ROMA CAPITALE

Assessorato all'Urbanistica
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

ROMA CAPITALE 37
27 MAR. 2013
DIP. PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
Prot. n. QI 32791

PROCESSO PARTECIPATIVO

PIANO ESECUTIVO PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO DI EDILIZIA EX ABUSIVA N. 12.07 DENOMINATO "Monte Migliore"

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. 12.07 denominato "Monte Migliore", 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 14 febbraio 2013, 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 05 marzo 2013.

L'incontro pubblico si è svolto il giorno 22 marzo 2013 alle ore 15.00 presso la Sala Consiliare del Municipio XII, in via Ignazio Silone 1° Ponte - 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
- Istruttore Amministrativo Monja Cesari
- Funzionario Geometra – Marco Fattori
- Funzionario Geometra – Cosma Damiano Vecchio
- Funzionario Geometra – Mauro Zanini
- Geometra – Isabella Castellano
- Geometra – Sergio Durastante
- Geometra – Rita Napolitano
- Geometra – Maria Cristina Ria

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-monte-migliore/partec-monte-migliore-audio.html

Elenco degli interventi dell'assemblea partecipativa

Relatore:

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

Interventi:

- Arch. Ambrosiano – Progettista

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.

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 Nome 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 di Roma Capitale, fin dalla metà degli anni '70, 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 n. 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 individuato n. 71 *"nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare"*, cioè i c.d. *"Toponimi"*, definiti all'art. 55 delle Norme Tecniche di Attuazione, inseriti all'interno del Sistema Insediativo della "Città da ristrutturare" e classificati, all'art. 107 delle Norme Tecniche di Attuazione, come zone territoriali omogenee di tipo B - Completamento di cui al D.M. n. 1444/1968. Tali nuclei interessano:

superficie	*ha*	*1.914*	
s.u.l. esistente	*mq*	*2.279.133*	*(96% abitativa e 4% non abitativa)*
s.u.l. nuova	*mq*	*996.937*	*(84% abitativa e 16% non abitativa)*
s.u.l. totale	*mq*	*3.276.070*	*(92% abitativa e 8% non abitativa)*
abitanti/stanze già insediati		*n. 58.462*	*(72%)*
abitanti/stanze da insediare	*n.*	*22.303*	*(28%)*
abitanti/stanze totali	*n.*	*80.765*	*(100%)*

L'attuazione dei *"nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare"* è subordinata all'approvazione del *"piano di recupero urbanistico"* relativo a ciascun nucleo.

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.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 122 del 21 dicembre 2009 *"Indirizzi per il recupero urbanistico dei Nuclei di edilizia ex abusiva: modalità per la formazione, l'approvazione e l'attuazione della Pianificazione esecutiva"*, sono state approvate le "Linee Guida" per la redazione dei *"piani di recupero urbanistico"* contemperando il lavoro svolto sul territorio dalle associazioni e dai consorzi di autorecupero nei precedenti 15 anni con l'esigenza di accelerare l'iter di approvazione dei piani di recupero urbanistico e dare una necessaria risposta ai bisogni di riqualificazione della periferia romana.

Presentazione dell'intervento da parte del Responsabile del Procedimento Ing. Tonino Egiddi
Il piano esecutivo del nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n. **12.07 - "Monte Migliore"** insiste su un ambito urbano nel settore Sud/Est di Roma Capitale, nei pressi della Via Laurentina al Km 18° a ridosso del Piano Particolareggiato di zona "O" di P.R.G. previgente n.52 "Monte Migliore".

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

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. 2 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 30%

della nuova SUL dell'intero Piano esecutivo con una cessione di aree pubbliche che rappresentano circa il 39% delle totali previste.

- le varianti al P.R.G. vigente consistono in:
- riduzione della superficie del nucleo, di circa ha 0,0450, rispetto a quella prevista dal P.R.G. per una adeguamento al perimetro della confinante riserva naturale "Decima Malafede" (l'estensione complessiva è di ha 4,8033 circa);
- 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);

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, è pari a 0,31 mq/mq (0,89 mc/mq) superiore al minimo di 0,250 mq/mq (0,80 mc/mq).

