

CENTRALITÀ SANTA MARIA DELLA PIETÀ

Schema di Assetto Preliminare

ALLEGATO ALLA
RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA:

Elaborati grafici



Elaborati grafici (riduzione in formato A3)

Indice

Elaborati di analisi

Analisi di contesto

- AT01 Mobilità e Accessibilità
- AT02 Emergenze ambientali e storico archeologiche
- AT03 Funzioni esistenti e programmate

Analisi d'ambito

- AA01 Regime proprietario su base catastale
- AA02 Usi attuali - superfici e consistenze
- AA03 Interventi programmati

Elaborati progettuali

- OP01 Obiettivi generali dello schema d'assetto
- OP02 Schema generale della proposta progettuale - sistema delle funzioni
- OP03 Ambiti funzionali di progetto su base catastale

ROMA



LA CENTRALITÀ SANTA MARIA DELLA PIETÀ

Schema di Assetto Preliminare

strumento urbanistico attuativo ai sensi dell'art. 15 delle NTA di PRG



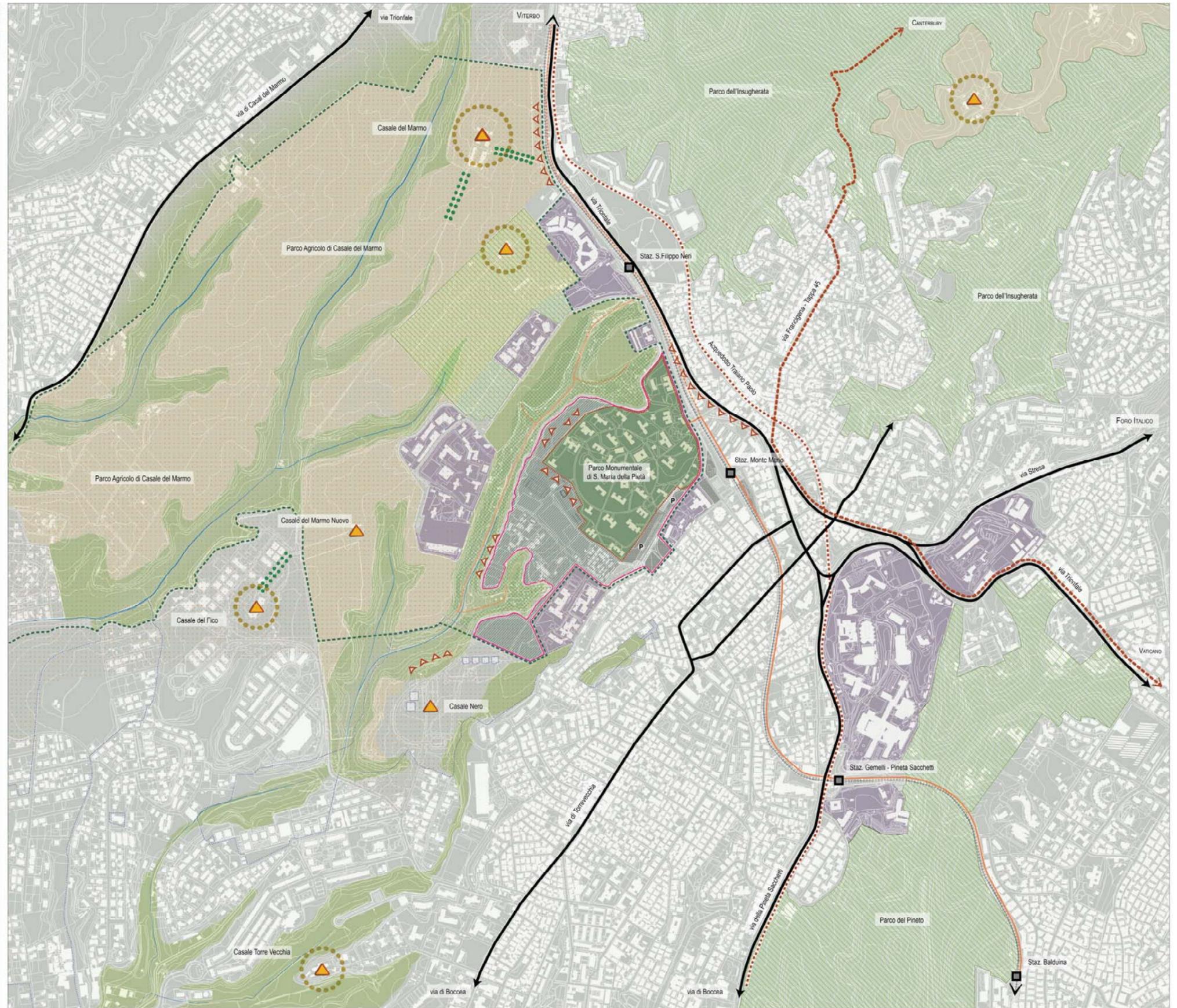
Febbraio 2021

ANALISI DI CONTESTO

AT02 - Emergenze ambientali e storico archeologiche

- Perimetro della Centralità Urbana e Metropolitana di Santa Maria della Pietà
- Aree con funzioni miste ed improprie
- Funzioni polarizzanti
- Infrastrutture per la mobilità
 - Asse strutturanti
 - Linea ferroviaria e stazioni (FL3 Roma - Viterbo)
 - Parcheggi esistenti
 - Parcheggi programmati
- Mobilità dolce e sostenibile
 - Percorsi ciclabili esistenti
 - Percorsi ciclabili in programmazione (ASL/Città Metropolitana)
- Paesaggio naturale
 - Parchi e riserve
 - Verde naturale
 - Filari storico monumentali
 - Reticolo idrografico
- Paesaggio agrario
 - Vincolo di Casal del Marmo - Ambito di interesse naturalistico, paesaggistico e storico-archeologico
 - Aree agricole
 - Orti urbani
 - Tenute storiche e insediamenti rurali
 - Beni dell'architettura rurale (casali)
- Patrimonio storico - archeologico - monumentale
 - Complesso e Parco Monumentale di Santa Maria della Pietà
 - Aree di interesse archeologico
 - Percorsi storici - via Francigena
 - Acquedotto sotterraneo antico (Acquedotto Traiano Paolo)
 - Punti di visuale
- Impronta degli edifici aggiunti alla cartografia CTRN per aggiornamento dello stato di fatto
- Ambito di Trasformazione Urbanistica - PRU Primavera Torvecchia

RISORSE





ROMA

LA CENTRALITÀ SANTA MARIA DELLA PIETÀ

