



ROMA CAPITALE

Assessorato all'Urbanistica
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica



PROCESSO PARTECIPATIVO

PIANO ESECUTIVO PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO DI EDILIZIA EX ABUSIVA N. 13.07 DENOMINATO "Dragona – Via di Bagnoletto"

DOCUMENTO DELLA PARTECIPAZIONE



Indice

Introduzione	pag. 3
Elenco degli interventi dell'assemblea partecipativa	pag. 5
Assemblea partecipativa	pag. 6
Allegati	pag. 12
➤ Avviso avvio processo partecipativo	
➤ Avviso convocazione incontro pubblico	
➤ Articolo processo partecipativo	
➤ Presentazione proposta di intervento	

Introduzione

Il presente documento rappresenta una sintesi dei contributi emersi nel corso del processo partecipativo relativo al Piano Esecutivo per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusiva n. 13.07 denominato "Dragona – Via di Bagnoletto", così come previsto dal "Regolamento di partecipazione dei cittadini alla trasformazione urbana" (Allegato A alla Delibera C.C. n. 57 del 02/03/2006).

L'Assessorato all'Urbanistica di Roma Capitale e la Unità Organizzativa Città Periferica hanno dato notizia dell'avvio della fase di informazione (primo livello di partecipazione) tramite la pubblicazione sul portale internet di Roma Capitale in data 05 ottobre 2012, allegando alla notizia un documento di "Presentazione dell'intervento, Inquadramento Infrastrutturale, Tav. 5 – "Zonizzazione su base catastale", Tav. 6 – "Aree con destinazione pubblica", Tav. 7 – "Sedi viarie e parcheggi."

Il processo di consultazione (secondo livello della partecipazione) è stato avviato con la convocazione dell'incontro pubblico, la cui data è stata comunicata alla cittadinanza tramite l'inserimento della notizia nella *home page* del portale Internet di Roma Capitale e nella *home page* del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica in data 02 novembre 2012.

L'incontro pubblico si è svolto il giorno 21 novembre 2012 alle ore 15.30 presso la Sala Consiliare del Municipio XIII, in via Claudio n. 1, Roma durante la quale l'Amministrazione Comunale ha presentato il Piano Esecutivo di Recupero Urbanistico.

Erano presenti in rappresentanza del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica:

- Ing. Tonino Egiddi - Dirigente della Unità Organizzativa Città Periferica, responsabile del procedimento
- Funzionario Amministrativo - Dott. Paolo Di Mario
- Funzionario Geometra – Marco Fattori
- Funzionario Geometra – Cosma Damiano Vecchio
- Funzionario Geometra – Mauro Zanini
- Geometra – Isabella Castellano
- Geometra – Rita Napolitano
- Geometra – Maria Cristina Ria
- Geometra – Sergio Durastante

Alla relazione di apertura e di presentazione del Piano di Recupero da parte del Dirigente della suddetta Unità Organizzativa, hanno fatto seguito gli interventi dei cittadini.

L'incontro è stato registrato integralmente, sia in audio che in video.

Le registrazioni audio sono disponibili sul sito del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica di Roma Capitale all'indirizzo web:

<http://www.urbanistica.comune.roma.it/partec-dragonaviadibagnoletto.html>

Elenco degli interventi dell'assemblea partecipativa

Interventi istituzionali:

On. Marco Di Cosimo - Presidente della Commissione Urbanistica

Relatore:

Ing. Tonino Egiddi - Dirigente della Unità Organizzativa Città Periferica, responsabile del procedimento

Interventi dei cittadini:

- Sig Giacomo Vizzani – Presidente del Municipio
 - Arch. Franco De Luca – Progettista coordinatore
-

Assemblea partecipativa

L'Ing. Egiddi dà inizio all'assemblea partecipativa, convocata secondo quanto previsto dall'art. 13, comma 3 della Norme Tecniche di Attuazione del PRG della città di Roma ed in applicazione di quanto stabilito dall'Allegato A del Regolamento sulla Partecipazione, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 02.03.2006.

La proposta di intervento sottoposta alla procedura di partecipazione riguarda il Piano Esecutivo per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusiva n. 13.07 denominato "Dragona – Via di Bagnoletto"

L'Ing. Egiddi illustra le modalità di svolgimento dell'assemblea e spiega che i contributi scritti e gli elaborati grafici vanno consegnati all'accoglienza ed alla consegna verrà rilasciata una ricevuta provvisoria per il contributo rilasciato. I contributi verranno tutti protocollati dall'ufficio nei giorni successivi.

L'Ing. Egiddi informa che sono state predisposte anche delle schede per chi volesse fornire il proprio contributo scritto durante lo svolgimento dell'assemblea. Oltre ai contributi scritti, anche gli interventi orali verranno inseriti nel Documento di Partecipazione, predisposto e curato dal Responsabile del Procedimento.

Il Documento, sottoscritto dall'Assessore all'urbanistica e dal Responsabile del Procedimento e protocollato, verrà allegato alla proposta di Delibera di adozione del Piano di Recupero e seguirà tutto l'iter del procedimento in argomento.

Tutti gli interventi dei cittadini verranno registrati.

Ing. Tonino Egiddi - Dirigente della Unità Organizzativa Città Periferica, responsabile del procedimento

Questo incontro, è stato convocato secondo quanto previsto dall'art. 13 comma 9 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale e in applicazione di quanto stabilito dall'allegato A "Regolamento di Partecipazione" della Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 02/03/2006.

I contributi partecipativi, scritti e gli eventuali elaborati grafici vanno consegnati al desk dell'accoglienza alla mia sinistra. Al momento della consegna verrà rilasciata una ricevuta provvisoria. Gli eventuali contributi verranno protocollati presso i nostri uffici nei prossimi giorni. Abbiamo anche predisposto delle schede per chi vuole fornire il proprio contributo partecipativo nel corso dello svolgimento di questa assemblea. Oltre ai contributi scritti, anche gli interventi orali saranno inseriti nel Documento di partecipazione predisposto e curato dal Responsabile del Procedimento. Tale documento, sottoscritto dall'Assessore all'Urbanistica e da me Responsabile del

Procedimento, verrà protocollato e allegato alla Proposta di Deliberazione che sarà sottoposta all'approvazione dell'Assemblea Capitolina, seguendo quindi tutto l'iter del procedimento. L'iscrizione di ogni intervento andrà fatto al *desk* dell'accoglienza, i quali verranno registrati per poi essere sintetizzati ed inseriti nel Documento di Partecipazione e pertanto l'esposizione va fatta utilizzando il microfono. Preghiamo quindi chi deve esporre il proprio contributo a venire al tavolo della Presidenza.

Inoltre, gli interventi in formato audio corredati da una foto, verranno inseriti nel sito del Dipartimento dell'Urbanistica in modo da rendere possibile l'ascolto di questa assemblea anche a chi non è potuto intervenire oggi. Per questo motivo, chi si iscrive a parlare, troverà nel "modulo elenco interventi" lo spazio per firmare l'autorizzazione alla pubblicazione dell'audio dell'intervento e della propria immagine. Vi preghiamo naturalmente di contenere la durata degli interventi.

Premessa

L'Amministrazione Comunale di Roma Capitale fin dalla metà degli anni '70, ha intrapreso un difficile percorso di recupero urbanistico delle zone periferiche connotate da diffuso abusivismo edilizio, soprattutto quello cosiddetto spontaneo e sulle aree agricole. Queste aree spesso si configurano come interi quartieri ed è compito dell'Amministrazione Comunale di Roma Capitale ricondurli ad un livello dignitoso di vivibilità, dotandoli nel contempo dei servizi essenziali.

