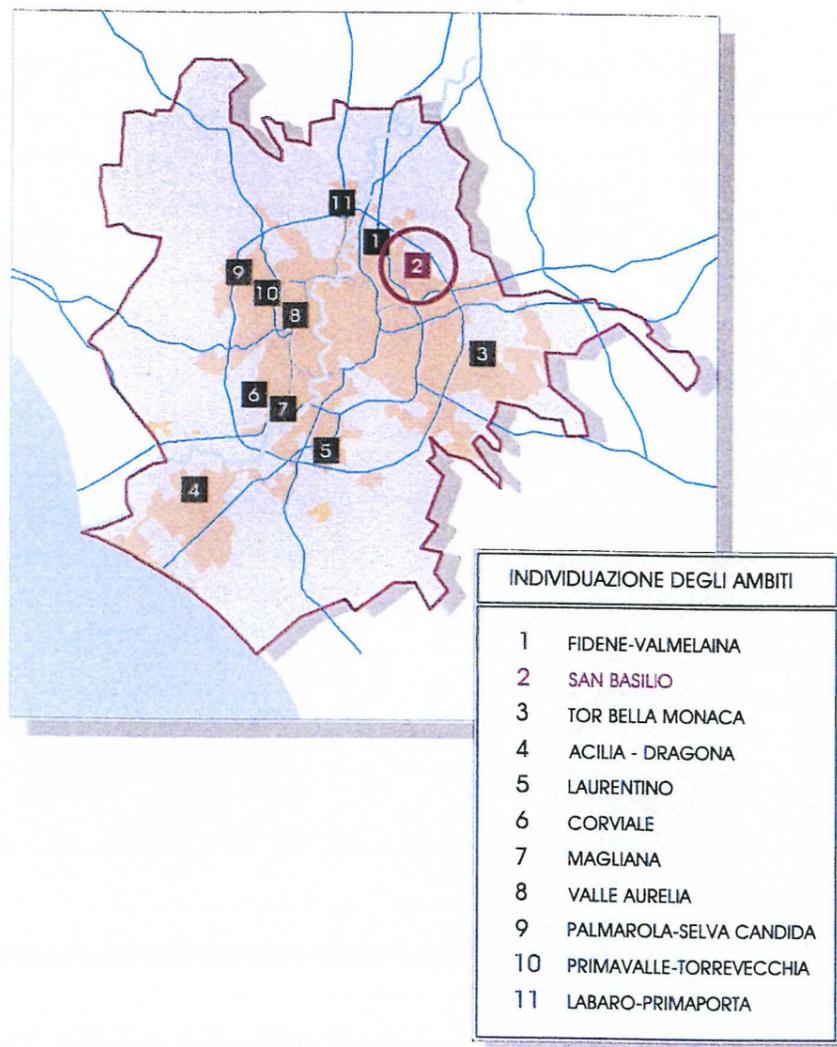


DIPARTIMENTO VI

Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio - Roma Capitale

U.O. 2 Pianificazione e Progettazione Generale

S.C. Programmi Complessi



PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO

## SAN BASILIO

( ART. 11 L. 493/93 )

ACCORDO DI PROGRAMMA  
TRA  
REGIONE LAZIO E COMUNE DI ROMA

Coordinamento Generale  
Dirigente del Servizio Complesso  
Responsabile

Arch. Daniel Modigliani  
Arch. Giampiero Coletti  
Arch. Ezio Neri

Redazione del Programma:  
Collaboratore Tecnico

Arch. Ezio Neri  
Arch. Paolo Ceccarelli

Indagini Geologiche

Dott. Claudio Succhiarelli

Coordinamento Amministrativo  
Collaboratori Amministrativi

Dott.ssa Loredana Andrianello  
Paolo Di Franco  
Antonio Matacchione  
Stefania Vitelli

Consulente:

Arch. Fabrizio Giordano

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Arch. Giampiero Coletti

IL PROGETTISTA COORDINATORE  
Arch. Ezio Neri

ALLEGATO A

Giugno 2004

PROGRAMMA APPROVATO

**COMUNE DI ROMA**  
Dipartimento VI - Ufficio Progetti Urbani

**PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO  
SAN BASILIO**  
Elaborati del programma definitivo

RELAZIONE**1. Gli obiettivi del Programma**

L'ambito di intervento a cui il programma di recupero urbano fa riferimento si estende per una superficie di circa 371 ettari ed è costituito da ben caratterizzati nuclei urbanistici, realizzati nella quasi totalità mediante Piani Particolareggiati, che non trovano tra di loro una reale omogeneità e delle corrette relazioni soprattutto dal punto di vista della viabilità locale.