Schema di Assetto Preliminare

strumento urbanistico attuativo ai sensi dell'art. 15 delle NTA di PRG

REGIONE LAZIO ROMA

ASL ROMA 1 ROMA

Città metropolitana di Roma Capitale RISORSE

Febbraio 2021

ANALISI DI CONTESTO

AT03 - Funzioni esistenti e programmate

- Perimetro della Centralità Urbana e Metropolitana di Santa Maria della Pietà
- Sistema delle funzioni
 - Funzioni di livello sovracomunale
 - Istituti di istruzione superiore (Liceo Pasteur, Liceo Tacito, ITIS E. Fermi, Liceo V. Gasman)
 - Servizi di livello urbano
 - Ospedali (San Filippo Neri, Policlinico A. Gemelli, Columbus)
 - Carcere minorile Casal del Marmo
 - Forti Trionfale
 - Servizi di livello locale
 - Scuole materne, primarie e istituti comprensivi
 - Chiese ed istituti religiosi
 - Centro sociale, circolo bocce/coltino
 - VVF, Carabinieri
 - Attrezzature sportive esistenti
 - Stadio Casal del Marmo, Scuola Arcieri Torrevecchia, Cortina Sporting Club
- Sistema del verde e degli spazi aperti - Aree e strutture per l'agricoltura
 - Parchi urbani/ Riserve/Aree verdi
 - Riserva Naturale dell'Insugherata
 - Parco Regionale Urbano del Pineto
 - Parco Monumentale Santa Maria della Pietà
 - Aree agricole - Vincolo di Casal del Marmo
 - Verde di quartiere
 - Orti urbani spontanei
 - Aree ex agricole residuali
 - Aree dismesse e/o parzialmente edificate
 - Aree AMA
 - Viaggio attrezzato Lombroso (in via di dismissione)
- Infrastrutture territoriali
 - Linea ferroviaria regionale FL3 Roma-Viterbo
 - Stazioni ferroviarie: Monte Mario, San Filippo Neri, Pineta Sacchetti
 - Infrastrutture viarie di quartiere
 - Maglia locale viaria principale
 - Nuovi collegamenti viari
 - Percorsi ciclabili di nuova realizzazione (potesi)
 - Nuovo tracciato di distribuzione all'impianto sportivo programmato
 - Aree a parcheggio esistenti
 - Aree a parcheggio programmate
 - Nodi intermediali
 - Accessi al Parco Monumentale
- Funzioni programmate
 - Progetto di orti urbani della Città Metropolitana
 - Trasferimento Villaggio attrezzato Lombroso
 - Progetto nuovo impianto sportivo della Città Metropolitana
- Impronta degli edifici aggiunti alla cartografia CTRN per aggiornamento dello stato di fatto
- Ambito di Trasformazione Urbanistica - PRU Primavalle Torrevecchia

