ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana

MUNICIPIO VIII

PROGRAMMA URBANISTICO
"LUNGHEZZA - NOCETTA"

SERIE "A" PROGETTO URBANISTICO

ACCORDO DI PROGRAMMA ex art.34 D. L.gs.18/08/00

DATA
02/08/2012

AGGIORNAMENTI
18/09/2012
11/12/2012
22/02/2013

PROPRIETA':
MASTER ENGINEERING srl

PROGETTAZIONE URBANISTICA:
Arch. Lorenzo Busnengo

SOCIETA' COMPENSANDE:
MASTER IMMOBILIARE srl

PROGETTAZIONE SPECIALISTICA:

SCALA
varie

ELABORATO
A5

ESTRATTO DI PRG VIGENTE "LUNGHEZZA - NOCETTA"

ELENCO ALLEGATI:

ALL. A1	ESTRATTO DI PRG PREVIGENTE COMPENSAZIONE "NOCETTA"	1 : 10.000
ALL. A2	ESTRATTO DI PRG VIGENTE COMPENSAZIONE "NOCETTA"	1 : 10.000
ALL. A4	ESTRATTO DI PRG PREVIGENTE "LUNGHEZZA-NOCETTA"	1 : 10.000
ALL. A5	ESTRATTO DI PRG VIGENTE "LUNGHEZZA-NOCETTA"	varie
ALL. A6	VARIANTE DI PRG VIGENTE "LUNGHEZZA-NOCETTA"	1 : 10.000
ALL. A7	RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA	-
ALL. A8	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	-
ALL. A9	RELAZIONE DI PREVISIONE DI MASSIMA DELLE SPESE	-
ALL. B1	PLANIMETRIA CATASTALE E PROPRIETA' "LUNGHEZZA-NOCETTA"	1 : 2.000
ALL. B2	PLANIMETRIA CATASTALE E PROPRIETA' COMPENSAZIONE "NOCETTA"	1 : 2.000
ALL. B3	CERTIFICATI CATASTALI	-
ALL. B4	TIPO DI FRAZIONAMENTO	1 : 2.000
ALL. C1	INQUADRAMENTO INFRASTRUTTURALE	1 : 10.000
ALL. C2	RELAZIONE SULLA MOBILITA'	-
ALL. C3	RETE VIARIA E PARCHEGGI PUBBLICI	1 : 2.000
ALL. C4	STATO DI FATTO	1 : 1.000
ALL. D1	ZONIZZAZIONE SU BASE CATASTALE	1 : 2.000
ALL. G1	ESECUTIVO PLANIVOLUMETRICO	1 : 1.000
ALL. G2	PLANIVOLUMETRICO ESEMPLIFICATIVO	1 : 2.000
ALL. H	PLANIMETRIA DELLE PREESISTENZE STORICHE E DEI VINCOLI	varie

---

Estratto PRG Vigente - Sistemi e Regole
Individuazioni delle modifiche e integrazioni

rapp. 1:10.000

CITTÀ DA RISTRUTTURARE

Tessuti
- prevalentemente residenziali
- prevalentemente per attività

- Programmi integrati
- codice identificativo
- Spazi pubblici da riqualificare
- Proposte programmi di recupero urbano art. 11, L 493/93
- Individuazione dei nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare

CITTÀ DELLA TRASFORMAZIONE

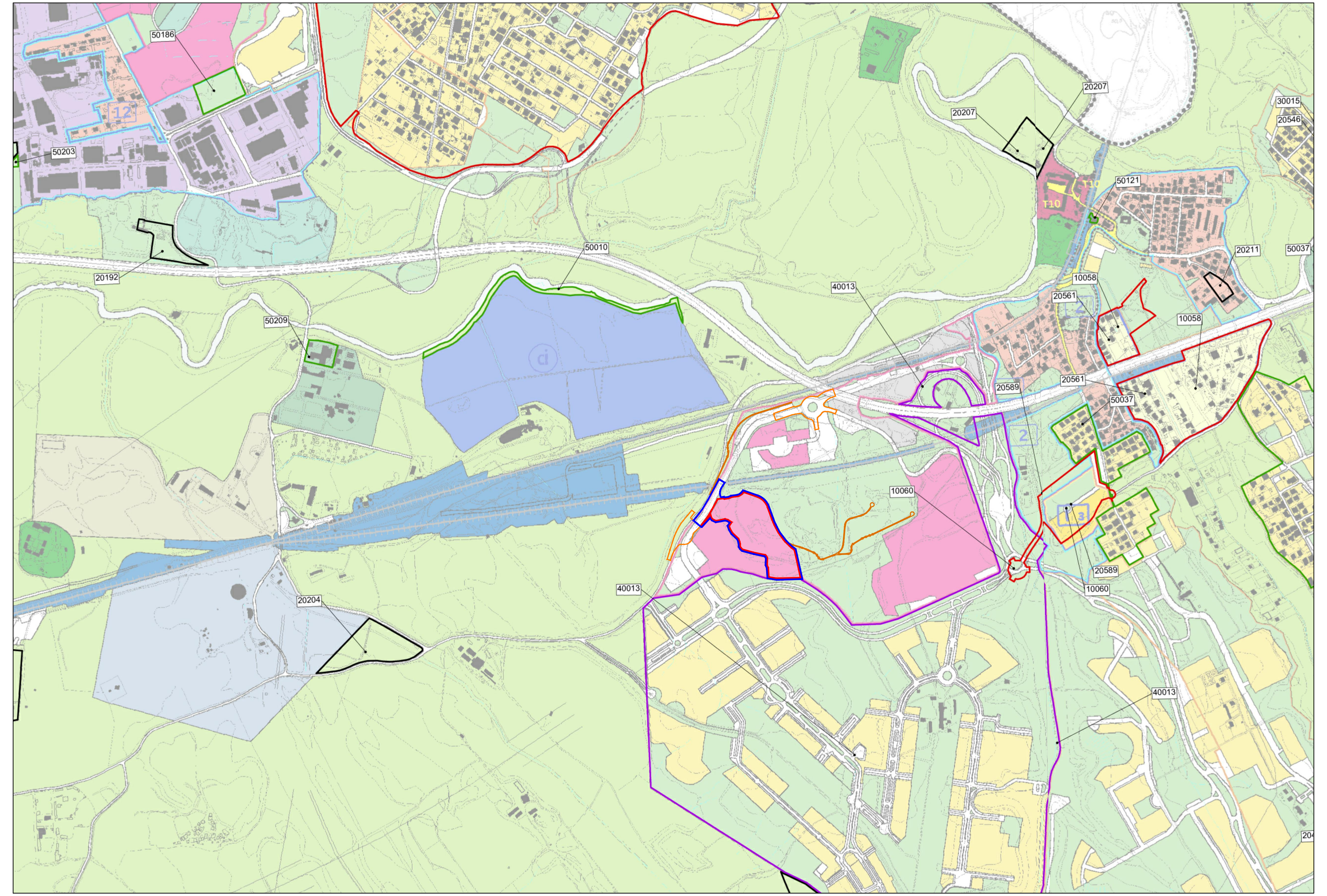
- Ambiti di trasformazione ordinaria
- Rn prevalentemente residenziali
- In integrati
- Ambiti a pianificazione particolareggiata definita

PROGETTI STRUTTURANTI

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

AMBITI DI RISERVA

- Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata



LEGENDA
- Perimetro dell'intervento
- Perimetro Superficie Territoriale

Opere esterne
- Perimetro adeguamenti viari - rotatorie
- Perimetro collegamenti ciclo-pedonali

Estratto PRG Vigente - Sistemi e Regole
Individuazioni delle modifiche e integrazioni - componenti ad esito

rapp. 1:10.000

CITTA' CONSOLIDATA

- Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera - T3

Codice	Denominazione
VIIP03	Tor Sapienza

- Programmi integrati
- Ambiti ripianificati in città consolidata

Codice	Denominazione
1	PdL Ponte di Nona
12	La Rustica
16	Settecamini Casalbianco

CITTA' DA RISTRUTTURARE

- Programmi integrati
- Tessuti prevalentemente residenziali

Codice	Denominazione
V3	Tor Cervara
V9	San Basilio
VII1	La Rustica
VII2	Tor Sapienza
VIII2	Lunghezza