Il sistema della mobilità è organizzato, a livello urbano, sulle radiali consolari costituite dalla via Nomentana e dalla via Tiburtina e dal Grande Raccordo Anulare che per le sue caratteristiche funzionali consente anche collegamenti di livello superiore; a livello locale il collegamento del quartiere è garantito dalla via del Casale di San Basilio, dalla quale si dipartono a pettine tutte le viabilità interne ai vari nuclei edilizi; dette viabilità nel loro complesso presentano carenze generalizzate di collegamento con gli altri settori della città dovute sia all'eccessivo caricamento delle viabilità radiali di collegamento con gli assi tangenziali sia all'incompletezza della viabilità locale.

Dal punto di vista orografico la morfologia del territorio, attraversato nella parte a nord dal fosso di San Basilio e nella parte a sud dal fosso di Pratolungo vincolato ai sensi della legge 431/85, presenta un andamento pianeggiante con un leggero declivio verso la zona di Rebibbia che si ricollega alla valle alluvionale dell'Aniene. Si rilevano inoltre nell'ambito aree in cui sono presenti elementi di carattere storico - archeologico: i resti di una villa romana, peraltro vincolati ai sensi della legge 1089/39, i ruderi del Coazzo, la via Nomentana ed un probabile tracciato antico che si diparte da essa in direzione ovest parallelamente al fosso di San Basilio ed altri.

Il PTP 15/9 Valle dell'Aniene, che ricomprende tutto l'ambito, individua in esso aree con valenze naturali ubicate lungo la valle del fosso di San Basilio, la via Nomentana e nella zona compresa tra il GRA, il fosso di Pratolungo e la parte edificata del piano di zona 2V San Basilio ed aree con valenza archeologica ubicate sia nella zona compresa tra la via Nomentana ed il fosso di San Basilio, sia nella zona compresa tra lo svincolo del GRA per la centrale del latte ed il piano di zona 2-V San Basilio; per queste aree il PTP dà indicazioni di tutela paesistica (Tpa/6, Tpa/8, Tpa/13) mentre per le aree limitrofe alla via Nomentana, con valenze prettamente archeologiche, dà indicazioni di Tutela Orientata (TOa/1).

Per meglio comprendere le caratteristiche insediative dell'ambito di studio, è utile ripercorrere brevemente le tappe storico - temporali della sua costituzione.

I primi insediamenti cominciano a sorgere tra il 1928 ed il 1930 con caratteristiche di "borgata semirurale" in quanto era stato lasciato attorno ad ogni casa un poco di spazio al fine di coltivare piccoli orti; successivamente al 1954, ma realizzato senza Piano Particolareggiato, fu costruito il quartiere "S. Basilio" di proprietà dell'Istituto Autonomo Case Popolari.

Il piano regolatore del '62 dà un assetto quasi definitivo all'ambito individuando nel proprio zoning: una vasta area di "Conservazione del tessuto edilizio e viario", aree di ristrutturazione urbanistica, aree private a verde, aree industriali, aree a Servizi generali e locali, aree a verde pubblico ed aree di agro Romano; prevedeva inoltre, per quanto riguarda la viabilità, la ristrutturazione di via Casali San Basilio ed il suo collegamento a nord verso l'incrocio tra via della Bufalotta ed il GRA ed a sud verso via di Tor Cervara e l'asse civile industriale, la ristrutturazione della via Nomentana e la realizzazione di un asse intermedio tra la via Nomentana e la via Tiburtina.

Successive varianti hanno portato all'attuale assetto urbanistico dell'ambito che modifica il precedente soprattutto per quanto riguarda l'individuazione di due aree destinate all'edilizia economica e popolare, localizzate l'una (piano di zona Torraccia) in una zona G/4 di piano

regolatore e l'altra (piano di zona San Basilio successivamente annullato) in una zona F/2 di piano regolatore.

