-  Spazi prevalentemente attrezzati per attività sportive e del tempo libero
-  Verde fluviale a caratterizzazione naturalistica
-  Spazi verdi privati di valore storico-morfologico e ambientale
-  Ambiti di valorizzazione
-  Spazi aperti di valore ambientale
-  Tessuti, edifici e spazi aperti
-  Aree dismesse e insediamenti prevalentemente non residenziali
-  Ostia Lido

PROGETTI STRUTTURANTI

-  Centralità urbane e metropolitane
-  Centralità locali
-  Spazi pubblici da riqualificare

Sistema ambientale

ACQUE

-  Fiumi e laghi

PARCHI

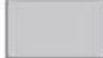
-  Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano

Sistema dei servizi e delle infrastrutture

SERVIZI

-  Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale
-  Servizi pubblici di livello urbano
-  cimiteri
-  Verde privato attrezzato
-  Servizi privati

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

-  Ferrovie nazionali, metropolitane e in concessione, aree di rispetto
-  Metropolitane
-  Stazioni
-  Strade
-  Nodi di scambio

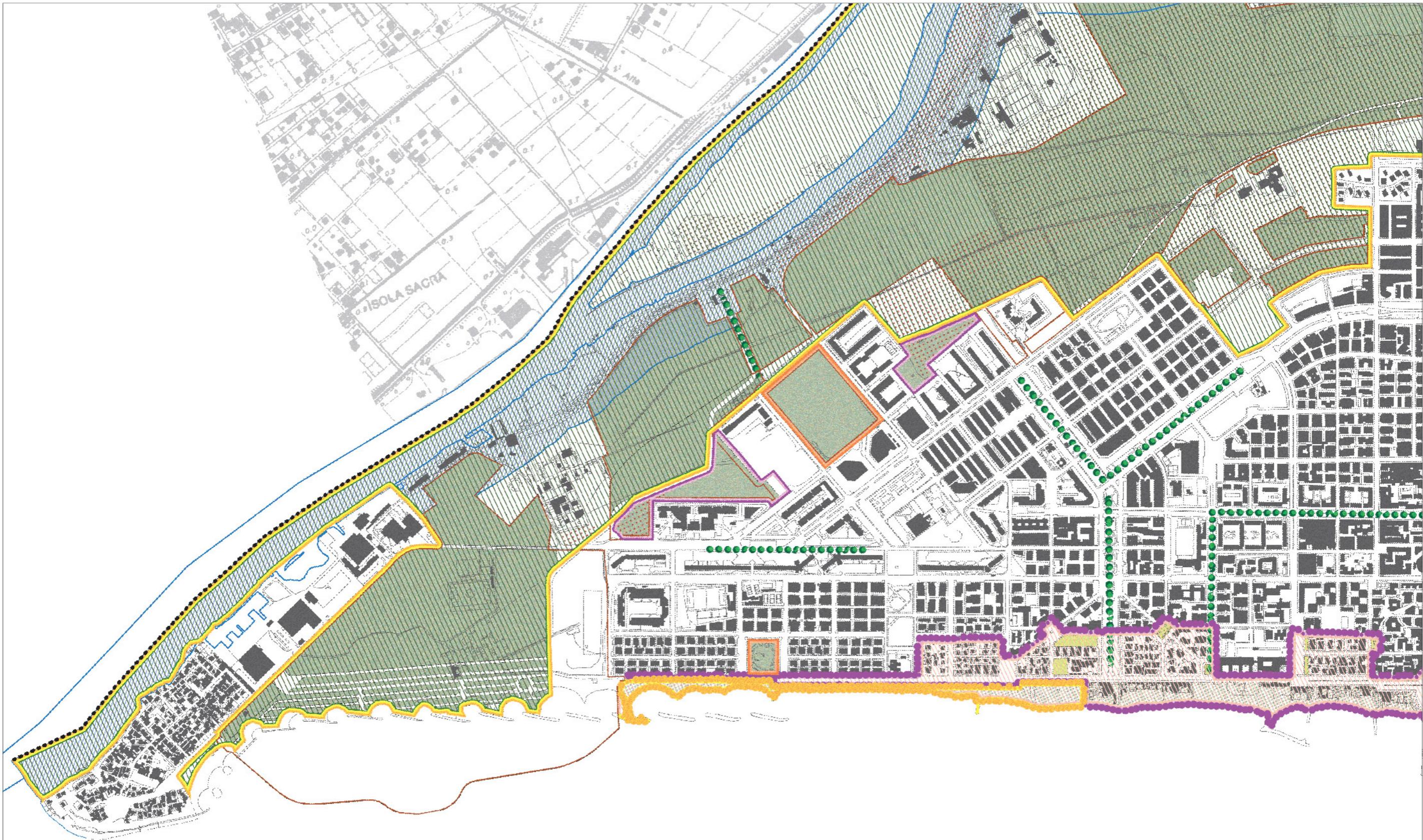
INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE

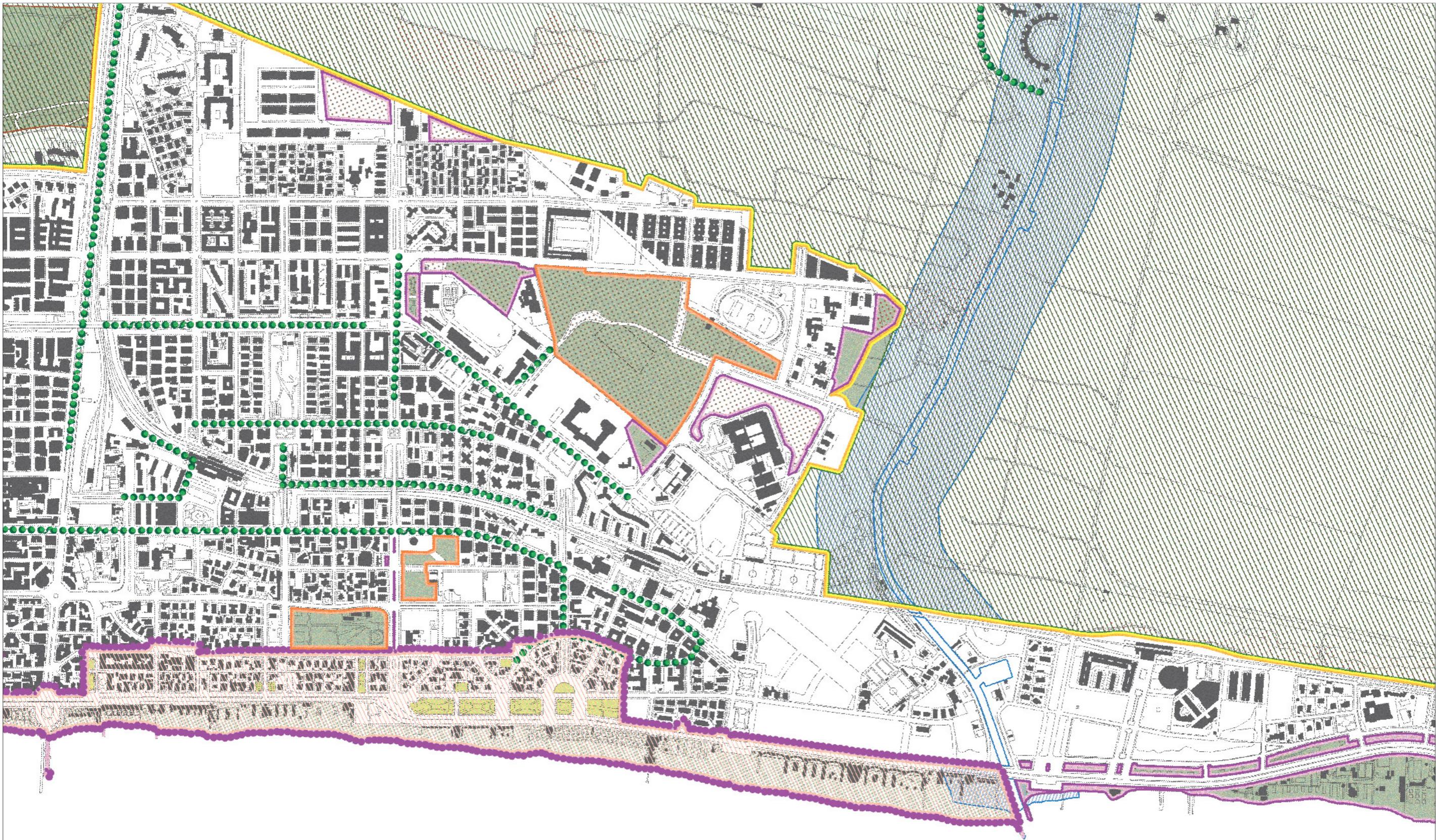
-  Infrastrutture tecnologiche

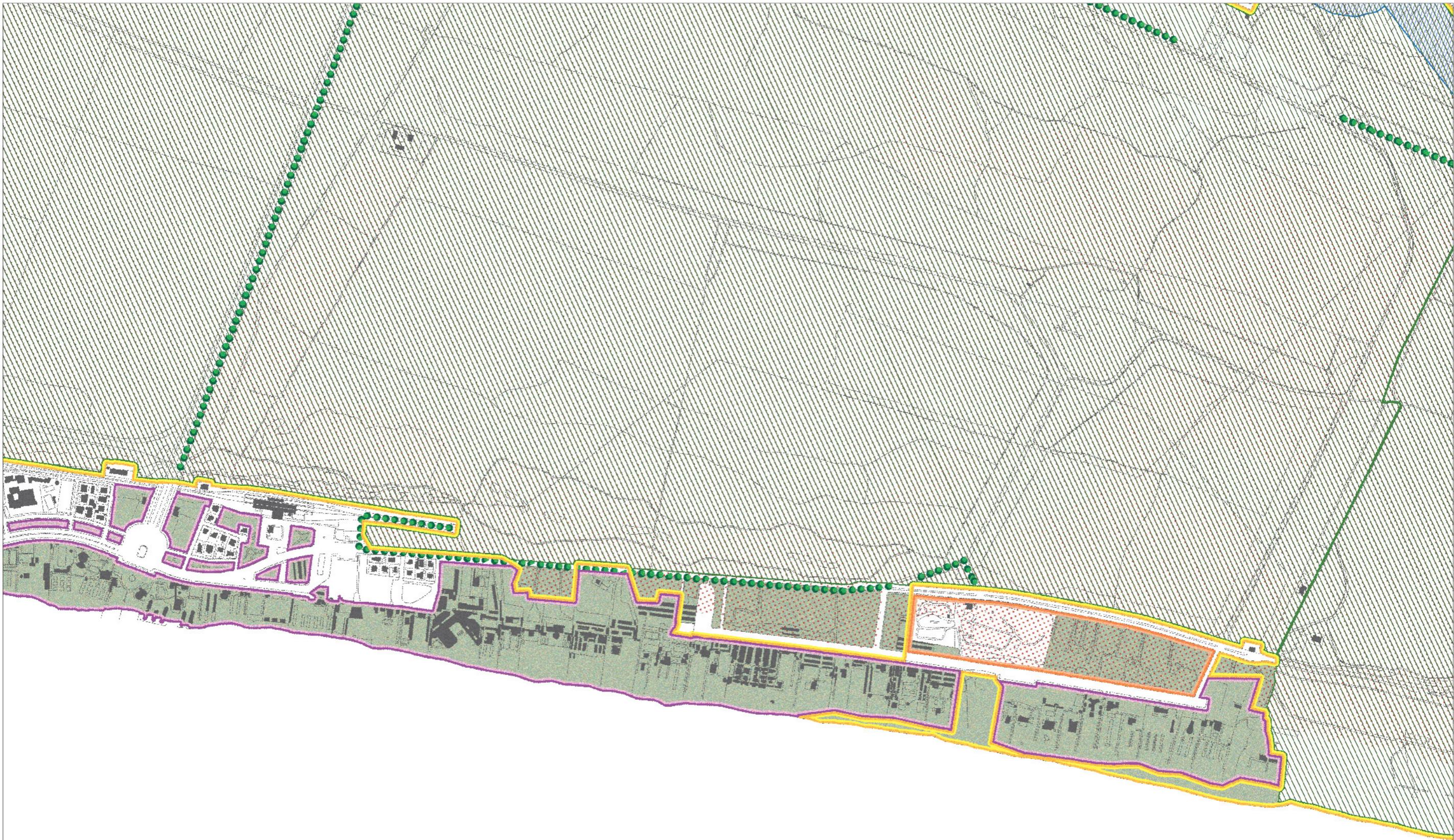
-  Confine comunale