Questi Nuclei, cosiddetti toponimi, sorti negli ultimi trent'anni sono oggetto della terza manovra di recupero urbanistico della periferia, che il Comune di Roma ha fatto nel corso degli anni dopo quella riguardante i 44 nuclei di zona F1 operata dal PRG del 1962 e quella riguardante i 74 Nuclei di Zona O operate in Variante al PRG del '83, infatti il PRG 2008 vigente, ha individuato 71 nuclei di edilizia ex abusivi di cui all'art. 55 delle N.T.A. e inseriti nel sistema insediativo della "città da ristrutturare" e classificati all'art 107 delle N.T.A. come zone territoriali omogenee di tipo B, ai sensi del D.I.M. 1444/68, per un'estensione di circa 2.000 ha e stimati 81.000 ab/stanze di cui 72% esistenti e 28% ab/stanze ancora da insediare.

L'attuazione di questo nucleo, ossia completamento residenziale e completamento e/o realizzazione delle OOUUPP e OOUUSS è subordinata alla approvazione di un Piano Esecutivo, che dovrà rispettare le linee guida della Delibera di C.C. n° 22/2009:

- Migliorare la qualità urbana degli insediamenti;
- Consentire la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti, attivando le risorse della piccola e media industria edilizia e dell'artigianato locale e creando, nel contempo, occasioni e posti di lavoro.

Il recupero urbanistico di queste aree, che potrà considerarsi concluso con l'approvazione dei piani esecutivi, permetterà ai cittadini interessati dalla manovra di realizzare o completare le proprie abitazioni e nel contempo di dotare i loro quartieri dei servizi mancanti.

Presentazione dell'intervento da parte del Responsabile del Procedimento Ing. Tonino Egiddi

Il piano esecutivo del nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n. 13.07 – “**Dragona via di Bagnoletto**” ricade nel Municipio XIII insiste su un ambito urbano nel settore Sud - Ovest di Roma Capitale, in prossimità nelle vicinanze della via del Mare.

L'ambito urbano di riferimento risulta interessato in parte da tessuti edilizi spontanei ed in parte da aree agricole.

Il fenomeno dell'insediamento spontaneo ha generato, nell'ambito urbano in esame, la carenza di un adeguato sistema della mobilità in termini di viabilità, di trasporti pubblici, e parcheggi, a cui si aggiunge anche la mancanza di luoghi di aggregazione e spazi pubblici, e delle indispensabili Opere di Urbanizzazione.

Il recupero dell'insediamento è quindi consistito nel configurare un organismo urbano funzionalmente idoneo ed integrato con il territorio circostante attraverso:

- la definizione di una rete viaria principale e secondaria in grado di garantire sia un valido collegamento con le infrastrutture di livello urbano, sia una buona accessibilità alle zone di concentrazione dei servizi pubblici e privati;
- l'individuazione di idonee aree per servizi, verde e parcheggi pubblici.

Il piano esecutivo in oggetto è stato redatto in coerenza con gli indirizzi precedentemente rappresentati nelle “Linee Guida” contenute nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 122 del 21 dicembre 2009 e ss.mm.ii..

Il piano esecutivo prevede il completamento dell'edificazione esistente su **aree fondiarie** ad “edificazione diretta” previo rilascio del permesso di costruire e ad “edificazione indiretta cioè nei comparti soggetti a convenzione in cui il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla cessione gratuita delle aree previste pubbliche interne al comparto stesso.

Nel Piano esecutivo sono stati previsti n. 6 comparti soggetti a convenzione che a fronte della cessione gratuita delle aree previste pubbliche al loro interno potranno concentrare la SUL spettante sulle restanti aree fondiarie. Complessivamente tali comparti rappresentano più del 33% della nuova SUL dell'intero Piano esecutivo con una cessione di aree pubbliche che rappresentano circa il 51% delle totali previste.

Nel Piano esecutivo sono stati previsti n. 3 comparti fondiario pubblico che rappresenta circa il 9% della nuova SUL dell'intero Piano esecutivo.

le varianti al P.R.G. vigente consistono in:

- aumento della superficie del nucleo, di circa ha 6.13, rispetto a quella prevista dal P.R.G. da “aree agricole”, “aree a servizi pubblici di livello urbano”, a parte “aree fondiarie” (zona di conservazione, completamento e nuova edificazione abitativa e non abitativa interna ed esterna ai comparti soggetti a convenzione); parte ad “aree pubbliche” (verde pubblico, servizi pubblici di quartiere; sedi viarie pubbliche, parcheggi pubblici e verde di arredo stradale, e parte ad aree fondiarie di nuova edificazione abitativa e non abitativa con finalità di interesse pubblico o generale;
- incremento dell'indice di edificabilità massimo per le aree non edificate, rispetto a quello previsto all'art. 55 comma 3 lettera c delle NTA di P.R.G., da 0,125 mq/mq (0,40 mc/mq) a 0,156

mq/mq (0,50 mc/mq), al netto delle s.u.l. (volumetrie) aggiuntive derivate dai comparti fondiari pubblici;

L'incremento dell'indice di edificabilità di cui sopra, che comporterà peraltro una maggiorazione del contributo straordinario dal 50% al 60% dei contributi ordinari dovuti incrementando le risorse disponibili, ha anche comportato che l'indice fondiario medio, calcolato relativamente a tutti i lotti liberi con destinazione di area fondiaria, fosse pari a 0,250 mq/mq (0,80 mc/mq) pari al minimo di 0,250 mq/mq (0,80 mc/mq).

Alla superficie del nucleo, come individuato nel P.R.G. approvato, di circa ha 34.65 sono state aggiunte, in sede di pianificazione, aree esterne per una superficie di ha. 6.13

In particolare il piano esecutivo prevede:

s.u.l. esistente	mq	24.767	(89% abitativa e 11% non abitativa)
s.u.l. nuova	mq	41.145	(90% abitativa e 10% non abitativa)
s.u.l. nuova comparti fondiari pubblici	mq	3.846	(90% abitativa e 10% non abitativa)
s.u.l. totale	mq	69.758	(90% abitativa e 10% non abitativa)
abitanti/stanze già insediati	n	587	(35%)
abitanti/stanze da insediare	n	986	(59%)
abitanti/stanze da insediare comparti fondiari pubblici	n	92	(6%)
abitanti/stanze totali	n	1665	(100%)
densità territoriale	ab/ha	41	

Il piano esecutivo prevede inoltre circa 43.555 mq di strade pubbliche e verde di arredo stradale.

Le quantità di "aree pubbliche per le destinazioni abitative" interne al piano esecutivo, necessarie al soddisfacimento del fabbisogno di standard urbanistici, sono state reperite con destinazione:

verde pubblico per mq 16.358 con una dotazione di 9.77 mq/ab rispetto al minimo di 9,50 mq/ab,
servizi pubblici per mq 12.916 con una dotazione di 7.71 mq/ab rispetto al minimo di 6,50 mq/ab,
parcheggi pubblici per mq 14.227 con una dotazione di 8.49 mq/ab rispetto al minimo di 6,00 mq/ab,
per complessivi mq 43.501 con una dotazione di 25.97 mq/ab.

Tale dotazione, non superiore a 26 mq/ab previsto come massimo dalle "Linee Guida" soddisfa comunque anche tutte le eventuali SUL abitative aggiuntive (mq 5.285) che incentivano le cessioni anticipate delle aree pubbliche. Infatti gli ulteriori eventuali n. 141 abitanti/stanze che al massimo potrebbero derivare dalle SUL abitative aggiuntive, nel caso in cui fossero anticipate al primo anno dall'approvazione del piano esecutivo le sottoscrizioni degli atti d'obbligo per le cessioni o le cessioni di tutte le aree pubbliche, porterebbero ad una dotazione di 23.95 mq/ab comunque superiore al minimo di 22,00 mq/ab previsto all'art. 15 delle Linee Guida di cui alla Delibera C.C. 122/2009.