Delle previsioni di Piano, si sono attuate in gran parte i completamenti ed i nuovi interventi mentre sono rimaste inattuato le previsioni riguardanti la viabilità; questo sbilanciamento realizzativo è stato una delle cause principali delle attuali disfunzioni.

Il programma di recupero definisce gli interventi pubblici necessari alla riqualificazione dell'ambito urbano ed i criteri che devono guidare l'intervento privato in rapporto alla qualità della trasformazione delle aree non vincolate, al tetto massimo del peso insediativo sostenibile ed al soddisfacimento degli standards necessari al riassetto complessivo dell'area oggetto di recupero.

Ha inoltre, come obiettivo generale dell'Amministrazione Comunale, quello di completare e mettere a coerenza gli interventi già previsti negli altri programmi e quello di prevedere e di realizzare tutti quegli interventi prioritari al fine di riorganizzare la struttura urbana locale. Gli interventi previsti, pertanto, possono riuscire a conseguire la riqualificazione dell'ambito a condizione che vengano ricondotti ad un disegno unitario orientato a coordinare tutte le proposte. Considerato inoltre che le localizzazioni, le previsioni quantitative, le potenzialità delle proposte private hanno reso necessaria in alcuni casi la revisione delle indicazioni contenute nel Programma Preliminare, pur lasciando inalterati gli obiettivi principali quali:

- rafforzamento delle centralità principali del sistema locale, arricchendole di funzioni anche extralocali di alto livello culturale e di elevata qualità architettonica;
- eliminazione di manufatti edilizi abusivi realizzati in fregio alla via Nomentana e creazione di un Parco Archeologico;
- creazione di microcentralità e miglioramento delle caratteristiche funzionali in ciascuna parte distinta dell'area;
- completamento della rete viaria locale e dei collegamenti tra le zone urbanizzate;
- rafforzamento in quantità e qualità della dotazione di verde pubblico, integrandola con un sistema di percorsi pedonali protetti e spazi pubblici aperti che restituiscano attenzione alla dimensione umana;
- realizzazione di nuovi parcheggi;
- risposta alla domanda sociale e di servizi urbani tenendo conto delle condizioni di flessibilità maturate sia dal lato delle risorse pubbliche che da quello generato dal mercato immobiliare privato;
- dotazione per il quartiere di funzioni e servizi pubblici e privati di qualità e livello urbano, anche favorendo l'inserimento di attività capaci di generare nuovi posti di lavoro.
- transazione del contenzioso in atto relativo alla accessione invertita delle aree su cui è stato realizzato l'ex PdZ 2V - San Basilio.

**2. I contenuti del Programma**

Il progetto di recupero urbano si basa sulla necessità di dare una reale struttura urbana a questa parte del territorio che ne è carente; infatti il tessuto di quest'ambito si è costituito per fasi successive a partire dal quartiere IACP seguitando con le zone F/1 di S. Cleto, Tidei e S. Basilio, per finire con le due lottizzazioni convenzionate ed i due piani di zona, senza che nessuno di questi interventi avesse una minima integrazione con gli altri; anche gli ultimi interventi realizzati, come la lottizzazione convenzionata di Nomentano S. Basilio ed il P.Z. Torraccia, confermano questa caratteristica.

Per risolvere questa situazione totalmente disagiata il PRU propone una organica integrazione del sistema del verde, del sistema della viabilità, del sistema degli spazi urbani e dei servizi pubblici.

Il sistema degli spazi urbani conclude il processo di recupero urbano con la costituzione di una nuova centralità urbana, baricentrica rispetto alle zone urbanistiche dell'ambito, realizzata dalla integrazione di servizi pubblici, privati e da assi di collegamento a prevalente destinazione terziaria

che si relazionano con le altre centralità di livello locale attualmente da recuperare e sviluppare che si trovano all'interno del quartiere S. Basilio.

A tutto ciò va aggiunta la necessità di procedere al completamento ed alla revisione della viabilità primaria dell'area e alla realizzazione di una nuova viabilità interna che garantisca efficienza al sistema della viabilità locale e che sia di supporto al parco archeologico Nomentano.

