



Programma Urbanistico del “Progetto Centralità Romanina”





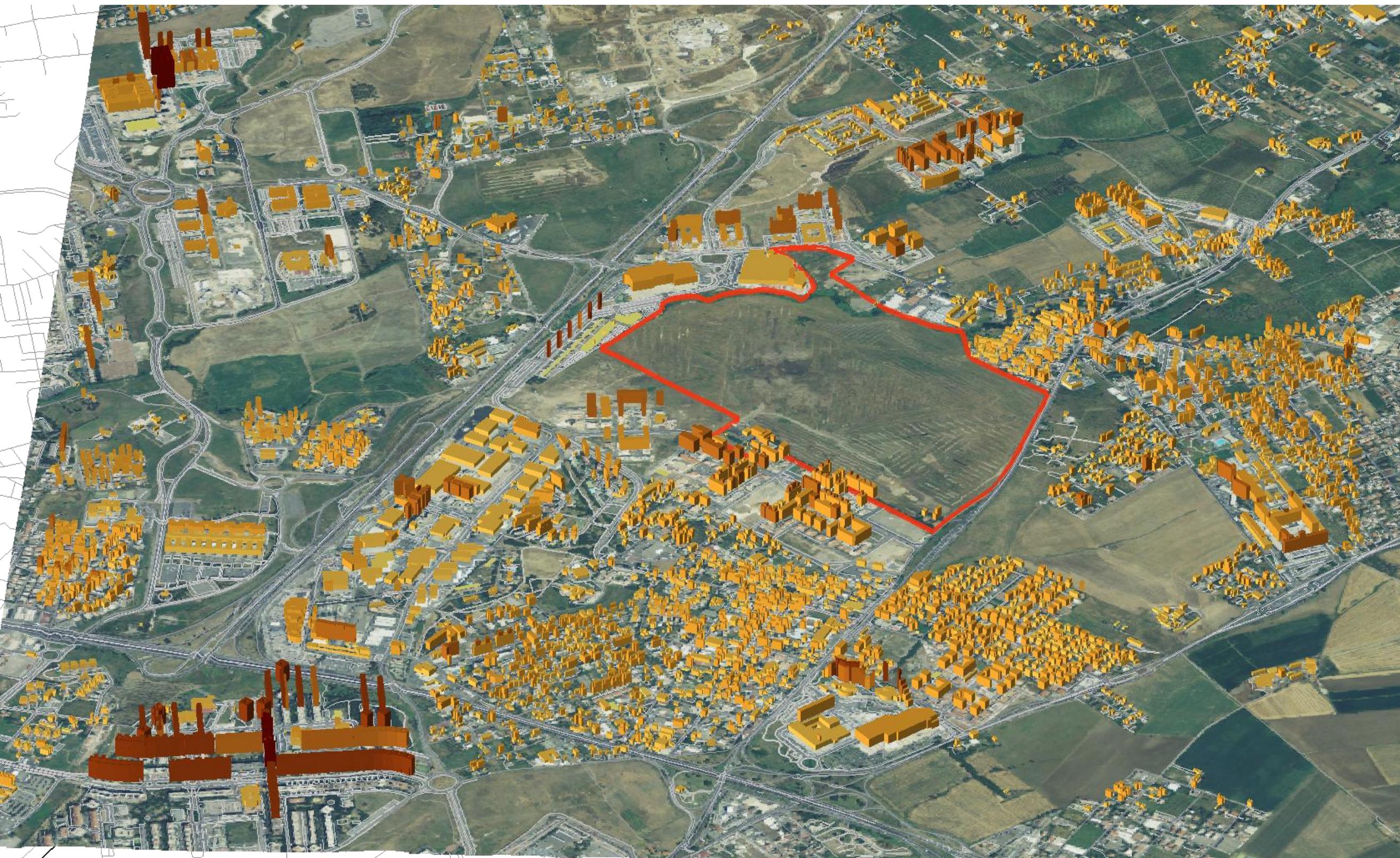
Foto aerea - volo del 27.10.2010



Programma Urbanistico del “Progetto Centralità Romanina”

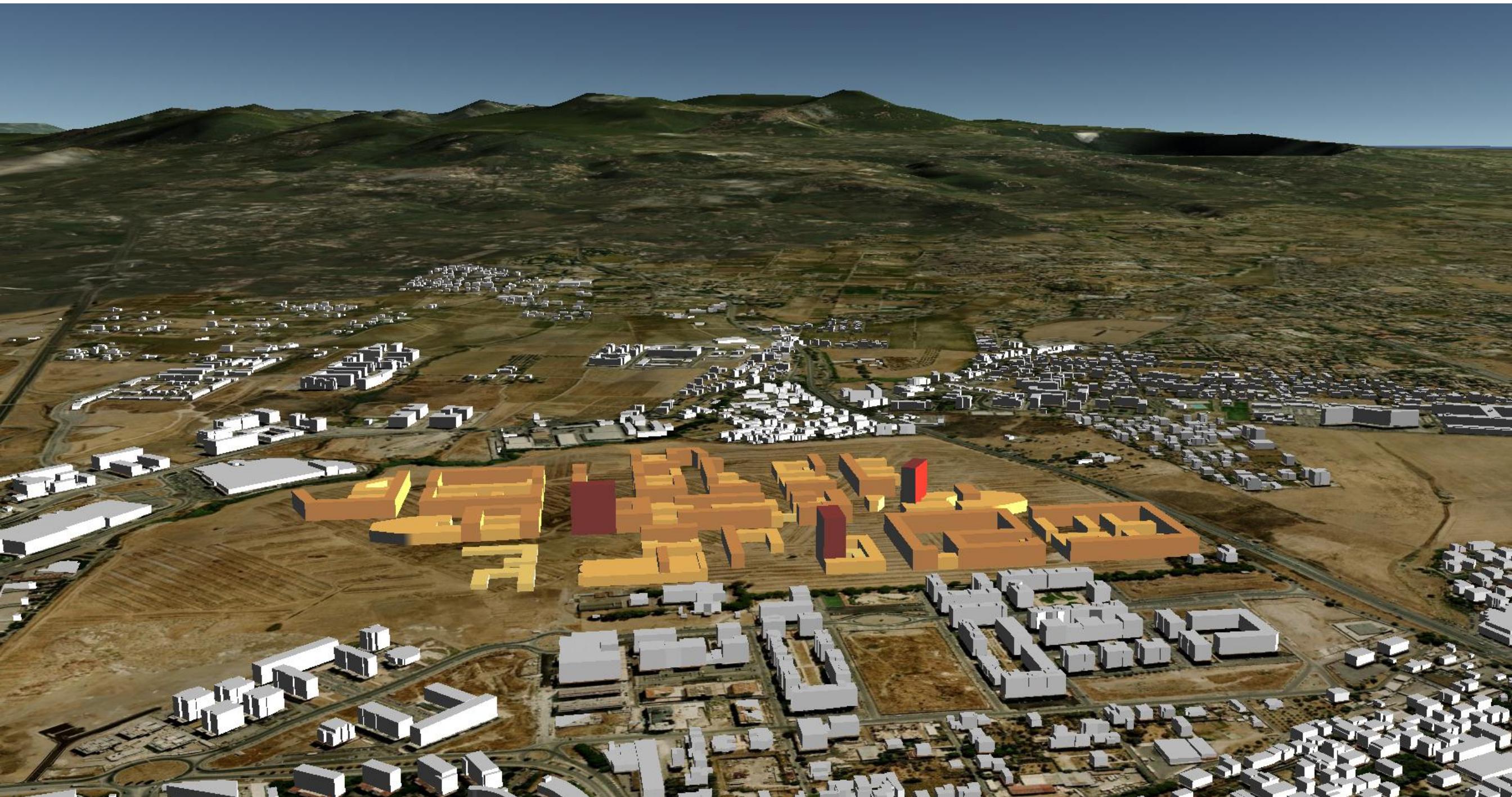


INSERIMENTO NEL CONTESTO URBANO: VISTE TRIDIMENSIONALI





INSERIMENTO NEL CONTESTO URBANO: VISUALI VERSO I CASTELLI ROMANI





Dati generali – Mix funzionale





Dati quantitativi generali e mix funzionale

Dati urbanistici generali	
Superficie Territoriale dell'area di trasformazione (St)	926.166 mq
Indice di edificabilità territoriale (ET) massimo ammissibile	0,65 mq/mq
<u>SUL massima ammissibile</u>	<u>600.777 mq</u>
SUL Pubblica	30.077 mq
SUL Premiale	422.168 mq
SUL Privata	148.532 mq
Mix funzionale delle destinazioni d'uso ammesse	
Residenziale	67 %
<i>abitazioni singole</i>	96,3%
<i>abitazioni collettive</i>	3,7%
Non residenziale	33 %



Dati quantitativi – Articolazione della SUL privata e pubblica

SUL privata	mq
Residenziale (totale)	403.990
Abitative - abitazioni singole (Cu/b)	388.990
Abitative -abitazioni collettive (Cu/b)(Legge 133/2008 art. 11, Piano Casa)	15.000
Non residenziale	166.710
Commerciale (totale)	50.000
Commerciale - centro commerciale (CU/a)	50.000
Commerciale - centro commerciale ¹ SuV (CU/a)	32.500
Commerciale - centro comm. Sup.pert.(CU/a)(D.Lgs 114/98, art. 9; L.R. 33/99, art. 24)	17.500
Turistica - Ricettiva (CU/m)	15.000
Servizi (totale)	101.710
Servizi – Direzionale (CU/b)	76.710
Servizi (CU/m)	25.000
Totale	570.700

SUL pubblica	mq
Servizi - SUL pubblica (CU/m)	16.000
Servizi pubblici livello urbano – attrezz. collettive, ricreative, congressuali (CU/a)	14.077
Totale	30.077



Funzioni

LEGENDA

- PERIMETRO D'INTERVENTO
- COMPARTO FONDIARIO
- 000 LIMITE CATASTALE
- SPAZIO D'USO PUBBLICO AL PIANO TERRA
- ELEMENTI D'INTERESSE ARCHEOLOGICO
- FOSSO

IDENTIFICAZIONE DEI COMPARTI

- Rn RESIDENZIALE PRIVATO
- Zn NON RESIDENZIALE PRIVATO
- ZRn MISTO PRIVATO
- ZPn NON RESIDENZIALE PUBBLICO
- * COMPARTI INTERESSATI, AI PIANI INTERRATI, DALLA REALIZZAZIONE DI QUOTA PARTE DEI PARCHEGGI PRIVATI VINCOLATI ALL'USO PUBBLICO

AREE PUBBLICHE DI STANDARD URBANISTICI E VIABILITA'

	mq
 SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO URBANO	29.756
Sn SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE	70.086
 VERDE PUBBLICO DI LIVELLO URBANO	161.595
 PIAZZE E SPAZI PUBBLICI	
 VERDE PUBBLICO DI LIVELLO LOCALE	181.711
 PARCHEGGI PUBBLICI MULTIPIANO (P1 e P2)	38.650
 PARCHEGGI PUBBLICI A RASO	15.228
 PARCHEGGI PUBBLICI INTERRATI (ZR3 e ZP2)	99.323
 PARCHEGGI PUBBLICI A RASO SU FASCE DI PERTINENZA	14.947
 VIABILITÀ PUBBLICA	205.931





Obiettivi





Obiettivi dell'Amministrazione Capitolina

a) **Accessibilità pubblica**

- collegamento tra le linee metro A e C, in coerenza con gli indirizzi dettati dal Piano Strategico della Mobilità Sostenibile (PSMS), approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 36 del 19/03/2010 ,
Nel Marzo 2010 la società Roma Metropolitane S.r.l., predispone un progetto preliminare per la realizzazione di una metro leggera di collegamento della linea A oltre l'attestamento di Anagnina fino alla stazione Torre Angela della linea C della metro. Le caratteristiche del tracciato sono le seguenti:
Lunghezza del tracciato di linea: 6.520 m di cui 2.670 m in superficie, 2.350 m in galleria artificiale e 1.500 m in viadotto.
10 stazioni di cui 3 in superficie, 4 in galleria e 3 in viadotto.
Parcheggi di scambio. 1. Torre Angela (216 posti auto) 2. Ponte Linari (800 posti auto) 3. Romanina (800 posti auto) 4. Campus, (917 posti auto ampliabili a 1.550 con struttura modulare). Il progetto preliminare costituirà la base su cui elaborare lo studio di fattibilità da porre a base di gara ai sensi dell'art. 153 del D.Lgs. 163/2006 (Finanza di Progetto).

b) **Accessibilità privata**

- potenziamento di via di Tor Vergata,
- realizzazione di una viabilità principale di collegamento tra Tor Vergata e Ciampino
- potenziamento di via Tuscolana
- completamento della viabilità complanare all'A1.

c) **Individuazione delle Funzioni di livello metropolitano**

- Città dei Giovani e della Musica
- per la centralità Anagnina–Romanina è prevista Direzionalità privata, Sport e tempo libero.
- attività per il tempo libero e funzioni di ricerca pubblica e privata (Relazione del PRG adottato).

d) **Morfologia del contesto urbano e Qualità architettonica**

- Trasformazione del vuoto urbano a sostanziale saldatura della città, ormai compatta, con funzioni attrattive di livello metropolitano (Università Tor Vergata e Policlinico, Direzionale pubblico e privato).
- continuità con la Struttura Ecologica Comunale, a nord, a sud e ad est ,
- raggiungimento di elevati livelli di qualità urbanistica, ambientale, architettonica anche con il ricorso a Concorsi di idee e/o di progettazione.



Obiettivi del "Programma urbanistico" in esame (prot. 20511 del 26.09.2011 e prot. 15134 del 16.07.2012)

Il Programma urbanistico raggiunge gli obiettivi dell'A.C. come di seguito indicato:

a-b) Accessibilità pubblica e privata

- Concorso al finanziamento (in quota-parte) dell'infrastruttura denominata Metroleggera: tratta Anagnina a Torre Angela;
- 2 Parcheggi di scambio multipiano (per un totale pari a circa 1.600 posti auto);
- Viabilità locale passante all'interno dell'area
- Potenziamento di via di Tor Vergata,
- Realizzazione di una viabilità principale di collegamento tra Tor Vergata e Ciampino
- Potenziamento di via Tuscolana e completamento della viabilità complanare all'A1.

c) Funzioni di livello metropolitano

Il progetto pilota "Città dei Giovani e della Musica", con SUL pubblica totale pari a 30.077, mq articolata come segue:

- Città dei Giovani e della Musica (nuovo teatro da 500 posti, sale riunioni, cultura e didattica);
- Formazione e lavoro nelle attività artigianali;
- Negozi di artigianato artistico e musicale, articolata in Accoglienza, Laboratori musicali, Area espositiva;

d) Morfologia del contesto urbano e Qualità architettonica

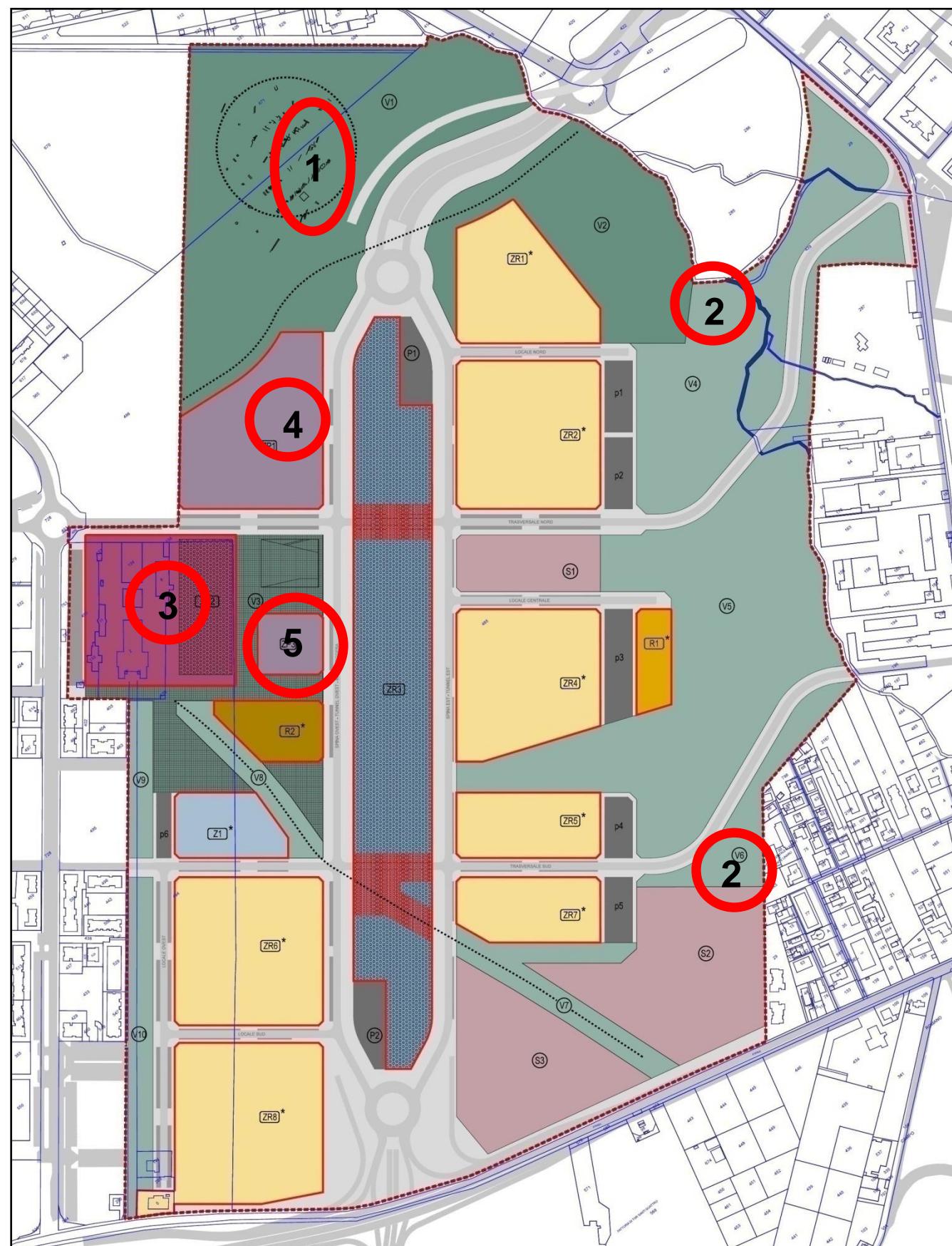
- Previsione di un insediamento a sostanziale saldatura della città, ormai compatta, con funzioni attrattive di livello metropolitano (Università Tor Vergata e Policlinico, Direzionale pubblico e privato).
- Raggiungimento di elevati livelli di qualità urbanistica, ambientale, architettonica (Concorsi di idee e/o di progettazione)

f) Parco archeologico

- Parco archeologico a completamento della dotazione di standard e valorizzazione dei beni individuati
- Garantire la continuità con la Struttura Ecologica Comunale, a nord, a sud e ad est.