Le quantità di "aree pubbliche per le destinazioni non abitative" interne al piano esecutivo, per una superficie complessiva di mq 9.621, nel rispetto delle N.T.A. di P.R.G., sono state reperite con destinazione:

parcheggi pubblici per mq 6.872 con una dotazione pari a 10 mq di parcheggi pubblici per ogni 10 mq di SUL non abitativa,
verde pubblico per mq 2.749 con una dotazione pari a 4 mq di verde pubblico per ogni 10 mq di SUL non abitativa

Il calcolo delle risorse che risultano ancora disponibili relativamente agli oneri di UU.PP.e UU.SS. dei permessi di costruire da rilasciare, è stato redatto sulla base dell'aggiornamento di cui alla Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 31 del 19 luglio 2012.

Considerata la differenza tra il totale delle risorse (€ 18.793.104 circa) ed il totale dei costi relativi alle sole Opere di Urbanizzazione Primaria comprensive dell'incidenza dei relativi costi di esproprio (€ 11.879.040 circa) avremo un saldo (positivo) di € 6.914.064 circa.

Sotto il profilo del "bilancio" tra i costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e le risorse a disposizione, ai sensi dell'art. 13 delle Linee Guida, si ritiene congruo il rapporto previsto tra il totale dei costi delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare e la superficie del Piano Esecutivo, corrispondente ad €/ha 263.316, in quanto inferiore al parametro massimo assentibile di €/ha 400.000 circa, determinato relativamente ai costi delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare in questa tipologia di recupero urbanistico.

In riferimento a quanto determinato all'art. 5 e 6 delle "Linee Guida" approvate con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 122/09, circa i *"Piani esecutivi di iniziativa privata, di iniziativa pubblica su sollecitazione privata e di iniziativa pubblica"* e le *"Procedure e modalità di approvazione dei Piani Esecutivi"*, il Piano Esecutivo del nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n. 13.07 – **"Dragona via di Bagnoletto"**, è di *"iniziativa pubblica su sollecitazione privata"* in variante sostanziale al P.R.G, per cui ricorrono i presupposti di cui all'art. 4 della L.R. n. 36 del 2 luglio 1987 e ss.mm.ii.;

Intervento preliminare – on. Marco Di Cosimo Presidente della Commissione urbanistica

L'operazione urbanistica posta in essere da questa amministrazione è enorme e riguarda circa 100.000 abitanti, quindi si richiede collaborazioni per le adesioni. In quattro anni sono state fatte nuove regole che funzionano se 45 toponimi vanno avanti. Nessuno potrà fermare questa procedura una volta approvato il primo piano. Spiega quindi l'iter procedurale ... Ci vorrà ancora un anno, un anno e mezzo. I settanta quartieri saranno sistemati anche a costo di proteste qualora dovesse cambiare l'amministrazione e questa non volesse proseguire con il recupero della periferia, poiché la città non funziona se non funzionano i servizi in periferia.

Intervento 1 - sig. Giacomo Vizzani – Presidente Municipio

Le cose non accadono per caso, sembrava irrisolvibile. Ringraziamenti all'ing. Egiddi per il coordinamento posto in essere e al municipio che si è reso parte diligente per l'attivazione dei nuclei del nostro territorio. Altro punto è che le risorse previste saranno investite proprio nel nostro territorio. Tutto il Municipio ha apprezzato questa iniziativa, ed è un risultato che rivendico.

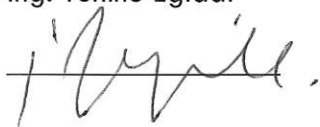
Intervento 2 - sig. Franco De Luca – Progettista coordinatore

Intervengo come coordinatore tecnico. Ringraziamenti al direttivo del consorzio per la raccolta delle adesioni. Questo risultato è per me importantissimo essendocene occupato fin dal 1997. Oggi è una grande festa, ma non è ancora finita, poiché ho la speranza che il percorso tracciato sia proseguito e concluso e che il gruppo di lavoro del Comune non sia smembrato o diminuito.

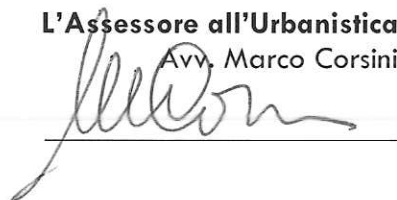
Spero che i primi cinque toponimi traccino la strada da seguire per il futuro. Le aree sulle quali interveniamo non sono aree vergini, ma compromesse urbanisticamente, non sono agro romano.

Il dirigente della U.O. Città Periferica

Responsabile del procedimento
Ing. Tonino Egiddi



L'Assessore all'Urbanistica
Avv. Marco Corsini





ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica



Home

Struttura Organizzativa

Direzione del Dipartimento
Direzione Programmazione e
Pianificazione del Territorio
Direzione Attuazione degli
Strumenti Urbanistici
Direzione Ufficio Programmazione
Grandi Opere Strategiche
Organigramma
Curricula
Dove siamo

Assessorato all'Urbanistica
Trasparenza, Valutazione e Merito

Incarichi di lavoro autonomo

Avvisi e Bandi
Modulistica

Gli argomenti

Agibilità
Archivio Progetti
Atti e delibere
Autorizzazioni paesaggistiche
Cemento armato
Certificazione di PRG
Condomo edilizio
Contributi Superamento Barriere
Architettoniche
D.I.A.
Dichiarazione Conformità Impianti
Diritto di superficie
Espropri
Housing sociale
Informazioni al pubblico
Monitoraggio Campi
Elettromagnetici
P.R.U.S.S.T.
Partecipazione
Permessi di Costruire
Piani di Zona
Programmi di Recupero Urbano
Toponimi
Zone "Q"

Le mappe

Partecipazione



Novità

Direzione Ufficio Programmazione Grandi Opere Strategiche

Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n. 13.7 "Dragona - Via di Bagnoletto": avvio del processo partecipativo



Roma, 5 ottobre 2012

L'Assessorato all'Urbanistica e il Dipartimento
Programmazione e Attuazione Urbanistica - U.O. Città
Periferica comunicano l'avvio della prima fase del processo
partecipativo riguardante il Piano Esecutivo relativo al Nucleo
di edilizia ex abusiva da recuperare n. 13.7 denominato
"Dragona - Via di Bagnoletto".

Approfondimenti: [Nucleo di edilizia ex abusiva n. 13.7 "Dragona - Via di Bagnoletto".](#)
[Processo partecipativo](#)

[Archivio notizie](#)

Ricerca nel sito...