La nuova forma urbana sarà il risultato di tre tipi di processi:

- di potenziamento delle centralità urbane e delle funzioni qualificate in essa contenute (amministrative - la circoscrizione - commerciali, terziarie, culturali e sociali), guardando alla domanda sociale della futura municipalità e all'intera città metropolitana,
- di valorizzazione, attraverso la creazione di microcentralità, degli spazi e delle risorse dei diversi frammenti urbani come componenti di un'unica struttura sociale;
- di rafforzamento delle reti di relazione, urbane ed ambientali.

Lo schema del nuovo assetto della struttura viaria, concordato con il Municipio V, è definito su due livelli: il primo urbano, il secondo locale.

La viabilità contenuta nel Programma di Recupero consente di collegare il quartiere con due punti strategici di funzione urbana quali lo svincolo sul G.R.A. (vicino al PdZ Torraccia) e la prosecuzione di via Ugo Ojetti con il G.R.A. sottopassando la via Nomentana; essa si sviluppa tangenzialmente all'edificato al fine di riconnettere, con una nuova viabilità interna, tutte le zone dell'ambito e parallelamente a via del Casale di San Basilio che viene confermato nella sua funzione di collegamento delle due consolari Nomentana e Tiburtina e ristrutturato lungo tutto il tracciato e nei nodi di intersezione con esse.

A livello locale si è quindi cercato, anche sulla base delle indicazioni fornite dal Municipio V e tramite completamenti e ristrutturazioni della attuale viabilità, di riconnettere le zone urbanistiche tra di loro utilizzando il nuovo asse viario. Si sono quindi previste una serie di opere dai costi non eccessivi che realizzino un sistema a rete con numerose alternative agli assi principali.

Per quanto riguarda il completamento dell'urbanizzazione secondaria, i servizi da realizzare con il programma di recupero urbano sono relativi a un centro polivalente culturale, la ristrutturazione di un edificio scolastico da adibire a sede per la V Circoscrizione, la ristrutturazione di vari edifici pubblici.

Il sistema del verde dell'area scaturisce dalla verifica dei vincoli presenti sul territorio e dalla conoscenza dello stato dell'urbanizzazione avvenuta e dei processi di trasformazione avviati; in particolare esso parte dalla prosecuzione verso nord del Parco di Aguzzano ed arriva al GRA unendo i due punti verdi qualità di Nomentano Nord - S. Basilio e di Torraccia, costeggia verso sud il GRA fino ad arrivare al parco archeologico del piano di zona 2-V S. Basilio ed ai margini della zona industriale Tiburtina con un corridoio verde di congiunzione intermedio. Tale sistema è teso a racchiudere ed ricollegare tutte le parti dell'ambito.

Per quanto riguarda le opere di sistemazione ambientali e di realizzazione di spazi per il Verde Pubblico, il programma interviene in modo efficace, vista la enorme importanza che ad esso attribuisce per la soluzione dei problemi dell'ambito, e riserva ad esso una spesa finanziaria di 26 miliardi prevedendo la parziale realizzazione del Parco di San Basilio, la realizzazione del Parco Archeologico Nomentano e la realizzazione di un'area a verde attrezzato comprensiva di una piscina Comunale.

Gli interventi pubblici e privati previsti attualmente integrano e completano le opere del Programma definitivo e contribuiscono economicamente, nel caso di quelli privati, mediante il pagamento degli oneri relativi al Contributo Straordinario ed in alcuni casi mediante gli oneri di Urbanizzazione alla realizzazione delle opere pubbliche. Per quanto riguarda l'assetto complessivo dunque il Programma comporta trasformazioni territoriali private per mq 364.295 circa modificando sensibilmente i pesi insediativi e sviluppandone conseguentemente le potenzialità urbanistiche.

Il peso insediativo residenziale del P.R.U. è di nuovi abitanti 3.409 (calcolati a 80 mc/ab.) numero inferiore rispetto ai 3.600 previsti nel Programma Preliminare, quello delle volumetrie non residenziali è di mc 256.088, con destinazione prevalente ad attività commerciali di piccola, media e grande distribuzione.