Obiettivi dell'Amministrazione Capitolina

1. Parco archeologico
2. Continuità della Struttura Ecologica a nord, a sud e ad est.
3. Nuovo teatro da 500 posti, sale riunioni, cultura e didattica);
4. Formazione e lavoro nelle attività artigianali;
5. Negozi di artigianato artistico e musicale, accoglienza, laboratori musicali, area espositiva;





Obiettivi dell'Amministrazione Capitolina

Potenziamento di via di Tor Vergata,
 Realizzazione di una viabilità principale di collegamento
 tra Tor Vergata e Ciampino
 Potenziamento di via Tuscolana e completamento della
 viabilità complanare all'A1

Qualità urbana e architettonica
 Ricucitura con i tessuti circostanti

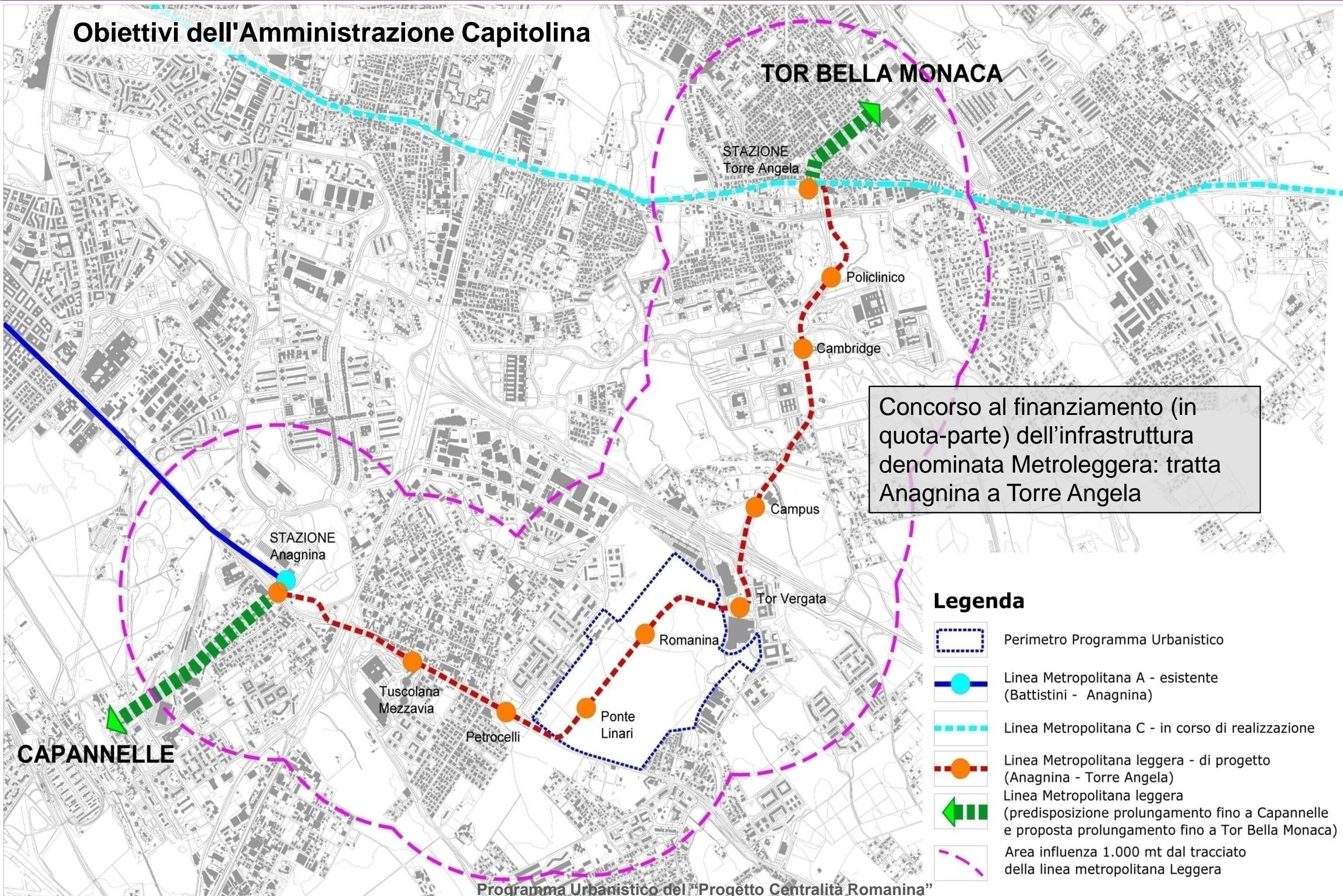
Due parcheggi di scambio multipiano (per un totale
 pari a circa 1.600 posti auto);

LEGENDA

-  PERIMETRO PROGRAMMA URBANISTICO
-  RETE PRIMARIA autostrade
-  RETE PRIMARIA strade urbane di scorrimento
-  RETE SECONDARIA strade urbane di quartiere (raso/interrate)
-  RETE LOCALE strade locali urbane
-  ESEMPLIFICAZIONE PLANOVOLUMETRICA (nuova edificazione)
-  RETE LOCALE percorsi ciclo-pedonali



Obiettivi dell'Amministrazione Capitolina





Accordo di programma in variante





Accordo di Programma

La proposta d'intervento riveste caratteri di particolare interesse pubblico, sia per gli effetti occupazionali, sia per il considerevole contributo dell'intervento alla riqualificazione di esteso ambito urbano di considerevole interesse storico, culturale e turistico, sia per la riqualificazione ad uso collettivo delle Officine Marconi, di spazi privati degradati e da tempo dismessi, da acquisire al patrimonio indisponibile di Roma Capitale;

La proposta d'intervento è in variante agli artt. 15 e 65 delle NTA del PRG vigente per il profilo specifico delle procedure attuative, al fine di corrispondere ad esigenze di semplificazione e accelerazione dei processi amministrativi volti al perseguimento di finalità pubbliche considerate di valore strategico, senza peraltro incidere sui parametri urbanistici fondanti; pertanto si rende opportuno il ricorso, in alternativa al Progetto Urbano, alla procedura dell'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del Testo Unico Enti Locali 267 del 2000;

Il presente provvedimento verrà sottoposto alle forme di pubblicità previste dagli articoli 9 e 15 della legge n. 1150/1942, con riduzione alla metà dei tempi di pubblicazione e di presentazione delle osservazioni/opposizioni, come previsto dall'art. 49 della Legge Regionale n. 38/1999; le osservazioni presentate saranno istruite da Roma Capitale e controdedotte in sede di Conferenza di Servizi preordinata alla conclusione dell'Accordo di Programma.

In relazione all'esito dell'Accordo di Programma ed antecedentemente alla stipula della convenzione si provvederà all'iscrizione in Bilancio delle entrate così come previste e delle relative finalizzazioni.



Dati generali del Programma Urbanistico

ANAGNINA ROMANINA

Municipio X

Dati generali

Superficie territoriale (St) mq	926.166
Edificabilità territoriale (Et) mq/mq	0,65
Superficie Utile Lorda massima (SUL) mq	600.777

Previsioni edificatorie - Quota Privata	Sf (mq)	Ef (mq/mq)	SUL (mq)
	248.830	2,29	570.700

Destinazioni d'uso ammesse **SUL (mq)**

Abitative - abitazioni singole (Cu/b)	388.990
Abitative - abitazioni collettive (Cu/b)	15.000
Totale Residenziale	403.990
Commerciale - centro commerciale (CU/a)	
Commerciale - centro commerciale SuV (CU/a)	32.500
Commerciale - centro commerciale Sup. pert. (CU/a) (D. Lgs. 114/1998, art. 9; L.R. 33/1999, art. 24)	17.500
Totale Commerciale	50.000
Turistica - Ricettiva (CU/m)	15.000
Totale Turistico-ricettivo	15.000
Servizi - Direzionale (CU/b)	76.710
Servizi (CU/m)	25.000
Totale Servizi	101.710
Totale Non residenziale	166.710
Totale SUL privata	570.700

Previsioni edificatorie - Quota Pubblica	Sf (mq)	Ef (mq/mq)	SUL (mq)
	61.217	0,49	30.077

Destinazioni d'uso ammesse **SUL (mq)**

Servizi - SUL pubblica (CU/m)	16.000
Servizi pubblici livello urbano - attrezzature collettive, ricreative, congressuali (CU/a)	14.077
Totale SUL pubblica	30.077

Previsioni edificatorie - Totali	SUL privata	SUL premiale	SUL pubblica	SUL totale
	148.532	422.168	30.077	600.777

Cessione aree	(mq)	%
Verde pubblico	343.306	
Servizi pubblici	99.842	
Parcheggi pubblici *	168.147	
Viabilità	205.931	
Fondario SUL pubblica	61.217	
Totale	878.443	80%

* quota reperita in superficie, al netto dei parcheggi privati vincolati all'uso pubblico collocati nei livelli interrati

Volume fuori terra legittimo (Perizia giurata prot. 16597 del 02.08.2012)	SUL (mq)	Vft (mc)
Complesso immobiliare denominato Officine Marconi	5.924,77	34.845,97
Edificio fg. 1001 part. 5	478,19	3.655,00
Edificio fg. 1001 part. 141	289,57	1.483,00

Prescrizioni urbanistiche/edilizie

Per l'attuazione del programma urbanistico si applicano ai fini dei parametri e classificazioni così come definiti all'art. 3 grandezze urbanistiche, all'art. 4 grandezze edilizie, all'art. 5 Indici, all'art. 6 classificazioni d'uso, all'art. 7 Parcheggi, all'art. 8 standard urbanistici di livello locale e al DM 1444/68 per i servizi di livello urbano pari a 17,5 mq/ab (ripartito in 2,5 mq/ab per i servizi e 15 mq/ab per il verde), all'art. 9 categorie d'intervento, all'art. 10 categorie Ambientali.

Non sono consentiti aumenti di SUL e Volume costruito, modifiche di sagoma e alterazione dell'aspetto esteriore degli edifici esistenti su cui possono essere applicati unicamente gli incentivi per il rinnovo edilizio ai sensi dell'art. 21 delle NTA.

Modalità attuativa

Il programma urbanistico dovrà essere attuato attraverso l'individuazione di comparti edificatori ai sensi della L.R. n. 35/78 ss.mm.ii.



Elaborati di variante





Roma Capitale

DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA

Direzione Ufficio Programmazione Grandi Opere Strategiche
U.O. Grandi Opere Strategiche

Variante agli artt. 15 e 65 delle N.T.A. del P.R.G. vigente
dell'Accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000
concernente il Programma Urbanistico "Progetto Centralità Romanina"
ai sensi dell'art.10 della L. n.1150/1942 e smi e art. 33 L.R. n. 38/1999 e smi

Stralcio PRG Variante

3a*3 Sistemi e Regole 1:10.000 - Conferenza di copianificazione.
Individuazione delle modifiche e integrazioni

Legenda

Sistema insediativo	INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ
PROGETTI STRUTTURANTI	--- Metropolitane
Centralità urbane e metropolitane a pianificazione definita	□ Stazioni
Sistema dei servizi e delle infrastrutture	==== Strade
SERVIZI	□ PERIMETRO VARIANTE
Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale	
Servizi pubblici di livello urbano	
* Parco urbano	
** Piazze e Spazi pubblici	



TAVOLA

A2.1

TAVOLA DI P.R.G.

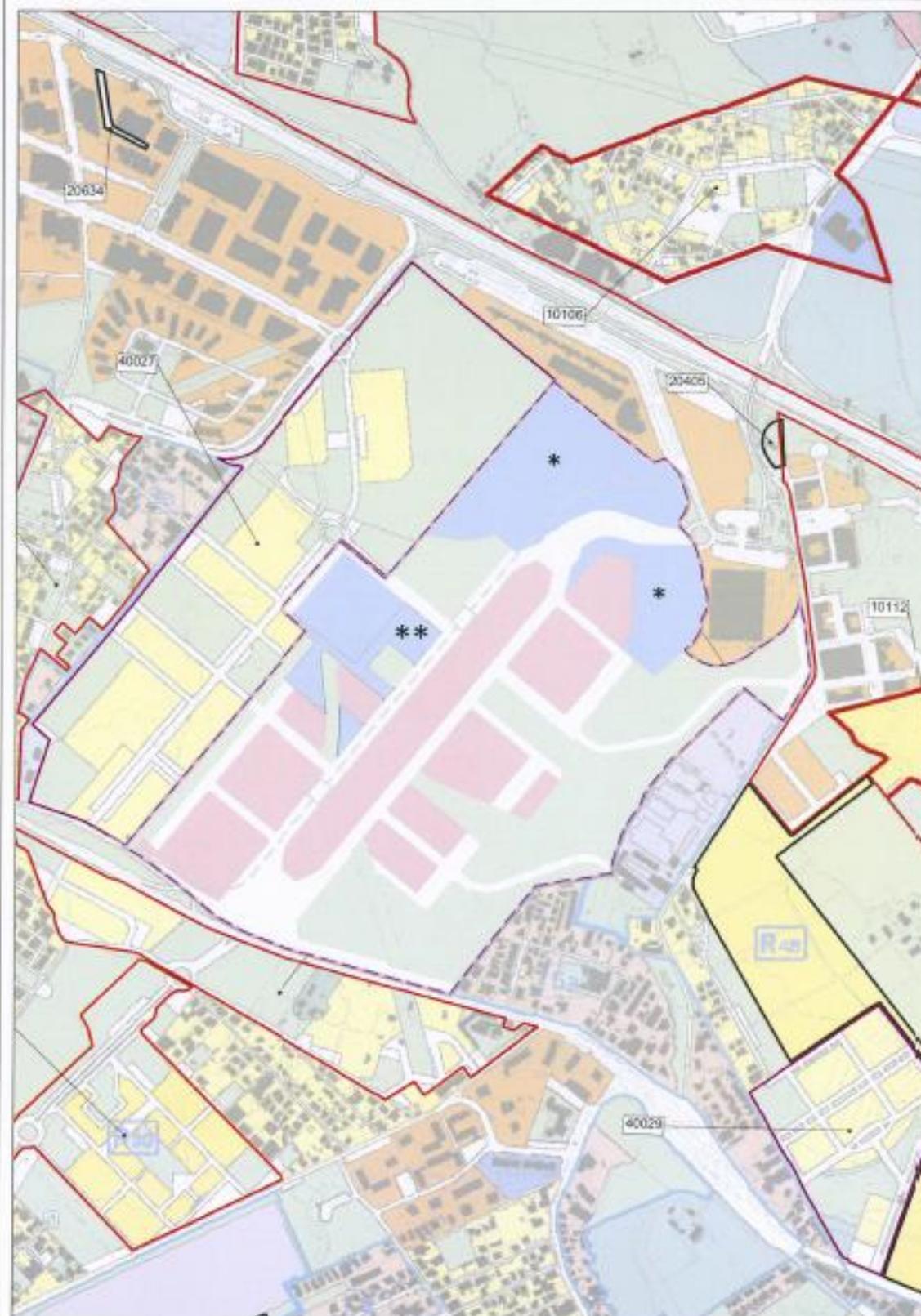
Sistemi e Regole
3a*3 19

SCALA

1:10.000

DATA

08/2012





Roma Capitale

DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA

Direzione Ufficio Programmazione Grandi Opere Strategiche
U.O. Grandi Opere Strategiche

Variante agli artt. 15 e 65 delle N.T.A. del P.R.G. vigente
dell'Accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000
concernente il Programma Urbanistico "Progetto Centralità Romanina"
ai sensi dell'art.10 della L. n.1150/1942 e smi e art. 33 L.R. n. 38/1999 e smi

Stralcio PRG Variante

3a*4 Sistemi e Regole1:10.000 - Conferenza di copianificazione.
Individuazione delle modifiche e integrazioni. Componenti ad esito

Legenda

- PROGETTI STRUTTURANTI
- Centralità urbane e metropolitane
a pianificazione definita
 - [n] Codice identificativo
 - da pianificare
 - [n] Codice identificativo
 - Centralità locali
 - Spazi pubblici da riqualificare
- AMBITI DI RISERVA
- Ambiti di riserva a traslombabilità vincolata
 - [n] Codice identificativo
- DELIBERA C.C. n. 65/2006 (167)
- PERIMETRO VARIANTE



TAVOLA

A2.2

TAVOLA DI P.R.G.