**Direzione Ufficio
Programmazione Grandi
Opere Strategiche**

[Presentazione](#)

[Novità](#)

[Contatti](#)


ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

Home

Struttura Organizzativa

- Direzione del Dipartimento
- Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
- Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici
- Direzione Ufficio Programmazione Grandi Opere Strategiche
- Organigramma
- Curricula
- Dove siamo
- Assessorato all'Urbanistica
- Trasparenza, Valutazione e Merito
- Incarichi di lavoro autonomo
- Avvisi e Bandi
- Modulistica

Gli argomenti

- Agibilità
- Archivio Progetti
- Atti e delibere
- Autorizzazioni paesaggistiche
- Cemento armato
- Certificazione di PRG
- Condono edilizio
- Contributi Superamento Barriere Architettoniche
- D.I.A.
- Dichiarazione Conformità Impianti
- Diritto di superficie
- Espropri
- Housing sociale
- Informazioni al pubblico
- Monitoraggio Campi Elettromagnetici
- P.R.U.S.S.T.
- Partecipazione
- Permessi di Costruire
- Piani di Zona
- Programmi di Recupero Urbano
- Toponimi
- Zone "O"

Le mappe

- Partecipazione

Novità

Direzione Ufficio Programmazione Grandi Opere Strategiche

Municipio XIII - Nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare. Convocazione incontro pubblico



Roma, 2 novembre 2012

L'iter del processo partecipativo riguardante i Piani Esecutivi relativi ai Nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare n. 13.10 "Monti San Paolo - Monte Cugno", n. 13.04 "Infernetto Ponte Olivella", n. 13.08 "Infernetto Via Lotti" e n. 13.7 "Dragona - Via di Bagnoletto" prosegue con la convocazione dell'incontro pubblico aperto alla cittadinanza per il giorno **21 novembre 2012, alle ore 15:30, presso la Sala Consiliare del Municipio Roma XIII, in Via Claudio, 1.**

Approfondimenti:

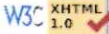
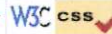
- Piano Esecutivo nucleo n. 13.10 "Monti San Paolo - Monte Cugno": processo partecipativo
- Piano Esecutivo nucleo n. 13.04 "Infernetto Ponte Olivella": processo partecipativo
- Piano Esecutivo nucleo n. 13.08 "Infernetto Via Lotti": processo partecipativo
- Piano Esecutivo nucleo n. 13.7 "Dragona - Via di Bagnoletto": processo partecipativo

Archivio notizie

Ricerca nel sito...

Direzione Ufficio Programmazione Grandi Opere Strategiche

- Presentazione
- Novità**
- Contatti



| AR



ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

Home

Struttura Organizzativa

Direzione del Dipartimento
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici
Direzione Ufficio Programmazione Grandi Opere Strategiche
Organigramma
Curricula
Dove siamo

Assessorato all'Urbanistica
Trasparenza, Valutazione e Merito
Incarichi di lavoro autonomo
Avvisi e Bandi
Modulistica

Gli argomenti

Agibilità
Archivio Progetti
Atti e delibere
Autorizzazioni paesaggistiche
Cemento armato
Certificazione di PRG
Condono edilizio
Contributi Superamento Barriere Architettoniche
D.I.A.
Dichiarazione Conformità Impianti
Diritto di superficie
Espropri
Housing sociale
Informazioni al pubblico
Monitoraggio Campi Elettromagnetici
P.R.U.S.S.T.
Partecipazione
Permessi di Costruire
Piani di Zona
Programmi di Recupero Urbano
Toponimi
Zone "O"

Le mappe

Partecipazione

Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n. 13.7 "Dragona - Via di Bagnoletto". Processo partecipativo



In data 5 ottobre l'Assessorato all'Urbanistica e il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U.O. Città Periferica hanno comunicato l'avvio della prima fase del processo partecipativo riguardante il Piano Esecutivo relativo al Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n. 13.7 denominato "Dragona - Via di Bagnoletto".

L'avvio del processo partecipativo è avvenuto secondo quanto previsto dal "Regolamento di partecipazione dei cittadini alla

trasformazione urbana" (f.to Pdf - Kb 60), Allegato A alla Delibera C.C. n. 57 del 02.03.2006 (f.to Pdf - Kb 232).

L'iter del processo partecipativo è proseguito con la convocazione, avvenuta il 2 novembre 2012, dell'incontro pubblico aperto alla cittadinanza che si è tenuto il giorno **21 novembre 2012**, alle ore 15:30, presso la **Sala Consiliare del Municipio Roma XIII**, in Via Claudio, 1. Nel corso dell'incontro è stato illustrato alla cittadinanza il Piano e sono stati raccolti i contributi partecipativi (osservazioni e proposte, anche scritte). Gli interventi e i contributi partecipativi presentati sono stati recepiti nel Documento della Partecipazione, che accompagnerà la proposta di delibera in tutto l'iter procedurale.

Le informazioni sul Piano possono essere richieste a:
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
U.O. Città Periferica
Viale del Turismo, 30 - 00144 Roma
Telefono 06.6710.6655
Fax 06.6710.71600
E-mail: anna.medaglia@comune.roma.it, paolo1.dimario@comune.roma.it

Documenti scaricabili:

Presentazione dell'intervento (f.to Pdf - Mb 31,04)
Inquadramento territoriale (f.to Pdf - Mb 5,75)
Tavola 5 - Zonizzazione su base catastale (f.to Pdf - Mb 9,99)
Tavola 6 - Aree con destinazione pubblica (f.to Pdf - Mb 2,92)
Tavola 7 - Sedi viarie e parcheggi pubblici (f.to Pdf - Mb 5,03)

Ricerca nel sito...

Percorsi di partecipazione completati

Presentazione
Ardeatina: compensazioni, servizi e nuove residenze
Ato I13 - "Villa Agnese"
Bufalotta - Progetto Casa Aeronautica Militare
Capannelle: ATO R1
Casal Boccone
Casal Lumbroso: centro polifunzionale e housing sociale
Casal Lumbroso: Piano di Recupero
Casal Monastero
Casal Selce
Castel di Leva
Colli della Valentina
Di Brava: programma urbanistico
Dragona - Via di Bagnoletto
Ascolto audio
Due Ponti: stazione ferroviaria
Ex Fiera di Roma
Ex Rimessa Vittoria
Ex Velodromo Olimpico
Fidene - Int. priv. 8
Finocchio - Valle della Morte
Floranello - Castel di Leva: variante urbanistica
Fosso della Castelluccia
Fosso dell'Osa
Fosso Pietroso
Fosso San Giuliano
Fosso San Giuliano 2
Infernetto Via Lotti
La Lingua Aurora
Laurentina: variante urbanistica
Monte delle Piche: programma urbanistico
Monti San Paolo
Paglian Casale
Palazzo Morgana
Palmarola - Via Lezzeno
Pantanelle Via Montagnana
Piccola Palocco: progetto urbanistico
Pian del Marmo
Piani di Zona
Piano di Zona "Casal Brunori"
Pisana-Estensi: compensazione, servizi e nuove residenze
Podere Zara



Piano esecutivo per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia abusiva n. 13.7 "Dragona - Via di Bagnoletto"

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

Dirigente: Ing. Tonino Egiddi
Viale del Turismo, 30 - 00144 - Roma
Tel. 06.6710.6655 - Fax 06.6710.71600
www.urbanistica.comune.roma.it

Piano Esecutivo relativo al Nucleo
di edilizia ex abusiva da recuperare n. 13.7 denominato
"Dragona - Via di Bagnoletto"
Presentazione

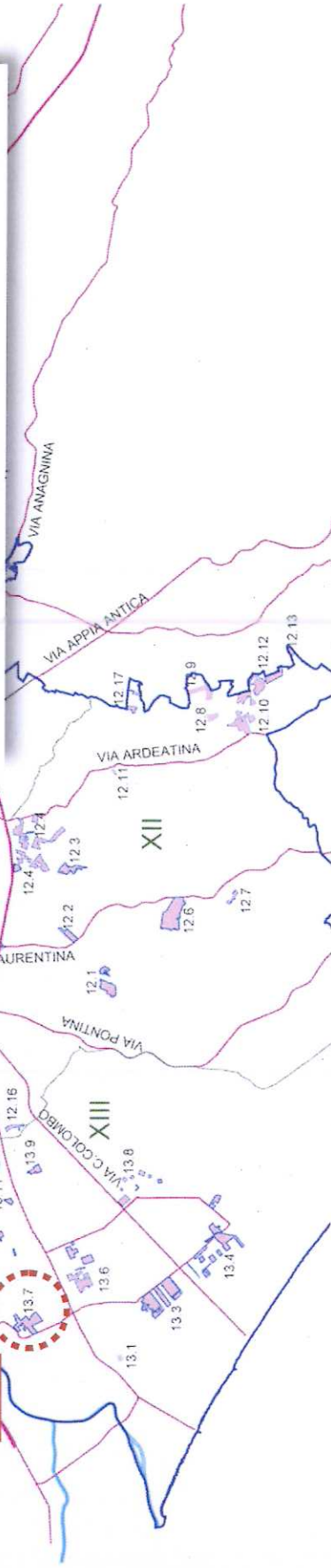
La manovra di recupero dei nuclei di edilizia ex abusiva