### 3. Le varianti agli strumenti urbanistici.

Sull'ambito urbano "San Basilio", come sul rimanente territorio comunale, erano in itinere diverse Varianti agli strumenti urbanistici generali che di seguito si citano:

- la Variante generale al PRG per il reperimento di aree per Servizi e Verde Pubblico adottata con delib. G.C. n. 3622/90 ratificata con delib. C.C. n. 448 del 19/12/1991
- la Variante di Salvaguardia, adottata con delib. C.C. n. 279/91
- la Variante detta "Piano delle Certezze", adottata con delib. C.C. n. 92/97;
- le controdeduzioni alle modifiche proposte dalla Regione alla Variante "Verde e Servizi" adottate con delib. C.C. n. 76/99;
- le controdeduzioni alle modifiche proposte dalla Regione alla Variante di Salvaguardia adottate con delib. N. 89/99.
- Attualmente la variante di "Salvaguardia" è stata approvata del. G.R. n° 426 del 15/04/2002, la variante Verde e Servizi con Del. n°596 del 17/05/2002, la variante delle Certezze " con Del. G.R. n°856 del 10/09/2004.

Le difformità delle previsioni del PRU rispetto agli strumenti urbanistici vigenti e adottati, e dunque le varianti di destinazione urbanistica connesse al PRU, sono sinteticamente descrivibili come segue:

- Proposta privata n° 1: prevede sottozona B2 da variare in sottozone E1, M3, N e viabilità;
- Proposta privata n° 3: prevede una sottozona M3 da variare in sottozone F1, viabilità e parcheggi;
- Proposta privata n° 9: prevede la variazione da sottozone F1, L1 ed M3 (prevalente) a sottozone E1, M2 ed N;
- Proposta privata n° 10: prevede la variazione da sottozone F1 ed N a sottozone M2, N e viabilità;
- Proposta privata n° 11: prevede la variazione da sottozone F2, M1, M3 ed N a sottozone E1 ed M2;
- Proposta privata n° 14: prevede la variazione da sottozone B2, F2, M3 ed N a sottozone E1 ed M2;
- Proposta privata n° 16: prevede la variazione da sottozone G3, M1 ed N a sottozone E1, M2 ed N; si chiarisce che con deliberazione del CC n° 92 del 29/05/97 denominata "Piano delle Certezze" erano state erroneamente graficizzate a sottozona H1 due aree; con osservazione d'ufficio contenuta nella delibera del CC n°176 del 9/11/2000 di contro deduzioni alle osservazioni è stato corretto tale errore riportando le aree in questione con destinazione N di PRG.

Relativamente alle opere pubbliche del Programma la situazione è la seguente:

- Asse viario parallelo a via Casale di S. Basilio da sottozona F2, M1 ed N a viabilità;
- Collegamento da via Sarnano a via Casale di S. Basilio da sottozona M3 a viabilità;
- Collegamento viario Tidei - Nuovo asse da sottozona F2 a viabilità;
- Collegamento via Bracciolini - via Monte Cassiano da sottozone F1 ed F2 a viabilità;
- Collegamento via Mondolfo - via Casale di S. Basilio da sottozona F1 a viabilità;
- Collegamento via Mondolfo - PdZ S. Basilio da sottozona F2 a viabilità;
- Collegamento via Brandizi - via Casale di S. Basilio da sottozona F1 ed N a viabilità;
- Collegamento via Bartolo Longo - via Casale di S. Basilio da zona N a viabilità;
- \*Collegamento via Sirolo - via Scorticabove - via Recanati - svincolo GRA da sottozone B2, E3 ed F2 a viabilità;
- Collegamento via Spaducci - Nuovo asse da sottozone F2 ed N a viabilità;
- Parcheggio tra via Montegiorgio e via Fabriano (prop. IACP) da sottozona B2 a viabilità;
- Parcheggio su via Fabriano (prop. IACP) da sottozona B2 a viabilità;
- Parcheggio su via Corridonia (prop. IACP) da sottozona B2 a viabilità;
- Parcheggio su via Nicolai da sottozone F2 ed N a viabilità;

- Parcheggio su via Mondolfo da sottozona F1 a viabilità;
- Completamento e ristrutturazione via Marchesa di Barolo, via Provoio da zona N ed F1 a viabilità;
- Collegamento via Mondolfo - via Pennabilli da sottozona F1 ed M3 a viabilità;
- Realizzazione di un centro polivalente-culturale a piazza Recanati da sottozona B2 a sottozona M3;
- Realizzazione del Parco Nomentano da sottozona M1 e viabilità a zona N;

Per quanto riguarda invece lo strumento del Piano Territoriale Paesistico occorre segnalare che delle n.6 proposte private d'intervento presentate per il PRU "San Basilio", esse ricadono nel nel PTP n. 15/9 "Valle dell'Aniene con varie classificazioni di tutela TL,TP,TO.