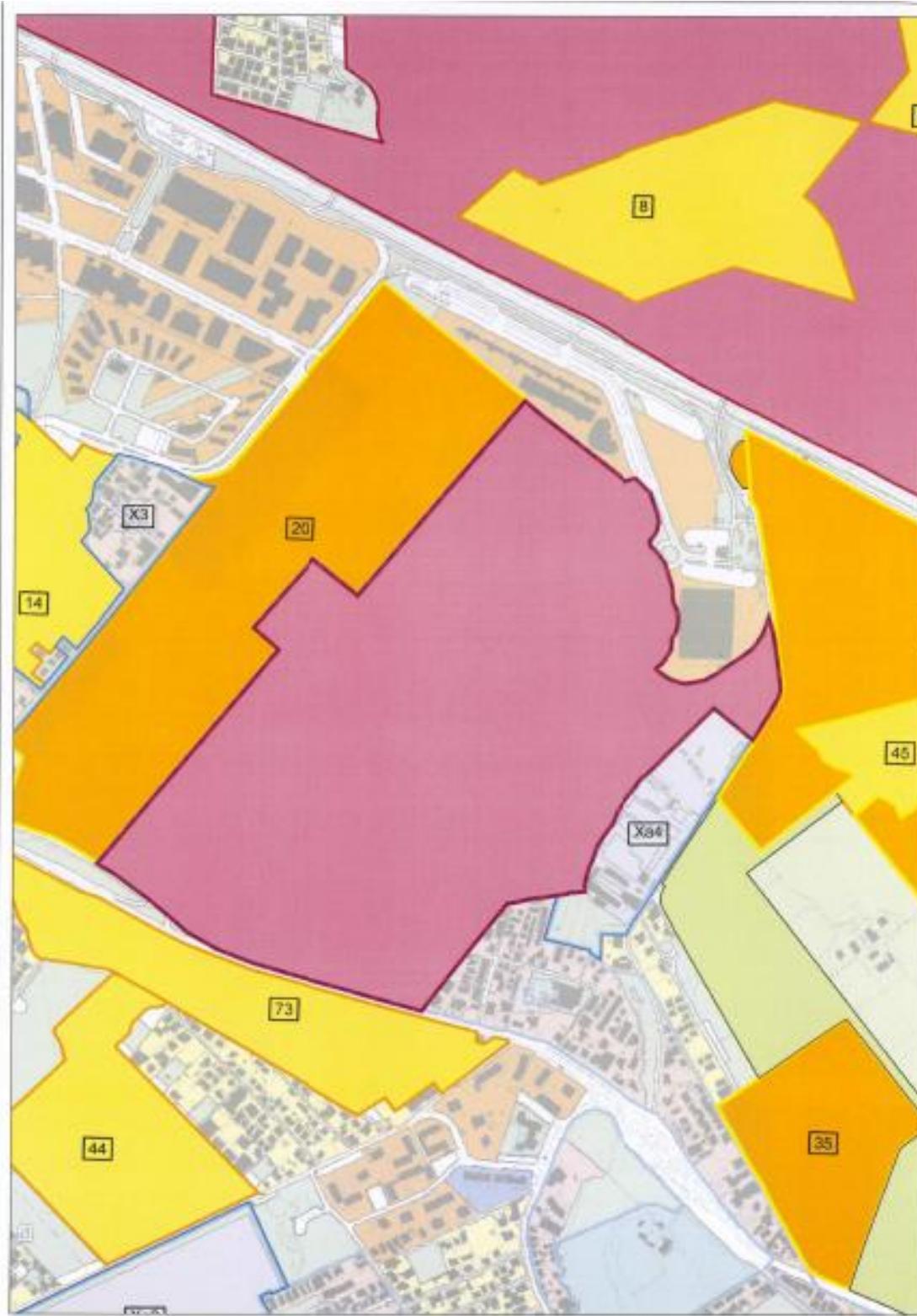
Sistemi e Regole
3a*4 19

SCALA

1:10.000

DATA

08/2012





Roma Capitale

DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA

Direzione Ufficio Programmazione Grandi Opere Strategiche
U.O. Grandi Opere Strategiche

Variante agli artt. 15 e 65 delle N.T.A. del P.R.G. vigente
dell'Accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000
concernente il Programma Urbanistico "Progetto Centralità Romanina"
ai sensi dell'art.10 della L. n.1150/1942 e smi e art. 33 L.R. n. 38/1999 e smi

Stralcio PRG Variante

4a*4 Rete ecologica 1:10.000 - Conferenza di copianificazione.
Individuazione delle modifiche e integrazioni

Legenda

<p>STRUTTURA DELLA RETE ECOLOGICA (art. 66, art.10-NTA)</p> <p>Componente secondaria (B)</p> <p>COMPONENTI DELLA RETE ECOLOGICA DA SISTEMI E REGOLE</p> <p>SISTEMA AMBIENTALE</p> <p>ACQUE</p> <p>Reticolo idrografico principale</p> <p>Reticolo idrografico secondario</p> <p>PERIMETRO VARIANTE</p>	<p>SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE</p> <p>SERVIZI</p> <p>Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale - localizzazione prescrittiva / localizzazione indicativa</p> <p>PROGETTI STRUTTURANTI</p> <p>Centralità urbane e metropolitane a pianificazione definita</p> <p>TERRITORI BOSCATI E AMBIENTI SEMI-NATURALI</p> <p>Filari asbesti</p>
--	---

ROMA CAPITALE
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE
E ATTUAZIONE URBANISTICA
- 6 AGO. 2012
PROGRAMME GRANDI OPERE STRATEGICHE
Prot. n. G.P. 16.835

TAVOLA	TAVOLA DI P.R.G.	SCALA	DATA
A2.3	Rete ecologica 4a*4 19	1:10.000	08/2012





Roma Capitale

DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA

Direzione Ufficio Programmazione Grandi Opere Strategiche
U.O. Grandi Opere Strategiche

**Variante agli artt. 15 e 65 delle N.T.A. del P.R.G. vigente
dell'Accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000
concernente il Programma Urbanistico "Progetto Centralità Romanina"
ai sensi dell'art.10 della L. n.1150/1942 e smi e art. 33 L.R. n. 38/1999 e smi**

Centralità a pianificazione definita

Dati generali del Programma Urbanistico "Progetto Centralità Romanina"



TAVOLA

A3

DATA

08/2012

ANAGNINA ROMANINA

Municipio X

Dati generali

Superficie territoriale (St) mq	926.166
Edificabilità territoriale (Et) mq/mq	0,65
Superficie Utile Lorda massima (SUL) mq	603.777

Previsioni edificatorie - Quota Privata	Sf (mq)	Ef (mq/mq)	SUL (mq)
	248.830	2,29	570.700

Destinazioni d'uso ammesse	SUL (mq)
Abitative - abitazioni singole (Cub)	388.960
Abitative - abitazioni collettive (Cub)	15.000
Totale Residenziale	403.960
Commerciale - centro commerciale (Cua)	
Commerciale - centro commerciale suV (Cua)	32.500
Commerciale - centro commerciale sup. pert. (Cua)	
(D. Lgs. 774/1998, art. 9; L.R. 33/1989, art. 24)	17.500
Totale Commerciale	50.000
Turistica - Ricettiva (Cuar)	15.000
Totale Turistica-ricettiva	15.000
Servizi - Dirigenziale (Cub)	75.710
Servizi (Cua)	25.000
Totale Servizi	101.710
Totale Non residenziale	196.710
Totale SUL privata	570.700

Previsioni edificatorie - Quota Pubblica	Sf (mq)	Ef (mq/mq)	SUL (mq)
	61.217	0,49	30.077

Destinazioni d'uso ammesse	SUL (mq)
Servizi - SUL pubblica (Cua)	16.000
Servizi pubblica livello urbano - attrezzature collettive, ricreative, congressuali (Cua)	14.077
Totale SUL pubblica	30.077

Previsioni edificatorie - Totali	SUL privata	SUL pubblica	SUL totale	
	148.532	422.168	30.077	600.777

Cessione aree	(mq)	%
Verde pubblico	343.306	
Servizi pubblici	99.842	
Parcheggi pubblici *	168.147	
Viabilità	205.931	
Fondario SUL pubblica	61.217	
Totale	878.443	85%

* quota reperita in superficie, al netto dei parcheggi privati vincolati all'uso pubblico collocati nei livelli interrati

Volume fuori terra legittimo	SUL (mq)	Vt (mc)
(Perizia giunata prot. 16567 del 02.01.2012)		
Complesso immobiliare denominato Officine Marconi	5.924,77	34.845,07
Edificio fg. 1001 part. 5	478,19	3.655,80
Edificio fg. 1001 part. 141	289,57	1.483,80

Prescrizioni urbanistiche/edilizie

Per l'attuazione del programma urbanistico si applicano ai fini dei parametri e classificazioni così come definiti all'art. 3 grandezze urbanistiche, all'art. 4 grandezze edilizie, all'art. 5 nodi, all'art. 6 classificazioni d'uso, all'art. 7 Parcheggi, all'art. 8 standard urbanistico di livello locale e al DM 1444/98 per i servizi di livello urbano pari a 17,5 mq/lab (partito in 2,5 mq/lab per i servizi 15 mq/lab per il verde), all'art. 9 categorie d'intervento, all'art. 10 categorie Ambientali.

Non sono consentiti aumenti di SUL e Volume costruito, modifiche di sagoma e alterazioni dell'aspetto esteriore degli edifici esistenti su cui possono essere applicati unicamente gli incentivi per il rinnovo edilizio ai sensi dell'art. 21 delle NTA.

Modalità attuativa

Il programma urbanistico dovrà essere attuato attraverso individuazione di comparti edificatori ai sensi della L.R. n. 38/78 ss.mm.ii.



Consegna delle modifiche e integrazioni





Comparti edificatori – SUL privata e SUL pubblica

ADEGUAMENTI EFFETTUATI (integrazione prot. 20341/09.10.2012)



Aree sottratte alla Superficie Comparti (1.600 mq) a favore del Verde pubblico di livello urbano



Aree aggiunte alla Superficie Comparti (1.212 mq) a sfavore di porzione di area a Verde pubblico di livello locale (V10) e di porzione di area adibita a sede Stradale (presenza di un fabbricato esistente appartenente al complesso delle Officine Marconi)

LEGENDA

- PERIMETRO D'INTERVENTO
- COMPARTO FONDIARIO
- LIMITE CATASTALE
- SPAZIO D'USO PUBBLICO AL PIANO TERRA
- ELEMENTI D'INTERESSE ARCHEOLOGICO
- FOSSO

IDENTIFICAZIONE DEI COMPARTI

- RESIDENZIALE PRIVATO
- NON RESIDENZIALE PRIVATO
- MISTO PRIVATO
- NON RESIDENZIALE PUBBLICO
- COMPARTI INTERESSATI, AI PIANI INTERRATI, DALLA REALIZZAZIONE DI QUOTA PARTE DEI PARCHEGGI PRIVATI VINCOLATI ALL'USO PUBBLICO

	SUL	
	PRIVATA	PUBBLICA
	mq	mq
ABITAZIONI COLLETTIVE	15.000	
COMPARTO RESIDENZIALE	14.500	
COMPARTO MISTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE CON SERVIZI ALLE PERSONE AL PIANO TERRA		
NUOVA	379.573	
ESISTENTE	667	
COMPARTO MISTO PREVALENTEMENTE DIREZIONALE	28.500	
COMPARTO MISTO (COMMERCIO, DIREZIONALE E RESIDENZIALE)	132.460	
SERVIZI		16.000
SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO URBANO (Attrezzature collettive (per lo sport, lo spettacolo, la cultura, ricreative, congressuali))		14.077
SUB-TOTALE	570.700	30.077

TOTALE 600.777





Comparti edificatori – SUL private e SUL pubblica

COMPARTI e DESTINAZIONI D'USO SUL PRIVATE	Comparti Fondiari	Superficie Fondiaria	DESTINAZIONI - SUL (mq)					TOTALI SUL	
			Residenziale	Abitazioni collettive	Turistico - ricettive	Commerciale	Direzionale		Servizi
	ZR1	19.822	50.000	0	0	0	0	1.500	51.500
	ZR2	28.000	66.000	0	0	0	0	3.000	69.000
	ZR3	69.020	13.250	0	15.000	50.000	54.210	0	132.460
	ZR4	26.079	60.740	0	0	0	0	3.000	63.740
	ZR5	12.350	26.750	0	0	0	0	4.000	30.750
	ZR6	28.850	66.000	0	0	0	0	3.000	69.000
	ZR7	11.942	25.750	0	0	0	0	3.000	28.750
	ZR8	nuova	65.333	0	0	0	0	1.500	67.500
		esistente	32.142	667	0	0	0	0	
	R1	4.600	14.500	0	0	0	0	0	14.500
	R2	7.258	0	15.000	0	0	0	0	15.000
	Z1	8.768	0	0	0	0	22.500	6.000	28.500
	TOTALE	248.830	388.990	15.000	15.000	50.000	76.710	25.000	570.700

COMPARTI e DESTINAZIONI D'USO SUL PUBBLICA	Comparti Fondiari	Superficie Fondiaria	DESTINAZIONI - SUL (mq)		TOTALI SUL
			Servizi	Servizi Pubblici di livello urbano - Attrezzature collettive (per lo sport, lo spettacolo, la cultura, ricreative, congressuali)	
	ZP1	26.636	6.000	0	6.000
	ZP2	29.756	0	14.077	14.077
	ZP3	5.225	10.000	0	10.000
	TOTALE	61.617	16.000	14.077	30.077

TOTALE SUL PRIVATA E PUBBLICA	600.777
--------------------------------------	----------------



Aree sottratte alla Superficie Comparti (1.600 mq) a favore del Verde pubblico di livello urbano



Aree aggiunte alla Superficie Comparti (1.212 mq) a sfavore di porzione di area a Verde pubblico di livello locale (V10) e di porzione di area adibita a sede Stradale (presenza di un fabbricato esistente appartenente al complesso delle Officine Marconi)



Standard urbanistici Servizi e Verde pubblico di livello urbano

ADEGUAMENTI EFFETTUATI (integrazione prot. 20341/09.10.2012)



Individuazione superficie Verde pubblico di livello urbano V1, V2 e V3 (Piazze e Spazi pubblici)

LEGENDA

- PERIMETRO D'INTERVENTO
- COMPARTO FONDIARIO
- LIMITE CATASTALE
- SPAZIO D'USO PUBBLICO AL PIANO TERRA
- ELEMENTI D'INTERESSE ARCHEOLOGICO
- FOSSO

IDENTIFICAZIONE DEI COMPARTI

- Rn RESIDENZIALE PRIVATO
- Zn NON RESIDENZIALE PRIVATO
- ZRn MISTO PRIVATO
- ZPn NON RESIDENZIALE PUBBLICO
- * COMPARTI INTERESSATI, AI PIANI INTERRATI, DALLA REALIZZAZIONE DI QUOTA PARTE DEI PARCHEGGI PRIVATI VINCOLATI ALL'USO PUBBLICO

AREE PUBBLICHE DI STANDARD URBANISTICI E VIABILITA'

	mq
SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO URBANO	29.756
Sn SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE	70.086
Vn VERDE PUBBLICO DI LIVELLO URBANO	161.595
PIAZZE E SPAZI PUBBLICI	
Vn VERDE PUBBLICO DI LIVELLO LOCALE	181.711
Pn PARCHEGGI PUBBLICI MULTIPIANO (P1 e P2)	38.650
pn PARCHEGGI PUBBLICI A RASO	15.228
PARCHEGGI PUBBLICI INTERRATI (ZR3 e ZP2)	99.323
PARCHEGGI PUBBLICI A RASO SU FASCE DI PERTINENZA	14.947
VIABILITA' PUBBLICA	205.931





Standard urbanistici Servizi e Verde pubblico di livello urbano

VERIFICA STANDARD DI PROGETTO

	PREVISIONI PRG SUPERFICIE (MQ)	PREVISIONI DI PROGETTO		SALDO
		n. comparto	SUPERFICIE (MQ)	SUPERFICIE (MQ)
VERDE PUBBLICO DI LIVELLO URBANO	Standard dovuto 15 mq/ab	V1 V2 V3 (Piazze e Spazi Pubblici)	95.229 39.657 26.709	
Totale	161.595		161.595	0
SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO URBANO	Standard dovuto 2,5 mq/ab	ZP2 (Officine Marconi)	29.756	
Totale	26.933		29.756	2.824
VERDE PUBBLICO DI LIVELLO LOCALE	Standard dovuto calcolato ai sensi dell'art 8 delle NTA PRG vigente	V4 V5 V6 V7 V8 V9 V10	46.711 87.874 11.196 12.124 7.240 5.141 11.425	
Totale	181.058		181.711	653
SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE	Standard dovuto calcolato ai sensi dell'art 8 delle NTA PRG vigente	S1 S2 S3	10.700 32.814 26.572	
Totale	70.025		70.086	61
PARCHEGGI PUBBLICI	Standard dovuto calcolato ai sensi dell'art 7 delle NTA PRG vigente	Multipiano (P1) Multipiano (P2) Interrati (ZR3) Interrati (ZP2) A raso (p1) A raso (p2) A raso (p3) A raso (p4) A raso (p5) A raso (p6) A raso su fasce di pertinenza	19.325 19.325 93.692 5.631 2.624 2.624 4.083 2.225 2.400 1.271 14.947	
Totale	233.138		168.147	-64.991 (*)
VIABILITÀ		Viabilità Pubblica	205.931	
Totale			205.931	



Individuazione superficie Verde pubblico di livello urbano V1, V2 e V3 (Piazze e Spazi pubblici)



Standard urbanistici Servizi e Verde pubblico di livello locale

ADEGUAMENTI EFFETTUATI (integrazione prot. 20341/09.10.2012)

 **Incremento superficie Verde pubblico di livello locale (V6 e V7) e Servizi pubblici di livello locale (S3)**

 **Riduzione superficie Verde pubblico di livello locale (V10) a causa della presenza di un fabbricato esistente appartenente al complesso delle Officine Marconi**

LEGENDA

-  PERIMETRO D'INTERVENTO
-  COMPARTO FONDIARIO
-  LIMITE CATASTALE
-  SPAZIO D' USO PUBBLICO AL PIANO TERRA
-  ELEMENTI D' INTERESSE ARCHEOLOGICO
-  FOSSO

