



UN NUOVO MODELLO DI RIFERIMENTO PER "LA COSTRUZIONE DI OPERE PER LA DIFESA"

REALIZZAZIONE CONVENZIONATA CON IL MINISTERO DELLA DIFESA
DI 270 UNITA' ABITATIVE AVENTI FUNZIONI DI ALLOGGI DI SERVIZIO
PER IL PERSONALE DELL'AERONAUTICA MILITARE



Assessorato all'Urbanistica

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio

U.O. Città Consolidata

Dirigente : Ing. Roberto Botta

Via del Turismo, 30 – Roma 00144

Tel. 06.67106438

www.urbanistica.comune.roma.it

AREA A – COMPRESORIO BUFALOTTA

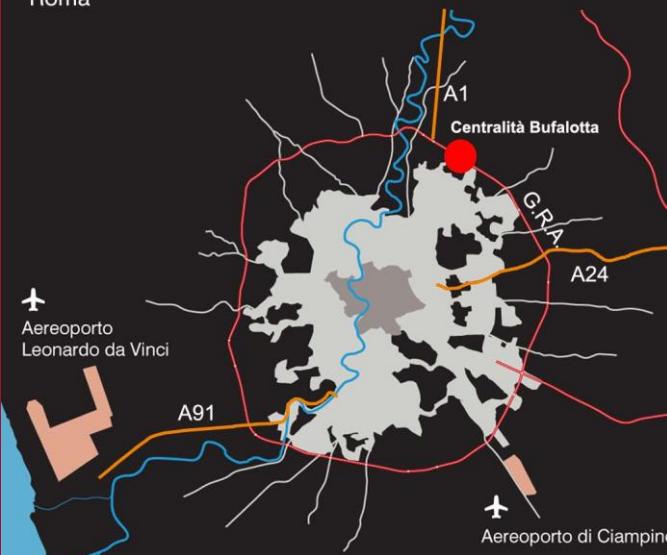
PROGETTO CASA AERONAUTICA MILITARE

PRESENTAZIONE

per raggiungere la centralità da		km	min
Roma centro	⊙ + 🚗	11	20
Roma centro	⊙ + 🚚	11	20
G.R.A.	🏠 + 🚗	2,5	5
A1 Roma Nord	🏠 + 🚗	10	8
Stazione di Fidene	🚆 + 🚗	1,5	6
Stazione di Fidene	🚆 + 🚚	2	10
Aeroporto Leonardo da Vinci	✈️ + 🚗	52	40
Aeroporto di Ciampino	✈️ + 🚗	27	28

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Località Bufalotta,
Municipio IV
Roma



La Centralità Bufalotta, inserita nei piani di sviluppo per Roma Capitale, è un nuovo quartiere che sorge a nord della città in posizione strategica all'interno del Grande Raccordo Anulare, servita dal nuovo svincolo in prossimità dell'autostrada Roma-Firenze e dalla FR1 - stazione Fidene, nell'immediato futuro sarà servita dal prolungamento del tracciato della metro B1.

Nell'ambito della Centralità Bufalotta, l'Area A è un'area di proprietà privata destinata ad attrezzature di livello urbano, ovvero finalità di interesse pubblico o generale. L'Art. 84 delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale evidenzia che le aree ricadenti nei «*Servizi Pubblici di livello urbano*» sono destinate anche ad Attrezzature Militari (insediamenti, immobili, impianti ed attrezzature di carattere militare) ai sensi del co. 1. lettera h).