In particolare il piano esecutivo prevede:

s.u.l. esistente	mq	5.729	(83% abitativa e 17% non abitativa)
s.u.l. nuova	mq	3.893	(89% abitativa e 11% non abitativa)
s.u.l. totale	mq	9.622	(86% abitativa e 14% non abitativa)
abitanti/stanze già insediati		n 128	(58%)
abitanti/stanze da insediare		n 93	(42%)
abitanti/stanze totali		n 221	(100%)
densità territoriale		ab/ha 46,04	

Il piano esecutivo prevede inoltre circa 5.268 mq di sedi viarie 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 2.160 con una dotazione di 9,77 mq/ab rispetto al minimo di 9,50 mq/ab,

servizi pubblici per mq 1.700 con una dotazione di 7,69 mq/ab rispetto al minimo di 6,50 mq/ab,

parcheggi pubblici per mq 1.755 con una dotazione di 7,94 mq/ab rispetto al minimo di 6,00 mq/ab,

per complessivi mq 5.615 con una dotazione di 25,40 mq/ab.

Tale dotazione, non superiore a 26 mq/ab previsto come massimo dalle "Linee Guida" per evitare inopportuni ampliamenti di perimetro rispetto a quelli del P.R.G., soddisfa comunque anche tutte le eventuali SUL abitative aggiuntive pari a mq 599 che incentivano le cessioni anticipate delle aree pubbliche. Infatti gli ulteriori n. 16 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 23,69 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 1.905, nel rispetto delle N.T.A. di P.R.G., sono state reperite con destinazione:
parcheggi pubblici per mq 1.361 con una dotazione pari a 10 mq di parcheggi pubblici per ogni 10 mq di SUL non abitativa,
verde pubblico per mq 544 con una dotazione pari a 4 mq di verde pubblico per ogni 10 mq di SUL non abitativa

In relazione allo stato di fatto delle Opere di Urbanizzazione, già presenti nel piano esecutivo di che trattasi, risulta che:
- le sedi viarie pubbliche con il verde di arredo stradale e la relativa raccolta delle acque meteoriche sono ancora da completare;
- la rete di illuminazione pubblica e la rete di fognatura delle acque nere è tutta realizzata;

Non sono presenti parcheggi pubblici ed aree a verde attrezzato né opere di urbanizzazione secondarie.

Le spese di massima occorrenti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (OO.UU.PP.) e secondaria (OO.UU.SS.) di seguito rappresentate, desunte dall'elaborato Tav. 10 – Relazione di previsione di massima delle spese hanno valore indicativo non essendo il Piano corredato, in questa fase, di progetti sufficientemente avanzati per una più precisa definizione dei costi ed essendo ancora non precisamente definito il quadro delle entrate presumibili, come meglio precisato nella relazione di cui sopra;
Tuttavia tali previsioni, permettono di verificare l'eventuale raggiungimento del "pareggio di bilancio" tra i costi delle opere di urbanizzazione primaria mancanti nel nucleo edilizio e le risorse a disposizione, così come previsto all'art. 13 delle Linee Guida nonchè di stimare l'eventuale finanziamento che rimane a carico dell'Amministrazione Capitolina per il completamento delle

opere di urbanizzazione previste dal piano esecutivo definito attraverso i costi presunti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e le risorse presumibilmente disponibili.

Considerata la differenza tra il totale delle risorse (€ 1.373.540 circa) ed il totale dei costi relativi alle sole Opere di Urbanizzazione Primaria comprensive dell'incidenza dei relativi costi di esproprio (€ 1.070.171 circa) avremo un saldo (positivo) di € 303.369 circa.

Il totale dei costi relativi alle **Opere di Urbanizzazione Secondaria** mancanti nel piano esecutivo comprensive dell'incidenza dei relativi costi di esproprio risultano per *un totale complessivo €. 1.951.086 circa (-1.647.717)*

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 191.927 circa, 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.

Il Piano Esecutivo del nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n. 12.07 - "Monte Migliore", 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 1 – arch. Ambrosiano - Progettista

Ringrazia tutti per l'impegno avuto e auspica l'approvazione di tutti i piani di recupero nel più breve tempo possibile.

