



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. 15.4 DENOMINATO "Via di Monte Stallonara"

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. 15.4 denominato "Via di Monte Stallonara", 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 06 luglio 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 06 marzo 2013.

L'incontro pubblico si è svolto **il giorno 21 marzo 2013 alle ore 15:00 presso la Sala Consiliare del Municipio XV in Via M. Mazzacurati, 75** Roma durante la quale l'Amministrazione Comunale ha presentato il Piano Esecutivo di Recupero Urbanistico.

Erano presenti in rappresentanza:

- delle istituzioni
- on. Marco Di Cosimo – Presidente della Commissione Urbanistica di Roma Capitale
- del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica:
 - Funzionario Amministrativo - Dott. Paolo Di Mario
 - Funzionario Geometra – Marco Fattori
- Funzionario Geometra – Cosma Damiano Vecchio
- Funzionario Geometra – Marco Fattori
- Geometra – Sergio Durastante
- 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-montestallonara/partec-montestallonara-audio.html>

Elenco degli interventi dell'assemblea partecipativa

Relatore:

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

Interventi:

- Sig. Iscaro Lombardo – residente
- sig. Carlo Canfora – residente
- sig.ra Stefania Giusti – Presidente Commissione Urbanistica del Municipio 15°

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 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 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	
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. 15.04 - “Via di Monte Stallonara” ricade nel Municipio XV insiste su un ambito urbano nel settore Ovest di Roma Capitale, compreso tra via della Pisana e via di Ponte Galeria.

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 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. 7 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 35% della nuova SUL dell’intero Piano esecutivo con una cessione di aree pubbliche che rappresentano circa il 66% delle totali previste.

Il piano esecutivo prevede aree fondiarie di nuova edificazione abitativa e non abitativa con finalità di interesse pubblico o generale interne al comparto fondiario pubblico le quali una volta acquisite dall'Amministrazione di Roma Capitale potranno essere cedute in diritto di proprietà o in diritto di superficie.

Nel Piano esecutivo è stato previsto n. 1 comparto fondiario pubblico che rappresenta circa il 5% della nuova SUL dell'intero Piano esecutivo.

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

- aumento della superficie del nucleo, di circa ha 15,91 (l'estensione complessiva del piano esecutivo è di ha 29,72 circa), rispetto a quella prevista dal P.R.G. da "aree agricole", Residui di "ambiti di trasformazione ordinaria prevalentemente residenziali" e "programmi integrati prevalentemente per attività" a parte "aree fondiarie" e parte "aree pubbliche";
- 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 0,2594 mq/mq (0,83 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	44.615	(81%abitativa e 19% non abitativa)
s.u.l. nuova	mq	16.821	(90%abitativa e 10% non abitativa)
s.u.l. nuova comparti fondiari pubblici	mq	804	(90%abitativa e 10% non abitativa)
s.u.l. totale	mq	62.240	(95%abitativa e 5% non abitativa)
abitanti/stanze già insediati	n	970	(70%)
abitanti/stanze da insediare	n	402	(29%)
abitanti/stanze da insediare comparti fondiari pubblici	n	19	(1%)
abitanti/stanze totali	n	1.391	(100%)
densità territoriale	ab/ha	46,80	

Il piano esecutivo prevede inoltre circa 26.283 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 16.105 con una dotazione di 11,56 mq/ab rispetto al minimo di 9,50 mq/ab,

servizi pubblici per mq 10.292 con una dotazione di 7,39 mq/ab rispetto al minimo di 6,50 mq/ab,

parcheggi pubblici per mq 8.980 con una dotazione di 6,45 mq/ab rispetto al minimo di 6,00 mq/ab,

per complessivi mq 35.377 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 3.948 che incentivano le cessioni anticipate delle aree pubbliche. Infatti gli ulteriori n. 105 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 23,62 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 13.915, nel rispetto delle N.T.A. di P.R.G., sono state reperite con destinazione:

parcheggi pubblici per mq 9.939 con una dotazione pari a 10 mq di parcheggi pubblici per ogni 10 mq di SUL non abitativa,

verde pubblico per mq 3.976 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:

- la rete viaria pubblica la rete di fognatura delle acque nere sono ancora da completare;
- la raccolta delle acque meteoriche e la rete di illuminazione pubblica sono da realizzare

Non sono presenti aree a parcheggio e 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 nonché 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 (€6.465.719 circa) ed il totale dei costi relativi alle sole Opere di Urbanizzazione Primaria comprensive dell'incidenza dei relativi costi di esproprio (€6.268.910 circa) avremo un saldo (positivo) di €196.809 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 €5.309.189 circa (--5.112.380)

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 183.602 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. 15.04 - "Via di Monte Stallonara", 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° - sig. Iscaro Lombardo - Residente

Lamenta i parcheggi di scambio e le infrastrutture dei trasporti.

Risponde l'ing. Egiddi sottolineando che l'area di cui parliamo non è di espansione, ma di recupero urbanistico.

Intervento 2° - sig. Carlo Canfora – Residente

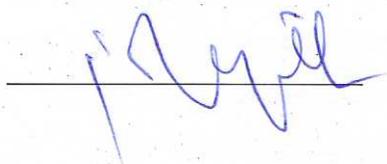
Ringrazio i tecnici per il lavoro svolto, avendo ottenuto i servizi che mancavano, a parte la discarica di Malagrotta. Invito il Municipio a supportare il Piano.

Intervento 3° - sig.ra Stefania Giusti – Presidente della Commissione Urbanistica Municipio 15°

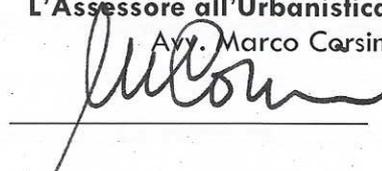
Chiediamo la sospensione delle adozioni dei Piani Urbanistici per le elezioni. Il tema della densificazione è utile più nella città consolidata che in quella periferica.

Il dirigente della U.O. Città Periferica

Responsabile del procedimento
Ing. Tonino Egiddi



L'Assessore all'Urbanistica
Avv. Marco Corsini





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

Novità

Direzione Ufficio Programmazione Grandi Opere Strategiche

Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n. 15.04 "Via di Monte Stallonara": avvio del processo partecipativo



Roma, 6 luglio 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. 15.04 denominato "Via di Monte Stallonara".

Approfondimenti: [Nucleo di edilizia ex abusiva n. 15.04 "Via di Monte Stallonara": processo partecipativo](#)

Ricerca nel sito...

Direzione Ufficio Programmazione Grandi Opere Strategiche

- Presentazione
- Novità
- Contatti





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

Novità

Direzione Ufficio Programmazione Grandi Opere Strategiche

Municipio XV. Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n. 15.04 "Via di Monte Stallonara": convocazione dell'incontro pubblico

Roma, 6 marzo 2013



L'iter del processo partecipativo riguardante il Piano Esecutivo relativo al Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n. 15.04 "Via di Monte Stallonara" prosegue con la convocazione dell'incontro pubblico aperto alla cittadinanza per il giorno **21 marzo 2013, alle ore 15:00, presso la Sala Consiliare del Municipio XV in via M. Mazzacurati, 75.**

Approfondimenti:

Nucleo di edilizia ex abusiva n. 15.04 "Via di Monte Stallonara". 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

Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n. 15.04 "Via di Monte Stallonara". Processo partecipativo



Roma, 6 luglio 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. 15.04 denominato "Via di Monte Stallonara".