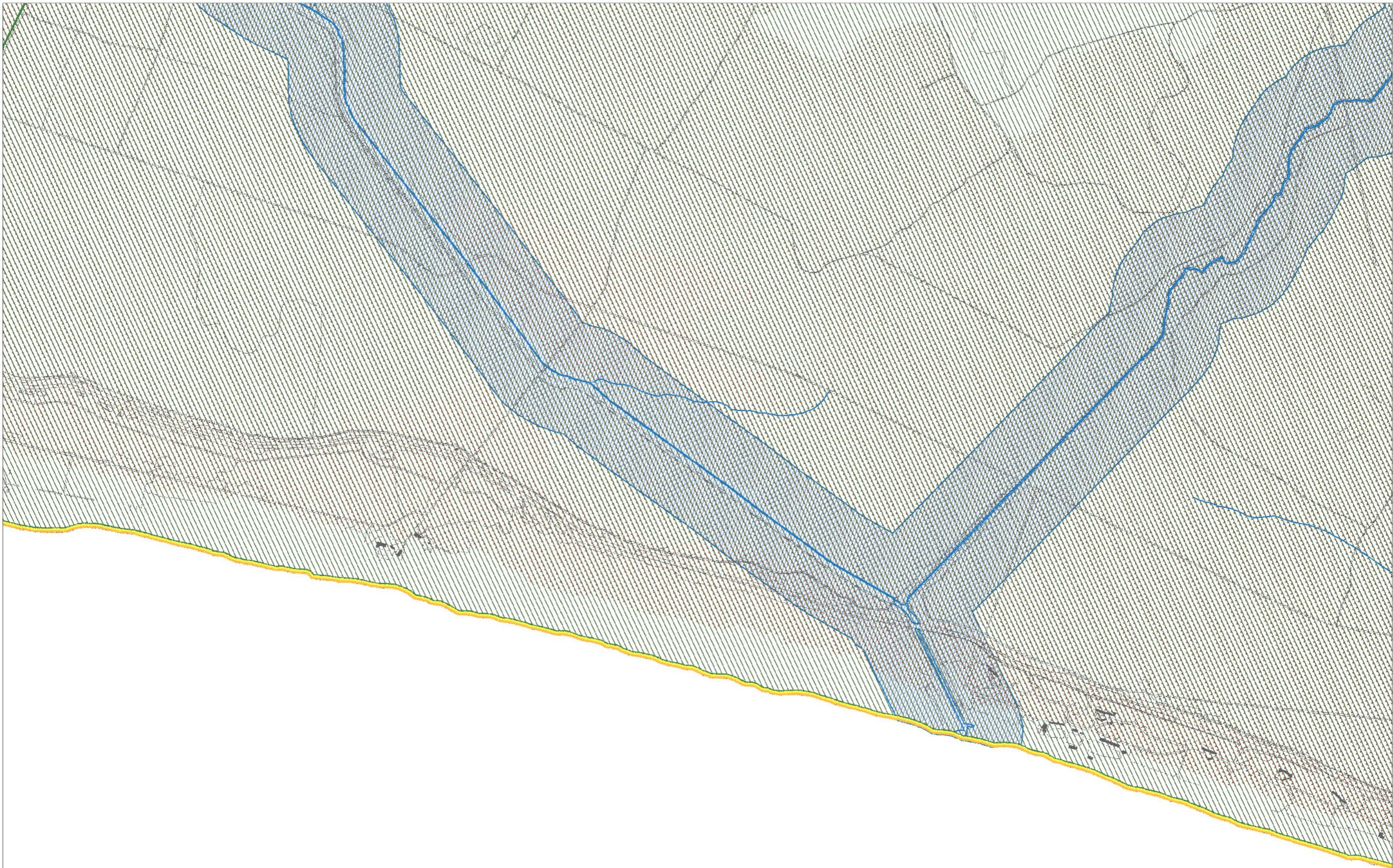
PIANO DI UTILIZZAZIONE DEGLI ARENILI - PUA
ROMA CAPITALE

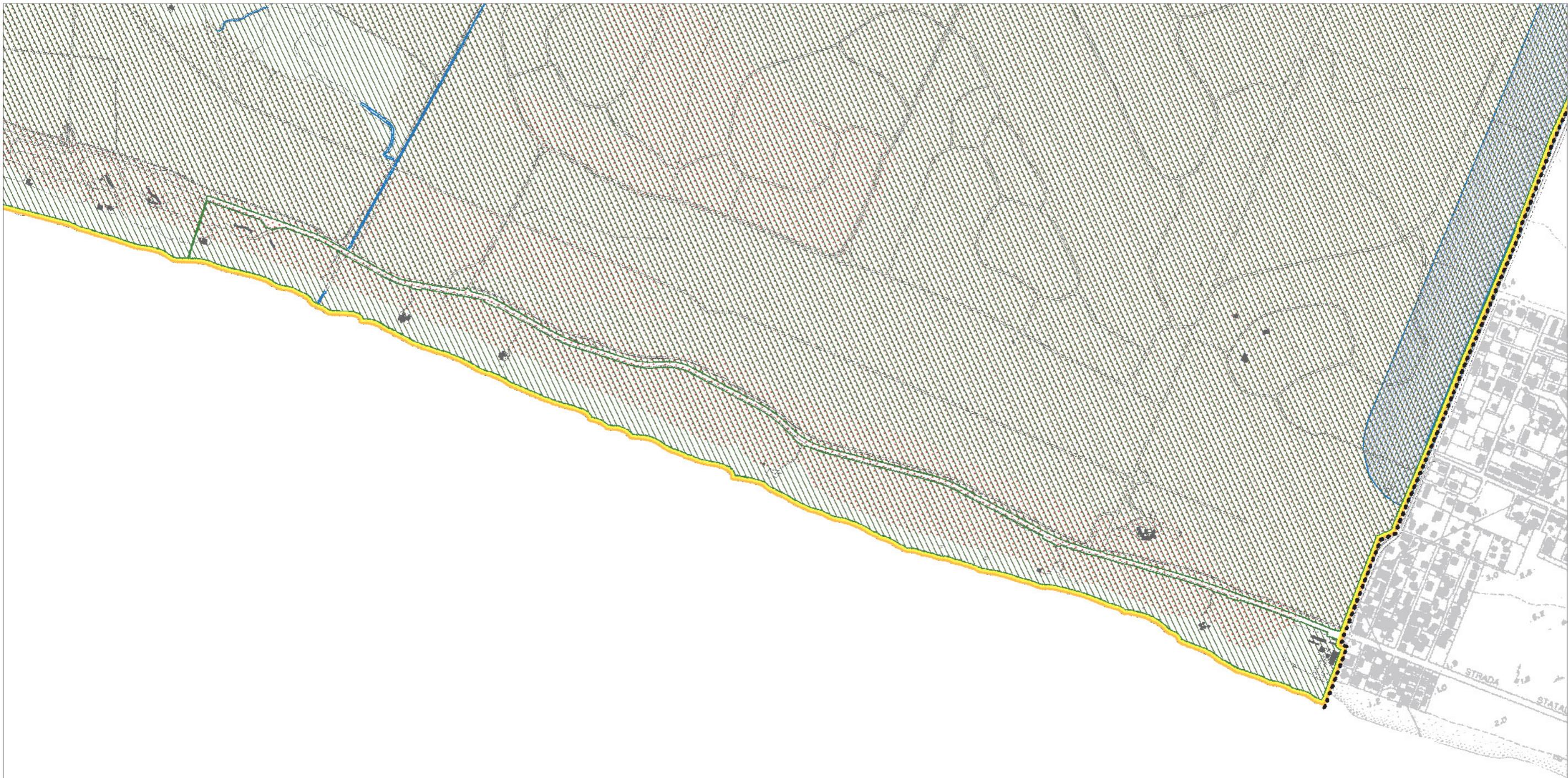