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

Ordini professionali della Provincia di Roma

Cloud Storage

Struttura Organizzativa

- Struttura Organizzativa e Poteri Sostitutivi
- 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
- Co.Q.U.E.
- 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
- Programmi Integrati
- Toponimi
- Zone "O"

Le mappe

- Municipi di Roma Capitale
- Processi Partecipativi

W3C XHTML 1.0 W3C CSS

Novità

Direzione Ufficio Programmazione Grandi Opere Strategiche

Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n. 12.7 "Monte Migliore": avvio del processo partecipativo

Roma, 14 febbraio 2013

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. 12.7 denominato **"Monte Migliore"**.

Approfondimenti: Nucleo di edilizia ex abusiva n. 12.7 "Monte Migliore". Processo partecipativo

Ricerca nel sito...

Direzione Ufficio Programmazione Grandi Opere Strategiche

- Presentazione
- Novità
- Contatti

Struttura Organizzativa
Struttura Organizzativa e Poteri Sostitutivi
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
Co.Q.U.E.
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
Programmi Integrati
Toponimi
Zone "O"

Le mappe
Municipi di Roma Capitale
Processi Partecipativi

W3C XHTML 1.0 W3C CSS

Novità

Direzione Ufficio Programmazione Grandi Opere Strategiche

Municipio XII. Nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare n. 12.7 e 12.17: convocazione dell'incontro pubblico

Roma, 5 marzo 2013

L'iter del processo partecipativo riguardante i Piani Esecutivi relativi ai Nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare **n. 12.7 "Monte Migliore" e n. 12.17 "Via della Falcognana"** prosegue con la convocazione dell'incontro pubblico aperto alla cittadinanza per il giorno **22 marzo 2013, alle ore 15:00, presso la Sala Consiliare del Municipio XII in via I. Silone, primo ponte.**

Approfondimenti:
Nucleo di edilizia ex abusiva n. 12.7 "Monte Migliore". Processo partecipativo
Nucleo di edilizia ex abusiva n. 12.17 "Via della Falcognana". Processo partecipativo

Ricerca nel sito...

Direzione Ufficio Programmazione Grandi Opere Strategiche
Presentazione
Novità
Contatti

ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

Ordini professionali della Provincia di Roma

Cloud Storage

Home

Struttura Organizzativa

- Struttura Organizzativa e Poteri Sostitutivi
- 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
- Co.Q.U.E.
- 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
- Programmi Integrati
- Toponimi
- Zone "O"

Le mappe

- Municipi di Roma Capitale
- Processi Partecipativi

Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n. 12.7 "Monte Migliore". Processo partecipativo

Roma, 14 febbraio 2013

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. 12.7 denominato **"Monte Migliore".**

L'avvio del processo partecipativo avviene 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).

Roma, 5 marzo 2013

L'iter del processo partecipativo prosegue con la convocazione dell'incontro partecipativo aperto alla cittadinanza fissato per **il giorno 22 marzo 2013 alle ore 15:00 presso la Sala Consiliare del Municipio XII in Via I. Silone, primo ponte**. Nel corso dell'incontro verrà illustrato alla cittadinanza il Piano e verranno raccolti i contributi partecipativi (osservazioni e proposte, anche scritte). Gli interventi e i contributi partecipativi presentati saranno 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:

Tavola 5 - Zonizzazione su base catastale (f.to Pdf - Mb 4,14)
Tavola 6 - Aree con destinazione pubblica (f.to Pdf - Mb 3,51)
Tavola 7 - Sedi viarie e parcheggi pubblici (f.to Pdf - Mb 2,21)
Presentazione dell'intervento (F.to Pdf - Mb 19,89)

Ricerca nel sito...

Processi Partecipativi in corso

- Presentazione
- Casalone - Castelverde
- Cava Pace
- Cerquette Grandi
- Cesano - Via di Baccanello
- Colle Fiorito
- Consorzio Nuova Marani
- Lunghezza - Nocetta
- **Monte Migliore**
- Monte Stallonara
- Ostia e Lungomare: programma di riqualificazione
- Palmarola-Lucchina
- Palmarolina
- Pantarelli - Via Anguillarese
- Pian Saccoccia
- Tor Fiscale: programma urbanistico
- Via Ardeatina - Villa Balbotti
- Via Brozolo
- Via della Falcognana
- Via delle Vigne di Passo Lombardo
- Via di Santa Fumia
- Via di Villa Troili
- Via Rivoli A -B