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, 6 marzo 2013

L'iter del processo partecipativo prosegue con la convocazione dell'incontro partecipativo aperto alla cittadinanza per **il giorno 21 marzo 2013 alle ore 15:00 presso la Sala Consiliare del Municipio XV in Via M. Mazzacurati, 75**. 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:

Presentazione dell'intervento (f.to Pdf - Mb 34,11)
 Tavola 5 - Zonizzazione su base catastale (f.to Pdf - Mb 5,73)
 Tavola 6 - Aree con destinazione pubblica (f.to Pdf - Mb 4,66)
 Tavola 7 - Sedi viarie e parcheggi pubblici (f.to Pdf - Mb 7,23)

Ricerca nel sito...

Processi Partecipativi in corso

Presentazione

Casalone - Castilverde

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 Balbott

Via Brozolo

Via della Falcognana

Via delle Vigne di Passo Lombardo

Via di Santa Fumia

Via di Villa Troili

Via Rivoli A - B





**Piano Esecutivo relativo al
Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n. 15.4
denominato "Via di Monte Stallonara"**

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

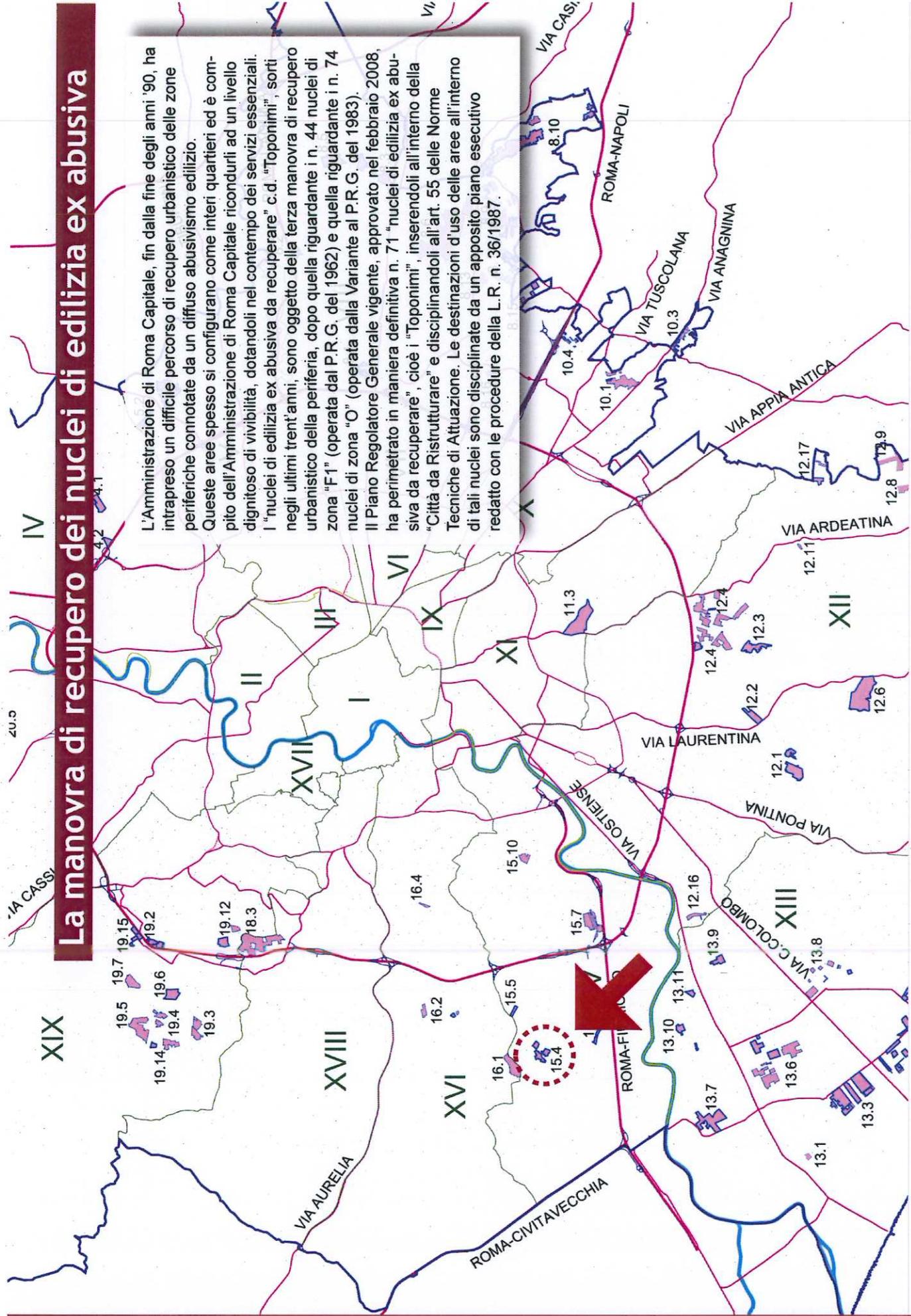
Piano Esecutivo relativo al Nucleo di edilizia
ex abusiva da recuperare n. 15.4 denominato
"Via di Monte Stallonara"
Presentazione