ROMA



LA CENTRALITÀ SANTA MARIA DELLA PIETÀ

Schema di Assetto Preliminare

strumento urbanistico attuativo ai sensi dell'art. 15 delle NTA di PRG



febbraio 2021

ANALISI D'AMBITO AA02 - Usi attuali - superfici e consistenze

LEGENDA

Perimetro Sub Ambienti (scheda della Centralità - NTA, PRG)

- Parco Monumentale
- Aree libere
- Aree prative incolte
- Fosso delle Campanelle, Valle Fontana
- Orti urbani
- Vivaio
- Campo nomadi "Villaggio attrezzato Lombroso"
- Aree dismesse e/o sottoutilizzate (Parcheggio via Vinci, Campo sportivo Monte Mario, AMA)
- Strutture ex agricole con usi promiscui
- Aree a parcheggio
- Accessi pedonali
- Accessi carrabili / pedonali

scala 1: 3.000

Sub-Ambito i1			
Padiglione	Proprietà	Uso Attuale*	consistenza mq.
1	ASL	Servizi Sanitari Territorio: Poliambulatorio/CUP/Unità cure primarie	1.350
2	ASL	Servizi Sanitari Territorio: PUA, UVMD, API, CAD, Centro disturbi cognitivi, area volontariato	2.380
3	ASL	Non in uso, finanziato progetto di rifunionalizzazione	1.904
4	ASL	Chiuso	1.533
5	ASL	Servizi per persone con disabilità	1.464
6	ASL	Museo Laboratorio della Mente	1.629
7	ASL	Struttura residenziale socio-assistenziale rivolte a persone adulte con disabilità	872
8	ASL	Servizio veterinario	1.212
9	Regione	Ospita il Centro Riabilitazione psicosociale persone con disabilità gravi e/o complesse inoltre sede del Progetto di Sostegno all'Abitare	1.148
10	ASL	Chiuso	1.292
11	Regione	Ostello (da aprire)	1.353
12	ASL	Centro di Riabilitazione Adefphi	1.677
13	Regione	Farmacia Territoriale	2.380
14	ASL	Servizio di Tutela e Salute Mentale in età Evolutiva, - Centro per i Disturbi del Comportamento Alimentare	2.820
15	Regione	Ostello (da aprire)	2.670
16	ASL	Progetto FARI del Centro SAMFO	1.392
17	Regione	ex Scuola Infermieri - chiuso	1.984
18	Regione	Vuoto	2.370
19	Regione	Vuoto	1.130
20	Regione	Non in uso, in consegna ad Antea	1.282
21	Regione	Vuoto	1.154
22	ASL	Hospice Fondazione Antea	3.489
23	Regione	Postazione Ares 118 - Guardia medica - Servizio per le dipendenze	1.096
24	ASL	Archivio	306
25	Regione	Occupato senza titolo	740
26	ASL	Centro Studi DSM (Dipartimento salute mentale), biblioteca, Sala Teatro Basaglia, Aule formazione, sede associazioni	4.540
27	ASL	Chiesa	167
28	Regione	temporaneamente utilizzato come Magazzino COVID per la ASL Roma 1	2.481
29	ASL	In locazione al Municipio XIV	1.406
30	ASL	In locazione al Municipio XIV	1.976
31	ASL	In locazione al Municipio XIV	2.603
32	ASL	In locazione al Municipio XIV	977
36	ASL	Guardiola	192
41/41bis	ASL	Laboratori Artigianali per recupero sociale e psicologico, Struttura per supporto logistico	842
90	ASL	Sede del Servizio di Igiene e Sanità Pubblica, Area esterna: drive in per tamponi e test rapidi COVID - Hub vaccinazioni COVID	3.300
90bis	ASL	Uffici tecnici ASL	577
			58.838