W3C XHTML 1.0 W3C CSS

ROMA CAPITALE

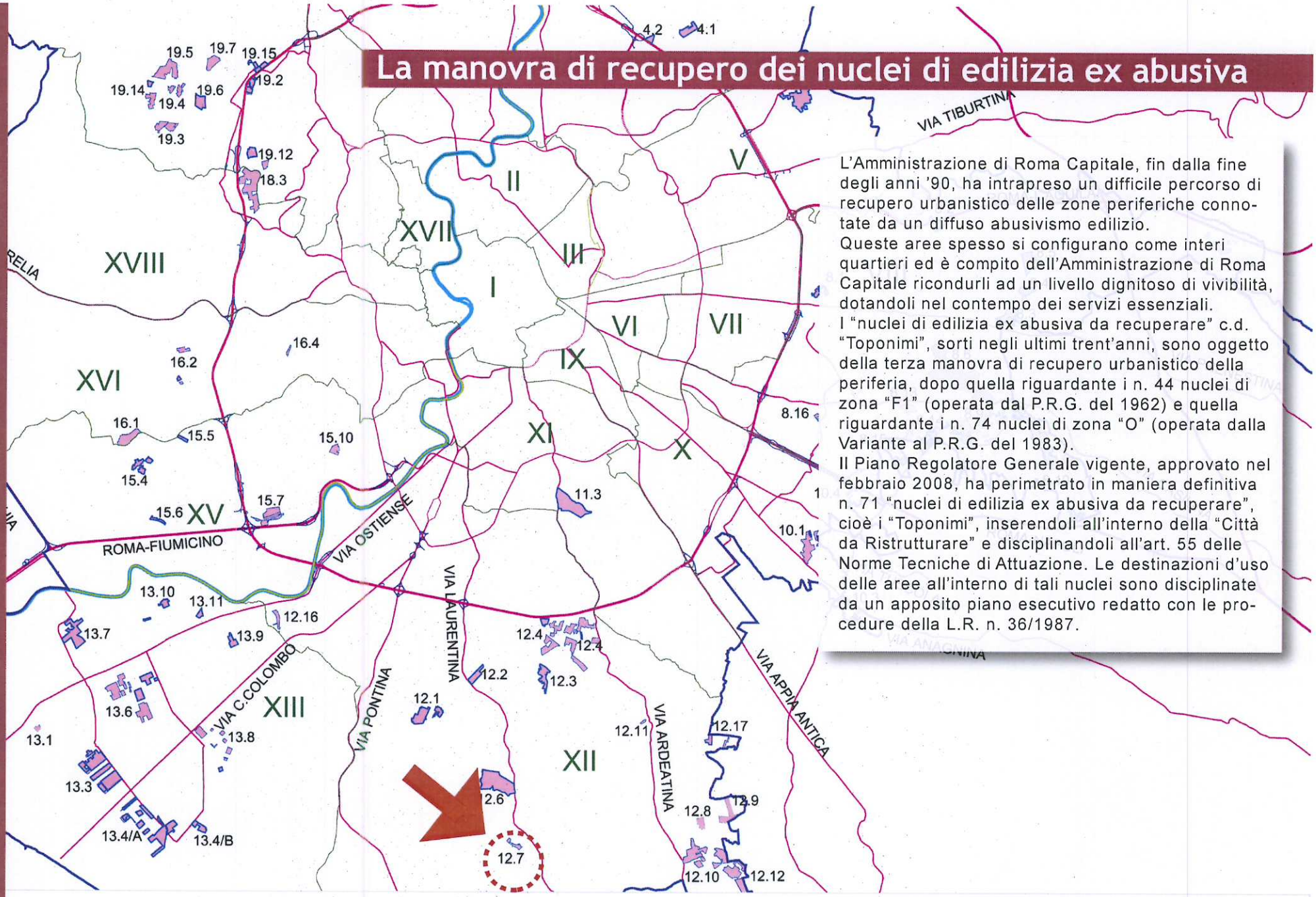
Piano esecutivo per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusiva n. 12.7 "Monte Migliore"

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

ROMA CAPITALE

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 n. 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 n. 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.