- Programmi integrati
- Tessuti prevalentemente per attività

Codice	Denominazione
Va4	Tor Cervara
Va5	Tiburtino - Quarto S. Eusebio
Va6	Casal Monastero
Va7	S. Eusebio - Salone
VIIa1	La Rustica - Tor Sapienza - Via dell'Omo

- Nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare

Codice	Denominazione
1	Casal Monastero Via Dante da Maiano
10	Colli della Valentina

CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE

- Ambiti di trasformazione ordinaria prevalentemente residenziali
- Ambiti di trasformazione ordinaria integrati
- Ambiti a pianificazione particolareggiata definita

Codice	Denominazione
6	Case Rosse + Case Rosse B
31	Settecamini - Via Affile
40	Via di Tor Cervara
42	Via Longoni
65	Tor Cervara
67	Casal Monastero
72	Lunghezza
118	Collatina - Via Longoni

- Programmi integrati prevalentemente residenziali

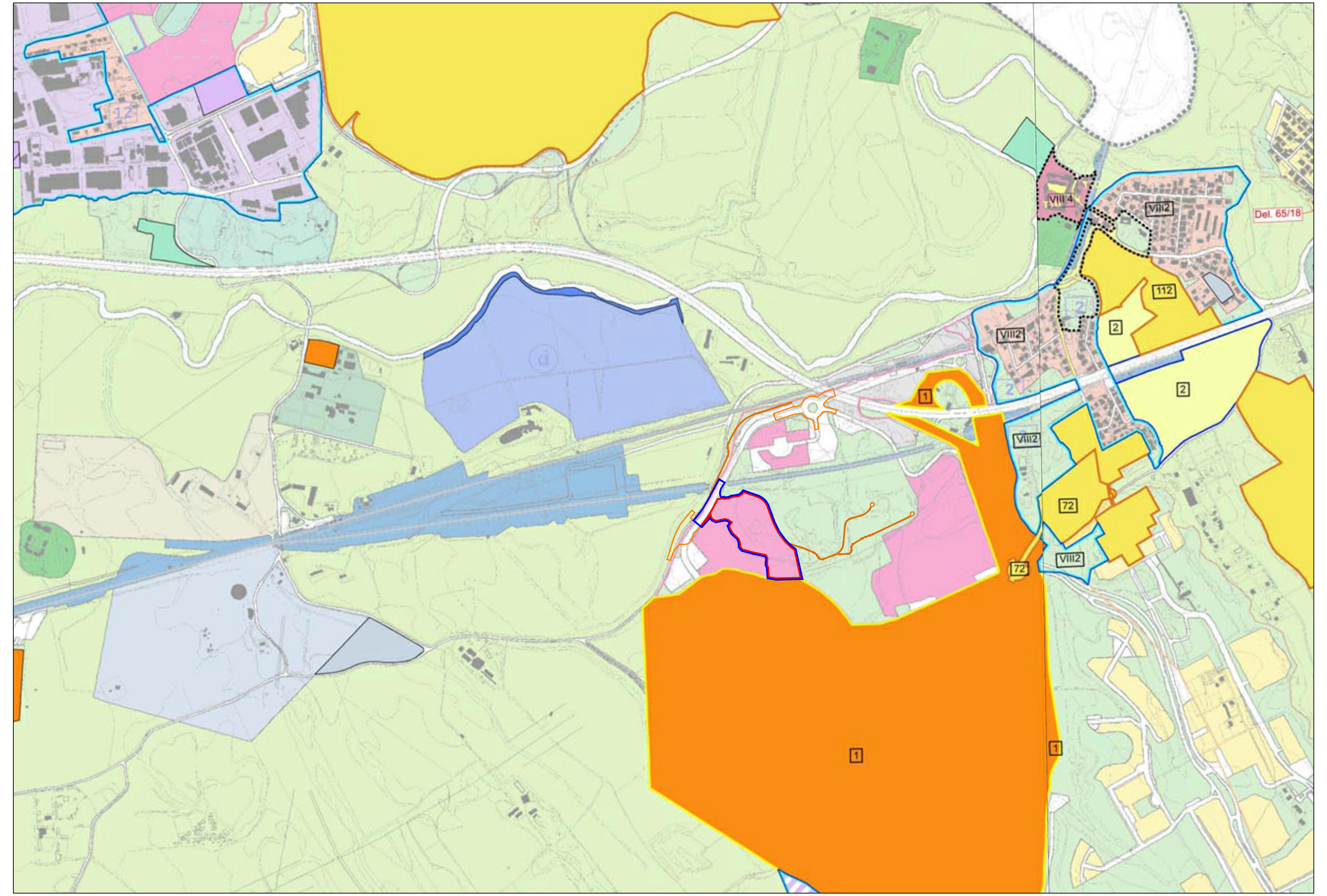
Codice	Denominazione
1	Prato Lauro

- Programmi integrati prevalentemente per attività

Codice	Denominazione
1	Ponte di Nona

PROGETTI STRUTTURANTI

- Centralità urbane e metropolitane a pianificazione definita
- Centralità urbane e metropolitane da pianificare
- Centralità locali



LEGENDA
- Perimetro dell'intervento
- Perimetro Superficie Territoriale

Opere esterne
- Perimetro adeguamenti viari - rotatorie
- Perimetro collegamenti ciclo-pedonali

Estratto della Tavola 9 ter *Zonizzazione su base catastale*
Convenzione urbanistica rep. n. 10721/4553 registrata a Roma il 03/07/2002 e Convenzione integrativa rep. n. 77027/19362 registrata a Roma il 03/02/2009