*Fonte: Nota Assessorato all'Urbanistica del 5 marzo 2021

aree esterne

sub ambito	Proprietà	Uso Attuale	ST mq	SUV* mq
sub ambito a1	Città Metropolitana	verde incolto	24.030	-
sub ambiti a2 - E2	Città Metropolitana, Ambiente - Fondo Comune investimento immobiliare	baracche, ed. ex depuratore, tettoie, ed ex impianto sportivo, ed ex militari, abitazioni nuclei	137.007	0.175
sub ambito b1	Città Metropolitana	parcheggio e mercato domenicale	11.463	-
sub ambito b2	Città Metropolitana	viabilità e incolto	6.733	-
sub ambito E1	Città Metropolitana	ex spogliatoio	29.740	44
sub ambito E3	Città Metropolitana	campo nomadi	11.803	3.861
sub ambito i2	Città Metropolitana	affione/ VIVAIO	6.446	653
sub ambito i3	Città Metropolitana	parcheggio dismesso	26.822	-

totale superficie aree esterne 284.703 10.733

*Dati derivati da misurazioni su CTRN 2014



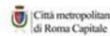
ROMA



LA CENTRALITÀ SANTA MARIA DELLA PIETÀ

Schema di Assetto Preliminare

strumento urbanistico attuativo ai sensi dell'art. 15 delle NTA di PRG



Febbraio 2021

ANALISI D'AMBITO AA03 - Interventi programmati

scala 1: 3.000

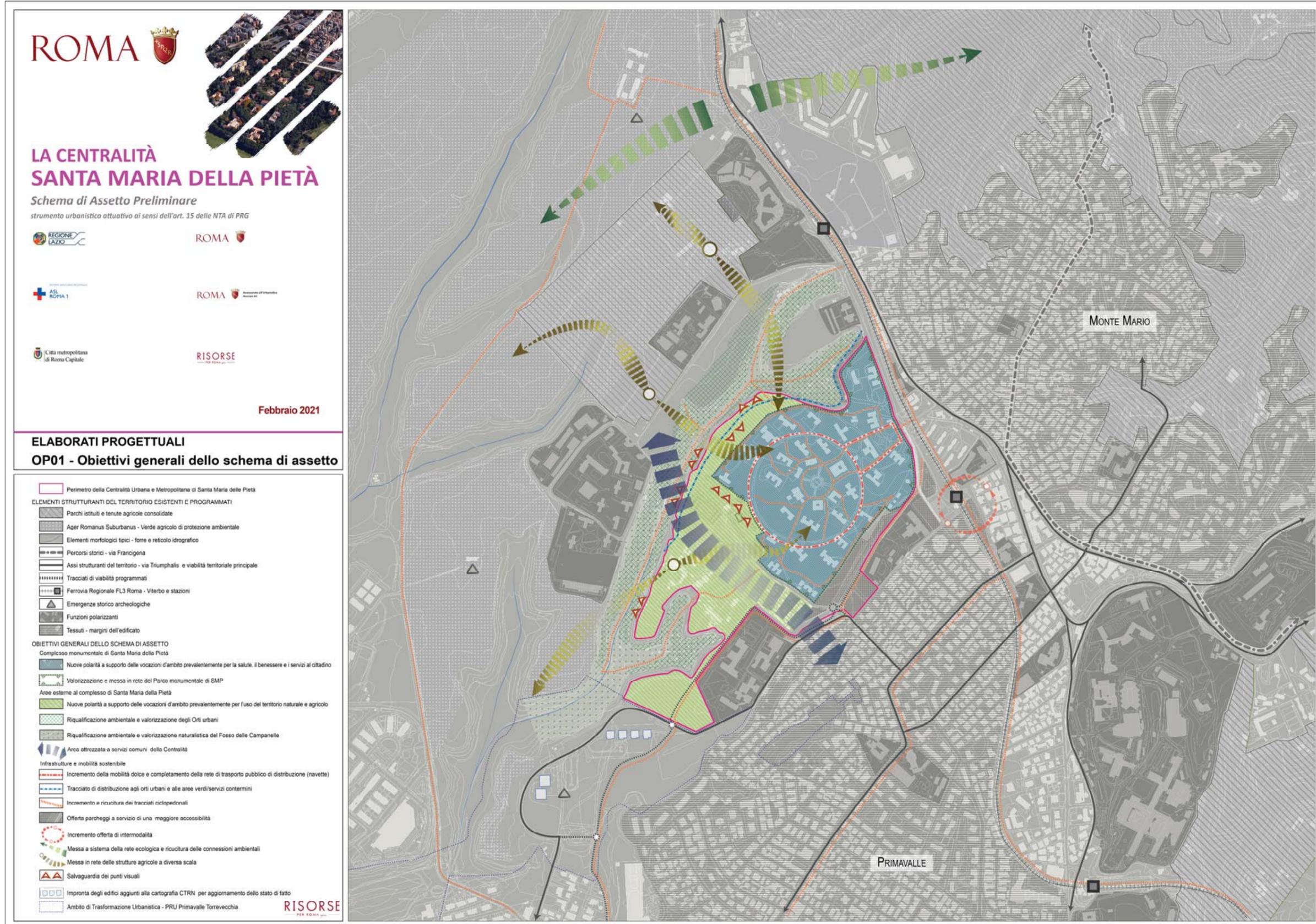
LEGENDA

- Perimetro Sub Ambienti (scheda della Centralità - NTA, PRG)
- Gli interventi previsti e in corso di realizzazione**
- Servizi di Livello Urbano
- Servizi di Livello Locale
- Turistico Ricettivo (Ostelli)
- Usi da definire
- Conferma degli usi attuali
- Progetto Nuovo impianto Sportivo - Città Metropolitana
- Progetto Orti Urbani Valle Fontana/Fosso delle Campanelle - Città Metropolitana
- Progetto Nuovo Parcheggio via Vinci - Città Metropolitana
- Progetto Nuova Viabilità PRU Primavalle - Torvecchia - Roma Capitale
- Riqualificazione Parco Monumentale - ASL Roma 1/ Regione Lazio
- Demissione Villaggio Attrezzato Lombroso - Roma Capitale
- ▶ Accessi pedonali