Assessorato all'Urbanistica

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio

U.O. Città Consolidata

Dirigente : Ing. Roberto Botta

Via del Turismo, 30 – Roma 00144

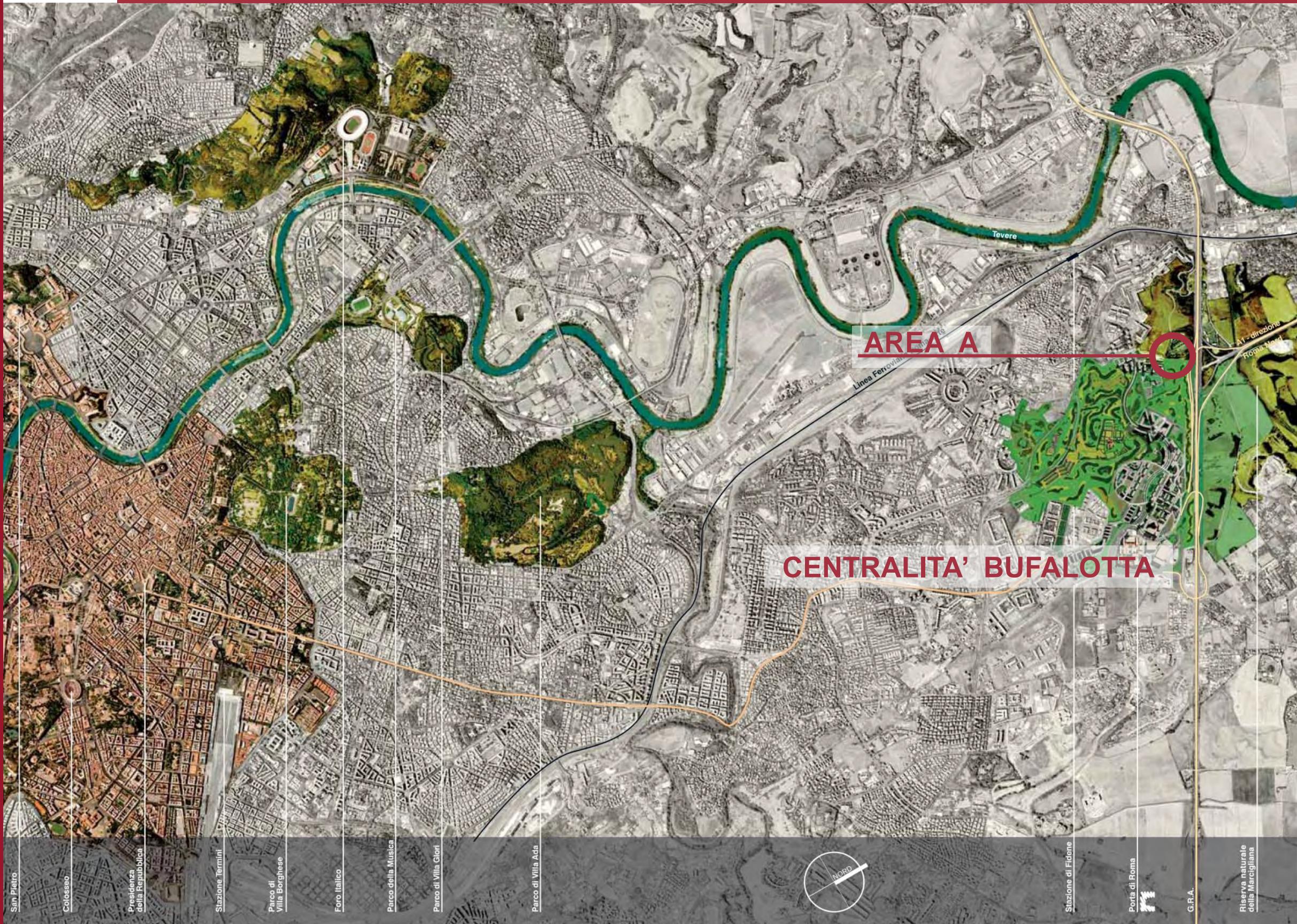
Tel. 06.67106438

www.urbanistica.comune.roma.it

AREA A – COMPRESORIO BUFALOTTA

PROGETTO CASA AERONAUTICA MILITARE

PRESENTAZIONE



Assessorato all'Urbanistica
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Città Consolidata

Dirigente : Ing. Roberto Botta
Via del Turismo, 30 – Roma 00144
Tel. 06.67106438
www.urbanistica.comune.roma.it

AREA A – COMPENSORIO BUFALOTTA
PROGETTO CASA AERONAUTICA MILITARE
PRESENTAZIONE

L'Area A è un'area privata destinata ad «*attrezzature di livello urbano, ovvero finalità d'interesse pubblico o generale, nel più ampio contesto della disciplina dell'intero territorio comunale e dell'interesse pubblico generale, enucleabili dalla previgente strumentazione urbanistica*» facente parte del Programma degli Interventi Bufalotta approvato con Convenzione Urbanistica del 25 gennaio 2001.

PROPOSTA

La società proprietaria, il 14 giugno 2011 presenta all'Assessorato all'Urbanistica di Roma Capitale una proposta per la realizzazione di n. 270 alloggi soddisfacenti le caratteristiche tecniche ed economiche della ricerca di mercato "PROGETTO CASA" indetto dall'Aeronautica Militare.

FINALITÀ

Intervento di interesse pubblico, realizzato da privati, per soddisfare gli interessi della Pubblica Amministrazione:

- Immediata reperibilità del Personale della Difesa, per i servizi inerenti la sicurezza nazionale
- Modello di riferimento per la costruzione di opere per la Difesa a Roma e sul territorio nazionale, in conformità alle attuali condizioni economiche del Ministero della Difesa ed alle esigenze del nuovo modello di difesa e del «sistema Paese».

ISTRUTTORIA

➤ L'Assessorato all'Urbanistica, con nota del 22 giugno 2011, sancisce di istruire la proposta urbanistica, sia ai fini di un interesse pubblico di dare risposta al problema dell'emergenza abitativa del personale militare, sia in attuazione alla Centralità Bufalotta

➤ Il 01 agosto 2011 la società proprietaria presenta a Roma Capitale il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), di nuova pianificazione, per l'urbanizzazione dell'area di circa 50.000 mq.

➤ Con nota del 06 settembre 2011 il Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica di Roma Capitale, responsabile del procedimento, richiede il parere di competenza agli Uffici ed Enti competenti.

➤ Il 19 luglio 2011 viene stipulato l'Atto d'Intesa tra l'Amministrazione della Difesa e la società proprietaria dell'area.

➤ Il Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica determina la presa d'atto dei pareri richiesti ai sensi della legge 241/90 e s.m.e i. e chiude positivamente il procedimento urbanistico con Determinazione Dirigenziale QF/642/2012 del 5 ottobre 2012 n. prot. QF/20081/2012 del 5 ottobre 2012.