AREE PUBBLICHE DI STANDARD URBANISTICI E VIABILITA'

Standard	mq
 SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO URBANO	29.756
 S_n SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE	70.086
 VERDE PUBBLICO DI LIVELLO URBANO	161.595
 PIAZZE E SPAZI PUBBLICI	
 V_n VERDE PUBBLICO DI LIVELLO LOCALE	181.711
 PARCHEGGI PUBBLICI MULTIPIANO (P1 e P2)	38.650
 PARCHEGGI PUBBLICI A RASO	15.228
 PARCHEGGI PUBBLICI INTERRATI (ZR3 e ZP2)	99.323
 PARCHEGGI PUBBLICI A RASO SU FASCE DI PERTINENZA	14.947
 VIABILITÀ PUBBLICA	205.931

IDENTIFICAZIONE DEI COMPARTI

-  **R_n** RESIDENZIALE PRIVATO
-  **Z_n** NON RESIDENZIALE PRIVATO
-  **ZR_n** MISTO PRIVATO
-  **ZP_n** NON RESIDENZIALE PUBBLICO
-  ***** COMPARTI INTERESSATI, AI PIANI INTERRATI, DALLA REALIZZAZIONE DI QUOTA PARTE DEI PARCHEGGI PRIVATI VINCOLATI ALL'USO PUBBLICO





Standard urbanistici – Servizi e Verde pubblico di livello locale

VERIFICA STANDARD DI PROGETTO

	PREVISIONI PRG SUPERFICIE (MQ)	PREVISIONI DI PROGETTO		SALDO
		n. comparto	SUPERFICIE (MQ)	SUPERFICIE (MQ)
VERDE PUBBLICO DI LIVELLO URBANO	Standard dovuto 15 mq/ab	V1 V2 V3 (Piazze e Spazi Pubblici)	95.229 39.657 26.709	
Totale	161.595		161.595	0
SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO URBANO	Standard dovuto 2,5 mq/ab	ZP2 (Officine Marconi)	29.756	
Totale	26.933		29.756	2.824
VERDE PUBBLICO DI LIVELLO LOCALE	Standard dovuto calcolato ai sensi dell'art 8 delle NTA PRG vigente	V4 V5 V6 V7 V8 V9 V10	46.711 87.874 11.196 12.124 7.240 5.141 11.425	
Totale	181.058		181.711	653
SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE	Standard dovuto calcolato ai sensi dell'art 8 delle NTA PRG vigente	S1 S2 S3	10.700 32.814 26.572	
Totale	70.025		70.086	61
PARCHEGGI PUBBLICI	Standard dovuto calcolato ai sensi dell'art 7 delle NTA PRG vigente	Multipiano (P1) Multipiano (P2) Interrati (ZR3) Interrati (ZP2) A raso (p1) A raso (p2) A raso (p3) A raso (p4) A raso (p5) A raso (p6) A raso su fasce di pertinenza	19.325 19.325 93.692 5.631 2.624 2.624 4.083 2.225 2.400 1.271 14.947	
Totale	233.138		168.147	-64.991 (*)
VIABILITÀ		Viabilità Pubblica	205.931	
Totale			205.931	

 Incremento superficie Verde pubblico di livello locale (V6 e V7) e Servizi pubblici di livello locale (S3)

 Riduzione superficie Verde pubblico di livello locale (V10) a causa della presenza di un fabbricato esistente appartenente al complesso delle Officine Marconi



Standard urbanistici – Parcheggi

ADEGUAMENTI EFFETTUATI (integrazione prot. 20341/09.10.2012)

 **QUOTA PARCHEGGI PUBBLICI DA MONTERIZZARE (in QUANTO NON CEDUTA) – REPERIMENTO di QUOTA EQUIVALENTE di PARCHEGGI PRIVATI VINCOLATI ALL'USO PUBBLICO nei PIANI INTERRATI di alcuni COMPARTI FONDIARI**

ADEGUAMENTI DA EFFETTUARE (nota prot. 24006/23.11.2012)

 **TRASFORMAZIONE dei PARCHEGGI MULTIPIANO P1 e P2 IN PARCHEGGI di SCAMBIO (+ 1.600 POSTI AUTO per SCAMBIO e – 38.650 mq di PARCHEGGI PUBBLICI)**

 **REPERIMENTO QUOTA PARCHEGGI PUBBLICI (MULTIPIANO su 2 PIANI INTERRATI) : p1, p2, p3, p4, p5, (+ 38.650 mq)**

 **SPOSTAMENTO DEI PARCHEGGI PUBBLICI, IN AREE STRADALI al di FUORI DELLE FASCE di PERTINENZA**

LEGENDA

 PERIMETRO D'INTERVENTO

 COMPARTO FONDIARIO

 LIMITE CATASTALE

 SPAZIO D'USO PUBBLICO AL PIANO TERRA

 ELEMENTI D'INTERESSE ARCHEOLOGICO

 FOSSO

AREE PUBBLICHE DI STANDARD URBANISTICI E VIABILITA'

 SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO URBANO 29.756 mq

 SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE 70.086

 VERDE PUBBLICO DI LIVELLO URBANO 161.595

 PIAZZE E SPAZI PUBBLICI

 VERDE PUBBLICO DI LIVELLO LOCALE 181.711

 PARCHEGGI PUBBLICI MULTIPIANO (P1 e P2) 38.650

 PARCHEGGI PUBBLICI A RASO 15.228

 PARCHEGGI PUBBLICI INTERRATI (ZR3 e ZP2) 99.323

 PARCHEGGI PUBBLICI A RASO SU FASCE DI PERTINENZA 14.947

 VIABILITA' PUBBLICA 205.931 mq

IDENTIFICAZIONE DEI COMPARTI

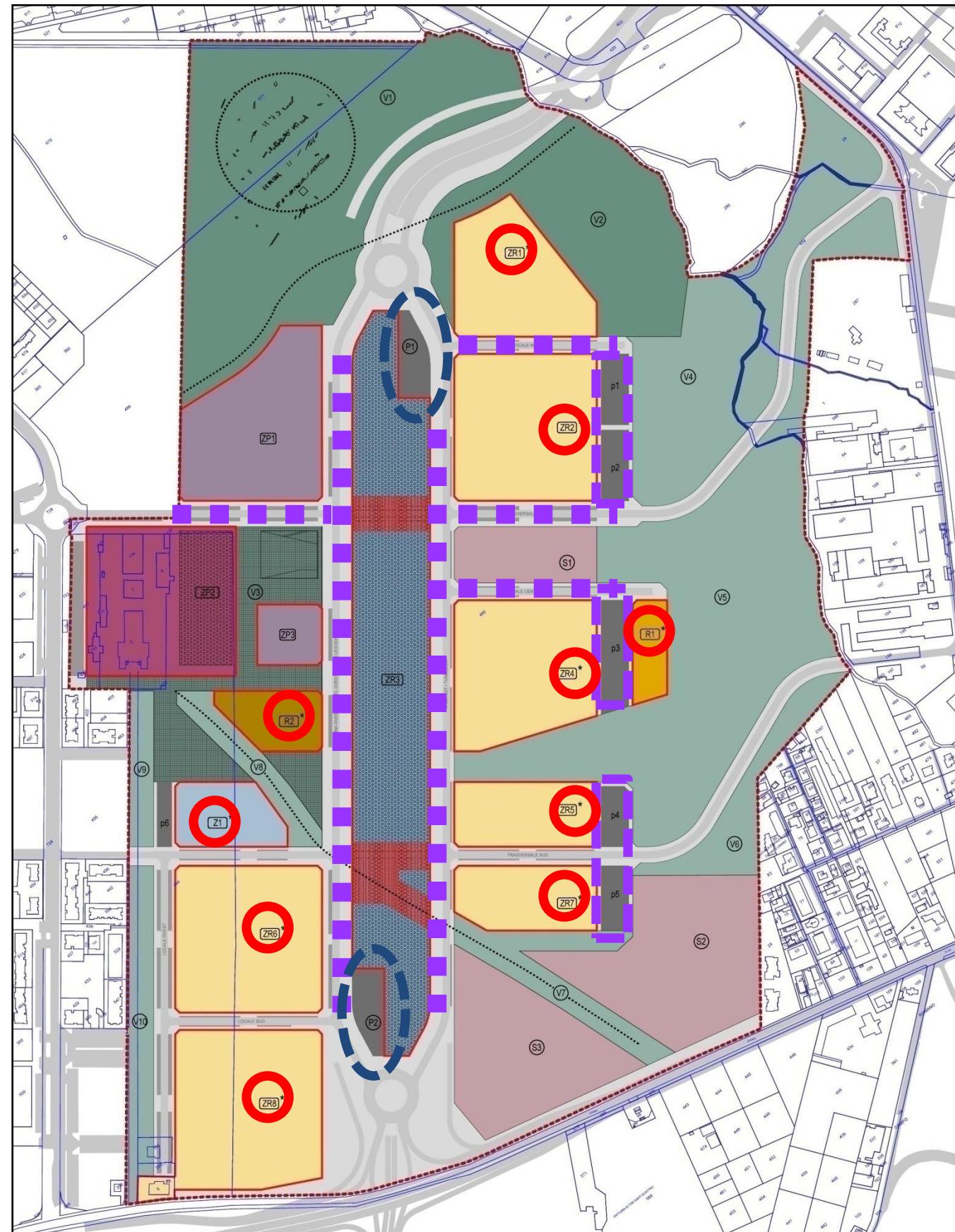
 RESIDENZIALE PRIVATO

 NON RESIDENZIALE PRIVATO

 MISTO PRIVATO

 NON RESIDENZIALE PUBBLICO

 COMPARTI INTERESSATI, AI PIANI INTERRATI, DALLA REALIZZAZIONE DI QUOTA PARTE DEI PARCHEGGI PRIVATI VINCOLATI ALL'USO PUBBLICO





Standard urbanistici – Parcheggi

VERIFICA STANDARD DI PROGETTO

	PREVISIONI PRG	PREVISIONI DI PROGETTO		SALDO		
	SUPERFICIE (MQ)	n. comparto	SUPERFICIE (MQ)	SUPERFICIE (MQ)		
VERDE PUBBLICO DI LIVELLO URBANO	Standard dovuto 15 mq/ab	V1	95.229			
		V2	39.657			
		V3 (Piazze e Spazi Pubblici)	26.709			
		Totale	161.595	161.595	0	
SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO URBANO	Standard dovuto 2,5 mq/ab	ZP2 (Officine Marconi)	29.756			
		Totale	26.933	29.756	2.824	
VERDE PUBBLICO DI LIVELLO LOCALE	Standard dovuto calcolato ai sensi dell'art 8 delle NTA PRG vigente	V4	46.711			
		V5	87.874			
		V6	11.196			
		V7	12.124			
		V8	7.240			
		V9	5.141			
		V10	11.425			
		Totale	181.058	181.711	653	
		SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE	Standard dovuto calcolato ai sensi dell'art 8 delle NTA PRG vigente	S1	10.700	
				S2	32.814	
S3	26.572					
Totale	70.025	70.086	61			
PARCHEGGI PUBBLICI	Standard dovuto calcolato ai sensi dell'art 7 delle NTA PRG vigente	Multipiano (P1)	19.325			
		Multipiano (P2)	19.325			
		Interrati (ZR3)	93.692			
		Interrati (ZP2)	5.631			
		A raso (p1)	2.624			
		A raso (p2)	2.624			
		A raso (p3)	4.083			
		A raso (p4)	2.225			
		A raso (p5)	2.400			
		A raso (p6)	1.271			
		A raso su fasce di pertinenza	14.947			
Totale	233.138	168.147	-64.991 (*)			
VIABILITÀ		Viabilità Pubblica	205.931			
Totale			205.931			

COMPARTO	MQ PARCHEGGIO
ZR1	5.829
ZR2	9.733
ZR4	9.277
ZR5	4.427
ZR6	10.866
ZR7	4.703
ZR8	15.856
R1	333
R2	3.677
Z1	290
Totale	64.991

TRASFORMAZIONE IN PARCHEGGI di SCAMBIO (+ 1.600 POSTI AUTO per SCAMBIO e - 38.650 mq di PARCHEGGI PUBBLICI)

REPERIMENTO QUOTA PARCHEGGI PUBBLICI (MULTIPIANO su 2 PIANI INTERRATI) SUI SEDIMI dei PARCHEGGI A RASO: p1, p2, p3, p4, p5, (+ 38.650 mq)

(*) La superficie di Standard a Parcheggi pubblici, non ceduta, verrà monetizzata ai sensi del comma 20 dell'art 7 delle NTA del PRG. Tale quantità sarà comunque garantita mediante la realizzazione, ai piani interrati dei comparti fondiari privati (ZR1,ZR2,ZR4,ZR5,ZR6,ZR7,ZR8,R1,R2,Z1), di aree di parcheggio non pertinenziale di proprietà privata da vincolarsi all'uso pubblico in regime di rotazione con apposita convenzione/atto d'obbligo (NTA, art. 7, comma 6 e 7).



QUOTA PARCHEGGI PUBBLICI DA MONETIZZARE (in QUANTO NON CEDUTA) a scelta dell'A.C. – REPERIMENTO di QUOTA EQUIVALENTE di PARCHEGGI PRIVATI VINCOLATI ALL'USO PUBBLICO nei PIANI INTERRATI di alcuni COMPARTI FONDIARI

SPOSTAMENTO DEI PARCHEGGI PUBBLICI, IN AREE STRADALI al di FUORI DELLE FASCE di PERTINENZA



Cessione aree pubbliche (Superfici private)

Dati generali

Superficie Territoriale dell'area di trasformazione (St)	926.166 mq
--	------------

Superfici pubbliche (cessione gratuita a Roma Capitale)

Servizi pubblici	99.842 mq
------------------	-----------

Verde pubblico	343.306 mq
----------------	------------

Parcheggi pubblici in superficie	168.147 mq
----------------------------------	------------

Viabilità pubblica	205.931 mq
--------------------	------------

Fondario SUL pubblica	61.217 mq
-----------------------	-----------

TOTALE	878.443 mq
---------------	-------------------

Classificazione delle strade di superficie e dei tunnel stradali

ADEGUAMENTI DA EFFETTUARE (nota prot. 24006/23.11.2012)

MODIFICA della CLASSIFICAZIONE delle STRADE di SUPERFICIE a VIABILITA' LOCALE (Spina est e ovest) e altre strade Trasversali (sarà ammesso il transito del TRASPORTO PUBBLICO LOCALE in quanto LE LINEE EFFETTUERANNO ESCLUSIVAMENTE IL TRANSITO di RICIRCOLO per L'ACCESSO AI CAPOLINEA)

MODIFICA della CLASSIFICAZIONE dei TUNNEL STRADALI (est ed ovest) da STRADE di QUARTIERE a STRADE di SCORRIMENTO e COLLOCAZIONE METROLEGGERA in posizione affiancata al Tunnel Ovest

TRASPORTO PUBBLICO LOCALE (capolinea)

	Distanza precedente dei fronti	Nuove distanze dei fronti	
Spina ovest	45,8	37,8	All. A
Spina est	38	35,6 (p.linea) o 37,8 (p.a spina)	All. B
trav. tipo 1	30	Da 40.6 a 33.8	All. C/D/E/F
trav. tipo 2	40	Da 40.6 a 33.8	All. C/D/E/F
trav. tipo 3	32	Da 40.6 a 33.8	All. C/D/E/F

PARCHEGGI PUBBLICI STANDARD

	mq
PARCHEGGI MULTIPIANO - P1	19.325
PARCHEGGI MULTIPIANO - P2	19.325
PARCHEGGI INTERRATI - ZR3	93.692
PARCHEGGI INTERRATI - ZP2	5.631
PARCHEGGI A RASO	30.174
TOTALE	168.147