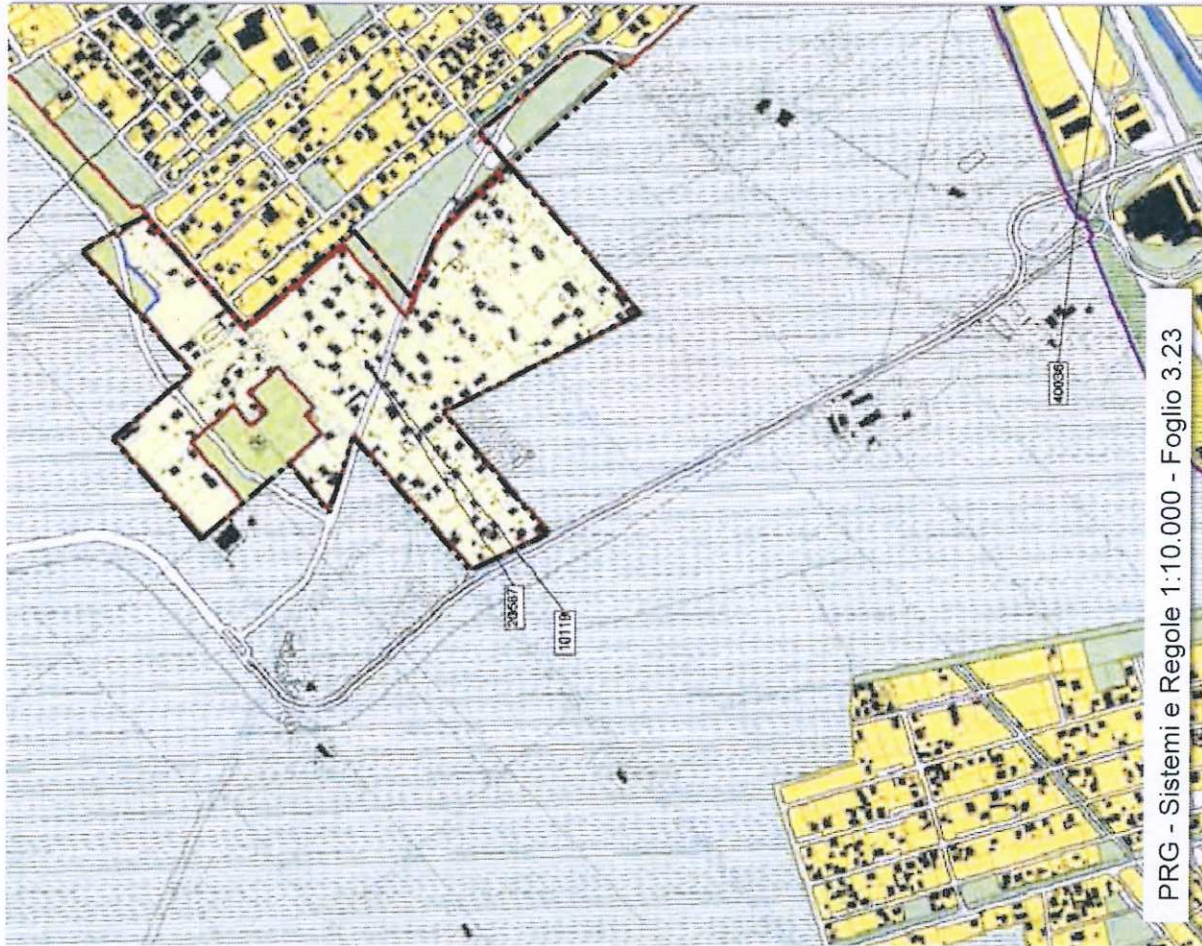
L'Amministrazione di Roma Capitale, fin dalla fine degli anni '90, ha intrapreso un difficile percorso di recupero urbanistico delle zone periferiche connotate da un diffuso abusivismo edilizio.

Queste aree spesso si configurano come interi quartieri ed è compito dell'Amministrazione di Roma Capitale ricondurli ad un livello dignitoso di vivibilità, dotandoli nel contempo dei servizi essenziali.

I "nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare" c.d. "Toponimi", sorti negli ultimi trent'anni, sono oggetto della terza manovra di recupero urbanistico della periferia, dopo quella riguardante i 44 nuclei di zona "F1" (operata dal P.R.G. del 1962) e quella riguardante i n. 74 nuclei di zona "O" (operata dalla Variante al P.R.G. del 1983).

Il Piano Regolatore Generale vigente, approvato nel febbraio 2008, ha perimetrato in maniera definitiva i 71 "nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare", cioè i "Toponimi", inserendoli all'interno della "Città da Ristrutturare" e disciplinandoli all'art. 55 delle Norme Tecniche di Attuazione. Le destinazioni d'uso delle aree all'interno di tali nuclei sono disciplinate da un apposito piano esecutivo redatto con le procedure della L.R. n. 36/1987.





PRG - Sistemi e Regole 1:10.000 - Foglio 3.23

Il "recupero urbanistico" di queste aree, che potrà quindi considerarsi concluso con l'approvazione dei piani esecutivi, permetterà ai cittadini, interessati dalla manovra, di realizzare o completare le proprie abitazioni e nel contempo di dotare i loro quartieri dei servizi mancanti.

Le principali finalità della manovra di recupero sono:

- ristrutturare gli insediamenti esistenti al fine di ottenere organismi urbani più funzionalmente attrezzati, prevedendo le aree per i servizi necessari alla popolazione insediata ed insediabile;
- ricucire le varie zone spontaneamente sorte, connettendole con il territorio circostante in un contesto più ampio;
- migliorare la qualità urbana degli insediamenti;
- consentire la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti, attivando le risorse della piccola industria edilizia e dell'artigianato locale e creando, nel contempo, occasioni e posti di lavoro.

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

Dirigente: Ing. Tonino Egiddi
Viale del Turismo, 30 - 00144 - Roma
Tel. 06.6710.6655 - Fax 06.6710.71600
www.urbanistica.comune.roma.it

Piano Esecutivo relativo al Nucleo
di edilizia ex abusiva da recuperare n. 13.7 denominato
"Dragona - Via di Bagnoletto"
Presentazione

Il piano esecutivo

Il piano esecutivo del nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n. 13.7 denominato "Dragona - Via di Bagnoletto" ricade nel Municipio XIII ed insiste su un ambito urbano nel settore sud di Roma Capitale, a ridosso della Via del Mare.

L'ambito urbano di riferimento risulta interessato in parte da tessuti edilizi spontanei ed in parte da alcuni residui di aree agricole.

Il fenomeno dell'insediamento spontaneo ha generato, nell'ambito urbano in esame, la carenza di un adeguato sistema della mobilità in termini di viabilità, di trasporti pubblici e parcheggi, a cui si aggiunge anche la mancanza di luoghi di aggregazione e spazi pubblici, e delle indispensabili Opere di Urbanizzazione.

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

Dirigente: Ing. Tonino Egiddi
Viale del Turismo, 30 - 00144 - Roma
Tel. 06.6710.6655 - Fax 06.6710.71600
www.urbanistica.comune.roma.it

Piano Esecutivo relativo al Nucleo
di edilizia ex abusiva da recuperare n. 13.7 denominato
"Dragona - Via di Bagnoletto"
Presentazione



ROMA CAPITALE

Caratteri e finalità del piano

L'ambito interessato del piano esecutivo ha un'estensione di circa ha. 40,78, una densità territoriale di 40,84 ab/ha ed un numero di abitanti previsti pari a 1.665, di cui n. 587 abitanti già insediati.