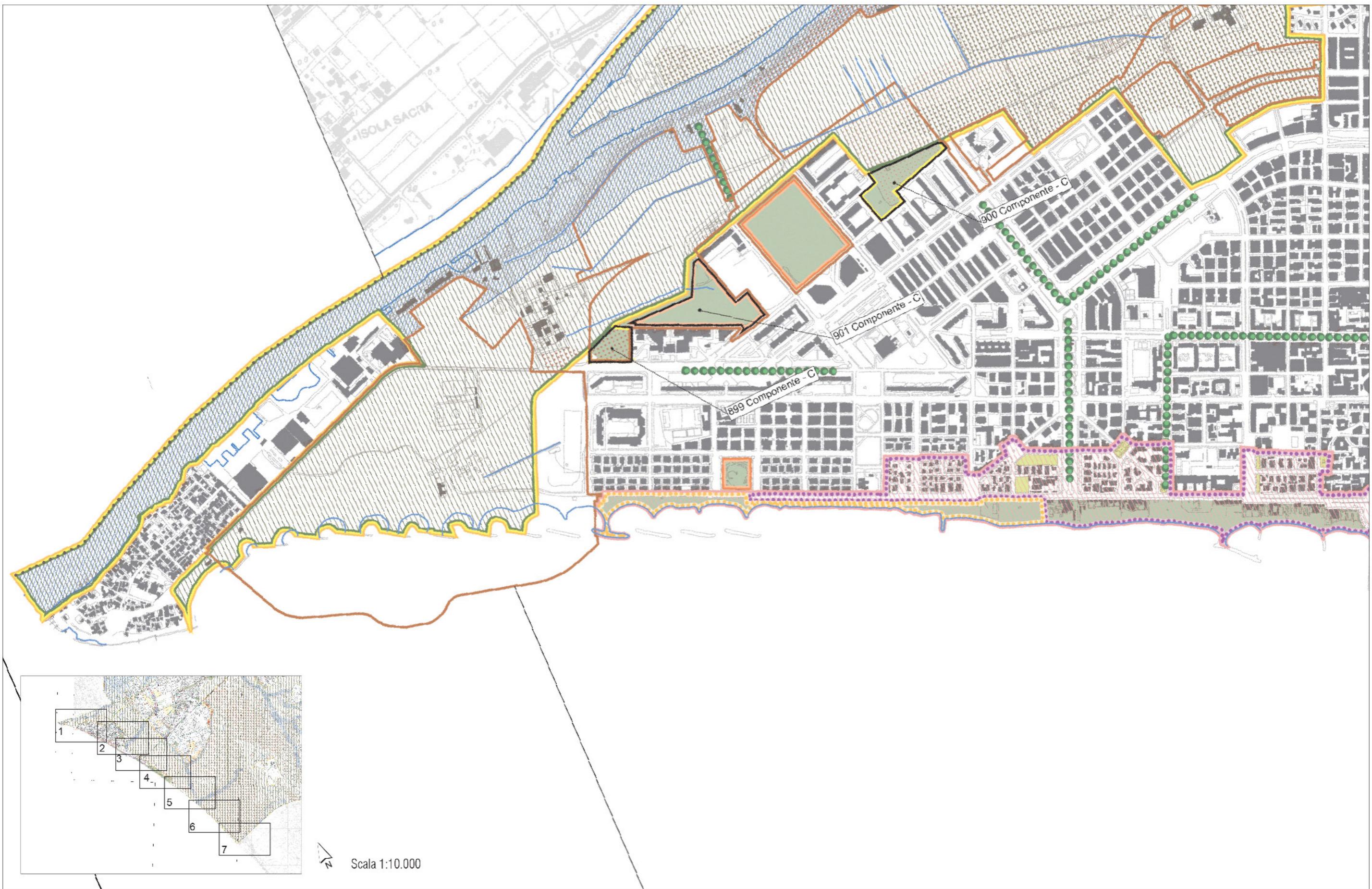




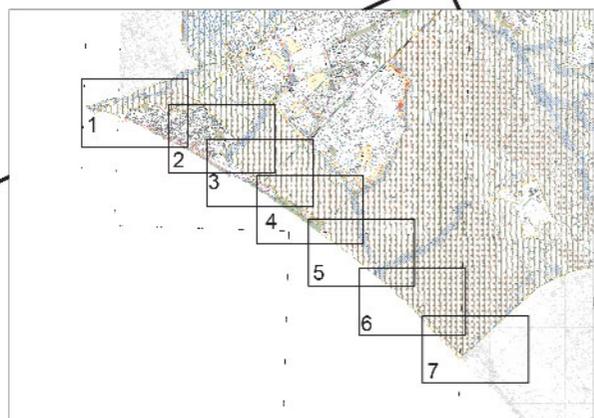
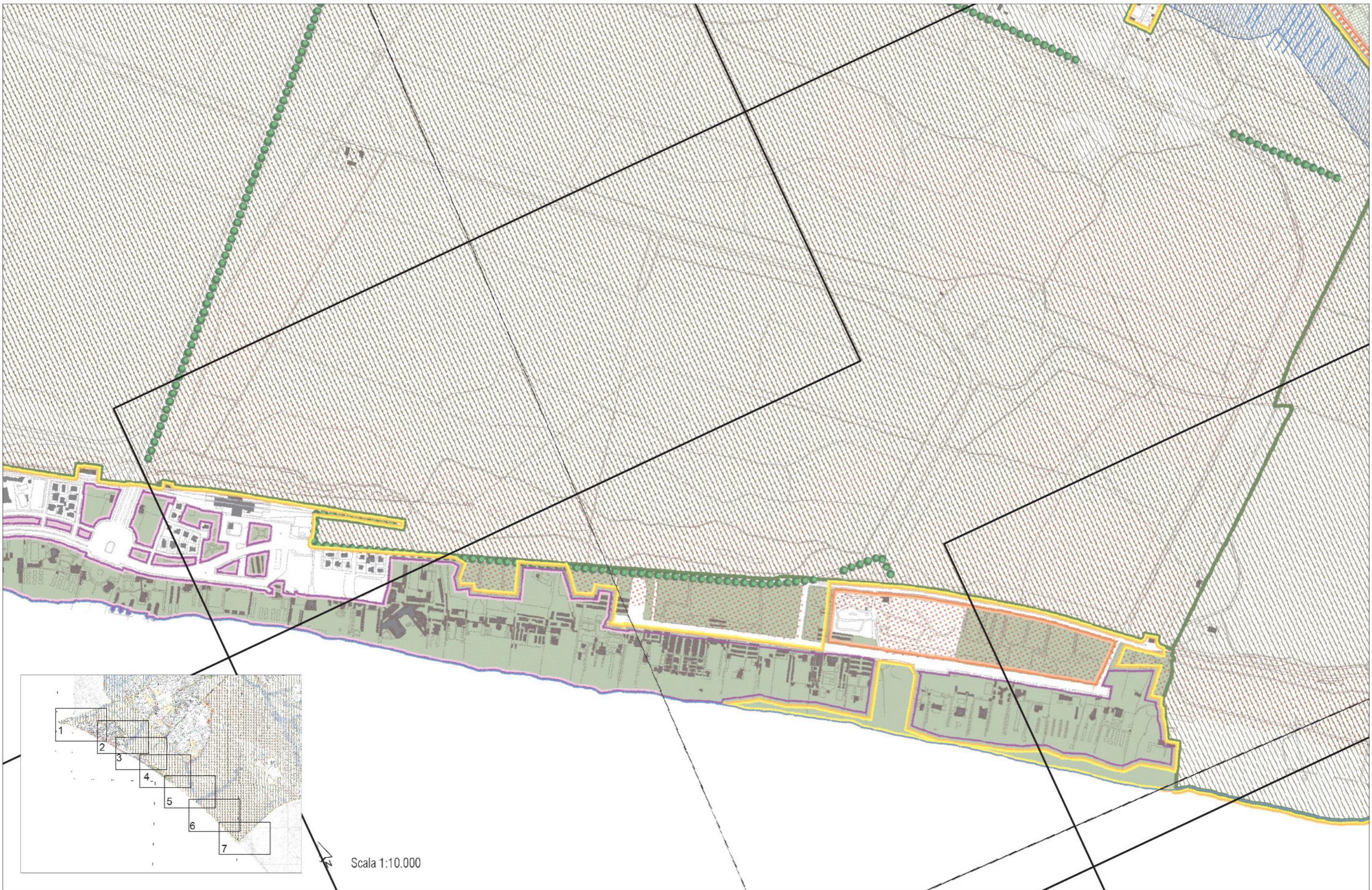