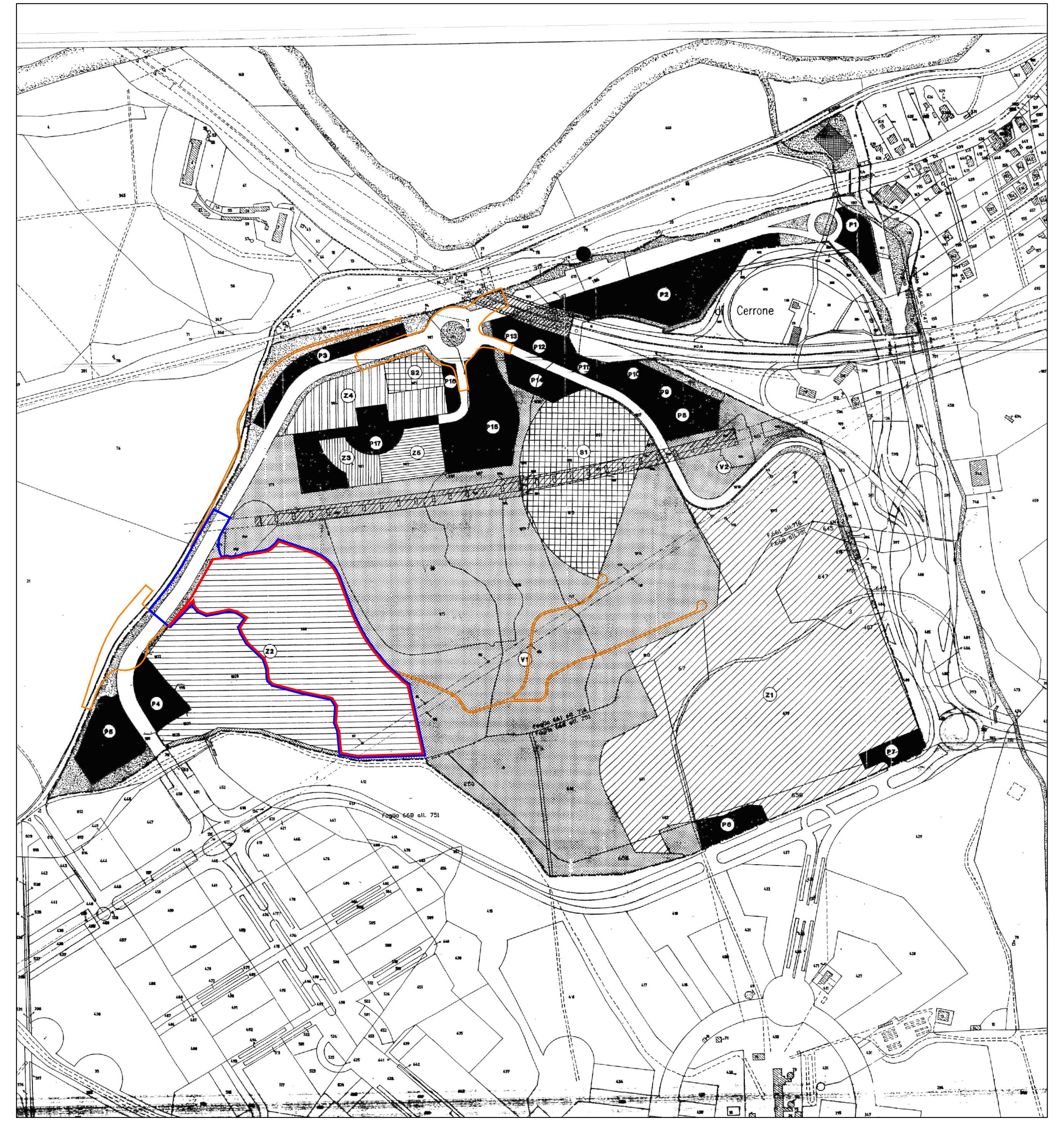
rapp. 1:5.000

LEGENDA

- Perimetro dell'intervento
- Z1 Comparto fondiario privato per il commercio di livello metropolitano – attrezzature culturali – turistiche e ricreative – ristorazione – servizi integrati
- Z2 Comparto fondiario privato per attrezzature ricettive – congressuali – sportive e dietologiche
- Z3 Comparto fondiario pubblico per attrezzature amministrative di settore urbano e circoscrizionale – sanitarie – assistenziali – tecnologiche
- Z4 Comparto fondiario privato per attrezzature direzionali – amministrative – studi professionali – agenzie di viaggi – ambulatori – culturali – servizi rari
- Z5 Comparto fondiario privato per residenze sanitarie assistite
- V Verde pubblico
- S Servizi pubblici
- P Parcheggi pubblici
- Rete viaria pubblica
- Ingombro alta velocità
- Ingombro autostrada A-24 Roma – L'Aquila
- Verde arredo stradale
- ● Fermata Ponte di Nona
- Elisuperficie per elisoccorso
- * Luna Park

VOLUMI DI PROGETTO

COMPARTI FONDIARI	SUPERFICI	VOLUME COMMERCIALE E MULTISALE MC.	VOLUME NON RESIDENZIALE MC.	VOLUME RICETTIVO MC.	TOTALE VOLUME
Z1	136.200	449.475	-	-	449.475*
Z2	71.973	-	-	100.000	100.000
Z3 (1)	3.413	-	16.000	-	16.000
Z4	10.930	-	50.000	-	50.000
Z5	6.430	-	19.000	-	19 000
TOTALI	227.946	449.475	85.000	100.000	634.475



LEGENDA
- Perimetro dell'intervento
- Perimetro Superficie Territoriale

Opere esterne
- Perimetro adeguamenti viari - rotatorie
- Perimetro collegamenti ciclo-pedonali

Schema di Sintesi di modifiche ed integrazioni alla originaria Convenzione urbanistica rep. n. 10721/4553, registrata a Roma il 03/07/2002
Convenzione modificata rep. n. 7548/19648 registrata a Roma il 04/06/2009