LEGENDA

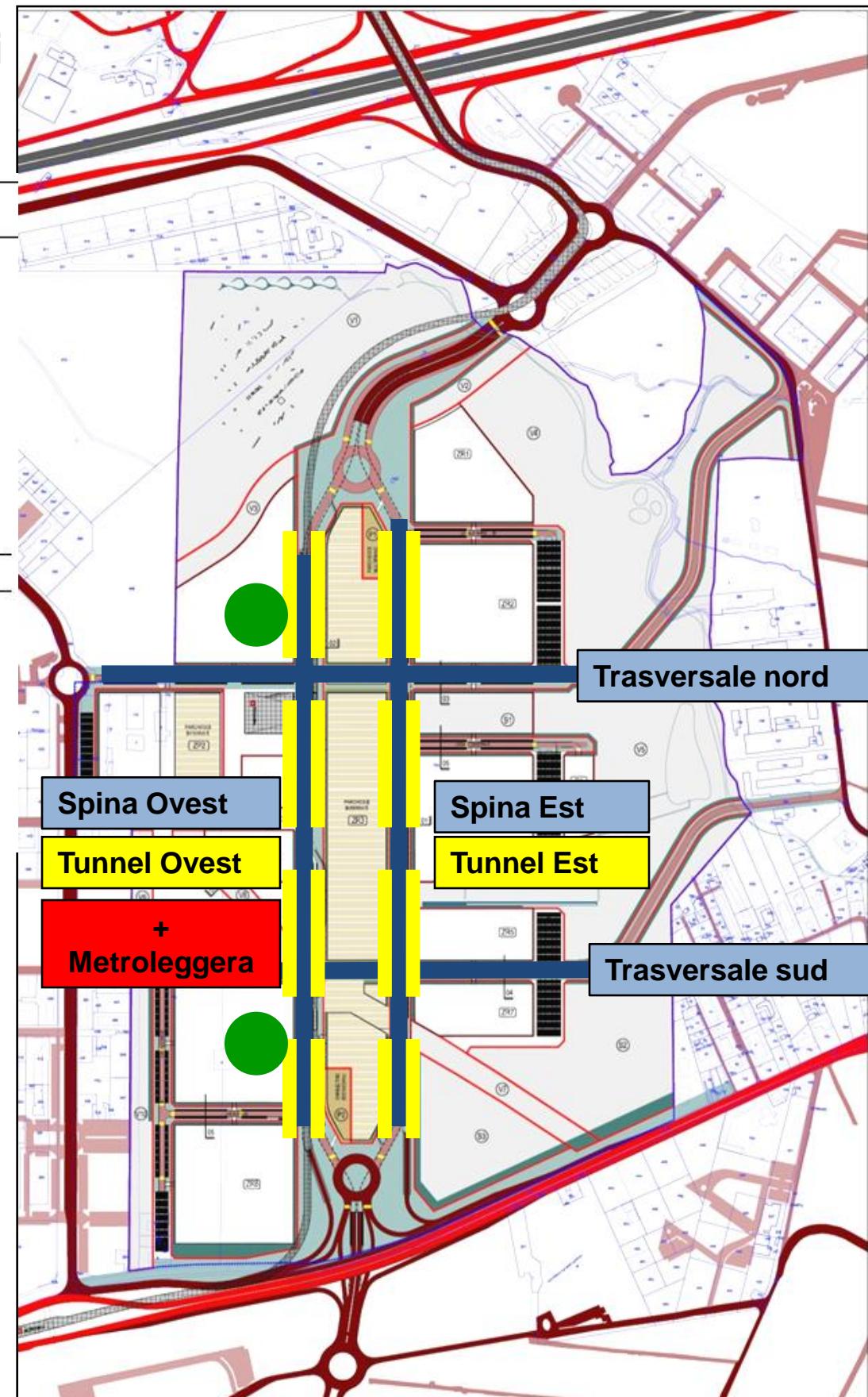
- PERIMETRO D'INTERVENTO
- COMPARTO FONDIARIO
- SAGOMA DI MASSIMO INGOMBRO DEGLI EDIFICI
- VERDE E SERVIZI PUBBLICI
- USCITA METROPOLITANA
- FOSSO
- LIMITE CATASTALE

IDENTIFICAZIONE DEI COMPARTI

- RESIDENZIALE PRIVATO
- NON RESIDENZIALE PRIVATO
- MISTO PRIVATO
- NON RESIDENZIALE PUBBLICO
- VERDE PUBBLICO
- SERVIZI PUBBLICI

RETE VIARIA

- AUTOSTRADE
- STRADE DI SCORRIMENTO
- STRADE DI QUARTIERE
- STRADE DI QUARTIERE IN TUNNEL
- STRADE LOCALI
- ATTRAVERSAMENTO PEDONALE
- METROPOLITANA
- FASCIA DI PERTINENZA STRADALE
- FASCIA DI RISPETTO STRADALE
- ACCESSI AGLI ISOLATI
- CARICO/SCARICO MERCI

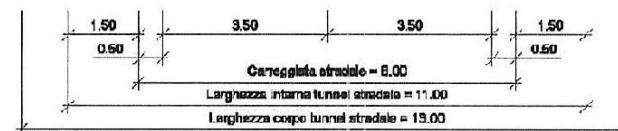
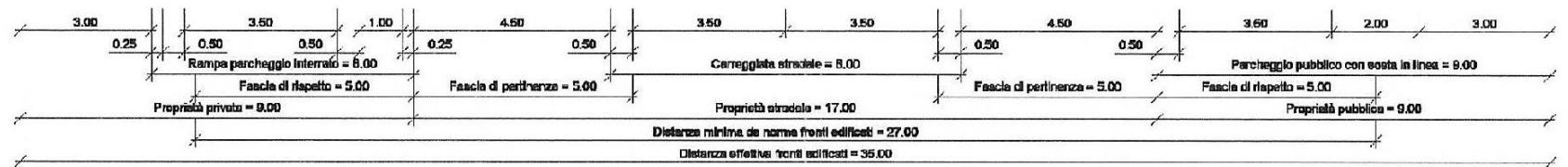
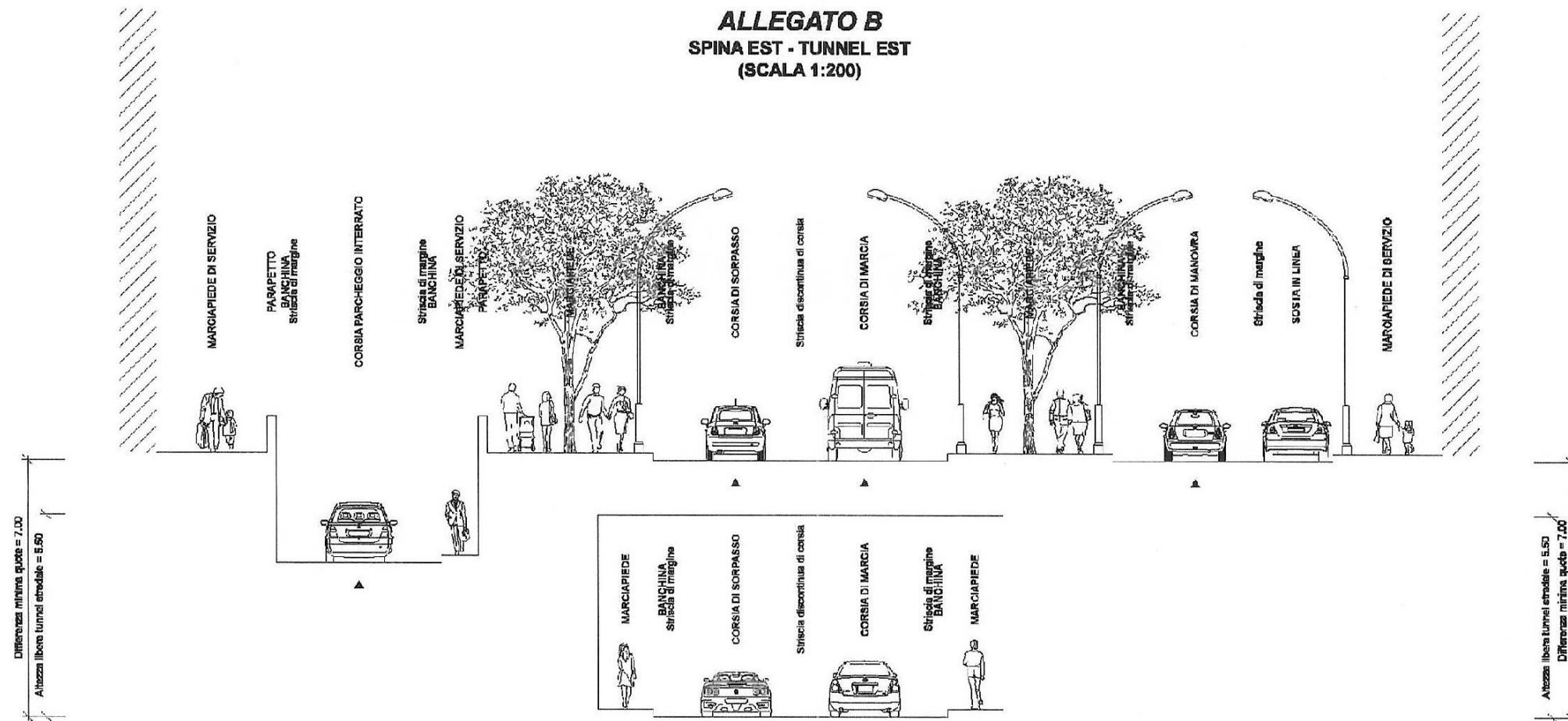




Classificazione delle strade Sezioni stradali e distanze dei fronti

ADEGUAMENTI DA EFFETTUARE (nota prot. 24006/23.11.2012)

	Distanza precedente dei fronti	Nuove distanze dei fronti
Spina est	38	35,6 (p.linea) o 37,8 (p.a spina)

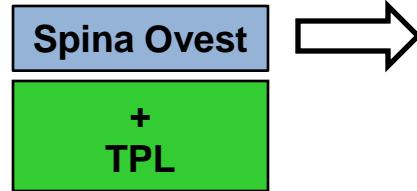




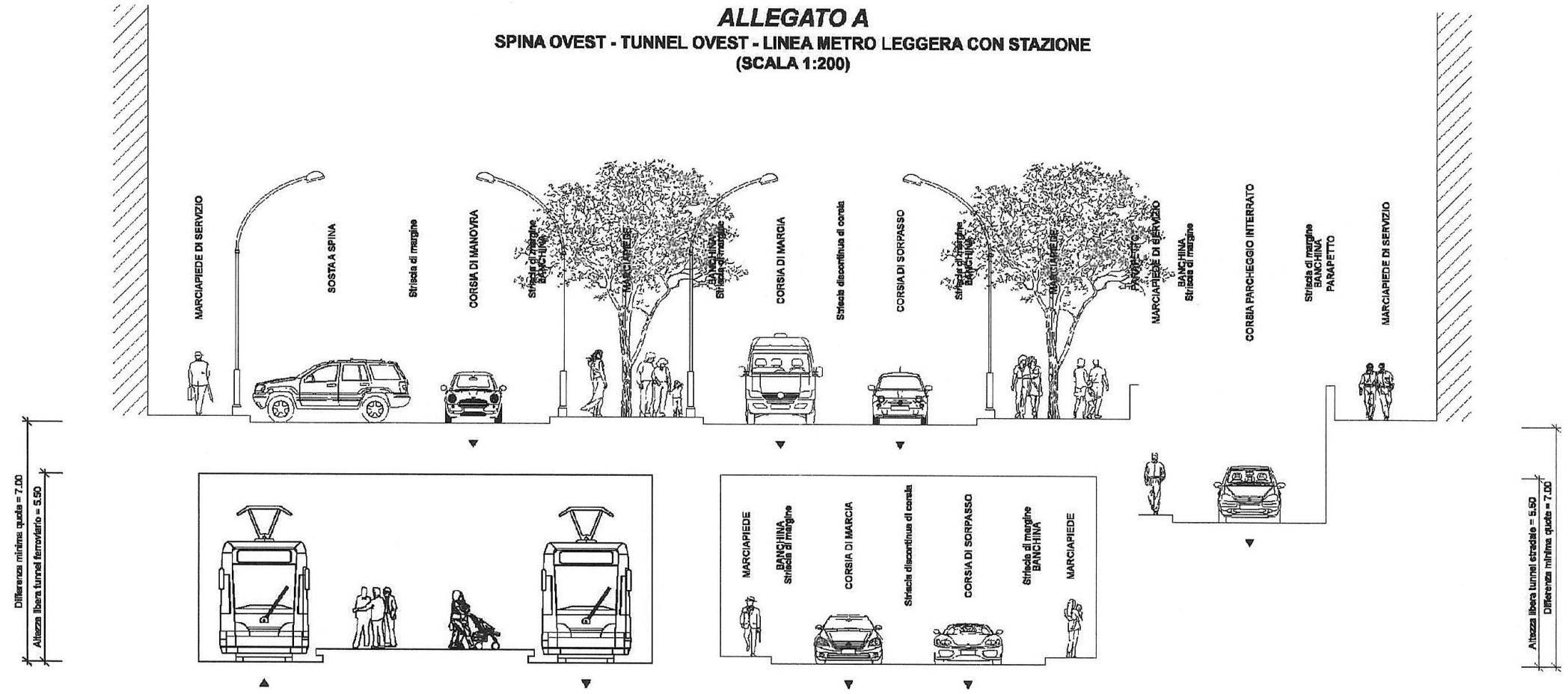
Classificazione delle strade Sezioni stradali e distanze dei fronti

ADEGUAMENTI DA EFFETTUARE (nota prot. 24006/23.11.2012)

	Distanza precedente dei fronti	Nuove distanze dei fronti
Spina ovest	45,8	37,8

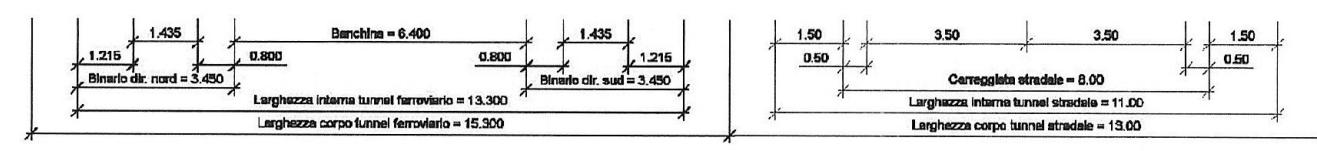
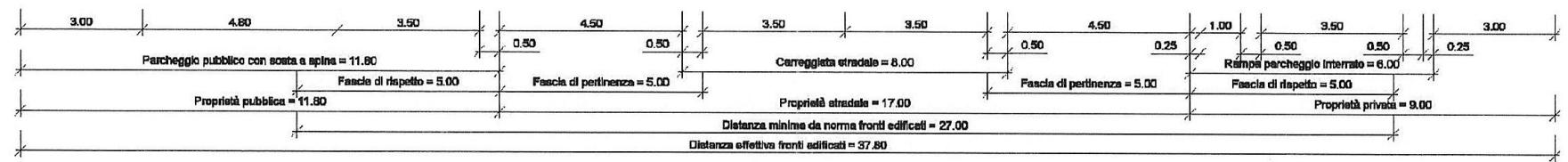


ALLEGATO A SPINA OVEST - TUNNEL OVEST - LINEA METRO LEGGERA CON STAZIONE (SCALA 1:200)