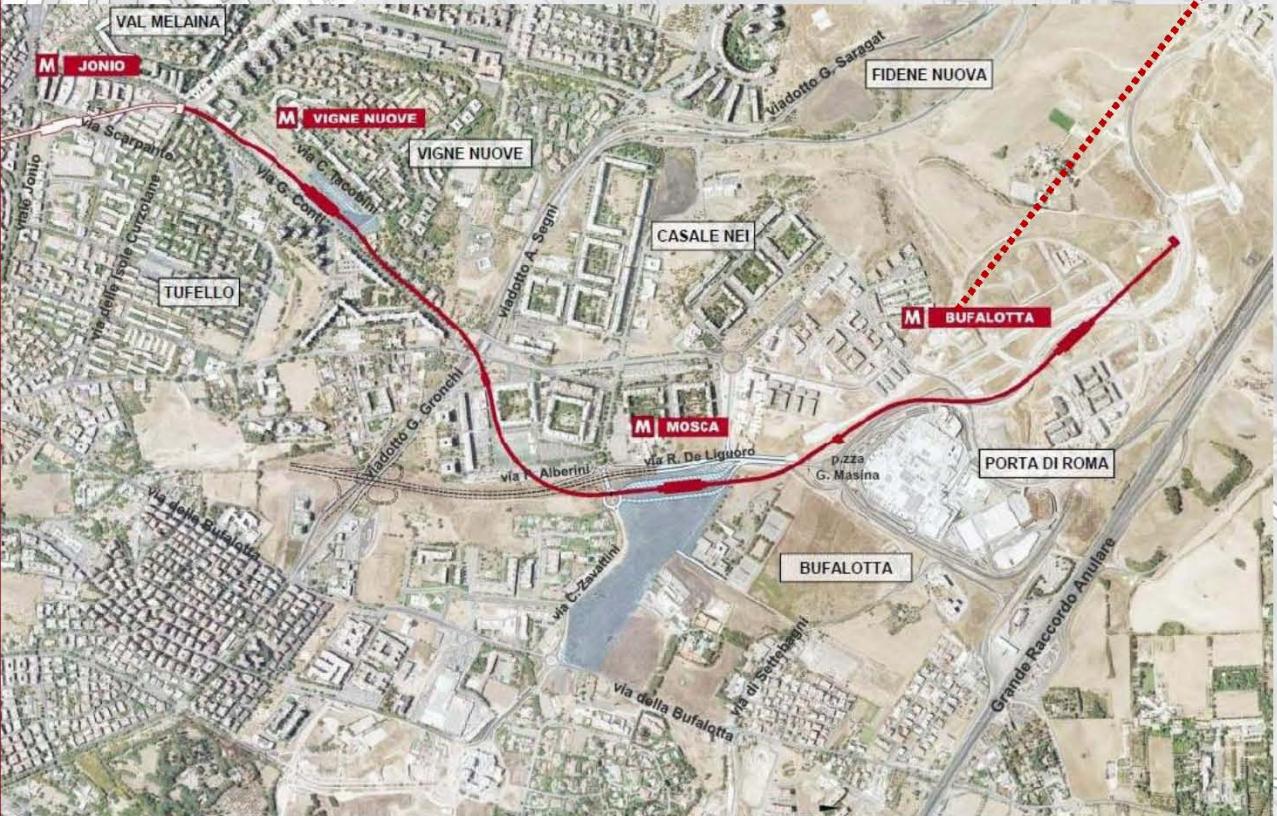
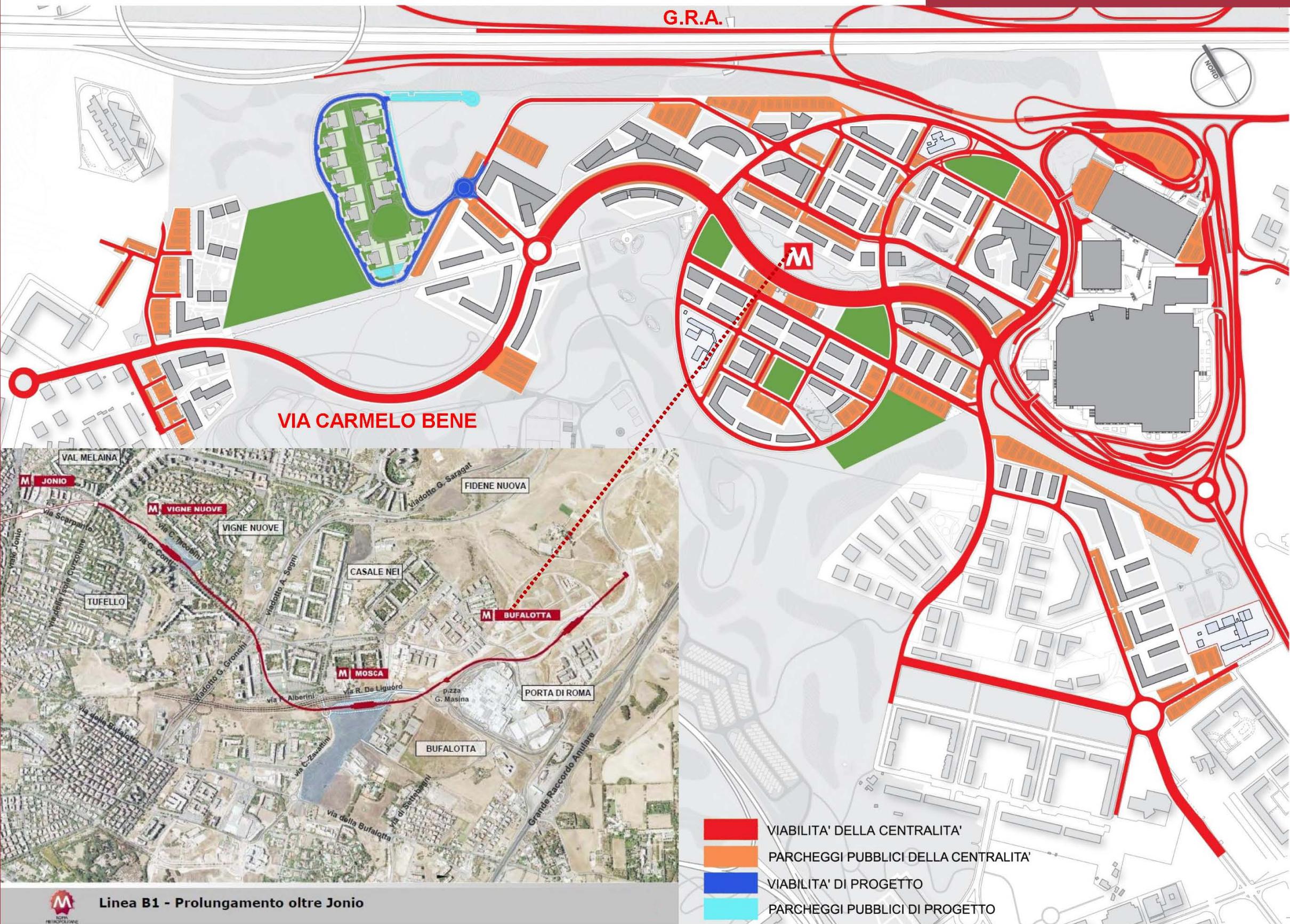
PROGETTO

Il progetto è pensato come un piccolo quartiere di 15 unità immobiliari plurifamiliari, immerse nel verde privato, collegate ai servizi pubblici, asilo nido e sala multifunzionale ipogea, da un parco pubblico lineare attrezzato di circa 8.800 mq. I 270 alloggi a prezzo convenzionato saranno destinati al personale dell'Aeronautica Militare del Presidio di Roma.

STANDARD

- Verde pubblico: mq 6.645
- Verde sportivo: mq 3.845 di cui mq 210 sala multifunzionale
- Asilo nido: mq 1.500
- Parcheggi pubblici: mq 4.180





 **Linea B1 - Prolungamento oltre Jonio**

Assessorato all'Urbanistica
 Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
 Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
 U.O. Città Consolidata

Dirigente : Ing. Roberto Botta
 Via del Turismo, 30 – Roma 00144
 Tel. 06.67106438
www.urbanistica.comune.roma.it

AREA A – COMPRESORIO BUFALOTTA
 PROGETTO CASA AERONAUTICA MILITARE
PRESENTAZIONE

AREA A

G.R.A.