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 per il recupero urbanistico
del nucleo di edilizia ex abusiva n.12.7
"Monte Migliore"
Presentazione

ROMA CAPITALE

La manovra di recupero dei nuclei di edilizia ex abusiva

PRG - 3 - Sistemi e Regole - Foglio 3*.26

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 per il recupero urbanistico
del nucleo di edilizia ex abusiva n.12.7
"Monte Migliore"
Presentazione

ROMA CAPITALE

Il piano esecutivo

Il piano esecutivo del nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n. 12.7 denominato "Monte Migliore" ricade nel Municipio XII insiste su un ambito urbano nel settore sud di Roma Capitale, in prossimità della Via Laurentina.
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.
L'ambito interessato dal piano esecutivo ha un'estensione di circa ha. 4,80 una densità territoriale di 46,04 ab/ha ed un numero di abitanti previsti pari a 221 di cui n. 128 abitanti già insediati.

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

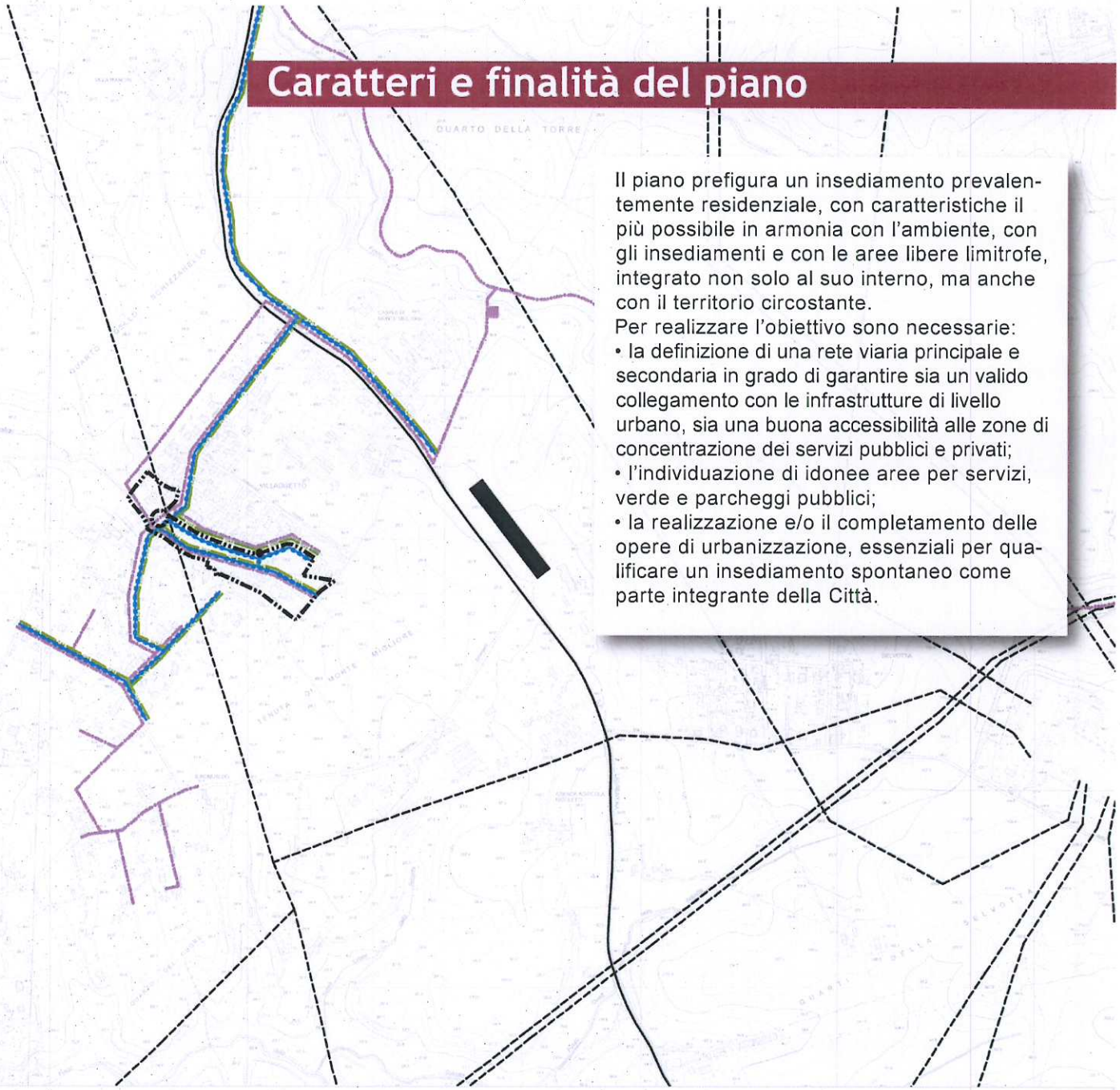
Dirigente: Ing. Tonino Egiddi
Viale del Turismo, 30 - 00144 - Roma
Tel. 06.6710.6655 - Fax 06.6710.71600
www.urbanistica.comune.roma.it