Differenza minima quota = 7,00
Altezza libera tunnel ferroviario = 5,50

Altezza libera tunnel stradale = 5,50
Differenza minima quota = 7,00

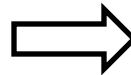




Classificazione delle strade Sezioni stradali e distanze dei fronti

Trasversale Nord

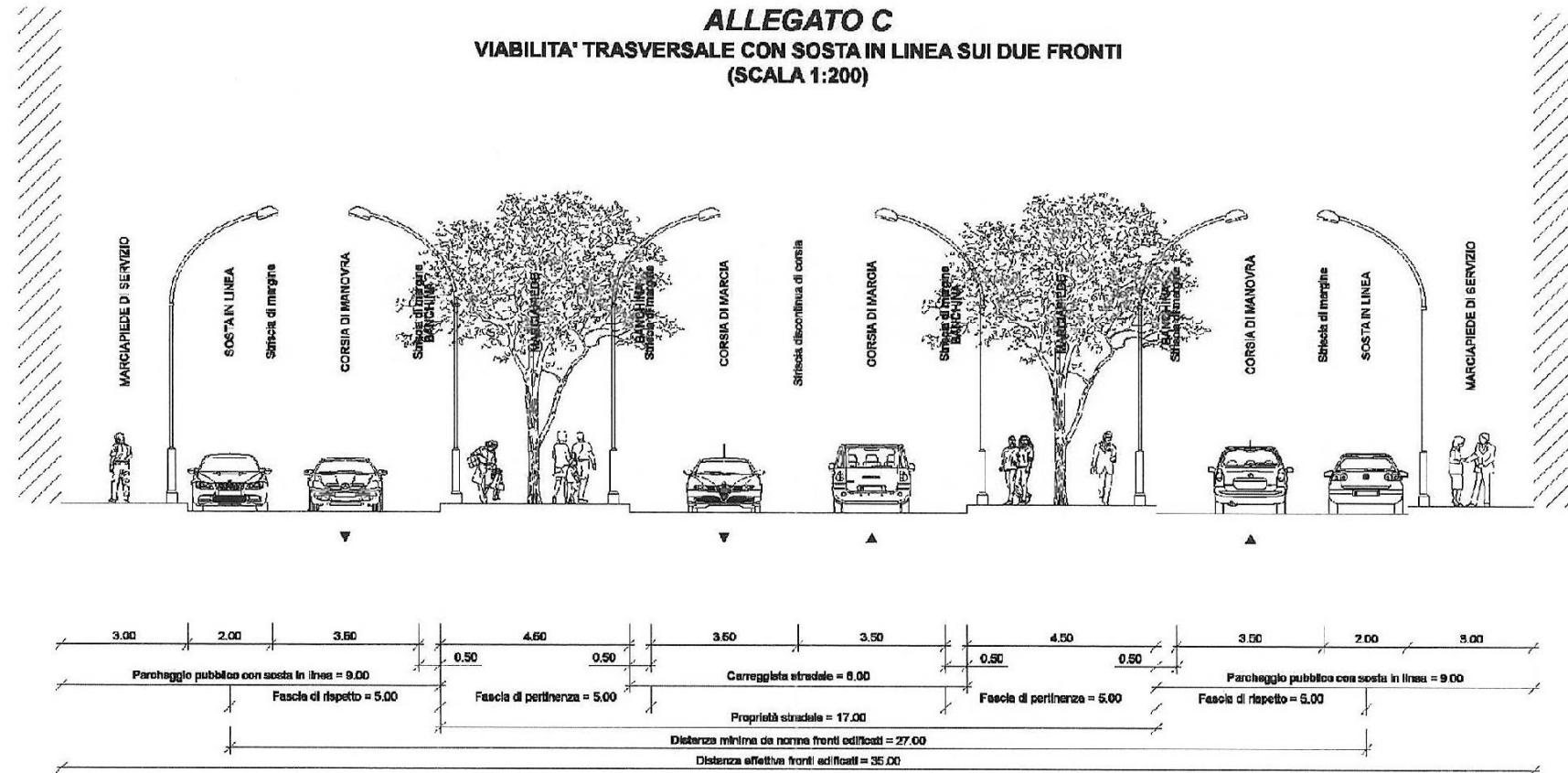
Trasversale Sud



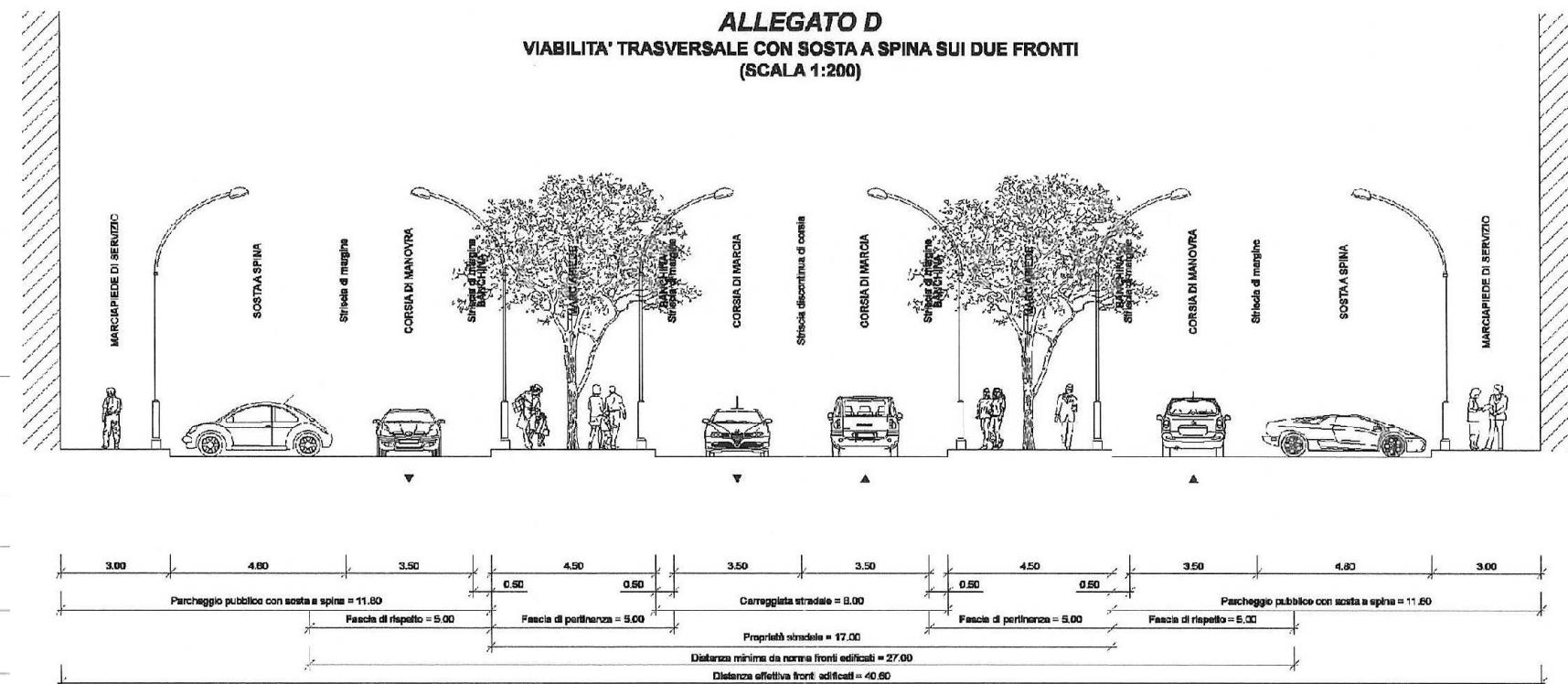
ADEGUAMENTI DA EFFETTUARE
(nota prot. 24006/23.11.2012)

	Distanza precedente dei fronti	Nuove distanze dei fronti
trasv. tipo 1	30	Da 40.6 a 33.8
trasv. tipo 2	40	Da 40.6 a 33.8
trasv. tipo 3	32	Da 40.6 a 33.8

ALLEGATO C
VIABILITA' TRASVERSALE CON SOSTA IN LINEA SUI DUE FRONTI
(SCALA 1:200)



ALLEGATO D
VIABILITA' TRASVERSALE CON SOSTA A SPINA SUI DUE FRONTI
(SCALA 1:200)

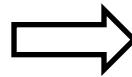




Classificazione delle strade Sezioni stradali e distanze dei fronti

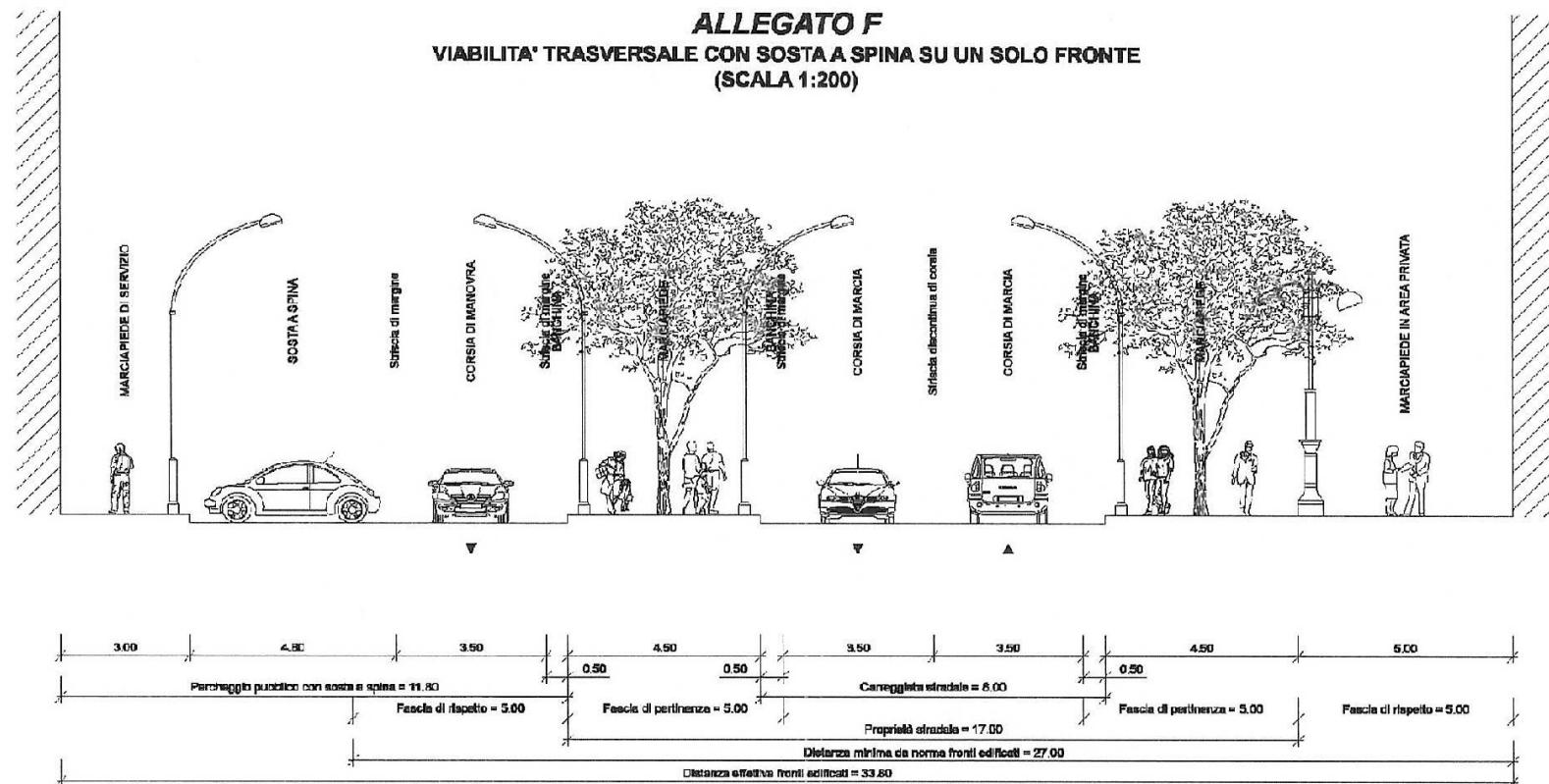
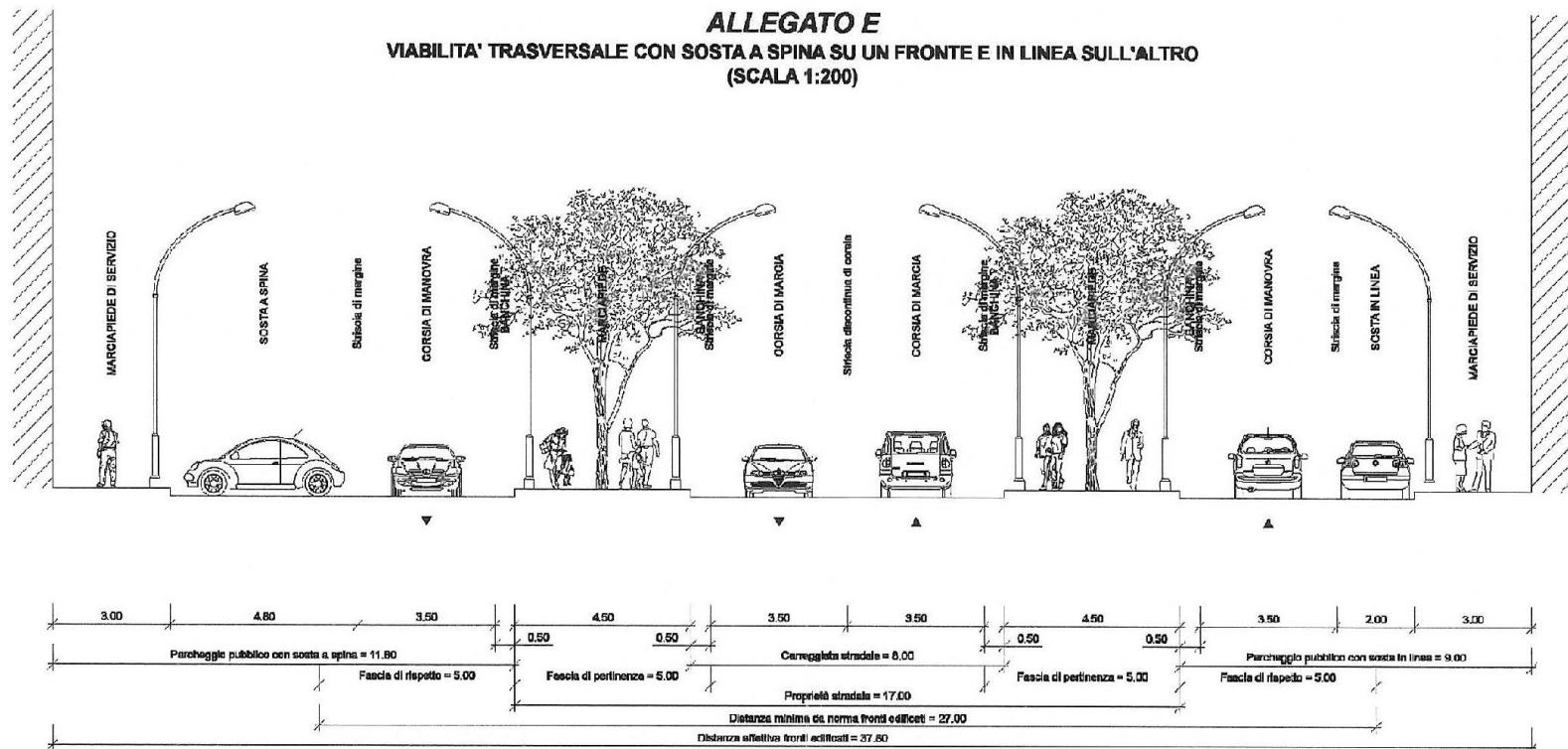
Trasversale Nord

Trasversale Sud



ADEGUAMENTI DA EFFETTUARE
(nota prot. 24006/23.11.2012)

	Distanza precedente dei fronti	Nuove distanze dei fronti
trasv. tipo 2	40	Da 40.6 a 33.8
trasv. tipo 3	32	Da 40.6 a 33.8





Trasporto pubblico locale (TPL)

ADEGUAMENTI DA EFFETTUARE (nota prot. 24006/23.11.2012)



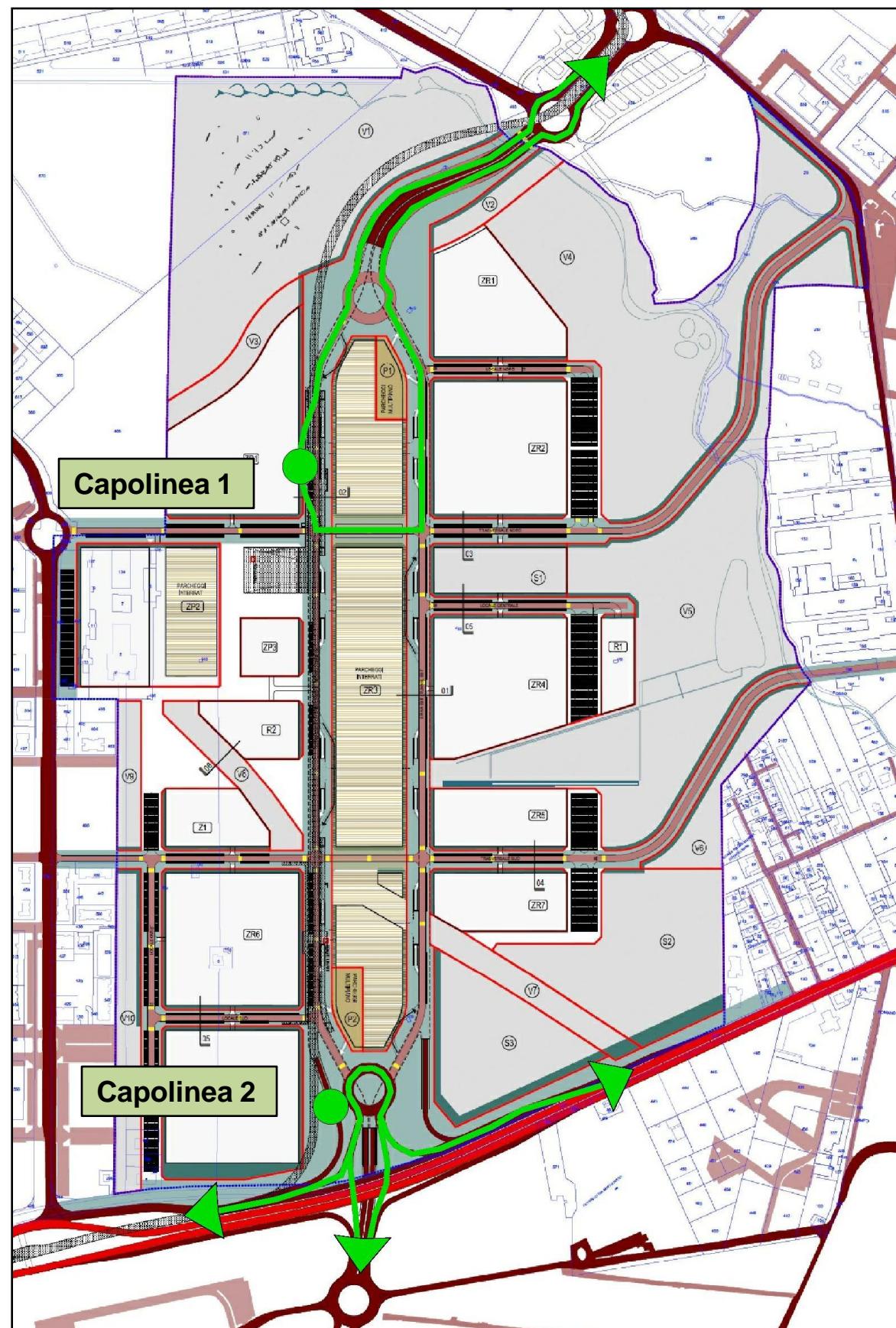
TRASPORTO PUBBLICO LOCALE

(percorso e capolinea)

Capolinea 1 (in adiacenza al comparto fondiario ZP1)

Capolinea 2 (in prossimità della rotatoria della Via Tuscolana)

E' ammesso il transito del TRASPORTO PUBBLICO LOCALE in quanto le LINEE EFFETTUERANNO ESCLUSIVAMENTE il TRANSITO di RICIRCOLO per L'ACCESSO AI CAPOLINEA



LEGENDA

- PERIMETRO D'INTERVENTO
- COMPARTO FONDIARIO
- SAGOMA DI MASSIMO INGOMBRO DEGLI EDIFICI
- VERDE E SERVIZI PUBBLICI
- USCITA METROPOLITANA
- FOSSO
- LIMITE CATASTALE

PARCHEGGI PUBBLICI STANDARD

	mq
(P1) PARCHEGGI MULTIPIANO - P1	19.325
(P2) PARCHEGGI MULTIPIANO - P2	19.325
(ZR3) PARCHEGGI INTERRATI - ZR3	93.692
(ZP2) PARCHEGGI INTERRATI - ZP2	5.631
PARCHEGGI A RASO	30.174
TOTALE	168.147

RETE VIARIA

- AUTOSTRADE
- STRADE DI SCORRIMENTO
- STRADE DI QUARTIERE
- STRADE DI QUARTIERE IN TUNNEL
- STRADE LOCALI
- ATTRAVERSAMENTO PEDONALE
- METROPOLITANA
- FASCIA DI PERTINENZA STRADALE
- FASCIA DI RISPETTO STRADALE
- ACCESSI AGLI ISOLATI
- CARICO/SCARICO MERCI

IDENTIFICAZIONE DEI COMPARTI

- (Rn) RESIDENZIALE PRIVATO
- (Zn) NON RESIDENZIALE PRIVATO
- (ZRn) MISTO PRIVATO
- (ZPn) NON RESIDENZIALE PUBBLICO
- (Vn) VERDE PUBBLICO
- (Sn) SERVIZI PUBBLICI



Analisi economico finanziaria con quadro tecnico-economico

ADEGUAMENTI EFFETTUATI (integrazione prot. 22108/31.10.2012)

PROGETTO ROMANINA – VERSIONE OTTOBRE 2012

QUADRO ECONOMICO CENTRALITA' ANAGNINA ROMANINA

CONSISTENZE

PROGETTO URBANO CENTRALITA' ROMANINA 2012

Superficie territoriale		mq	926.166		
SUL pubblica	5%	mq	30.077	mc	96.246
SUL privata	95%	mq	570.700	mc	1.826.240
SUL totale	100%	mq	600.777	mc	1.922.486

RISORSE

PROGETTO URBANO CENTRALITA' ROMANINA 2012

Oneri urbanizzazione primaria

SUL abitativa	€/mc	25,62 x	0,90 x	3,20 x	mq	403.990 =	€	29.808.645	
SUL non abitativa	€/mc	52,96 x	0,90 x	0,65 x	3,20 x	mq	196.787 =	€	19.509.684
Totale oneri urbanizzazione primaria								€	49.318.329

Oneri urbanizzazione secondaria

(asili nido, scuole materne e obbligo, mercati, chiese, impianti sportivi, centri sociali - servizi pubblici di livello locale da standard)

SUL abitativa	€/mc	37,27 x	0,90 x	3,20 x	mq	403.990 =	€	43.363.317	
SUL non abitativa	€/mc	52,96 x	0,90 x	0,35 x	3,20 x	mq	196.787 =	€	10.505.214
Totale oneri urbanizzazione secondaria								€	53.868.531

Contributo costo di costruzione

SUL abitativa	€/mq	349,20 x	6,75 /	100,00 x	mq	464.588 =	€	10.950.804	
SUL non abitativa	€/mq	349,20 x	8,00 /	100,00 x	mq	199.739 =	€	5.579.909	
Totale contributo costo di costruzione								€	16.530.712

Contributo monetizzazione parcheggi pubblici non reperiti (D.C.C. n°73/2010)

	€/mq	129,61 x		mq	64.991 =	€	8.423.484	
Totale contributo monetizzazione parcheggi							€	8.423.484

Contributo straordinario di urbanizzazione (art.20 e art.65 N.T.A N.P.R.G.)