Per tali interventi e per quelli privati il presente Programma è stato considerato osservazione al PTPR ai sensi dell'art.n°23 della legge regionale n°24 /98. Pertanto le aree sottoposte ad una tutela che non consente la realizzazione degli interventi saranno modificate in aree di tutela limitata.

#### 4. Gli interventi Privati.

Gli interventi privati, sia in termini di quantità che di qualità, sono entrati a fare parte del PRU definitivo mediante un processo di progressiva definizione concertata propria dei Programmi Complessi; di conseguenza è opportuno chiarire che in alcuni casi i contenuti quali-quantitativi degli interventi privati selezionati del PRU definitivo derivano da una valutazione finale che ha tenuto conto sia delle prescrizioni della CTU che degli esami successivi tra struttura pubblica, Circooscizione V e Commissioni Consiliari Congiunte, ed operatori privati che ha portato a scelte finali che garantiscono sia una convenienza reciproca che la realizzazione del Programma.

Gli interventi privati proposti ed inseriti nel Programma consentono di affermare che gli obiettivi sono stati conseguiti in quanto la localizzazione di essi in aree di rilevante interesse strategico renderà possibile, in alcuni casi con la realizzazione diretta da parte degli operatori delle opere di urbanizzazione o di interventi pubblici, in altri mediante il finanziamento derivante dai contributi straordinari privati o pubblici regionali, l'attuazione delle previsioni assunte dal Programma.

Gli interventi privati completano totalmente con le loro proposte progettuali la pianificazione attuativa dell'Ambito di Recupero e contribuiscono economicamente con il pagamento degli oneri relativi al Contributo Straordinario ed all'Urbanizzazione alla realizzazione delle Opere Pubbliche previste dal Programma di recupero.

##### Proposta n° 1 (IACP).

La proposta prevede, su aree di proprietà IACP con destinazione B2 di PRG di complessivi mq 11.353, la realizzazione di un edificio sperimentale a carattere bioclimatico (mc 10.000) per il quale la corresponsione del contributo straordinario verrà scomputata con la cessione al Comune di aree di proprietà IACP ubicate all'interno del quartiere San Basilio che rappresentano, per la loro localizzazione e dimensione, elevate potenzialità di recupero; su richiesta degli Uffici Comunali ed al fine di realizzare la prosecuzione di via Recanati, la proposta è stata integrata con la demolizione di un edificio e la sua ricostruzione in via Montecarotto (mc 4.800).

##### Proposta n° 3 (LGB 94).

La proposta prevede, su un'area di proprietà comunale di mq 5.000 messa a bando ubicata tra via Mondolfo ed il complesso scolastico di via Pennabilli, la trasformazione ed il recupero dell'area mediante la realizzazione di edilizia residenziale (mc 2.910) integrata con volumetrie non residenziali afferenti (mc990), parcheggi pubblici, privati e verde attrezzato.

##### Proposta n° 9 (CEP).

La proposta prevede, su un'area privata ubicata tra la zona industriale di via Tiburtina di mq 57.801, il quartiere S. Basilio I.A.C.P. ed il PdIZ. 2V S. Basilio, la realizzazione di un complesso edilizio con residenze (mc 20.000), servizi commerciali ed uffici (mc 10.000), di una parte relativa ad uno degli accessi al Parco di San Basilio.

##### Proposta n° 10 (MASTER).

La proposta prevede, su un'area privata con una piccola porzione Comunale di mq 16.009, il riassetto di una zona limitrofa a via Casale di San Basilio, la realizzazione di un centro commerciale (mc 11.744) con sovrastante piazza pubblica attrezzata.

##### Proposta n° 11 (PORTO TORRE).

La proposta prevede, su un'area limitrofa a via Casale di San Basilio di mq 46.139 in parte privata ed in parte di proprietà Comunale messa a bando, la realizzazione di un centro integrato composto da edifici residenziali (mc 24.960) e servizi privati (mc 39.200) con piazza pedonale, verde attrezzato e mercato all'aperto.