ROMA CAPITALE



Assessorato all'Urbanistica

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio

U.O. Città Consolidata

Dirigente : Ing. Roberto Botta

Via del Turismo, 30 – Roma 00144

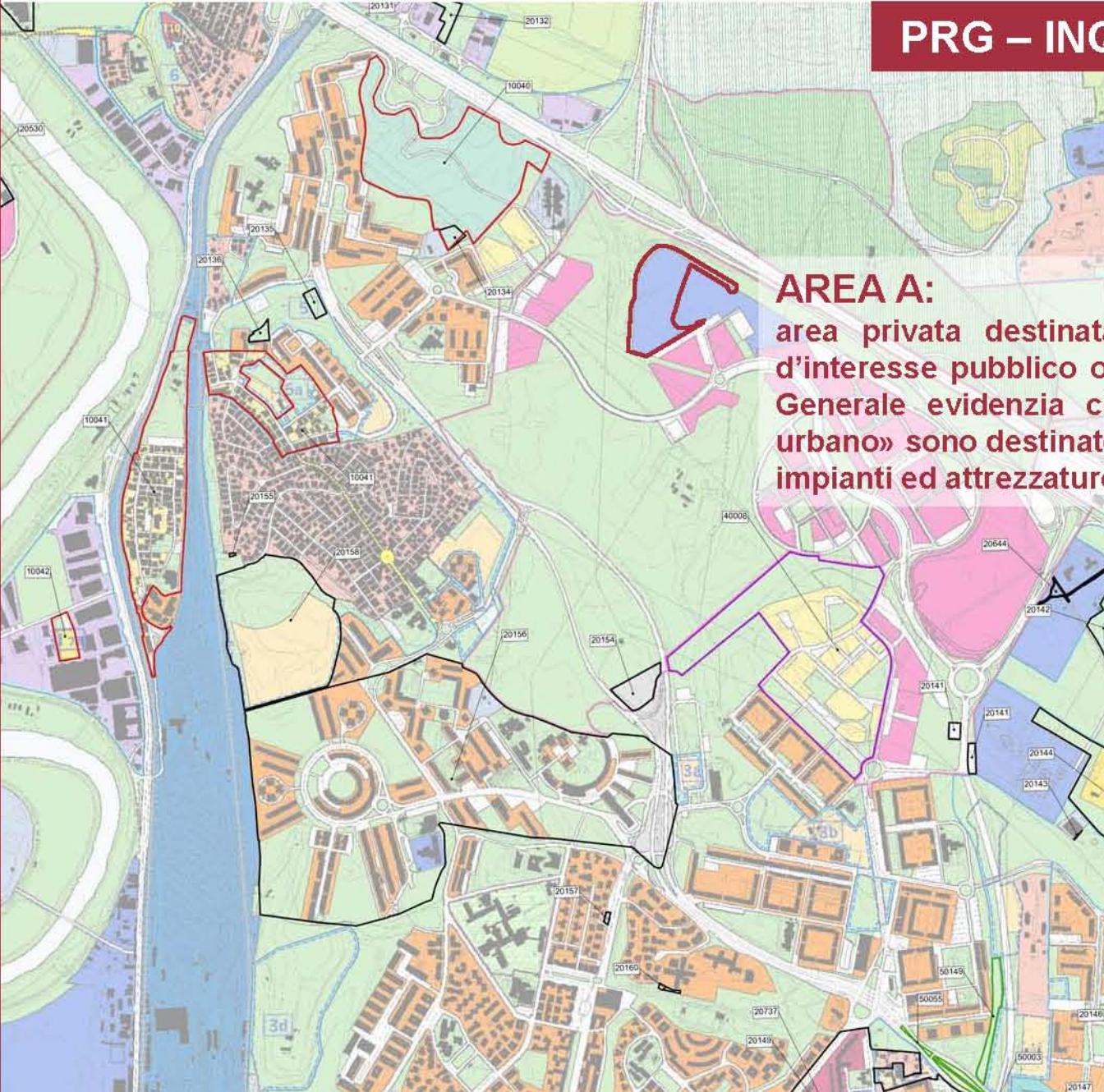
Tel. 06.67106438

www.urbanistica.comune.roma.it

AREA A – COMPENSORIO BUFALOTTA

PROGETTO CASA AERONAUTICA MILITARE

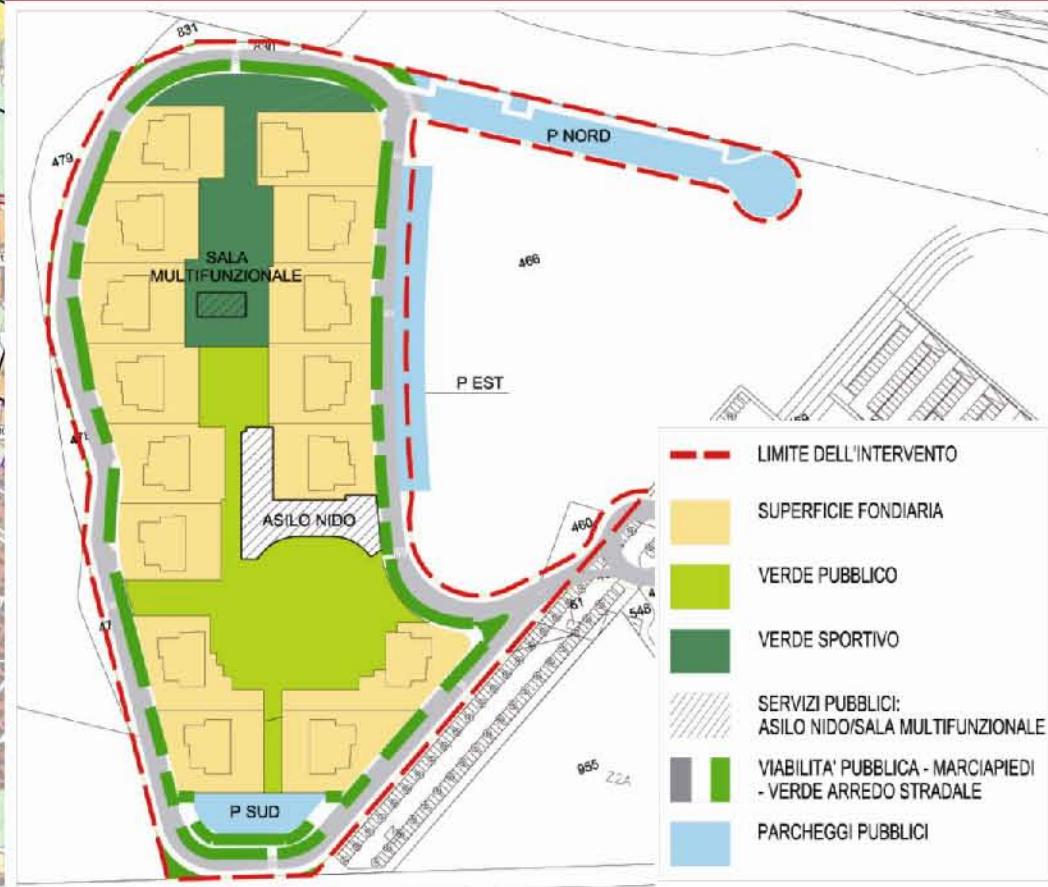
PRESENTAZIONE



AREA A:

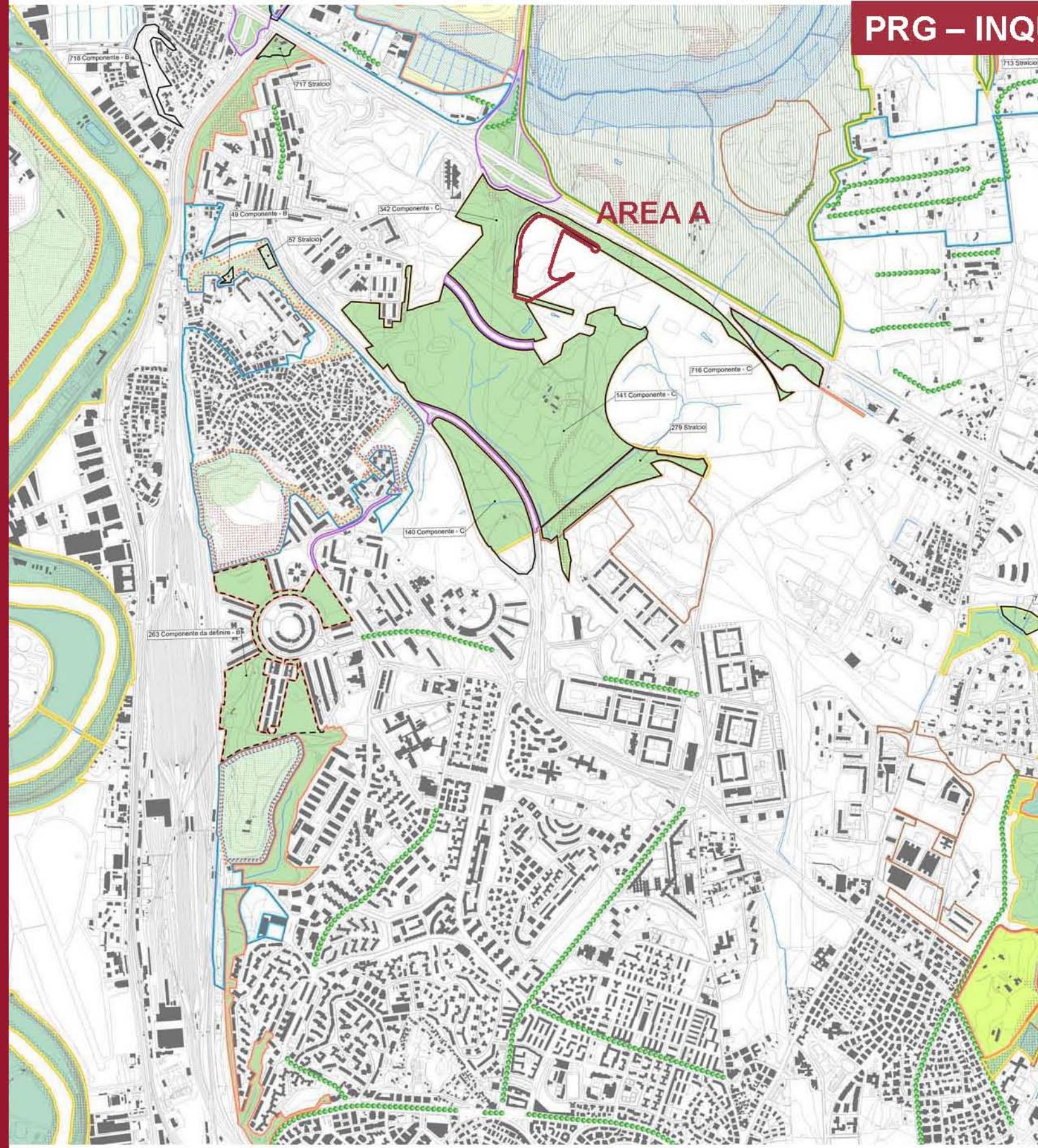
area privata destinata ad attrezzature di livello urbano, ovvero finalità d'interesse pubblico o generale. L'Art. 84 delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale evidenzia che le aree ricadenti nei «Servizi Pubblici di livello urbano» sono destinate anche ad Attrezzature Militari (insediamenti, immobili, impianti ed attrezzature di carattere militare) ai sensi del co. 1. lettera h).

Stralcio Zonizzazione su base catastale



- PROGETTI STRUTTURANTI**
- Centralità urbane e metropolitane
 - a pianificazione definita
 - da pianificare
- Centralità locali**
- Spazi pubblici da riqualificare

- LIMITE DELL'INTERVENTO
- SUPERFICIE FONDIARIA
- VERDE PUBBLICO
- VERDE SPORTIVO
- SERVIZI PUBBLICI: ASILO NIDO/SALA MULTIFUNZIONALE
- VIABILITA' PUBBLICA - MARCIAPIEDI - VERDE ARREDO STRADALE
- PARCHEGGI PUBBLICI



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 abusive da recuperare

CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE

- Ambiti di trasformazione ordinaria
- Ambiti a pianificazione particolareggiata definita

PROGETTI STRUTTURANTI

- Centralità urbane e metropolitane a pianificazione cellinica
- de 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 Ecologia vegetale Prof. Carlo Blas

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



IL «PARCO DELLA PACE E DELLA SOLIDARIETÀ TRA I POPOLI» È UN PARCO PUBBLICO LINEARE CHE PERMEA L'EDIFICATO, UN «CONNETTIVO VERDE» ATTREZZATO TRA RESIDENZA E SERVIZI PUBBLICI, CHE CREA COLLEGAMENTO FUNZIONALE E VISIVO TRA IL «PARCO DELLE SABINE» E LA RISERVA NATURALE DELLA MARCIGLIANA.