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 ricondurre 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.



Piano Esecutivo relativo al Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n. 15.4 denominato "Via di Monte Stallonara" **Presentazione**

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

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



La manovra di recupero dei nuclei di edilizia ex abusiva

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. 15.4 denominato "Via di Monte Stallonara"
Presentazione

Il piano esecutivo

Il piano esecutivo del nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n. 15.4 denominato "Via di Monte Stallonara", ricade nel Municipio XV ed insiste su un ambito urbano nel settore sud - ovest di Roma Capitale. 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. 29,72, una densità territoriale di 47 ab/ha ed un numero di abitanti previsti pari a 1.393, di cui n. 970 abitanti già insediati.

Alla superficie del nucleo, come individuato nel P.R.G. vigente, pari circa ad ha 13,81, sono state aggiunte le aree necessarie per il soddisfacimento degli standard urbanistici, per l'adeguamento della viabilità, per la ricommissione con i tessuti circostanti, per la formazione dei Comparti Edificatori Pubblici nella disponibilità dell'A.C., per complessivi circa ha 15,90.

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. 15.4 denominato
"Via di Monte Stallonara"
Presentazione

ROMA CAPITALE

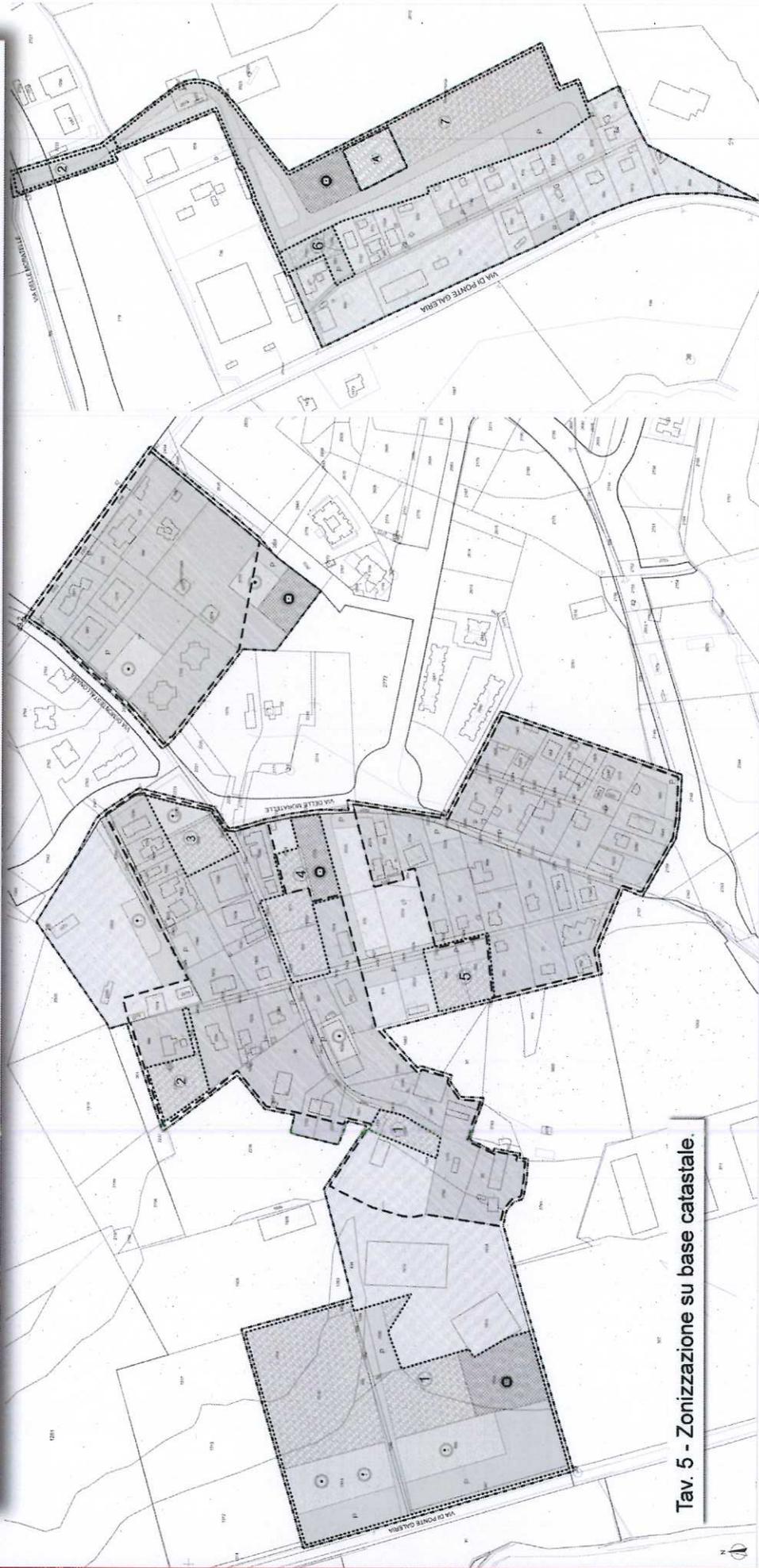


Caratteri e finalità del piano

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.



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. 15.4 denominato
"Via di Monte Stallonara"
Presentazione



Caratteri e finalità del piano

Il piano prevede nelle aree fondiarie private, libere e/o occupate, una S.U.L. abitativa complessiva di mq. 51.497,87 ed una S.U.L. non abitativa complessiva di mq. 9.918,55.