rapp. 1:5.000

LEGENDA

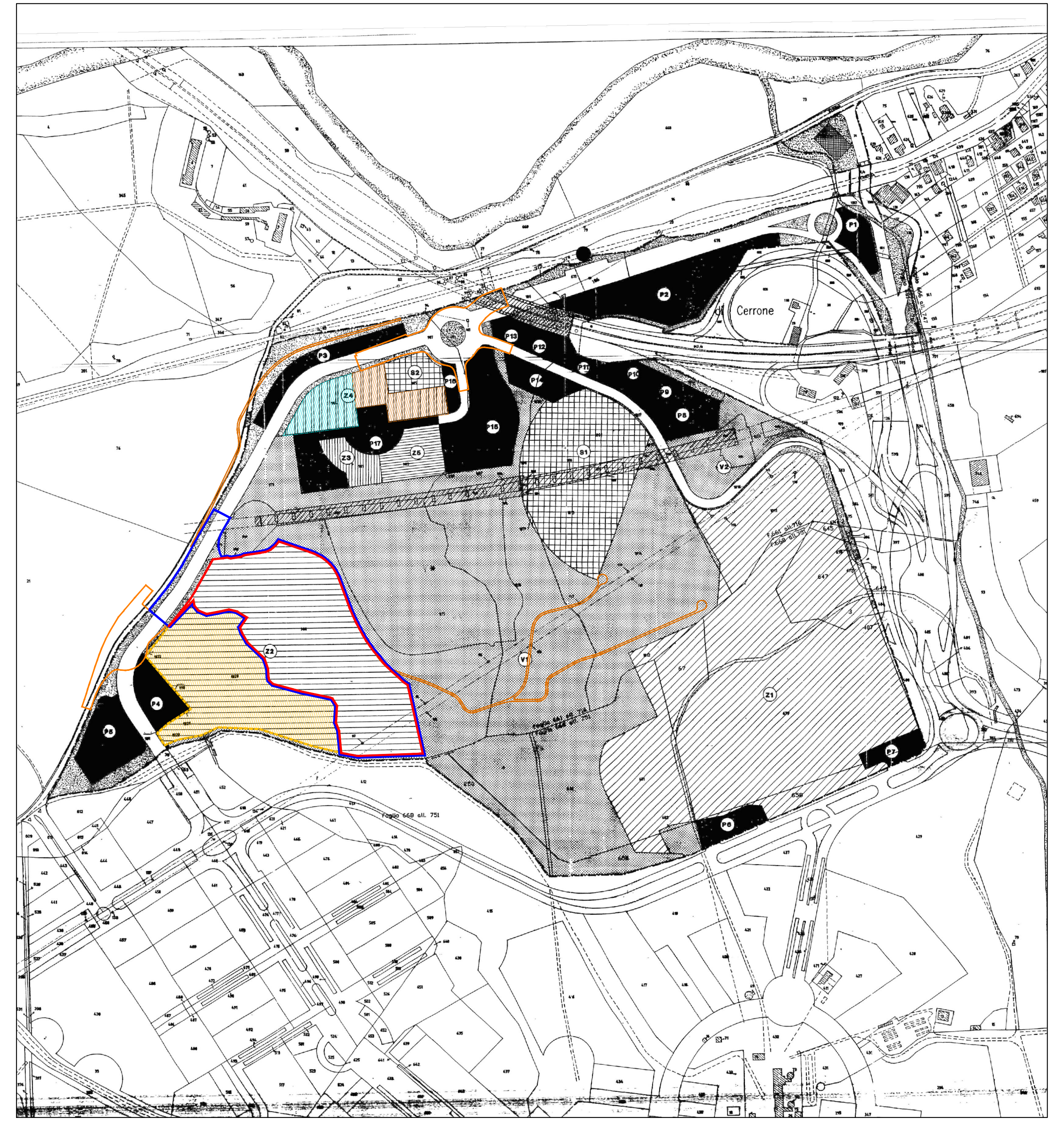
Cambio di destinazione d'uso da non residenziale a residenziale in applicazione della Del GC 163/1998

- Approvato (Vol 45.000 mc *)
In corso successiva variante con volumetria invariata
- Approvato (Vol 31.318 mc)

Cambio di destinazione d'uso da non residenziale a residenziale in applicazione dell'art. 3 ter della LR 21/2009 ss.mm.ii.

- In corso

* Cambio di destinazione d'uso da attrezzature ricettive a residenziale di 45.000 mc e Coferma della destinazione d'uso ad attrezzature ricettive di 55.000 mc



LEGENDA
- Perimetro dell'intervento
- Perimetro Superficie Territoriale

Opere esterne
- Perimetro adeguamenti viari - rotatorie
- Perimetro collegamenti ciclo-pedonali