SUL P.R.G.	mq	148.532 =	0,1604 -	0,1156 =	0,0448 x	mq	926.166 =	mq	41.467
Superficie Lotto	mq	926.166							
Contributo straordinario	€/mq	442,00 x	2 / 3	x	mq	41.467 =	€	12.219.005	
Totale contributo straordinario urbanizzazione								€	12.219.005

Contributo straordinario premio

SUL premiale	€/mq	442,00 x		mq	422.168	€	186.600.000	
Totale contributo straordinario premio							€	186.600.000

TOTALE ONERI E CONTRIBUTI

€ 327.000.000

*L'Atto d'Obbligo recepisce i
seguenti importi stimati*



Analisi economico finanziaria con quadro tecnico-economico

ADEGUAMENTI EFFETTUATI (integrazione prot. 22108/31.10.2012)

PROGETTO ROMANINA – VERSIONE OTTOBRE 2012	
INFRASTRUTTURE E FUNZIONI	
PROGETTO URBANO CENTRALITA' ROMANINA 2012	
Opere di urbanizzazione primaria	
F rete stradale	€ 36.563.760
G parcheggi	€ 57.782.800
H rete fognaria	€ 12.528.800
I impianto idrico potabile	€ 1.425.000
L impianto illuminazione	€ 3.564.120
M attrezzatura parco mq 43.092	€ 1.939.140
Totale opere di urbanizzazione primaria	€ 113.803.620
Opere di urbanizzazione secondaria	
da individuare in accordo tra Dipartimento, Municipio, Comitati Quartiere	€ 48.671.191
N attrezzatura parco mq 259.867	€ 5.197.340
Totale opere di urbanizzazione secondaria	€ 53.868.531
Opere di connessione esterna	
P tunnel viabilità tangenziale	€ 50.050.000
Q svincolo Autostrada A1	€ 4.425.000
O svincolo Tuscolana	€ 30.040.000
Totale opere di connessione esterna	€ 84.515.000
Servizi pubblici di livello urbano - Attrezzature collettive (sport, spettacolo, cultura, ricreative, congressuali)	
D Officine Marconi (valore imm.)	€ 15.782.500
D nuovo teatro 500 posti + sale riunioni, cultura, didattica	€ 19.387.500
Totale servizi pubblici di livello urbano - attrezz. coll.	€ 35.170.000
Servizi (SUL pubblica)	
A didattica e specializzazione (mq 11.500)	diritti edificatori e cessione lotto € -
B formazione lavoro (mq 1.000)	€ 2.173.705
C artigianato artistico e musicale (mq 3.500)	€ 8.538.065
Totale servizi (SUL pubblica)	€ 10.711.770
Quota finanziamento metro leggera Anagnina-Torre Angela	
E altre risorse su metro leggera	€ 66.000.000
Totale finanziamento metro leggera	€ 66.000.000
TOTALE COSTO OPERE PUBBLICHE	€ 364.000.000



Contenuto della Memoria per la Giunta Capitolina Metroleggera Anagnina-Torre Angela



Assessorato all'Urbanistica
Assessorato alla Mobilità

MEMORIA PER LA GIUNTA CAPITOLINA

OGGETTO: Metroleggera Anagnina-Torre Angela

Premesso:

- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 97 del 24.05.2004 il Comune di Roma ha affidato a Roma Metropolitane Srl tutte le funzioni ed i compiti afferenti ai processi realizzativi delle nuove linee metropolitane della Città, nonché all'ammodernamento e al prolungamento delle linee già esistenti;
- che con Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3543 del 26.09.2006, pubblicata sulla G.U. n. 228 del 30.11.2006, il Presidente del Consiglio dei Ministri ha nominato il Sindaco di Roma Commissario Delegato per l'attuazione degli interventi volti a fronteggiare l'emergenza dichiarata nel territorio della Capitale;
- che l'art. 1, comma 2, lett. d) della citata Ordinanza, prevede che il Commissario Delegato provveda al potenziamento del trasporto pubblico locale, mediante l'esecuzione in termini di somma urgenza, di opere integrative o complementari alle linee del trasporto rapido di massa, già attive o in corso di realizzazione, delle opere suddette alle imprese già operanti sulle medesime;
- che l'infrastruttura denominata "Metroleggera: tratta Anagnina - Torre Angela", è stata oggetto dell'O.P.C.M. n. 3543/2006 sopracitata ed è stata classificata come intervento D1.1-4, in base al quale, nel marzo 2010, l'Amministrazione (Ufficio Emergenza Traffico e Mobilità) ha incaricato la società Roma Metropolitane S.r.l. di predisporre un progetto preliminare, attualmente all'esame della Conferenza di Servizi permanente;
- che con Ordinanza Commissariale n. 2 del 12.10.2006 è stato approvato il "Piano di interventi di riqualificazione delle infrastrutture viarie e per la mobilità", approvando anche la variazione al Piano Investimenti 2006-2008 ed al bilancio annuale e pluriennale di Roma Capitale;
- che per quanto riguarda l'intervento di "Prolungamento linea metropolitana A oltre Anagnina - Metroleggera tratta Anagnina-Torre Angela", sono stati eseguiti numerosi studi preliminari per il prolungamento sino a Tor Bella Monaca;
- che il PRG approvato con D.C.C. n.18 del 12.02.2008, prevede il prolungamento delle attuali linee della Metropolitana tramite la realizzazione di nuovi tracciati che si estendono lungo tutto il territorio capitolino;
- che con nota prot. 8051 del 13.04.2012 Roma Metropolitane ha comunicato al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica U.O. Grandi Opere Strategiche, lo stato dell'iter del progetto preliminare dell'Intervento D1.1 - 004 - "Prolungamento Linea Metropolitana A oltre Anagnina - Metroleggera: "Tratta Anagnina - Torre Angela", inserito nel Piano degli interventi di riqualificazione delle infrastrutture viarie e per la mobilità, precisando che la responsabilità del procedimento appartiene al Dipartimento Mobilità e Trasporti e confermando che è stata avviata una Conferenza di Servizi in data 16.03.2012 non ancora conclusa, dalla quale sono emerse osservazioni/prescrizioni dalle Soprintendenze MIBAC, dalla Regione Lazio e da Roma Capitale;
- che, per completare l'iter procedurale è necessario: risolvere le criticità emerse in Conferenza di Servizi; chiudere il processo partecipativo; eliminare la carenza di copertura finanziaria che era costituita solo da un contributo regionale di 45 milioni di Euro ai sensi della L.R. n. 4/2006;
- che, fermo restando la rispondenza del progetto preliminare elaborato da Roma Metropolitane all'incarico ricevuto, in assenza delle risorse necessarie, si ritiene opportuno prevedere il ricorso all'ipotesi di Finanza di Progetto per la realizzazione e gestione della "Metroleggera" avvalendosi della nuova normativa introdotta con il "Decreto Sviluppo" di modifica dell'art. 153, comma 1, del D.Lgs. 163/2006;
- che l'opera è stata riconfermata nel Piano Investimenti del bilancio 2012-2014, con il numero OP1101700001 quale opera da realizzarsi mediante finanza di progetto, facendo ricorso al partenariato del capitale privato;
- che in data 9.11.2012 la Giunta Capitolina con propria Decisione ha avviato gli Indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 concernente il Programma Urbanistico "Progetto Centralità Romanina";
- che la Giunta ritiene coerente con la missione affidata alla "Centralità" dallo strumento di pianificazione generale che la maggior parte delle risorse economiche prodotte dalla centralità medesima, diverse da quelle destinate all'urbanizzazione primaria e secondaria, sia finalizzata alla realizzazione della Metroleggera;



ROMA CAPITALE

Assessorato all'Urbanistica

Assessorato alla Mobilità

- che, pertanto, la predetta decisione di Giunta ha approvato un quadro economico dell'intervento privato nel quale risultano destinate alla Metroleggera risorse pari a 66 milioni di euro, che saranno corrisposti dal proponente all'atto della sottoscrizione della Convenzione urbanistica;
- che, quindi, detta somma, unitamente al finanziamento assicurato dalla Regione Lazio pari a 45 milioni di euro, può sin d'ora costituire il contributo pubblico capace di concorrere con il finanziamento privato alla realizzazione dell'intera linea metropolitana "Metroleggera Anagnina - Torre Angela" per un importo complessivo pari a 111 milioni di euro;
- che, sulla base delle risorse pubbliche così disponibili e dello stato di approfondimento dei documenti progettuali attualmente raggiunto, è possibile nell'immediato avviare il procedimento per l'affidamento in finanza di progetto della concessione di costruzione e gestione dell'infrastruttura;
- che ai sensi dell'art. 153, primo comma, del D.Lgs.163/2006 come recentemente modificato, è consentito alle Amministrazioni aggiudicatrici pubblicare un bando per l'affidamento della concessione stessa ponendo a base di gara uno studio di fattibilità;
- che lo studio di fattibilità da porre a gara può essere rapidamente redatto utilizzando i documenti già elaborati ai fini della predisposizione del progetto preliminare attualmente all'esame della Conferenza dei Servizi, opportunamente adeguati per tener conto delle osservazioni e dei contributi già raccolti in Conferenza;
- che le offerte da sollecitare con il bando devono contemplare l'utilizzo di risorse private a cura e spese dei soggetti proponenti in misura tale da integrare le risorse pubbliche già disponibili, addossando al realizzatore il rischio in ordine alla realizzazione e alla gestione dell'opera e predefinendo nel Piano Economico Finanziario le modalità di finanziamento e gli oneri a cura e spese di Roma Capitale;
- che ai fini di una maggior capienza delle risorse pubbliche è possibile contemplare anche la valorizzazione di tipo commerciale, direzionale, turistico ricettive, attività socio-sanitarie, ricreative e per il tempo libero, nonché abitazioni collettive, residenziale-housing sociale così come stabilito nelle Ordinanze 129/2008 e 246/2009 del Commissario Delegato per l'emergenza traffico del Nodo di scambio di Anagnina, nonché di altre aree private da valorizzare eventualmente nella disponibilità dei proponenti;
- che il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica dovrà fissare tutti i parametri, criteri e limiti di valorizzazione del Nodo di scambio di cui al punto precedente;
- che la valutazione circa la migliore offerta pervenuta secondo quanto previsto dall'art. 153, comma 10, del D.Lgs. 163/2006 sarà compiuta dall'Assemblea Capitolina la quale indicherà le eventuali modifiche progettuali necessarie ai fini dell'approvazione del progetto;

per tutto quanto premesso,

LA GIUNTA CAPITOLINA

- domanda al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica di fissare tutti i parametri, i criteri e i limiti di valorizzazione del Nodo di scambio di cui in premessa e la verifica di coerenza tra le prescrizioni di gara e il Programma Urbanistico "Progetto Centralità Romanina";
- domanda al Dipartimento Mobilità e Trasporti di:
 - o interrompere la Conferenza di Servizi non essendovi più interesse ad approvare il progetto preliminare;
 - o predisporre, avvalendosi del supporto di Roma Metropolitane e sulla base dei documenti di progetto preliminare, lo studio di fattibilità da porre a base di gara ai sensi dell'art. 153 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.e.i.;
 - o ~~completare il bando di gara entro il 31.12.2012.~~

L'Assessore alla Mobilità
Antonello Aurigemma

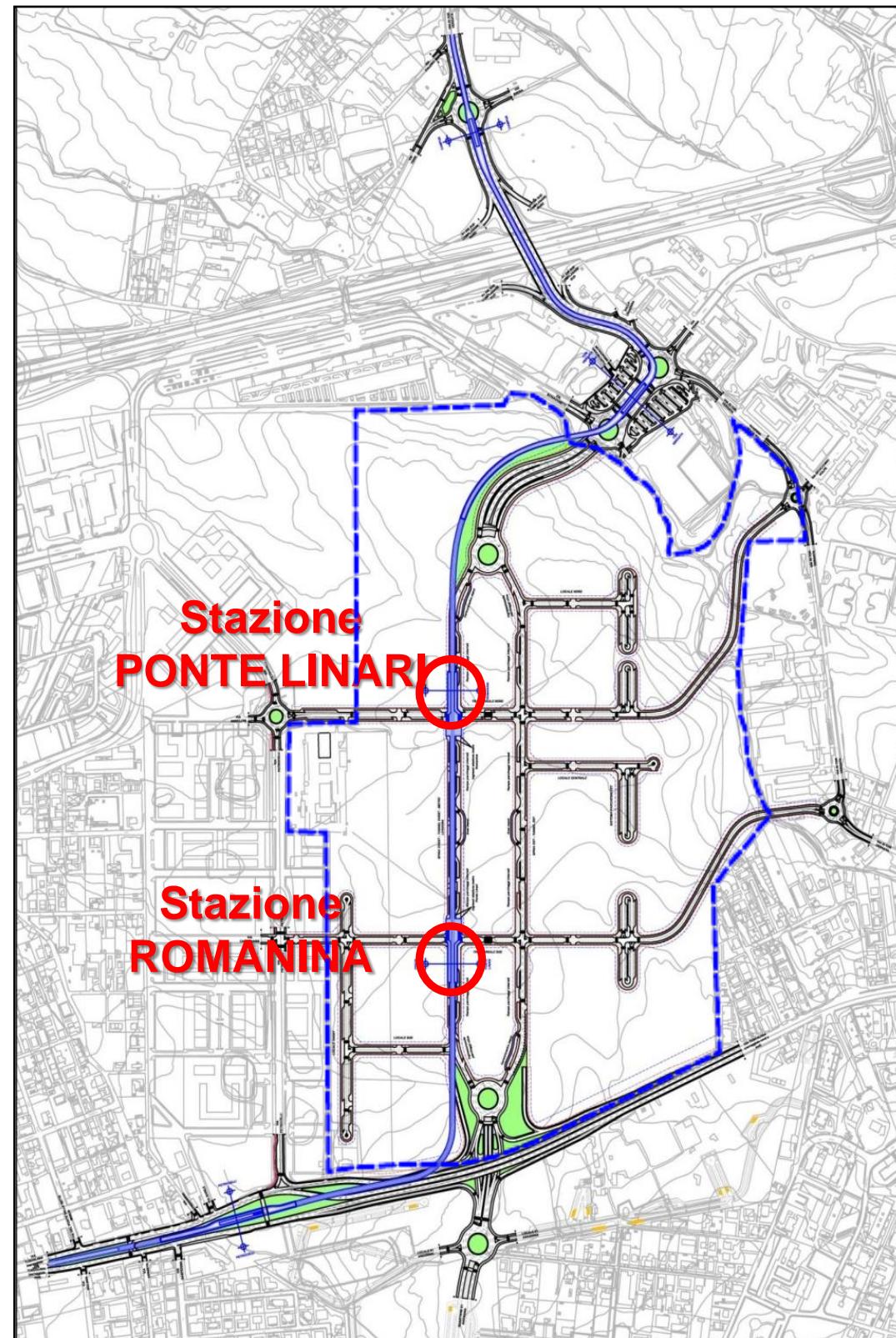
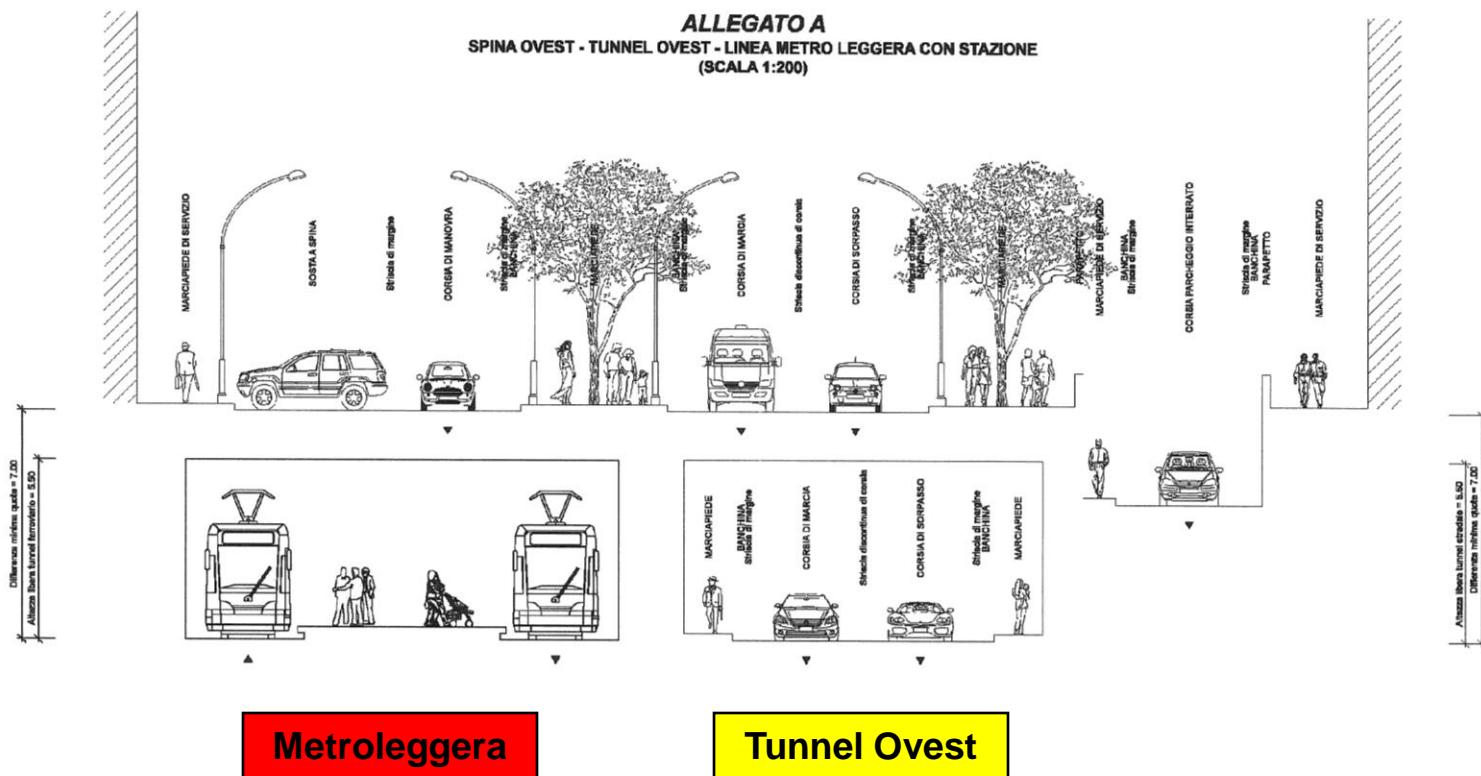
L'Assessore all'Urbanistica
Avv. Marco Corsini