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

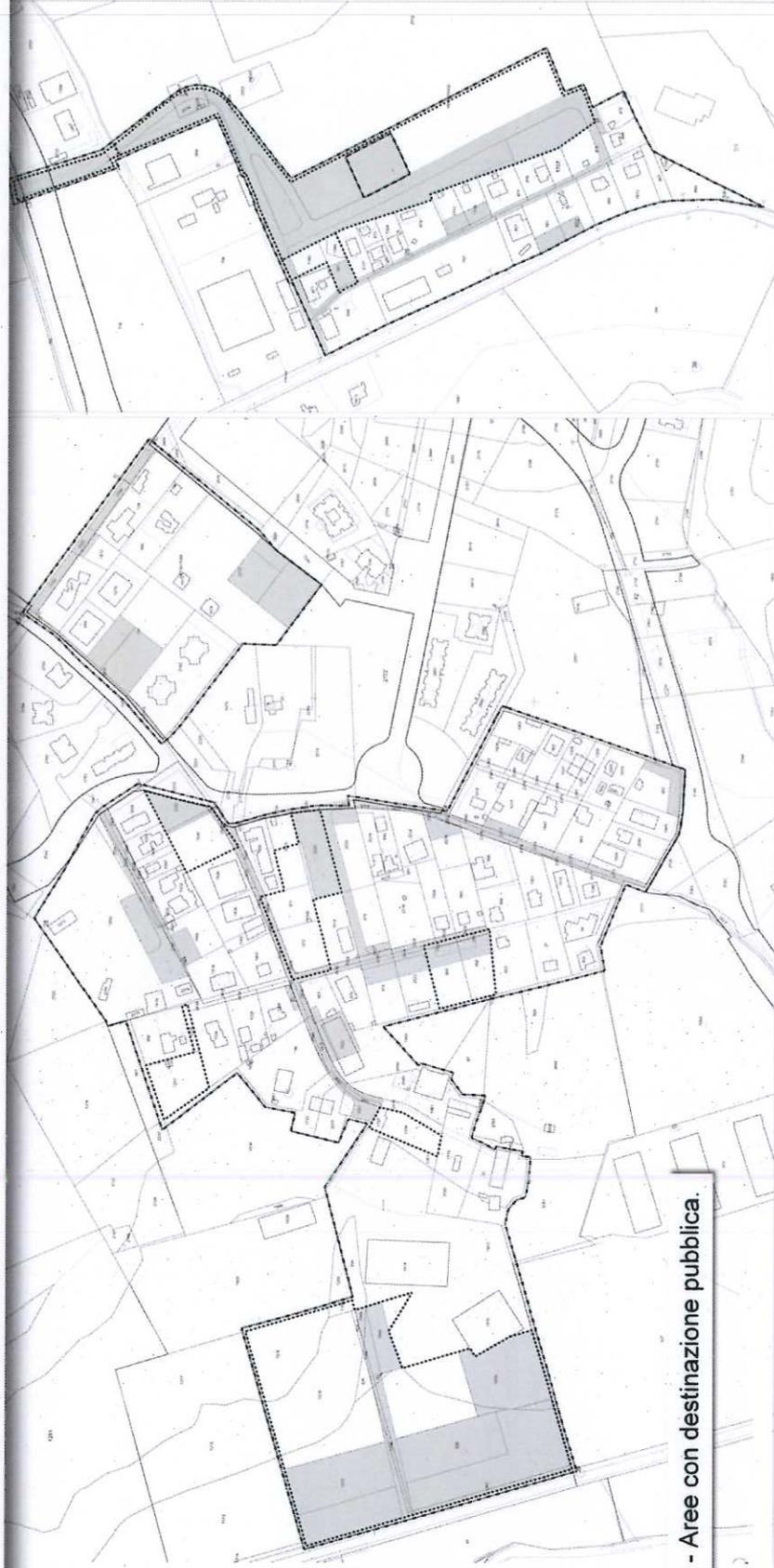
La superficie totale delle aree fondiarie private è pari a mq. 219.524,80. L'indice fondiario medio di tutte le aree edificazione convenzionata è pari a circa 0,25 mq/mq. Ai lotti liberi di superficie non superiore a 1.000 mq. è attribuita una S.U.L. (volumetria) corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,156 mq/mq (0,50 mc/mq).

Ai lotti liberi di superficie 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 2.058 mq. Tali Comparti Edificatori sviluppano in situ, una S.U.L. a disposizione dell'Amministrazione di Roma Capitale di mq. 804,03, di cui mq. 723,63 abitativa e mq. 80,40 non abitativa, nonché una S.U.L. aggiuntiva a quella derivante dal diritto edificatorio, pari complessivamente a circa mq. 268,01 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 19 abitanti e l'indice fondiario medio è pari a circa 0,39 mq/mq. Tali aree non sono computate ai fini del soddisfacimento degli standard.

Il piano esecutivo prevede aree fondiarie distinte in zone di conservazione, completamente 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.