Piano Esecutivo per il recupero urbanistico
del nucleo di edilizia ex abusiva n.12.7
"Monte Migliore"
Presentazione

ROMA CAPITALE

Caratteri e finalità del piano

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

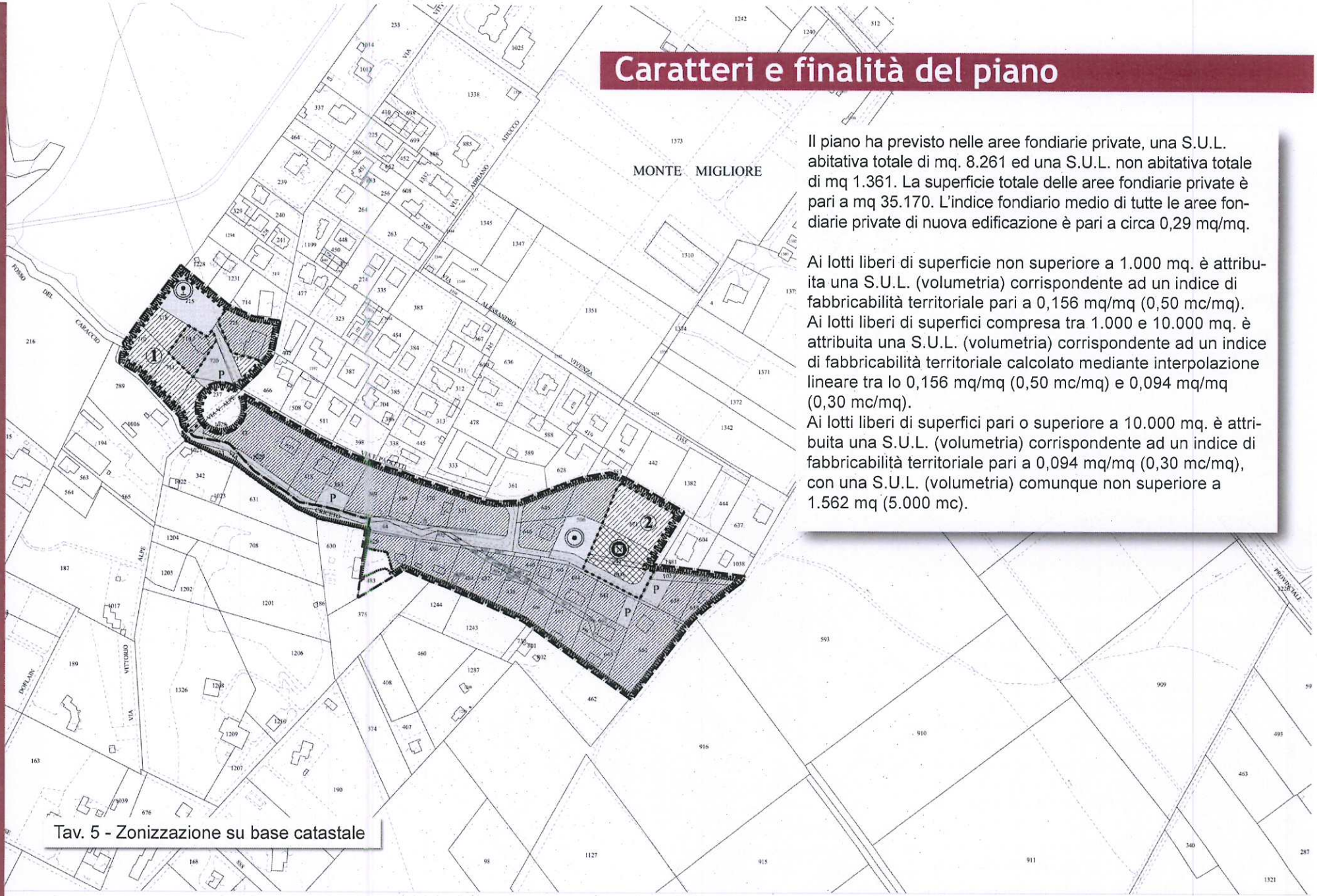
Piano Esecutivo per il recupero urbanistico
del nucleo di edilizia ex abusiva n.12.7
"Monte Migliore"
Presentazione