RISERVA NATURALE DELLA MARCIGLIANA

PARCO DELLA PACE E DELLA SOLIDARIETÀ TRA I POPOLI

PARCO DELLE SABINE

Assessorato all'Urbanistica

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio

U.O. Città Consolidata

Dirigente : Ing. Roberto Botta

Via del Turismo, 30 – Roma 00144

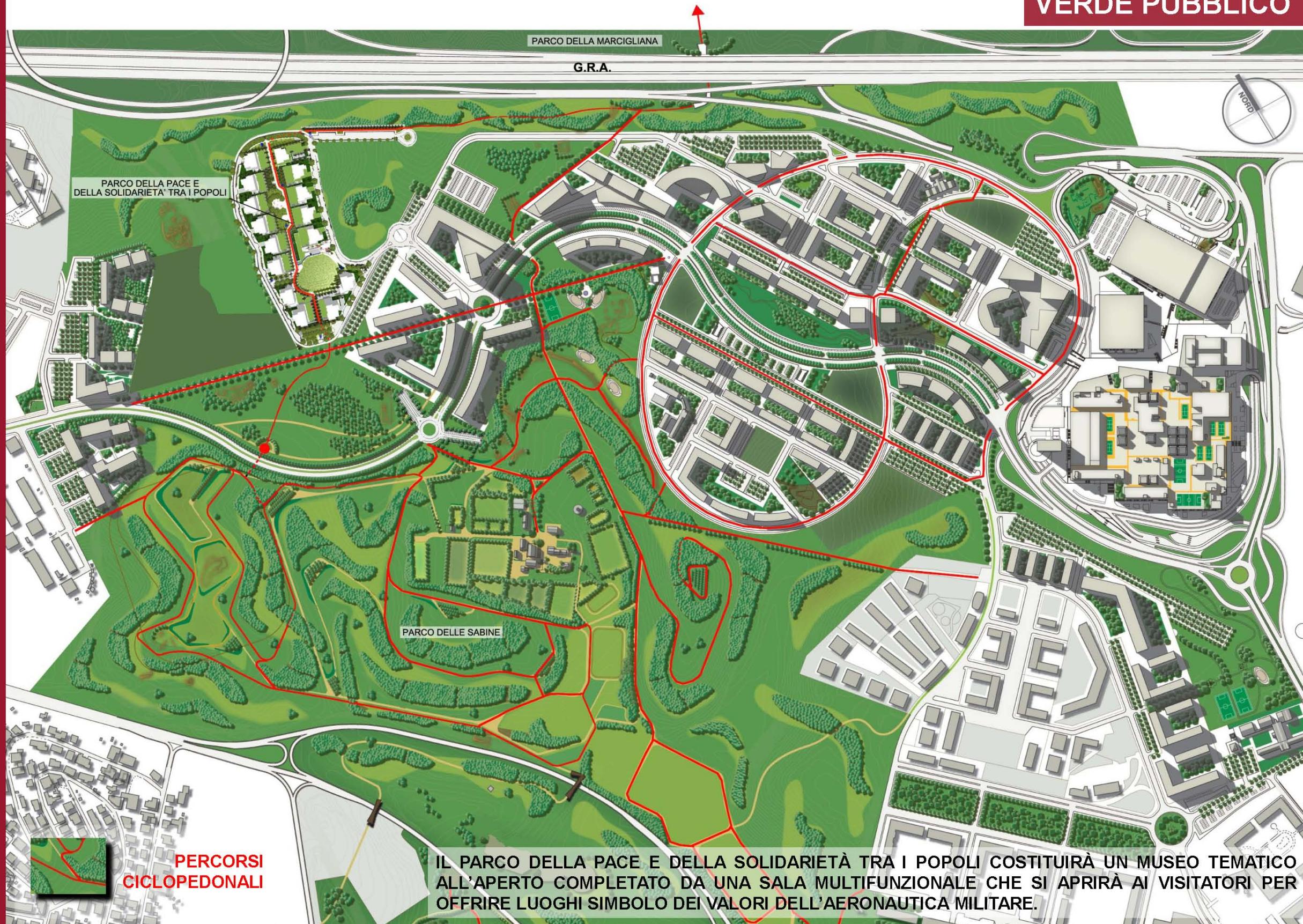
Tel. 06.67106438

www.urbanistica.comune.roma.it

AREA A – COMPENSORIO BUFALOTTA

PROGETTO CASA AERONAUTICA MILITARE

PRESENTAZIONE



PARCO DELLA PACE E
DELLA SOLIDARIETA' TRA I POPOLI

PARCO DELLE SABINE

**PERCORSI
CICLOPEDONALI**

IL PARCO DELLA PACE E DELLA SOLIDARIETA' TRA I POPOLI COSTITUIRA' UN MUSEO TEMATICO ALL'APERTO COMPLETATO DA UNA SALA MULTIFUNZIONALE CHE SI APRIRA' AI VISITATORI PER OFFRIRE LUOGHI SIMBOLO DEI VALORI DELL'AERONAUTICA MILITARE.