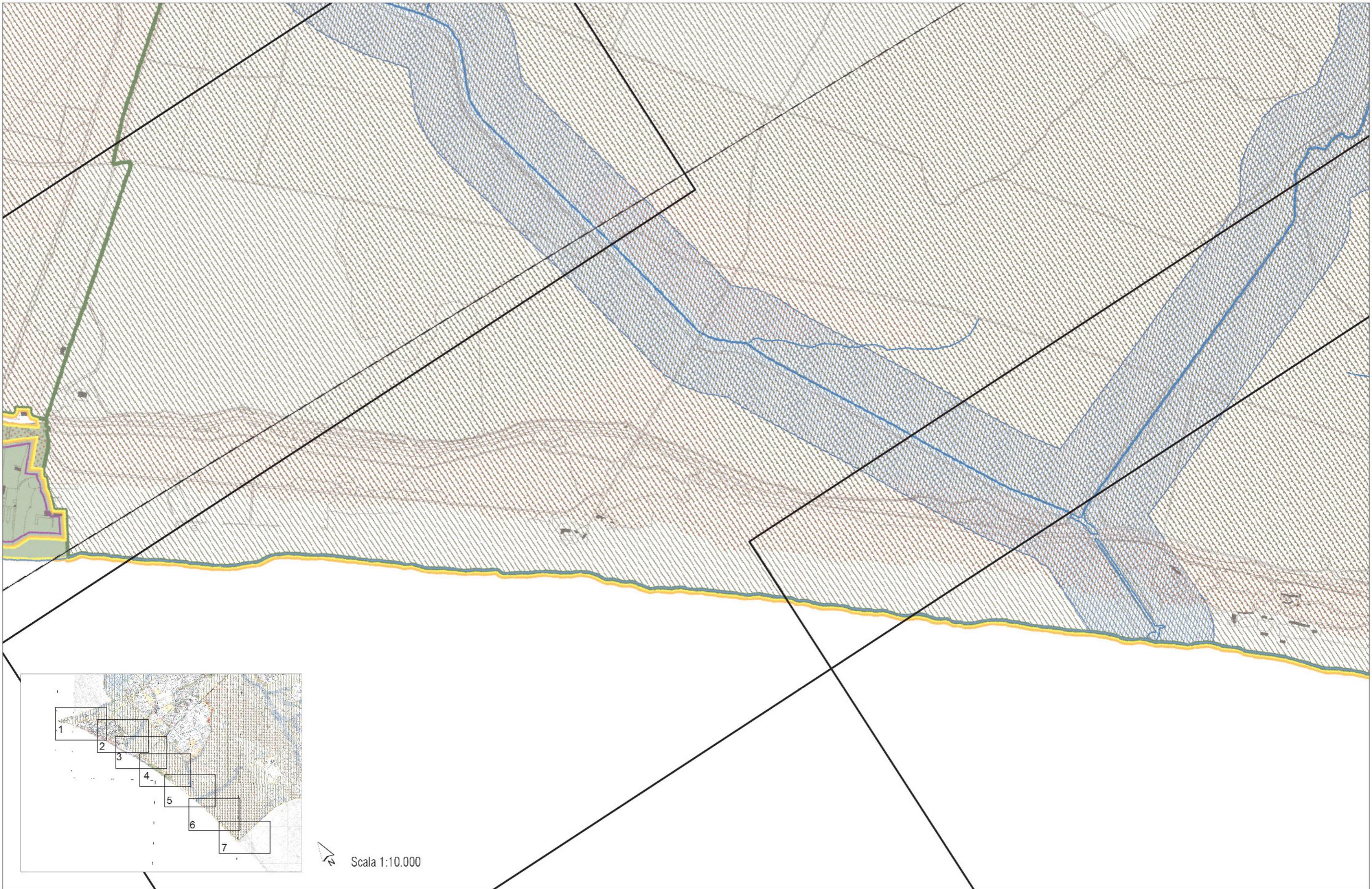
STRUTTURA DELLA RETE ECOLOGICA (art. 72, art.10-NTA)		SISTEMA INSEDIATIVO	
	Componente primaria (A)	CITTA' STORICA	
	Componente primaria (A)- aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi		Centro archeologico monumentale
	Componente secondaria (B)		Ville storiche
	Componente secondaria (B)- aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi		Spazi aperti
	Componente di completamento (C)		Spazi verdi privati di valore storico - morfologico - ambientale
	Componente di completamento (C)- aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi		Ambiti di valorizzazione
COMPONENTI DELLA RETE ECOLOGICA DA SISTEMI E REGOLE		CITTA' CONSOLIDATA	
SISTEMA AMBIENTALE			Verde privato
ACQUE			Programmi integrati
	Laghi	CITTA' DA RISTRUTTURARE	
	Reticolo idrografico principale		Programmi integrati
	Reticolo idrografico secondario		Individuazione dei nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare
PARCHI		CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE	
	Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano		Ambiti di trasformazione ordinaria
	Parchi agricoli comunali		Ambiti a pianificazione particolareggiata definita
AGRO ROMANO		PROGETTI STRUTTURANTI	
	Aree agricole		Centralità urbane e metropolitane a pianificazione definita
SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE			da pianificare
SERVIZI		AMBITI DI RISERVA	
	Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale - localizzazione prescrittiva / localizzazione indicativa		Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata
	Verde privato attrezzato - localizzazione prescrittiva / localizzazione indicativa	DALLA CARTA DELL'USO DEL SUOLO E DELLE FISIONOMIE VEGETAZIONALI Università degli Studi di Roma "La Sapienza" Facoltà di Biologia - Dipartimento di Biologia vegetale Prof. Carlo Blasi	
		TERRITORI BOSCATI E AMBIENTI SEMI-NATURALI	
			Boschi
			Cespuglieti
			Filari alberati
			Fascia di rispetto della Tenuta di Castelporziano