- ▶ Accessi carrabili \ pedonali

Padiglione	Proprietà	Uso Attuale*	Uso previsto*
2	ASL	TSRMEE (Salute Mentale e Riabilitazione Età Evolutiva)	Casa della Salute
4	ASL	Dismesso	Aule formazione SIMAV
11	Regione	Dismesso	Ostello
15	Regione	Uffici Amministrativi ASL	Ostello
16	ASL	progetto FARI	Roma Capitale - MUNICIPIO XIV
18	Regione	Dismesso	Roma Capitale - MUNICIPIO XIV
19	Regione	Dismesso	Dpt Epidemiologia Regione Lazio
21	Regione	ASL Deposito	Numero Unico Emergenze
28	Regione	temporaneamente utilizzato come Magazzino COVID per la ASL Roma 1	Nuovo Centro Servizi
31	ASL	dismesso (sgombrato)	Roma Capitale - MUNICIPIO XIV

*Fonte: Protocollo di Intesa tra Regione Lazio, Roma Capitale, ASL RM1, Città Metropolitana di Roma, Municipio Roma XIV del quanno 2018





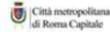




LA CENTRALITÀ SANTA MARIA DELLA PIETÀ

Schema di Assetto Preliminare
strumento urbanistico attuativo ai sensi dell'art. 15 delle NTA di PRG









Febbraio 2021

ELABORATI PROGETTUALI

OP02 - Schema generale della proposta progettuale - sistema delle funzioni

scala 1: 3 000

Sistema delle funzioni

Servizi di carattere generale

- Centro servizi della Centralità
- Polifunzionale nell'ambito delle vocazioni ammesse
- Area di concentrazione dei nuovi servizi accessori alla Centralità

Vocazione Salute, Benessere e Servizi al Cittadino

- Salute e Prevenzione
- Attrezzature per lo sport
- Servizi al cittadino
- Aree verdi attrezzate

Vocazione Culturale, Turistica e Formazione

- Cultura, laboratori, associazionismo e formazione
- Turistico ricettivo
- Ricettivo assistenziale
- Attrezzature culturali, ricettività diffusa, fattorie didattiche

Vocazione Ambientale e Agricola

- Innovazione e ricerca, promozione della filiera alimentare, start-up e laboratori
- Aree a tema agricoltura (orti urbani, serre, mercati all'aperto)