Alla superficie del nucleo, come individuato nel P.R.G. vigente, pari circa ad ha 34,65 sono state aggiunte le aree necessarie per il soddisfacimento degli standard urbanistici, per l'adeguamento della viabilità, per la riconnessione con i tessuti circostanti, per la formazione dei Comparti Edificatori Pubblici nella disponibilità dell'A.C., per complessivi circa ha 6,13.

Il piano prefigura un insediamento prevalentemente residenziale, con caratteristiche il più possibile in armonia con l'ambiente, con gli insediamenti e con le aree libere limitrofe, integrato non solo al suo interno, ma anche con il territorio circostante.

Per realizzare l'obiettivo sono necessarie:

- la definizione di una rete viaria principale e secondaria in grado di garantire sia un valido collegamento con le infrastrutture di livello urbano, sia una buona accessibilità alle zone di concentrazione dei servizi pubblici e privati;
- l'individuazione di idonee aree per servizi, verde e parcheggi pubblici;
- la realizzazione e/o il completamento delle Opere di Urbanizzazione, essenziali per qualificare un insediamento spontaneo come parte integrante della Città.

Inquadramento territoriale

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

Dirigente: Ing. Tonino Egiddi
Viale del Turismo, 30 - 00144 - Roma
Tel. 06.6710.6655 - Fax 06.6710.71600
www.urbanistica.comune.roma.it

Piano Esecutivo relativo al Nucleo
di edilizia ex abusiva da recuperare n. 13.7 denominato
"Dragona - Via di Bagnoletto"
Presentazione



ROMA CAPITALE

Caratteri e finalità del piano

Il piano prevede nelle aree fondiarie private, libere e/o occupate, una S.U.L. abitativa complessiva di mq. 59.040 ed una S.U.L. non abitativa complessiva di mq. 6.872.

Tali Superfici Utili Lorde sono comprensive della S.U.L. aggiuntiva derivante dai Comparti Edificatori Pubblici.

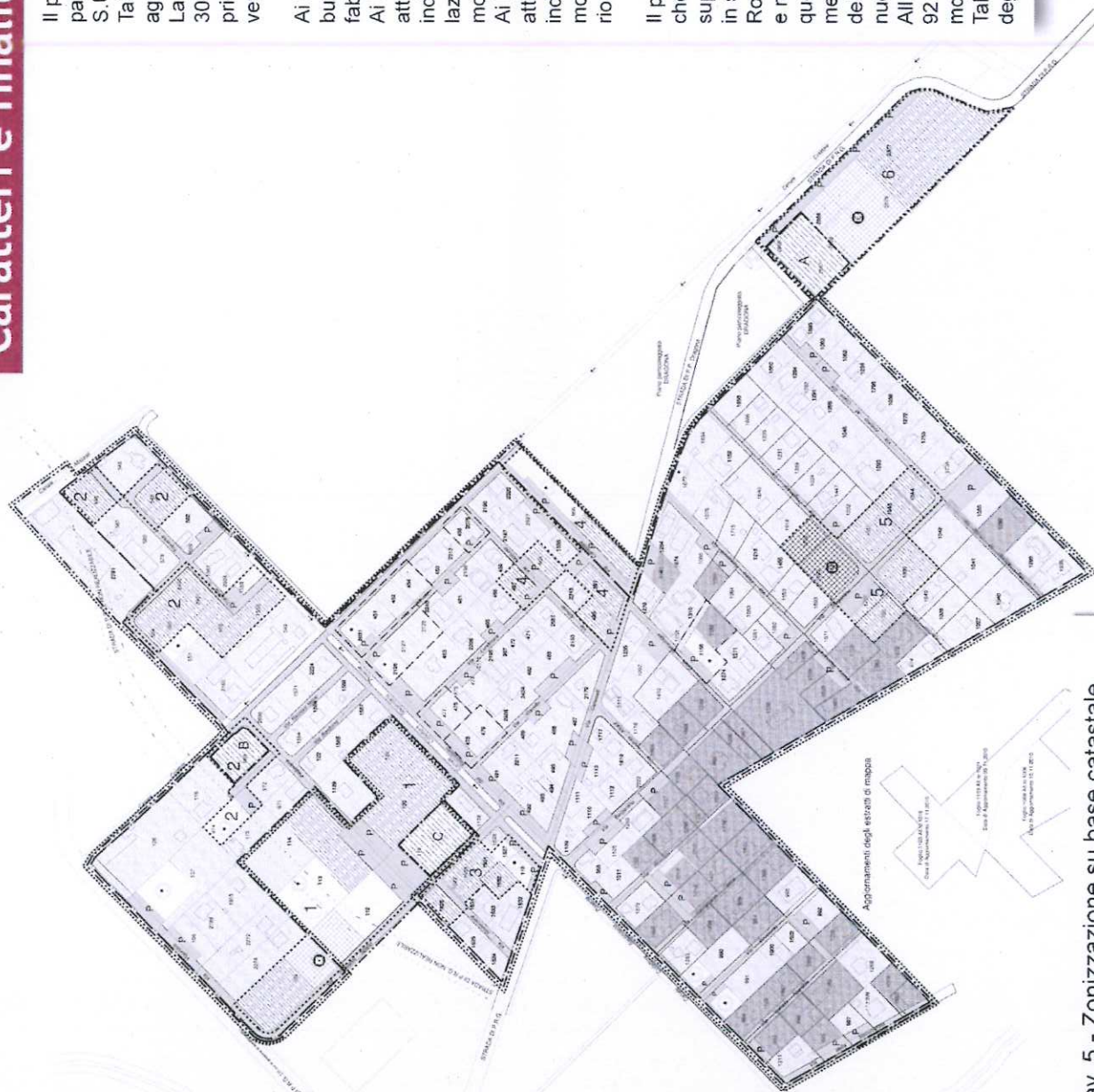
La superficie totale delle aree fondiarie private è pari a mq. 301.266. L'indice fondiario medio di tutte le aree fondiarie private di nuova edificazione e di nuova edificazione convenzionata è pari a circa 0,25 mq/mq.

Ai lotti liberi di superficie non superiore a 1.000 mq. è attribuita una S.U.L. (volumetria) corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,156 mq/mq (0,50 mc/mq). Ai lotti liberi di superfici compresa tra 1.000 e 10.000 mq. è attribuita una S.U.L. (volumetria) corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale calcolato mediante interpolazione lineare tra lo 0,156 mq/mq (0,50 mc/mq) e 0,094 mq/mq (0,30 mc/mq).

Ai lotti liberi di superfici pari o superiore a 10.000 mq. è attribuita una S.U.L. (volumetria) corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,094 mq/mq (0,30 mc/mq), con una S.U.L. (volumetria) comunque non superiore a 1.562 mq (5.000 mc).

Il piano esecutivo ha previsto altresì aree fondiarie pubbliche, all'interno di Comparti Edificatori Pubblici, per una superficie di 9.887 mq. Tali Comparti Edificatori sviluppano in situ, una S.U.L. a disposizione dell'Amministrazione di Roma Capitale di mq. 3.846,66 di cui mq. 3.461,99 abitativa e mq. 384,67 non abitativa, nonché una S.U.L. aggiuntiva a quella derivante dal diritto edificatorio, pari complessivamente a circa mq. 1.282,22 da ripartire tra tutti i lotti liberi del piano e da concentrare sulle aree fondiarie private di nuova edificazione e di nuova edificazione convenzionata. All'interno dei Comparti Edificatori Pubblici sono previsti in 92 abitanti e l'indice fondiario medio è pari a circa 0,389 mq/mq.