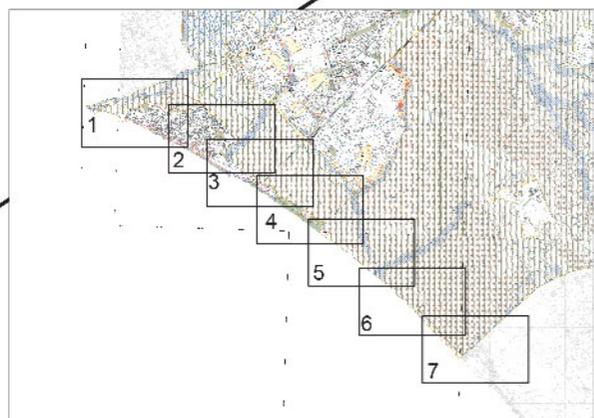
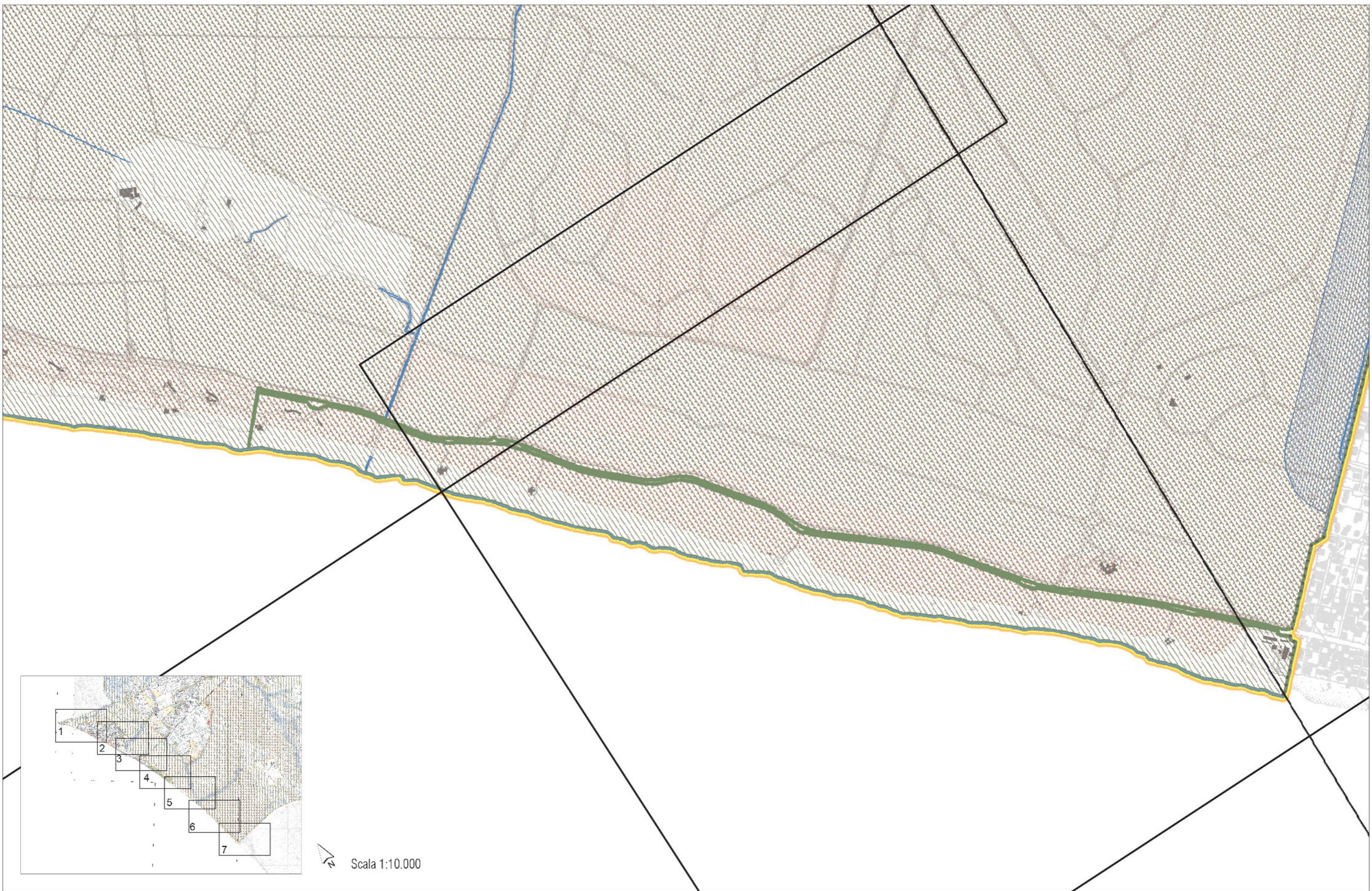






Scala 1:10.000





Scala 1:10.000

STRUTTURA DELLA RETE ECOLOGICA

(art. 66, art.10-NTA)

-  Componente primaria (A)
-  Componente primaria (A)- aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi
-  Componente secondaria (B)
-  Componente secondaria (B)- aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi
-  Componente di completamento (C)
-  Componente di completamento (C)- aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi

COMPONENTI DELLA RETE ECOLOGICA

DA SISTEMI E REGOLE

SISTEMA AMBIENTALE

ACQUE

-  Laghi
-  Reticolo idrografico principale
-  Reticolo idrografico secondario

PARCHI

-  Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano
-  Parchi agricoli comunali

AGRO ROMANO

-  Aree agricole

SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE

SERVIZI

-  Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale
- localizzazione prescrittiva / localizzazione indicativa
-  Verde privato attrezzato
- localizzazione prescrittiva / localizzazione indicativa

SISTEMA INSEDIATIVO

CITTA' STORICA

-  Centro archeologico monumentale
-  Ville storiche
-  Spazi aperti
-  Spazi verdi privati di valore storico - morfologico - ambientale
-  Ambiti di valorizzazione

CITTA' CONSOLIDATA

-  Verde privato
-  Programmi integrati

CITTA' DA RISTRUTTURARE

-  Programmi integrati
-  Proposte programmi di Recupero urbano (art.11, L. 493/93)
-  Individuazione dei nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare

CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE

-  Ambiti di trasformazione ordinaria
-  Ambiti a pianificazione particolareggiata definita

PROGETTI STRUTTURANTI

-  Centralità urbane e metropolitane a pianificazione definita
-  da pianificare

AMBITI DI RISERVA

-  Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata

DALLA CARTA DELL'USO DEL SUOLO

E DELLE FISIONOMIE VEGETAZIONALI

Università degli Studi di Roma "La Sapienza"
Facoltà di Biologia - Dipartimento di Biologia vegetale
Prof. Carlo Blasi

TERRITORI BOSCATI E AMBIENTI SEMI-NATURALI

-  Boschi
-  Cespuglieti
-  Filari alberati
-  Fascia di rispetto della Tenuta di Castelporziano