##### Proposta n° 14 (SOCIETA' ITALIANA LAVORI PUBBLICI S.I.L.P.).

La proposta è stata riammessa dal Consiglio Comunale, "consentendo una cubatura massima di 118.000 mc, a condizione che il valore economico della cubatura eccedente quella consentita a termine di PRG adottato ed i contributi ordinari e straordinari dell'intera proposta potranno essere utilizzati come controvalore individuato dall'Avvocatura Comunale per la transazione eventuale del contenzioso in atto, transazione da effettuarsi anche mediante altre risorse finanziarie o ulteriori diritti edificatori localizzati nei PdZ in attuazione". Prevede, su un'area privata di mq 269.429 ubicata tra il G.R.A. ed il quartiere San Basilio, di realizzare un insediamento residenziale (mc 33.846) e sevizi privati (mc 84.154); non essendo ancora definita la transazione del contenzioso essa non contribuisce attualmente a formare il totale delle risorse per il programma, anche se si può ipotizzare lo scomputo delle opere di urbanizzazione. Inoltre a seguito dell'accoglimento delle osservazioni il progetto ha subito alcune modifiche dell'assetto urbanistico, in particolare quello più rilevante consiste nello spostamento del comparto Z2 con destinazione commerciale in una posizione più aderente la zona residenziale

##### Proposta n° 16 (PROVERA E CARRASSI).

La proposta prevede, su un'area privata di mq 718.111 (proprietà Propaganda Fide) ubicata tra la via Nomentana il P.di Z. Torraccia ed il quartiere San Basilio, di demolire gli insediamenti (abusivi) esistenti sulla via Nomentana, realizzare un insediamento residenziale (mc210.000), un centro commerciale e sevizi privati con carattere socio-culturale (mc10.000); di cedere al Comune oltre gli standard di legge tutte le aree necessarie alla realizzazione del Parco Nomentano, dell'asse parallelo a via del Casale di San Basilio e dei corridoi ecologici di connessione; inoltre sempre di cedere al Comune aree per integrazioni di verde o eventuali addizioni insediative; di realizzare le infrastrutture viarie ed i parcheggi pubblici. A seguito delle risultanze della Conferenza dei Servizi presso la Regione Lazio la proposta ha subito rilevanti modifiche relativamente alla quantità complessiva dei volumi, alla loro distribuzione e destinazione d'uso ed all'assetto urbanistico complessivo. In particolare il centro commerciale passa da mc166.908 a mc 90.000 mentre le volumetrie residenziali passano da mc125.000 a mc 210.000,comprensivi di mc 40.000 di proprietà comunale e di mc 10.000 previsti come premio di cubatura per la cessione delle aree comunali, queste ultime sono da destinare al mercato della locazione. La nuova configurazione progettuale propone un rafforzamento della microcentralità urbana costituita da una grande piazza centrale attraversata da un asse viario che collega tre piazze,quella esistente di Torraccia e le due di progetto.

### 5. Gli interventi Pubblici e il piano finanziario

Per quanto riguarda gli interventi Pubblici, va premesso che la maggior parte delle risorse economiche disponibili sono state concentrate per la realizzazione di nuovi assi viari o per la ristrutturazione degli stessi, mentre una quota inferiore, ma comunque consistente, è stata attribuita alla realizzazione del Verde e di Servizi Pubblici. Il quadro di queste opere si ritiene quasi esaustivo per il completo recupero dell'Ambito, ma prioritario per lo stesso. Pertanto nel piano finanziario del Programma, tenuto conto delle richieste pervenute dal Municipio V, dalla Commissioni Consiliari Congiunte e dalla Commissione Tecnica Urbanistica, del livello della progettazione delle opere pubbliche, dello stato delle verifiche di congruità degli oneri di urbanizzazione, dell'entità dei contributi straordinari, e degli scomputi predisposti dagli operatori privati si può così ripartire la spesa:

a) 16.567 (milioni) provenienti dal finanziamento della Regione Lazio che saranno utilizzati per realizzare le seguenti opere :