Tali aree non sono computate ai fini del soddisfacimento degli standard.



Tav. 5 - Zonizzazione su base catastale

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

Dirigente: Ing. Tonino Egiddi
Viale del Turismo, 30 - 00144 - Roma
Tel. 06.6710.6655 - Fax 06.6710.71600
www.urbanistica.comune.roma.it

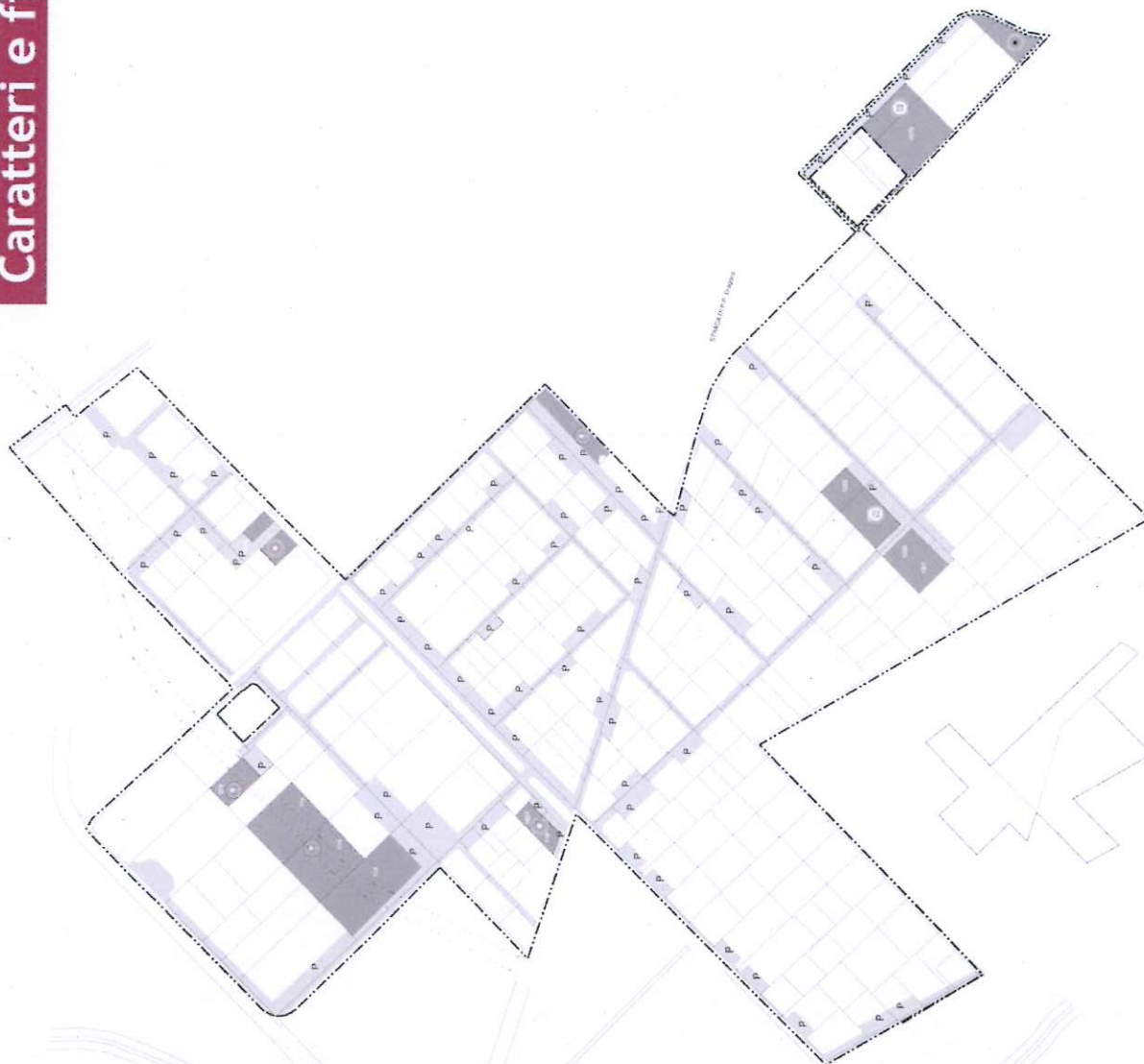
Piano Esecutivo relativo al Nucleo
di edilizia ex abusiva da recuperare n. 13.7 denominato
"Dragona - Via di Bagnoletto"
Presentazione

Caratteri e finalità del piano

Il piano esecutivo prevede aree fondiarie distinte in zone di conservazione, completamento e nuova edificazione abitativa e non abitativa, zone di completamento e nuova edificazione abitativa e non abitativa interne ai comparti soggetti a convenzione.

Le aree fondiarie interne alle zone del primo tipo sono soggette ad "edificazione diretta", mentre quelle interne alle zone del secondo tipo sono soggette ad "edificazione indiretta", ovvero successiva alla stipula della convenzione del comparto in cui queste ricadono.

Il piano esecutivo prevede, inoltre, nelle aree fondiarie, aree stradali private e n. 6 comparti soggetti a convenzione, che rappresentano circa il 47%, rispetto al totale di tutta la nuova edificazione (privata) del nucleo oggetto di recupero. Ai comparti soggetti a convenzione è sostanzialmente affidato il compito di realizzare la riconnessione morfologica e funzionale dei tessuti spontanei, sia attraverso la cessione delle aree libere sulle quali realizzare i servizi e le altre attrezzature pubbliche necessarie per il recupero del nucleo, sia concentrando sulle aree fondiarie le volumetrie da trasferire.



Tav. 6 - Aree con destinazione pubblica

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

Dirigente: Ing. Tonino Egiddi
Viale del Turismo, 30 - 00144 - Roma
Tel. 06.6710.6655 - Fax 06.6710.71600
www.urbanistica.comune.roma.it

Piano Esecutivo relativo al Nucleo
di edilizia ex abusiva da recuperare n. 13.7 denominato
"Dragona - Via di Bagnoletto"
Presentazione