ROMA CAPITALE

Caratteri e finalità del piano

Il piano ha previsto nelle aree fondiarie private, una S.U.L. abitativa totale di mq. 8.261 ed una S.U.L. non abitativa totale di mq 1.361. La superficie totale delle aree fondiarie private è pari a mq 35.170. L'indice fondiario medio di tutte le aree fondiarie private di nuova edificazione è pari a circa 0,29 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).



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 per il recupero urbanistico
del nucleo di edilizia ex abusiva n.12.7
"Monte Migliore"
Presentazione

ROMA CAPITALE

Caratteri e finalità del piano

Il piano esecutivo prevede aree fondiarie distinte in zone di conservazione, completamento e nuova edificazione abitativa e non abitativa interna al nucleo originario e zone di completamento e nuova edificazione abitativa e non abitativa dei 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. 2 comparti soggetti a convenzione, che rappresentano circa il 49%, 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

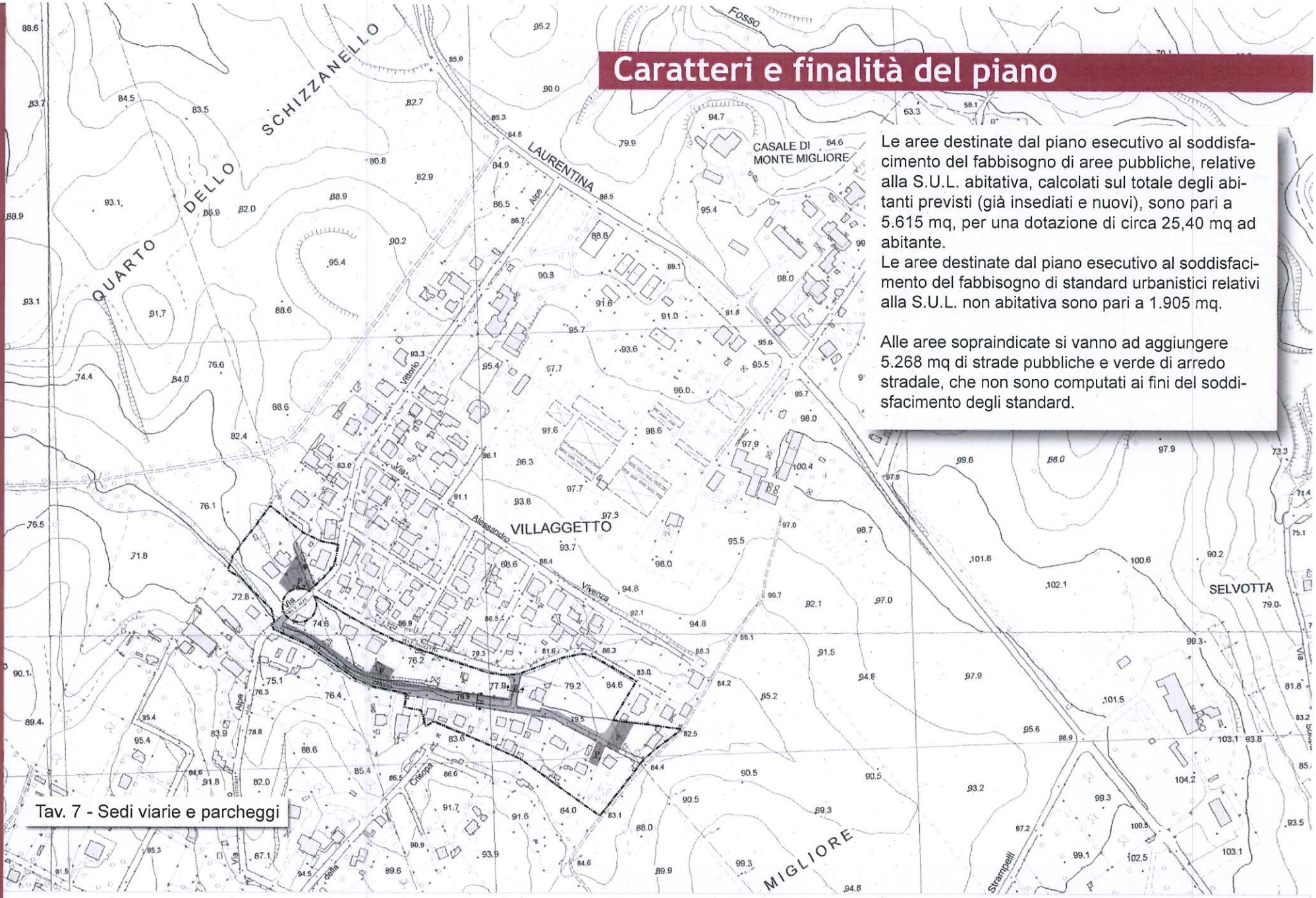
Piano Esecutivo per il recupero urbanistico
del nucleo di edilizia ex abusiva n.12.7
"Monte Migliore"
Presentazione