- Asse viario parallelo a via Casale di S. Basilio (1° fase)
- Collegamento viario Tidei - Nuovo asse
- Collegamento via Bracciolini - via Monte Cassiano
- Collegamento via Mondolfo - via Casale di S. Basilio
- Collegamento via Mondolfo - PdZ S. Basilio
- Collegamento via Brandizi - via Casale di S. Basilio
- Collegamento via Spaducci - Nuovo asse
- Parcheggio tra via Montegiorgio e via Fabriano (prop. IACP)
- Parcheggio su via Fabriano (prop. IACP)
- Parcheggio su via Corridonia (prop. IACP)
- Realizzazione di uno spazio attrezzato - piazza - a S. Cleto
- Ristrutturazione asilo nido in via Pergola
- Realizzazione del Parco di S. Basilio, con attrezzature (quota parte)
- Sistemazione a verde attrezzato tra via Morrovalle e via Sirolo
- Potenziamento impianto sportivo a San Cleto

b) 34.718 (milioni) provenienti dagli oneri di urbanizzazione eccedenti il costo delle opere stesse e dal pagamento del contributo straordinario :

- Ristrutturazione di via Casale di San Basilio
- Allargamento di via Casale di San Basilio
- Asse viario parallelo a via Casale di S. Basilio (2° fase)
- Collegamento da via Sarnano a via Casale di S. Basilio
- Svincolo tra via Casale di S. Basilio e via Nomentana
- Collegamento via Bartolo Longo - via Casale di S. Basilio
- \*Collegamento via Sirolo - via Scorticabove - via Recanati - svincolo GRA
- Parcheggio su via Nicolai
- Parcheggio su via Mondolfo
- Completamento via Marchesa di Barolo, via Provolo
- Ristrutturazione via Marchesa di Barolo, via Provolo
- Collegamento via Mondolfo - via Pennabilli
- Ristrutturazione scuola media via Pennabilli in sede Circostrizionale
- Ristrutturazione scuola elementare e media in via Fabriano
- Ristrutturazione asilo nido in via Pergola
- Sistemazione a verde attrezzato nell'F2 Nomentano S. Basilio
- Realizzazione del Parco Nomentano
- Realizzazione di verde attrezzato in continuità con via Morrovalle
- Cessione aree San Basilio proprietà IACP

c) 15.381 (milioni) da inserire nel Piano Triennale delle opere Pubbliche del Comune di Roma :

- Completamento e ristrutturazione viabilità S. Cleto (via Ciaconi, via Nicolai ecc)
- Ristrutturazione di via Pollenza
- Asilo nido e scuola materna nel PdZ S. Basilio
- Realizzazione del Parco di S. Basilio, con attrezzature (quota parte)
- Realizzazione del Parco Nomentano

d) £ 4.360 da realizzare in Project Financing;

- Realizzazione di un centro polivalente - culturale a piazza Recanati

Nella tabella allegata sono riportate, per ogni opera pubblica prevista dal programma, le diverse forme di finanziamento, distinte come sopra. Nella ripartizione dei finanziamenti si è cercato quanto più possibile di tenere separate le varie fonti di finanziamento pubblico, regionale, comunale e privato sulla base dell'effettiva erogazione degli stessi secondo i rispettivi bilanci.

### 6. Il piano temporale

E' stata predisposta una ipotesi preliminare di programma dei tempi di realizzazione degli interventi pubblici e privati, ipotizzando un periodo di dodici mesi dalla data dell'Accordo di Programma per pervenire alla stipula delle convenzioni e per la redazione delle progettazioni; di sei mesi per le opere a finanziamento regionale. Da tale data si è ipotizzato uno sviluppo temporale massimo per il Programma pari a 48 mesi in due soli casi per la realizzazione di opere pubbliche (realizzazione del Parco di S. Basilio con attrezzature e realizzazione del Parco Nomentano), in un caso per la realizzazione di opere private (Realizzazione di un centro polivalente - culturale a piazza Recanati) ed un'articolazione che va da 24 mesi a 36 mesi sia per gli interventi privati che per quelli pubblici; ciò è derivato sia dalla complessità e quantità delle opere da realizzare che dalla natura dei finanziamenti nonché dalle connessioni con i finanziamenti privati.

\*l'opera pubblica è stata stralciata dal Programma in attesa che venga definitivamente deciso il quadro infrastrutturale comprendente il prolungamento del tracciato della linea metropolitana "B", dello svincolo sul G.R.A. ecc., vincolando tuttavia i relativi finanziamenti alla realizzazione dell'opera .