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.15.4 denominato
"Via di Monte Stallonara"
Presentazione

Caratteri e finalità del piano

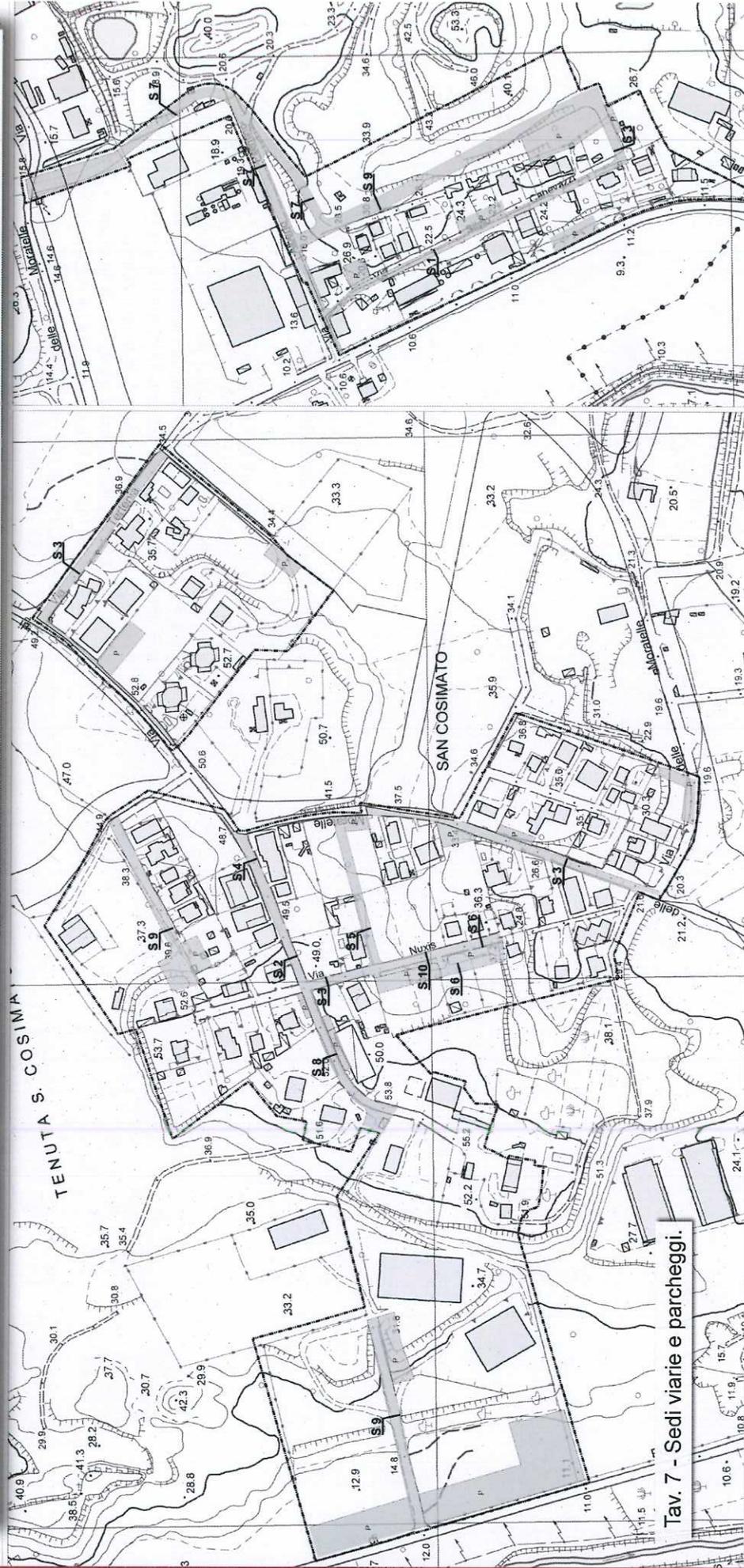
Il piano esecutivo prevede, inoltre, nelle aree fondiarie, aree stradali private e n. 7 comparti soggetti a convenzione, che rappresentano circa il 72%, rispetto al totale di tutta la nuova edificazione (privata) del nucleo oggetto di recupero.