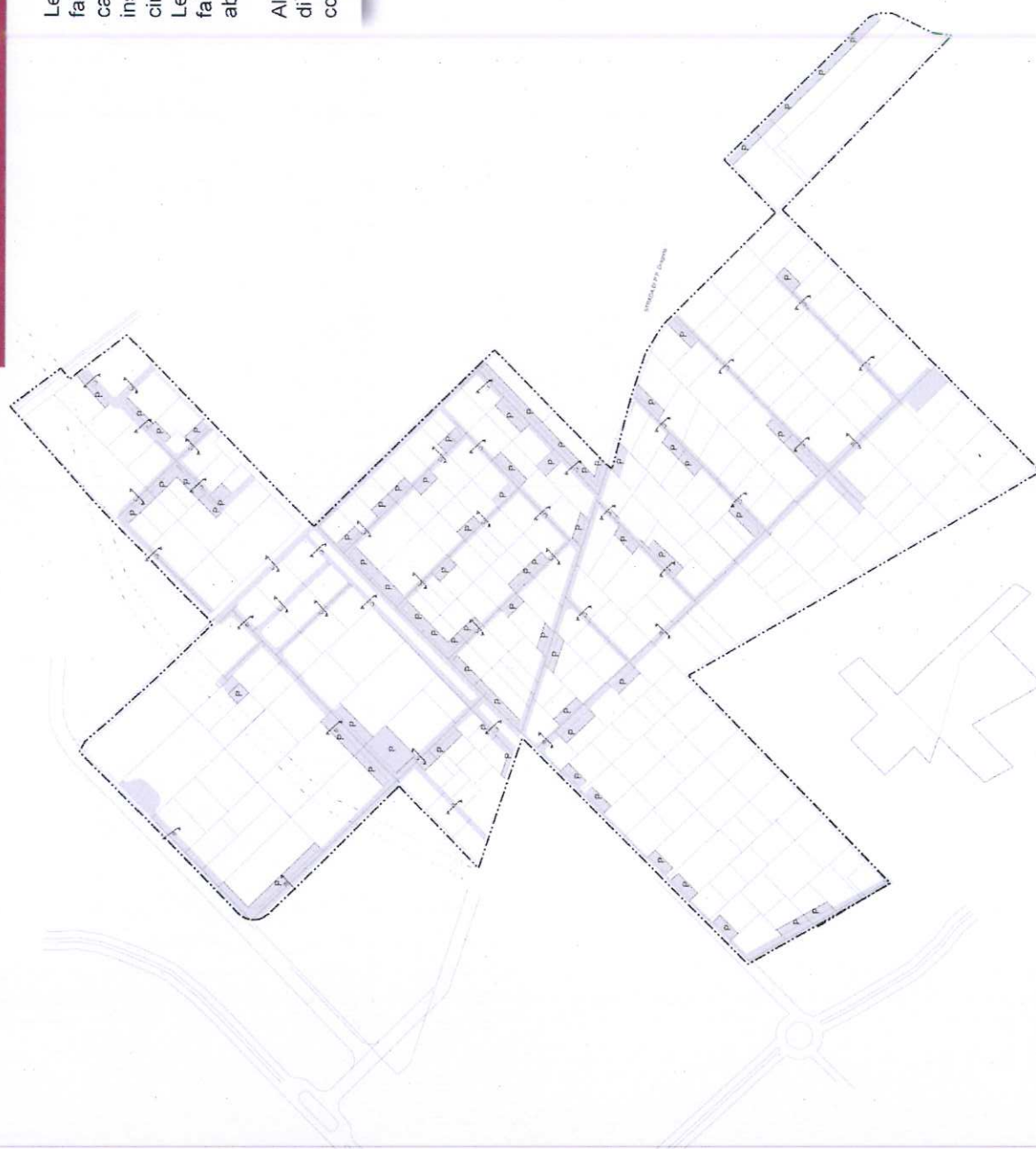
ROMA CAPITALE

Caratteri e finalità del piano

Le aree destinate dal piano esecutivo al soddisfacimento del fabbisogno di aree pubbliche, relative alla S.U.L. abitativa, calcolati sul totale degli abitanti previsti (già insediati e da insediare), sono pari a 43.501 mq. per una dotazione di circa 25,94 mq ad abitante.

Le aree destinate dal piano esecutivo al soddisfacimento del fabbisogno di standard urbanistici relativi alla S.U.L. non abitativa sono pari a 9.621 mq.

Alle aree sopraindicate si vanno ad aggiungere 43.555 mq di strade pubbliche e verde di arredo stradale, che non sono computati ai fini del soddisfacimento degli standard.



Tav. 7 - Sedi viarie e parcheggi

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

Dirigente: Ing. Tonino Egiddi
Viale del Turismo, 30 - 00144 - Roma
Tel. 06.6710.6655 - Fax 06.6710.71600
www.urbanistica.comune.roma.it

Piano Esecutivo relativo al Nucleo
di edilizia ex abusiva da recuperare n. 13.7 denominato
"Dragona - Via di Bagnoletto"
Presentazione



ROMA CAPITALE



Caratteri e finalità del piano

DATI GENERALI DEL PIANO

	INTERNA	ESTERNA	TOTALE	
Superficie Piano	ha	34,65	6,13	40,78
Densità Territoriale			ab./ha	40,84
Abitanti Previsi			n.	1.665

AREE FONDRIARIE						
ZONA DI	SUPERFICIE mq.	SUPERFICIE UTILE LORDA		I.F.M. mq./mq.	ABITANTI n°	
		Abitativa mq.	Non Abitativa mq.			Totale mq.
Conservazione (solo SUL esistente)	58.300	12.300	2.399	14.699	0,25	328
Esistente		9.709	359	10.068		259
Aggiuntivo	117.309	8.641	960	9.601	0,17	230
Nuova Edificazione	74.320	15.104	1.678	16.782	0,23	403
Nuova Edificazione Convenzionata	51.337	13.286	1.476	14.762	0,29	353
TOTALE	301.266	59.040	6.872	65.912		1.573

AREE PUBBLICHE

COMPARTI EDIFICATORI PUBBLICI	SUPERFICIE mq	SUPERFICIE UTILE LORDA			I.F.M. mq./mq	ABITANTI n°
		Abitativa mq.	Non Abitativa mq.	Totale mq.		
Nuova Edificazione	9.887	3461,99	384,67	3846,66	0,389	92
AREE PUBBLICHE PER STANDARD		SUPERFICIE mq	DOTAZIONE mq.ab.		STANDARDS P.R.G.	
ABITANTI TOTALI PREVISTI AD ESITO (SUL NON ABITATIVA DEL FONDIARIO PUBBLICO VALUTATA COME ABITATIVA) SOLO PER IL CALCOLO DELLO STANDARD						
VERDE PUBBLICO	16.358		9,75			9,50
Non Abitativo	2.749			4 mq / 10 mq S.U.L.		
SERVIZI PUBBLICI	12.916		7,70			6,50
PARCHEGGIO	14.227		8,48			6,00
Non Abitativo	5.872			10 mq / 10 mq S.U.L.		
TOTALE		53.122	25,94		22,00	
SOMMA DELLE AREE PUBBLICHE		63.009				

TABELLA RIASSUNTIVA

Superficie Mq.	
Aree Fondiaria private	301.266
Aree Fondiaria pubbliche	9.887
Aree Pubbliche per standard	53.122
Strade e Arredo Viario	43.555
TOTALE	407.830

Tabelle

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

Dirigente: Ing. Tonino Egiddi
Viale del Turismo, 30 - 00144 - Roma
Tel. 06.6710.6655 - Fax 06.6710.71600
www.urbanistica.comune.roma.it

Piano Esecutivo relativo al Nucleo
di edilizia ex abusiva da recuperare n. 13.7 denominato
"Dragona - Via di Bagnoletto"
Presentazione

COMPARTI SOGGETTI A CONVENZIONE

Comp. n°	SUPERFICIE		SUPERFICIE UTILE LORDA		H mq/mq.	Hm mq/mq.	H. Max mq.	Abitanti n°
	Totale mq.	Fondaria mq.	Pubblica mq.	Non Abitativa mq.				
1	35.830	15.710	20.120	4.287	476	4,763	0,13	114
2	16.661	9.922	6.739	2.341	260	2,601	0,16	52
3	5.215	3.322	1.893	760	84	844	0,25	20
4	10.700	5.224	5.476	1.420	158	1,578	0,15	38
5	13.920	8.244	5.676	1.951	217	2,168	0,16	52
6	23.264	8.915	14.349	2.527	281	2,808	0,12	67
Totale	105.590	51.337	54.253	13.286	1.476	14,762		353

COMPARTI FONDIARI PUBBLICI

Comp. n°	SUPERFICIE FONDIARIA		SUPERFICIE UTILE LORDA		H mq/mq.	Hm mq/mq.	H. Max mq.	Abitanti n°
	Totale mq.	Fondaria mq.	Pubblica mq.	Non Abitativa mq.				
A	4.509,00			1.578,85	175,43	1,754,28	0,389	42
B	2.378,00			832,67	92,52	925,19	0,389	22
C	3.000,00			1.050,47	116,72	1,167,19	0,389	28
	9.887			3.461,99	384,67	3,846,66	0,389	92