Assessorato all'Urbanistica

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio

U.O. Città Consolidata

Dirigente : Ing. Roberto Botta

Via del Turismo, 30 – Roma 00144

Tel. 06.67106438

www.urbanistica.comune.roma.it

AREA A – COMPRESORIO BUFALOTTA

PROGETTO CASA AERONAUTICA MILITARE

PRESENTAZIONE

PARCO DELLA PACE E DELLA SOLIDARIETÀ TRA I POPOLI

LEGENDA DELLE FUNZIONI

-  Verde Pubblico / Verde Sportivo
-  Sala Multifunzionale - Verde di pertinenza
-  Asilo Nido - Verde di pertinenza
-  Parcheggi pubblici

LEGENDA DELLE ESSENZE ARBOREE

-  Tilia cordata
-  Cercis iliquatrum
-  Salix alba
-  Quercus ilex
-  Verde piantumato con papaveri, margherite, malva, timo

LEGENDA DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE

-  Area di sosta
-  Area giochi
-  Area attrezzature ginniche
-  Pista ciclabile
-  Percorso pedonale
-  Elementi simbolici



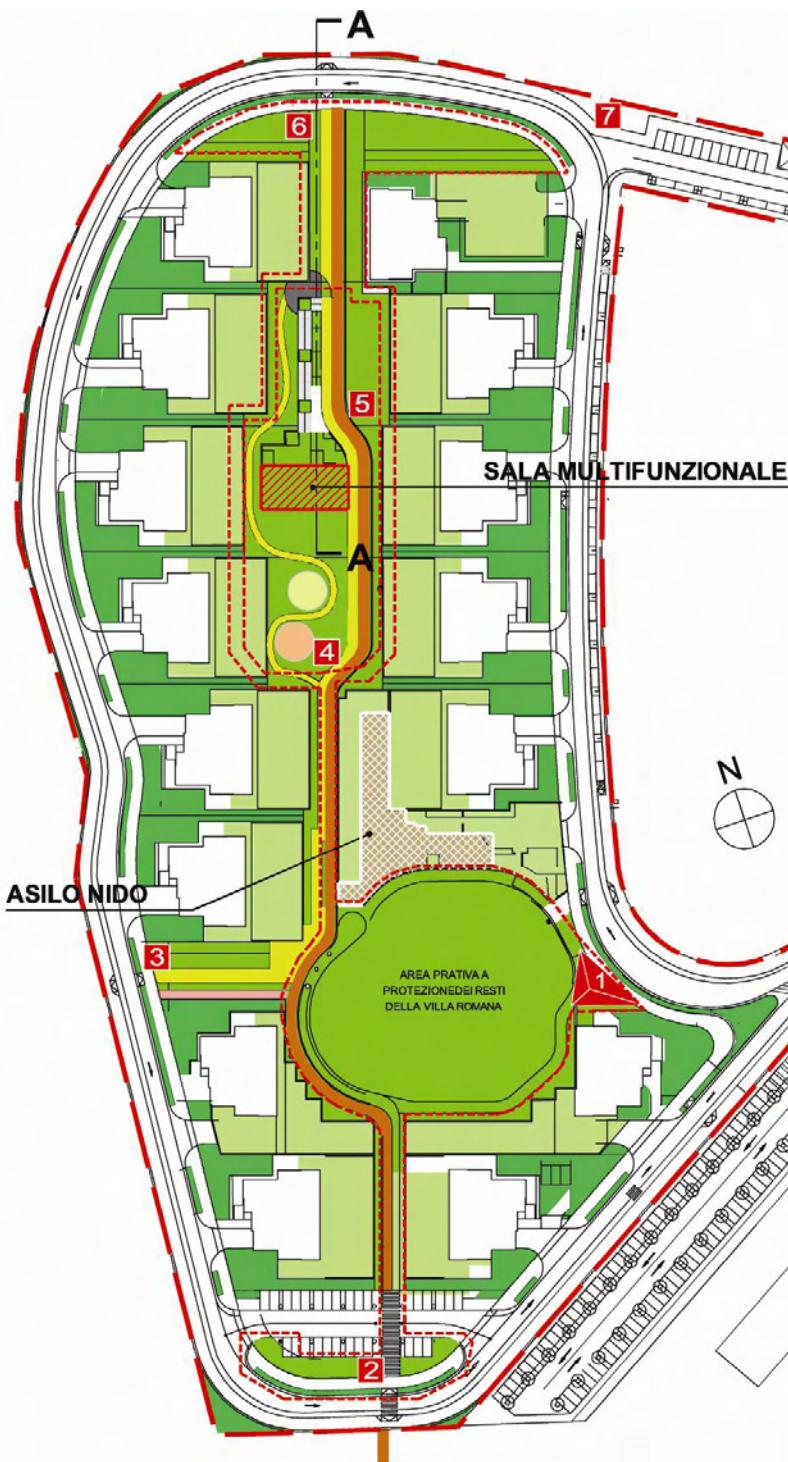
ROMA CAPITALE

SEZIONE A

Assessorato all'Urbanistica
 Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
 Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
 U.O. Città Consolidata

Dirigente : Ing. Roberto Botta
 Via del Turismo, 30 – Roma 00144
 Tel. 06.67106438
www.urbanistica.comune.roma.it

AREA A – COMPRESORIO BUFALOTTA
 PROGETTO CASA AERONAUTICA MILITARE
PRESENTAZIONE



Per rafforzare la componente simbolica, richiesta per l'intervento in questo comprensorio, il promotore, in accordo con il Ministero della Difesa, bandirà un **concorso di idee per l'individuazione di un'opera d'arte e di un allestimento museale**, da realizzare senza alcun onere per la Difesa ed inserire nell'ambito del parco lineare che attraversa l'insediamento. Il complesso delle opere esprimerà i **principi ed i valori fondanti dell'Aeronautica Militare**, comunicherà le sue attività per la pace nel mondo e l'aiuto alle popolazioni afflitte dalle guerre, celebrerà lo sviluppo del sistema aerospaziale italiano, nato 100 anni fa a Roma intorno alla centralità urbana della Bufalotta (Guidonia/Montecelio).