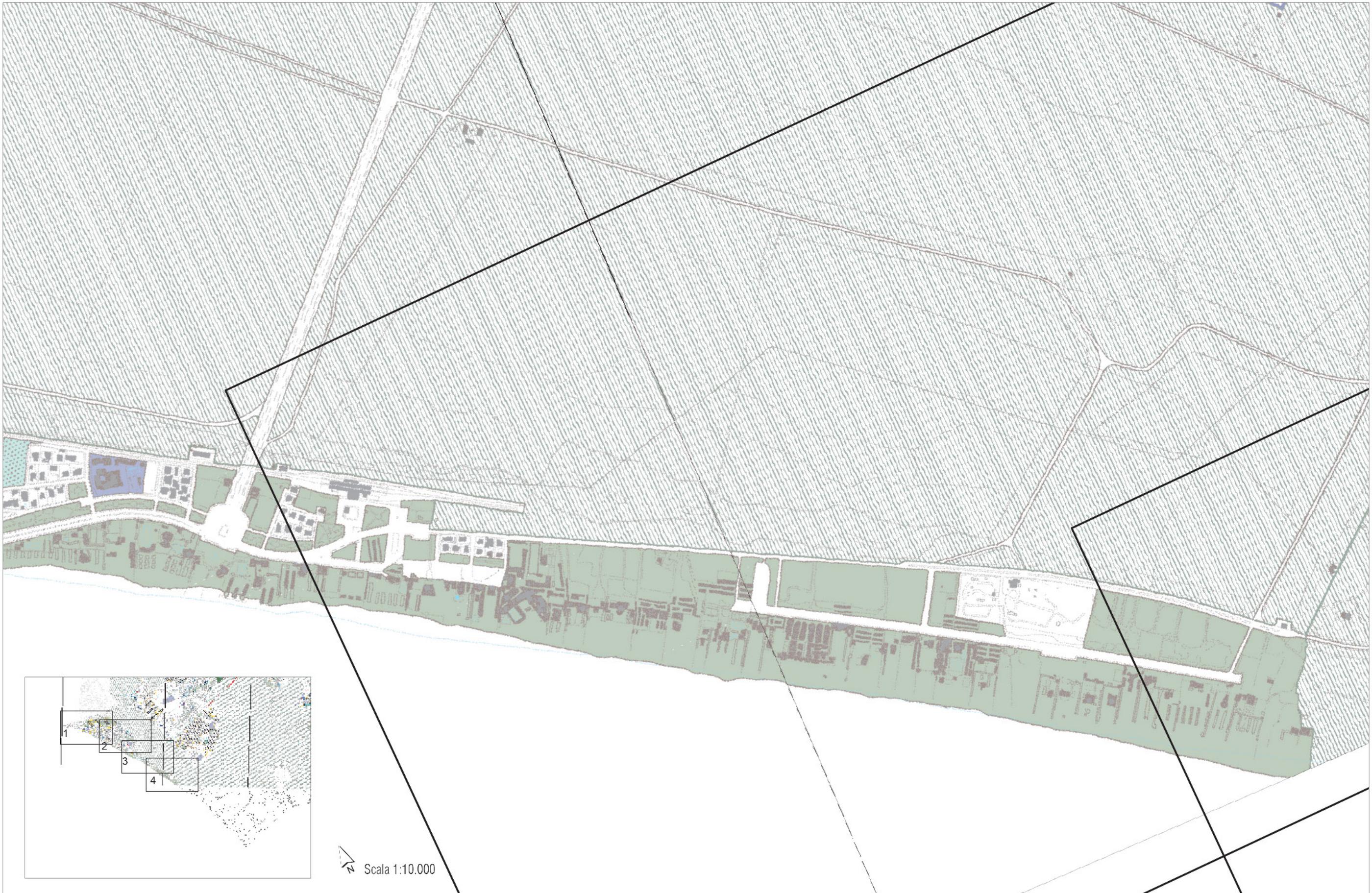
Modifiche ed integrazioni della struttura della Rete ecologica

-  Componente A, B, C
-  Componente A, B, C, da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi

PIANO DI UTILIZZAZIONE DEGLI ARENILI - PUA
ROMA CAPITALE







Scala 1:10.000

Standard urbanistici

SERVIZI PUBBLICI A CESSIONE GRATUITA NELLE PREVISIONI PROGRAMMATE

-  Programmi di recupero urbano (art. 11, L. 493/93)
-  Ambiti a pianificazione particolareggiata definita
-  Centralità urbane e metropolitane a pianificazione definita

-  Servizi di interesse generale
-  Servizi di interesse locale: attività collettive
-  Servizi di interesse locale: verde ed impianti sportivi
-  Parcheggi

SERVIZI PUBBLICI A CESSIONE GRATUITA NELLE PREVISIONI DA PROGRAMMARE

-  Nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare
-  Ambiti di trasformazione ordinaria
-  prevalentemente residenziali
-  integrati

-  Centralità urbane e metropolitane da pianificare
-  Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata

SERVIZI PUBBLICI AD ACQUISIZIONE MISTA (CESSIONE GRATUITA/ESPROPRIO) NELLE PREVISIONI PROGRAMMATE

-  Ambiti a pianificazione particolareggiata definita (P.P. delle Zone O - Recupero urbanistico)
-  Servizi di interesse generale
-  Servizi di interesse locale: attività collettive
-  Servizi di interesse locale: verde ed impianti sportivi
-  Parcheggi

SERVIZI PUBBLICI AD ACQUISIZIONE COMPENSATIVA (DOPPIO REGIME) NEI PROGRAMMI INTEGRATI DELLA CITTA' DA RISTRUTTURARE

-  Programmi integrati
-  codice identificativo
-  Servizi di interesse generale
-  Servizi di interesse locale: attività collettive verde ed impianti sportivi, parcheggi

SERVIZI PUBBLICI SOGGETTI AD ESPROPRIO (CITTA' STORICA)

-  Servizi di interesse generale
-  Servizi di interesse locale: attività collettive
-  Servizi di interesse locale: verde ed impianti sportivi
-  Parcheggi

SERVIZI PUBBLICI SOGGETTI AD ESPROPRIO (CITTA' CONSOLIDATA, ALTRO)

-  Programmi integrati
-  codice identificativo
-  Servizi di interesse locale: attività collettive verde ed impianti sportivi, parcheggi

SERVIZI PUBBLICI SOGGETTI AD ESPROPRIO NELLE PREVISIONI PROGRAMMATE (PdZ - L.167/62, EX COMPENSORI SDO, PRU - ART. 11, L. 493/93*)

-  Programmi di recupero urbano (art. 11, L. 493/93)
-  Ambiti a pianificazione particolareggiata definita
-  Centralità urbane e metropolitane a pianificazione definita
-  Servizi di interesse generale
-  Servizi di interesse locale: attività collettive
-  Servizi di interesse locale: verde ed impianti sportivi
-  Parcheggi

SERVIZI PUBBLICI SOGGETTI AD ESPROPRIO NELLE PREVISIONI DA PROGRAMMARE (PdZ - L.167/62, EX COMPENSORI SDO)

-  Ambiti di trasformazione ordinaria
-  Centralità urbane e metropolitane da pianificare