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.

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 35.406,18 mq, per una dotazione di circa 25,39 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 13.885,97 mq.

Alle aree sopraindicate si vanno ad aggiungere 26.282,71 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. 15.4 denominato
"Via di Monte Stallonara"
Presentazione

Dati urbanistici del piano

DATI GENERALI DI PIANO

DATI GENERALI DEL PIANO		INTERNA	ESTERNA	TOTALE
Superficie Piano	ha	13,81	15,90	29,72
Densità Territoriale	ab/ha	47		
Abitanti Privati	n.	1.393		

AREE FONDARIE PRIVATE

ZONA DI	SUPERFICIE mq	SUPERFICIE UTILE LORDA		I.F. medio mg/mq	ABITANTI n°	
		Abitativa mq	Non Abitativa mq			
Conservazione	119.430,15	33.781,25	7.237,63	41.018,88	0,34	901
Completamento	46.564,50	2.577,37	999	3.576,15	0,15	69
Nuova Edif. az. b.ne	15.593,65	3.096,48	344	3.442,86		83
Nuova Edif. az. b.ne	37.936,10	8.013,24	964,80	9.648,05	0,25	232
TOTALE	219.524,80	51.467,97	9.910,55	61.416,43		1.373

AREE PUBBLICHE

COMPARTIMENTAZIONE PUBBLICI	SUPERFICIE mq	SUPERFICIE UTILE LORDA		I.F. medio mg/mq	ABITANTI n°	
		Abitativa mq	Non Abitativa mq			
Nuova Edif. az. b.ne	2.058	724,63	80,40	804,03	0,39	19
TOTALE	2.058	724,63	80,40	804,03	0,39	19

AREE PUBBLICHE A STANDARD

AREE PUBBLICHE - STANDARD	Superficie mq	Dotazione meq/ab	Standard P.R.G. meq/ab
VERDE PUBBLICO	16.113,69	11,55	9,50
SERVIZI PUBBLICI	3.307,42	7,38	6,50
PARCHEGGI	8.993,97	6,45	6,00
TOTALE	49.302,16	25,39	22,00

SOMMA DELLE AREE PUBBLICHE

TABELLA RIASSUNTIVA	Superficie mq
Area Fondarie Private	219.524,80
Area Pubbliche	51.304,48
Strade e Aree di Verde	26.282,71
TOTALE	297.112,00

COMPARTI SOGGETTI A CONVENZIONE

Comp. n°	SUPERFICIE		SUPERFICIE UTILE LORDA		I.F. medio mg/mq	H. max mt	Abitanti n°
	Totale mq	Fondaria Pubblica mq	Abitativa mq	Non Abitativa mq			
1	44.485	19.919	24.566	4.576	5,087	0,11	122
2	3.909	2.354	1.555	538	5,988	0,15	14
3	3.230	1.951	1.279	446	5,0	0,25	10,50
4	6.281	3.827	2.454	875	9,72	0,15	23
5	3.360	2.036	1.324	465	5,17	0,15	12
6	1.641	1.028	615	234	2,6	0,16	6
7	26.200	6.825	19.375	1.547	1,779	0,07	25
Totale	89.106	37.936	51.170	8.683	6,648	0,11	232

COMPARTI FONDIARI PUBBLICI

Comp. N°	SUPERFICIE FONDIARIA mq	SUPERFICIE UTILE LORDA		I.F. medio mg/mq	H. max mt	Abitanti n° (*)
		Abitativa mq	Non Abitativa mq			
A	2.058	724	80	804	0,39	19
Totale	2.058	724	80	804	0,39	19

(*) Abitanti per standard

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.15.4 denominato
"Via di Monte Stallonara"
Presentazione