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 nuovi), sono pari a 5.615 mq, per una dotazione di circa 25,40 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 1.905 mq.

Alle aree sopraindicate si vanno ad aggiungere 5.268 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 per il recupero urbanistico
del nucleo di edilizia ex abusiva n.12.7
"Monte Migliore"
Presentazione

ROMA CAPITALE

Dati urbanistici del piano

DATI GENERALI DEL PIANO			
	INTERNA	ESTERNA	TOTALE
Superficie Piano (ha)	4,80	0,00	4,80
Densità Territoriale (ab/ha)			46,04
Abitanti Previsti (n°)			221

AREE FONDIARIE

ZONA DI		SUPERFICIE (mq)	SUPERFICIE UTILE LORDA			I.F.M. (mq/mq)	Abitanti (n°)
			Abitativa (mq)	Non Abitativa (mq)	Totale (mq)		
Conservazione		14'075	3'891	900	4'791	0,34	108
Completamento	Esistente	9'312	891	47	938	0,16	24
	Aggiuntivo		527	0	527		14
Nuova Edificazione		5'766	1'561	149	1'710	0,30	42
Nuova Edificazione Convenzionata		6'017	1'391	265	1'656	0,28	37
TOTALE		35'170	8'261	1'361	9'622	0,27	221

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	0,00	0,00	0,00	0,00	#DIV/0!	0,00

AREE PUBBLICHE		SUPERFICIE (mq)	DOTAZIONE (mq/ab)	STANDARDS P.R.G.
VERDE PUBBLICO	Abitativo	2'160	9,77	9,50
	Non Abitativo	544	4 mq/10 mq S.U.L.	
SERVIZI PUBBLICI		1'700	7,69	6,50
PARCHEGGIO	Abitativo	1'755	7,94	6,00
	Non Abitativo	1'361	10 mq/10 mq S.U.L.	
TOTALE		7'520	25,40	22,00
SOMMA DELLE AREE PUBBLICHE		7'520		

TABELLA RIASSUNTIVA	Superficie (mq)
Aree Fondiarie	35170
Aree Pubbliche	7520
Aree Demaniali	75
Strade e Arredo Viario	5268
TOTALE	48033

COMPARTI SOGGETTI A CONVENZIONE

Comparto (n°)	SUPERFICIE (mq)			SUPERFICIE UTILE LORDA			I.T. (mc/mq)	I.F.M. (mc/mq)	H max (ml)	Abitanti (n°)
	Totale (mq)	Fondiaria (mq)	Pubblica (mq)	Abitativa (mq)	Non Abitativa (mq)	Totale (mq)				
1	6'309	3'667	2'732	834	159	992	0,16	0,27	7,50	22
2	4'600	2'350	2'250	558	106	664	0,14	0,28	7,50	15
Totale	10'999	6'017	4'982	1'391	265	1'656	0,15	0,28		37

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