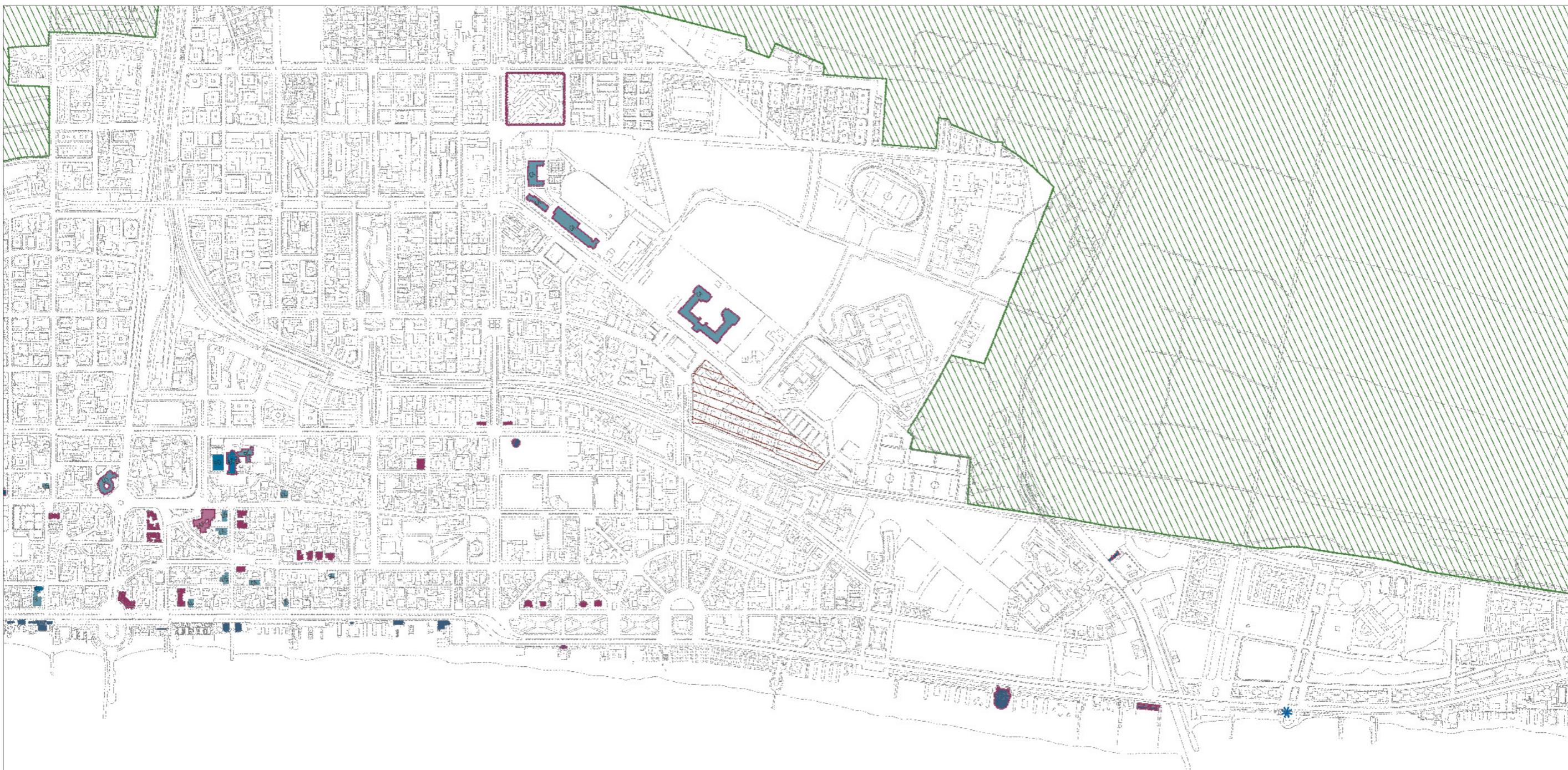
SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI

-  Servizi di interesse generale
-  Servizi di interesse locale: attività collettive
-  Servizi di interesse locale: verde ed impianti sportivi
-  Parcheggi

-  Parchi istituiti
-  Confine comunale
-  Confine del Municipio

* La voce esproprio nei Programmi di recupero urbano (ART. 11, L. 493/93) comprende, oltre agli espropri finanziati con fondi comunali, gli espropri ottenuti con finanziamenti regionali











MORFOLOGIE DEGLI IMPIANTI URBANI

Morfologie dei tessuti di origine medievale



Tessuti medievali condizionati da preesistenti edifici speciali di epoca romana



Tracciati rinascimentali e moderni di ristrutturazione urbanistica

Morfologie degli impianti urbani dell'espansione otto-novecentesca



Impianti con progetto unitario e disegno urbano a struttura geometrica regolare



Impianti con progetto unitario e disegno urbano a struttura irregolare

Morfologie degli impianti urbani moderni



Tessuti caratterizzati dall'impianto volumetrico degli edifici



Tessuti o porzioni di tessuto caratterizzati dal rapporto fra tracciati, occupazione del suolo e/o qualità degli spazi aperti



Comprensori a carattere estensivo, di case unifamiliari isolate o aggregate



Nuclei isolati di interesse storico - ambientale

ELEMENTI DEGLI SPAZI APERTI

Strade e viali



Con caratteristiche di tracciati ordinatori con alto grado di identità alla scala urbana



Con caratteristiche di tracciati ordinatori con alto grado di identità alla scala della parte urbana



Piazze e larghi con alto grado di identità

Filari arborei



Con essenze di pregio



Con essenze comuni



Alberi monumentali



Principali emergenze geolitologiche

EDIFICI CON TIPOLOGIA EDILIZIA SPECIALE



Ad impianto nodale

EC Edificio per il culto

TE Teatro

SP Edificio per spettacoli e manifestazioni pubbliche

PD Padiglione

AS Edificio per attività e manifestazioni sportive

CP Capannone

SF Stazione ferroviaria



Pertinenza



Residenziali speciali

PA Palazzo gentilizio

CL Casale

VI Villa



Pertinenza



Ad impianto seriale

CO Convento

CR Carcere

RC Residenza collettiva

CA Caserma

US Edificio per servizi ed uffici

SC Scuola

AL Albergo

AC Accademia

OS Ospedale



Pertinenza



Ad impianto seriale complesso

AP Edificio per Pubblica Amministrazione

IC Edificio industriale complesso

EM Edificio per attività espositive e museali

GM Grande magazzino



Pertinenza



Ad impianto singolare

FO Forte

MR Mura

ML Mulino

CT Castello

TR Torre



Pertinenza



Giardini e parchi di pertinenza delle ville storiche

EDIFICI E COMPLESSI EDILIZI MODERNI



Edifici di archeologia industriale



Complessi di edifici di rilevante interesse architettonico, urbano o ambientale



Opere di rilevante interesse architettonico o urbano



Complessi specialistici di rilevante interesse urbano

PREESISTENZE ARCHEOLOGICO - MONUMENTALI

Preesistenze visibili



Preesistenze visibili di dimensioni superiori a due metri



Preesistenze visibili di dimensioni inferiori a due metri



Preesistenze visibili certe da perimetrare



Ingressi a ipogei e catacombe



Catacombe

(dati forniti da: Pontificia Commissione di Archeologia Sacra)



Preesistenze certe nel sottosuolo

(dati forniti da: Soprintendenza Archeologica di Roma, Soprintendenza Archeologica di Ostia Antica, Soprintendenza Archeologica per l'Etruria Meridionale)



Preesistenze certe nel sottosuolo da perimetrare

(dati forniti da: Soprintendenza Archeologica di Roma, Soprintendenza Archeologica di Ostia Antica, Soprintendenza Archeologica per l'Etruria Meridionale)



Preesistenze visibili di dimensioni superiori a due metri collocate in posizione diversa da quella originale



Preesistenze visibili di dimensioni inferiori a due metri collocate in posizione diversa da quella originale



Preesistenze da accertare

(elementi contenuti nell'allegato G al "Piano delle Certezze", delibera n. 92 del 29-05-97, da localizzare e cartografare)



Centro Archeologico Monumentale



Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano

DEPOSITO ARCHEOLOGICO E NATURALE NEL SOTTOSUOLO



Indagini archeologiche documentate



Indagini geognostiche documentate

LOCALI E ATTIVITA' DI INTERESSE STORICO ARTISTICO, CULTURALE



Negozi storici elencati nell'elaborato G2 "Guida per la qualità degli interventi"