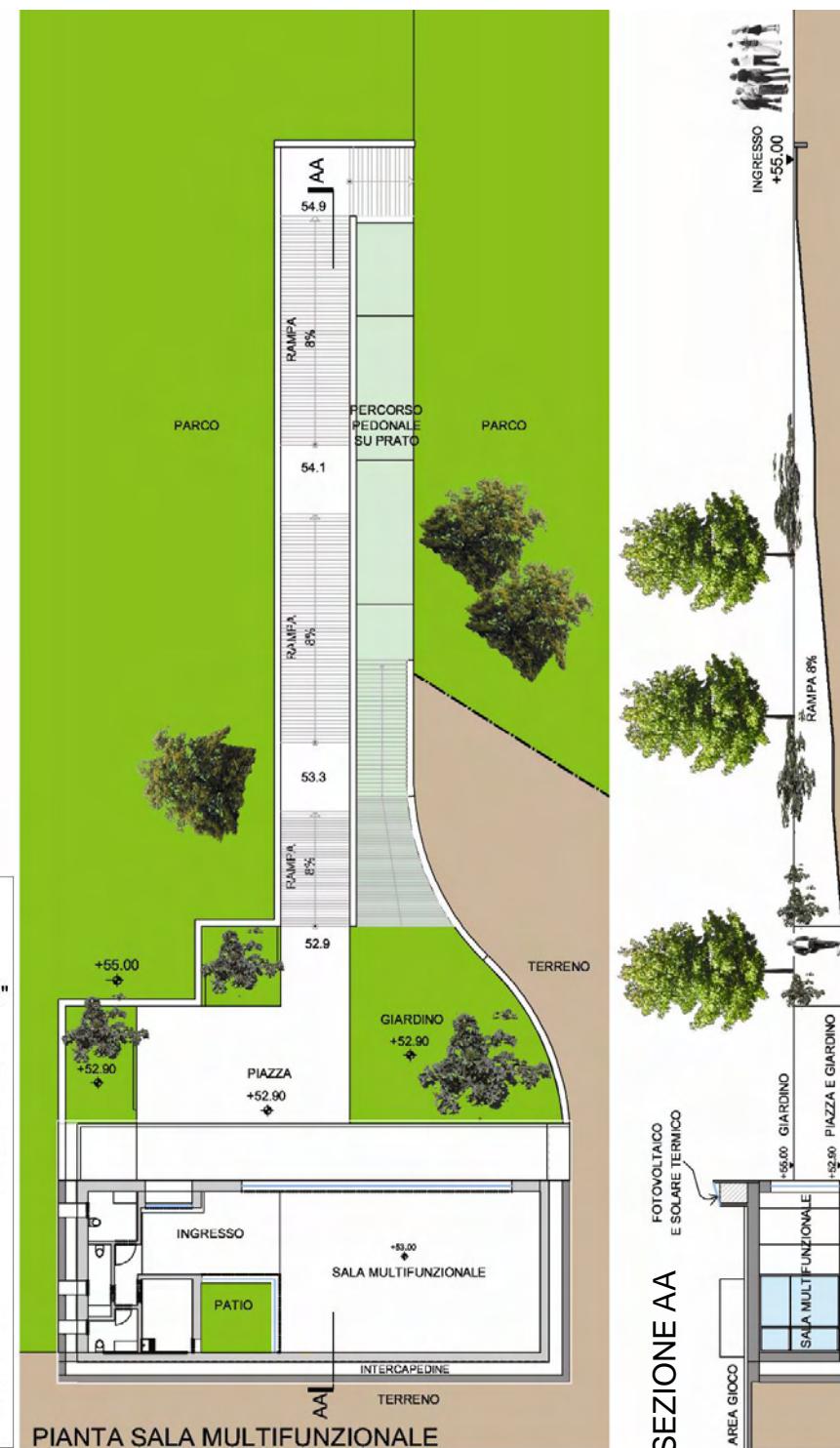
I valori morali ed il prestigio che l'Aeronautica Militare tutela e tramanda, stabiliranno nell'ambito del contesto sociale e culturale del territorio, un **sodalizio aperto con la società civile**.

I simboli, i riferimenti, attraverso il segno lasciato da un artista, in un percorso tematico immerso nella natura, potranno trasformarsi in un **nuovo modo di fare ed intendere la cultura e lo scambio con il territorio**.

ELEMENTI RAPPRESENTATIVI DEL PARCO TEMATICO

LEGENDA:

-  perimetro del "Parco della Pace e della Solidarietà tra i Popoli"
-  **1** Elemento simbolico principale d'ingresso al nuovo intervento ed all'allestimento museale - **opera d'arte** raffigurante i valori fondanti dell'Aeronautica Militare, posta in posizione baricentrica rispetto all'area dedicata ai servizi (asilo nido) ed alla radura prativa di protezione dei resti della Villa Romana, **punto di riferimento della Centralità**
-  **2** **7** **Opere complementari** per l'allestimento dello spazio-percorso tematico all'interno del parco
-  **Sala Multifunzionale** ipogea che sarà adibita ad accogliere allestimenti temporanei, mostre, convegni, proiezioni, celebrazioni, per promuovere l'integrazione tra il personale militare in servizio con famiglia ed il quartiere.





ROMA CAPITALE

PARCO DELLA PACE E DELLA SOLIDARIETÀ TRA I POPOLI

Vista: Viale Alessandro Guidoni – Sala ipogea multifunzionale



Assessorato all'Urbanistica
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Città Consolidata

Dirigente : Ing. Roberto Botta
Via del Turismo, 30 – Roma 00144
Tel. 06.67106438
www.urbanistica.comune.roma.it

AREA A – COMPRESORIO BUFALOTTA
PROGETTO CASA AERONAUTICA MILITARE
PRESENTAZIONE



ROMA CAPITALE

PARCO DELLA PACE E DELLA SOLIDARIETÀ TRA I POPOLI

Vista: Rotonda dei Martiri di Kindu - Percorso pedonale e ciclabile



Assessorato all'Urbanistica

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio

U.O. Città Consolidata

Dirigente : Ing. Roberto Botta

Via del Turismo, 30 – Roma 00144

Tel. 06.67106438

www.urbanistica.comune.roma.it

AREA A – COMPRESORIO BUFALOTTA

PROGETTO CASA AERONAUTICA MILITARE

PRESENTAZIONE



ROMA CAPITALE

PARCO DELLA PACE E DELLA SOLIDARIETÀ TRA I POPOLI

Vista: Piazzola della Madonna di Loreto – Area attrezzata parco giochi



Assessorato all'Urbanistica

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio

U.O. Città Consolidata

Dirigente : Ing. Roberto Botta

Via del Turismo, 30 – Roma 00144

Tel. 06.67106438

www.urbanistica.comune.roma.it

AREA A – COMPENSORIO BUFALOTTA

PROGETTO CASA AERONAUTICA MILITARE

PRESENTAZIONE



Assessorato all'Urbanistica

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio

U.O. Città Consolidata

Dirigente : Ing. Roberto Botta

Via del Turismo, 30 – Roma 00144

Tel. 06.67106438

www.urbanistica.comune.roma.it

AREA A – COMPRESORIO BUFALOTTA

PROGETTO CASA AERONAUTICA MILITARE

PRESENTAZIONE