Sistema della Mobilità

- Viabilità principale e secondaria esistente
- Viabilità principale e secondaria esistente da adeguare
- Viabilità di nuovo impianto previsti da altri strumenti attuativi
- Viabilità di nuova costruzione - collegamento viario tra via S. Vnci e via dei Fontanili (Trionfale bis Il stralcio)
- Tracciato di distribuzione agli orti urbani e alle aree verdi/servizi contemini
- Rete ferroviaria esistente**
- Ferrovie FL3 - Roma - Viterbo
- Mobilità dolce e sostenibile**
- 1° Anello carrabile ad accesso ridotto
- Percorsi ciclopedonali previsti da altri strumenti attuativi
- Percorsi ciclopedonali previsti dal SAP
- Nodi di raccordo verticale per la continuità della rete a servizio degli orti urbani
- Ipotesi fermate navetta elettrica circolare (1,9 km)
- Accessi ciclopedonali
- Parcheggi**
- Parcheggi da adeguare previsti da altri strumenti
- Parcheggio di nuovo impianto previsti dal SAP

Progetto Orti Urbani Città Metropolitana di Roma Capitale



ROMA



LA CENTRALITÀ SANTA MARIA DELLA PIETÀ

Schema di Assetto Preliminare

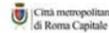
strumento urbanistico attuativo ai sensi dell'art. 15 delle NTA di PRG



ROMA



ROMA Assessorato all'Urbanistica



RISORSE

Febbraio 2021

ELABORATI PROGETTUALI

fuori scala

OP03 - Ambiti funzionali di progetto su base catastale

LEGENDA

Perimetro Ambiti funzionali di progetto

FOGLIO	PARTICELLA	INTESTATARIO	FOGLIO	PARTICELLA	INTESTATARIO
188	49	Provincia di Roma	185	5	A.S.L. Roma E
52		Provincia di Roma	6		A.S.L. Roma E
53		Provincia di Roma	7		A.S.L. Roma E
60		Provincia di Roma	8		A.S.L. Roma E
118		Provincia di Roma	10		A.S.L. Roma E
127		Provincia di Roma	13		Regione Lazio
128		Provincia di Roma	14		Regione Lazio
129		Provincia di Roma	15		A.S.L. Roma E
131		Provincia di Roma	16		A.S.L. Roma E
135		Provincia di Roma	17		A.S.L. Roma E
258		Enti urbani e promiscui	18		A.S.L. Roma E
242		Provincia di Roma	19		A.S.L. Roma E
247		Provincia di Roma	20		A.S.L. Roma E
251		Provincia di Roma	21		A.S.L. Roma E
252		Provincia di Roma	23		Regione Lazio
253		Provincia di Roma	24		Provincia di Roma
254		Provincia di Roma	25		A.S.L. Roma E
426		AMBIENTE F. da Com. Invest. Immob.	26		Enti urbani e promiscui
431		Enti urbani e promiscui	29		Enti urbani e promiscui
433		Provincia di Roma	30		Regione Lazio
435		Provincia di Roma	31		Enti urbani e promiscui
460		Provincia di Roma	32		Enti urbani e promiscui
484		Aquae	33		Enti urbani e promiscui
483		Provincia di Roma	34		Enti urbani e promiscui
487		Provincia di Roma	35		Enti urbani e promiscui
489		Provincia di Roma	37		Enti urbani e promiscui
491		Provincia di Roma	38		Regione Lazio
493		Enti urbani e promiscui	39		Enti urbani e promiscui
495		Provincia di Roma	40		Enti urbani e promiscui
496		Provincia di Roma	41		Enti urbani e promiscui
498		Provincia di Roma	42		Regione Lazio
499		Provincia di Roma	43		Enti urbani e promiscui
501		Provincia di Roma	44		Enti urbani e promiscui
502		Provincia di Roma	73		Enti urbani e promiscui
503		Provincia di Roma	310		Provincia di Roma
504		Enti urbani e promiscui	477		Provincia di Roma
505		Provincia di Roma	484		Provincia di Roma
508		Provincia di Roma			
510		Provincia di Roma			
511		Provincia di Roma			
512		Provincia di Roma			
513		Provincia di Roma			
187	1997	Provincia di Roma			
1998		Provincia di Roma			
1999		Provincia di Roma			