Metroleggera

ADEGUAMENTI DA EFFETTUARE (nota prot. 24006/23.11.2012)

A seguito dell'organizzazione delle sedi stradali della spina è stato verificato che la quota della linea Metroleggera può essere adeguata al Progetto preliminare e, pertanto, il tunnel della metroleggera può essere affiancato al Tunnel della Spina Ovest





Nuovi elaborati



Verifica preliminare di sostenibilità urbanistica - R04a

PRESENTATA con integrazione prot. 20341/2012



PROGETTO CENTRALITA' ROMANINA
Nuova proposta sulla base degli indirizzi operativi delle memorie di Giunta Comunale
Verifica preliminare di sostenibilità urbanistica



Fabbisogno di parcheggi privati per i residenti

- 2.13 Il progetto della centralità della Romanina presentato nel mese di settembre 2011 propone la realizzazione di 403.990 m² di SUL residenziale con una capacità insediativa di 10.773 abitanti (37,5 m²/abitante, NTA, art. 3, comma 5), considerando nel complesso sia le residenze ordinarie sia le abitazioni collettive (alloggi sociali).
- 2.14 Le superfici residenziali sono accompagnate da aree di parcheggio pertinenziale, ovvero riservate agli abitanti, per un totale di 161.596 m² in ragione di una dotazione minima di 4 m²/10 m² di SUL (NTA, art. 7, comma 1).
- 2.15 Ipotizzando che, per tenere conto sia degli spazi di sosta e di manovra sia degli indici di motorizzazione a Roma quanto a distribuzione di autovetture e mezzi a due ruote, ogni posto auto in struttura richiede mediamente 25 m², potranno essere realizzati 6.464 stalli in aree destinate ai residenti.
- 2.16 Gli indici di motorizzazione possono essere ricavati in base a quanto rilevato nel 2010 dall'ISTAT quanto a popolazione residente e dall'ACI nel merito del parco circolante: circa 0,7 autovetture e 0,15 motocicli per ciascun abitante (tabella 2.1). Ciò si traduce in una necessità di sosta per i residenti della centralità della Romanina pari a 7.487 posti auto e 1.584 posti moto.
- 2.17 Facendo la posizione che ogni posto di sosta per motociclo equivalga a 0,20 posti auto, ne consegue una necessità di 195.095 m², che è valore superiore del 17% rispetto a quello individuato dal progetto in base agli standard minimi di norma.
- 2.18 Tale risultato è ad ogni modo cautelativo per due ordini di motivi:
- | l'indice di motorizzazione a Roma è più elevato che altrove per la presenza del parco circolante degli enti istituzionali (tabella 2.1);
 - | la consistenza del parco circolante è ancora in lieve espansione, ma a ritmi molto più ridotti che in passato (figura 2.1).

TABELLA 2.2 INDICE DI MOTORIZZAZIONE (ISTAT 2010, ACI 2010)

	Popolazione residente (ISTAT, 2010)	Autovetture (ACI, 2010)	Motocicli (ACI, 2010)	Indice di motorizzazione	
				Auto/abitante	Moto/abitante
Italia	60.340.328	36.751.711	6.305.032	0,609	0,104
Italia centrale	11.872.330	7.813.030	1.475.609	0,658	0,124
Regione Lazio	5.681.868	3.832.999	677.284	0,675	0,119
Provincia di Roma	4.154.684	2.817.878	527.632	0,678	0,127
Comune di Roma	2.743.796	1.906.035	404.349	0,695	0,147



PROGETTO CENTRALITA' ROMANINA
Nuova proposta sulla base degli indirizzi operativi delle memorie di Giunta Comunale
Verifica preliminare di sostenibilità urbanistica



Fabbisogno di parcheggi privati per gli addetti

- 2.21 Il progetto della centralità della Romanina prevede la realizzazione di 196.787 m² di SUL non residenziale per la quale è stata valutata una forza lavoro impiegata di 6.790 addetti con una capacità insediativa media di circa 30 m²/addetto secondo valutazioni di dettaglio effettuate per le singole funzioni (tabella 2.2).
- 2.22 Le funzioni non residenziali disporranno di parcheggi pertinenziali, riservati agli addetti, per un totale di 65.900 m² in ragione di una dotazione minima stabilita nelle NTA, art. 7, comma 1 che varia tra un minimo di 2 m²/10 m² di SUL per le funzioni commerciali e di servizio pubblico di livello urbano ed un massimo di 4 m²/10 m² di SUL per le funzioni direzionali, ricettive e degli altri servizi.
- 2.23 A partire dall'ipotesi che ogni posto auto richieda mediamente 25 m², in analogia con quanto indicato per le residenze, potranno essere realizzati 2.636 posti auto.
- 2.24 Nel recarsi al lavoro, essi daranno luogo giornalmente a 3.189 spostamenti veicolari in arrivo ed altrettanti in partenza in base alle seguenti ipotesi:
- | si produce una riduzione del 10% in media al giorno del numero di addetti che si recano al lavoro per tenere conto di turnazioni, festività, ferie ed assenze (report Pan-European Health & Benefit, 2008);
 - | la ripartizione modale lungo il corridoio tuscolano sale dall'attuale più del 30% (indagini STA 1999) sino al 40% per l'instaurarsi di un effetto rete dovuto alla realizzazione della linea C, al potenziamento delle ferrovie regionali FR4 ed FR6 e al nuovo collegamento leggero tra le due metropolitane in attraversamento della centralità (studio Roma Metropolitane/RSM);
 - | gli spostamenti con il mezzo privato avvengono con un riempimento medio di 1,15 persone per veicolo (indagini STA 1999).

TABELLA 2.3 ADDETTI INSEDIABILI NELLA CENTRALITA' DELLA ROMANINA

Settore	SUL totale (m ²)	SUL specifica (m ² /addetto)	Addetti	
			Unità insediate	Domanda giornaliera di posti auto
Commerciale ⁴	50.000	35	1.429	671
Ricettivo ⁵	15.000	55	280	131
Direzionale ⁶	76.710	25	3.068	1.441
Servizi ⁶	55.077	25	2.203	1.035
Totali	196.787	28	6.980	3.278

⁴ Ministero dello Sviluppo Economico (www.osservatoriocommercio.sviluppoeconomico.gov.it).

⁵ UNWTO World Tourism Organization (www2.unwto.org).

⁶ Nuovo Colombo - Manuale dell'Ingegnere (ipotesi di terziario di livello elevato).

Verifica preliminare di sostenibilità urbanistica - R04a

PRESENTATA con integrazione prot. 20341/2012



PROGETTO CENTRALITA' ROMANINA
Nuova proposta sulla base degli indirizzi operativi delle memorie di Giunta Comunale
Verifica preliminare di sostenibilità urbanistica

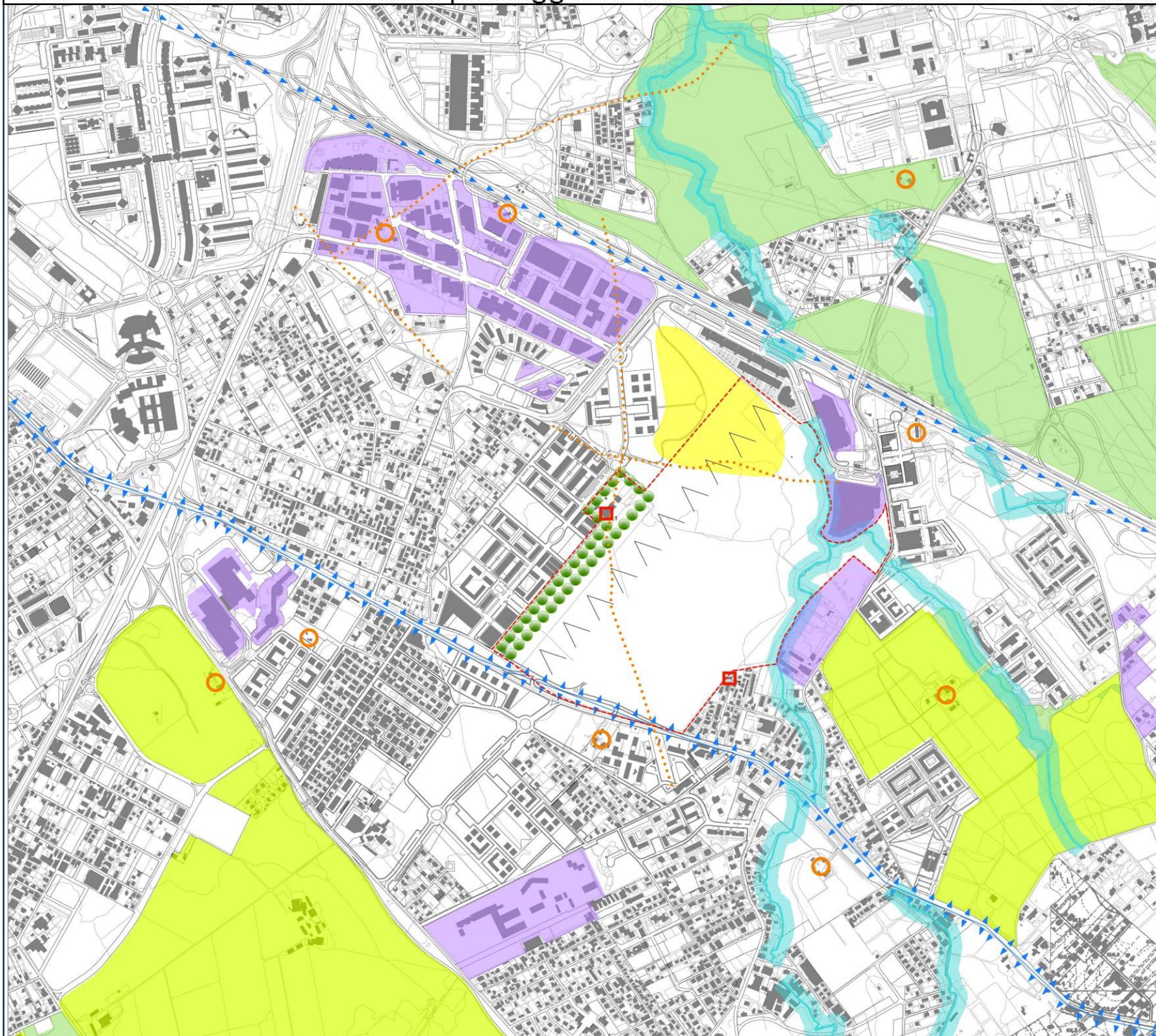


- 2.70 Con riferimento ai soli movimenti di salita al mattino, quale bacino potenziale dell'intermodalità, lo studio ha individuato circa 900 spostamenti in direzione nord e 1.600 in direzione sud sommando le due stazioni interne alla centralità e le due ad essa più vicine immediatamente a sud e a nord. Dato che lo studio è stato effettuato prima che venisse redatto il nuovo progetto della centralità con incremento di cubature, questi valori si possono rispettivamente modificare in via indicativa in 1.500 e 3.000 spostamenti (con raddoppio del numero dei saliti nelle stazioni all'interno della centralità).
- 2.71 Se l'intermodalità romana ha costituito nell'ultimo decennio circa il 2% della mobilità complessiva ed in relazione all'uso del trasporto pubblico essa ha rappresentato meno del 10%, si ritiene cautelativo ai fini del computo previsionale delle esigenze di parcheggi di scambio considerare un'incidenza massima del fenomeno pari al 20% della mobilità totale su trasporto pubblico.
- 2.72 Ciò equivale a dire che, rispetto alle valutazioni del traffico alle stazioni della metropolitana leggera effettuate da Roma Metropolitane/RSM, il fenomeno dell'intermodalità possa incidere complessivamente con 900 spostamenti di persone nella sola ora di punta del mattino che si traducono, tenendo conto degli indici medi di riempimento, in 783 veicoli cui dover garantire la sosta.
- 2.73 In base alla distribuzione di cui alla figura 2.11 considerata come riferimento per la valutazione complessiva della sosta giornaliera per intermodalità, si risale ad una domanda totale di parcheggio pari a 2.320 autovetture al giorno dei passeggeri che salgono sulla metropolitana leggera nella centralità o in sua immediata prossimità.
- 2.74 In considerazione delle distribuzioni giornaliere di arrivi e partenze per spostamenti intermodali, e quindi della contemporaneità degli eventi, si valuta una domanda massima di sosta di 1.310 posti auto ovvero 32.750 m² di parcheggi pubblici per lo scambio modale.
- 2.75 Si tratta di una quantità comparabile alla dimensione proposta per i parcheggi non pertinenziali di proprietà privata (33.499 m²).
- 2.76 Tale dimensione è compatibile con quanto verificato per via modellistica nello studio di Roma Metropolitane/RSM. E' stato determinato infatti che i due parcheggi, ciascuno con dotazione di 800 posti auto, non raggiungono mai il livello di completo riempimento e che rimane di importanza essenziale il nodo di scambio di Romanina, dove convergono utenti che transitano su direttrici diverse da Tuscolana, Anagnina ed A1.
- 2.77 Ciò è inoltre compatibile col permanere ad Anagnina dei terminali di linee del trasporto pubblico su gomma urbane ed extraurbane, evitando la duplicazione di funzione di corrispondenza pubblico/pubblico in area esterna al GRA.



Elaborati serie P

P02 Stato attuale del sistema paesaggistico-ambientale e dei valori storico culturali



PRESENTATI con integrazione prot. 20341/2012

STATO ATTUALE DEL SISTEMA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE E DEI VALORI STORICO-CULTURALI	
Componenti fisico-naturali principali	Componenti storico-documentario-architettoniche
FOSSO DELL'INCASTRO	EDIFICI/COMPLESSI DI INTERESSE STORICO-DOCUMENTARIO
VEGETAZIONE RIPARIALE E ALVEO IN STATO DI DEGRADO	1. Edificio ex-italcable
Componenti vegetazionali naturali e antropiche	2. Torre dei SS. Quattro
AREE PRATIVE E/O ALBERATE E CESPUGLIATE	Elementi e caratteri percettivi e paesaggistici del territorio
AREE AGRICOLE	VISUALI PRIVILEGIATE (CASTELLI ROMANI)
FILARI ALBERATI	PERCORSO PANORAMICO
Componenti del sistema dei valori storico-archeologici	DIRETRICE PANORAMICA
AREA ARCHEOLOGICA	PERIMETRO DELL'INTERVENTO / CENTRALITÀ
ELEMENTI LINEARI	
ELEMENTI PUNTUALI	
Componenti inesediate	
TESSUTI PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ	



Elaborati serie P

P03 Sistema paesaggistico ambientale e dei valori storico culturali ad esito del progetto



PRESENTATI con integrazione prot. 20341/2012

SISTEMA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE E DEI VALORI STORICO-CULTURALI AD ESITO DEL PROGETTO

Componenti fisico-naturali principali

FOSSO DELL'INCASTRO

Componenti vegetazionali naturali e antropiche

IL SISTEMA DELLE AREE VERDI ESTERNE ALL'AREA

IL PARCO DI PROGETTO

IL SISTEMA DELLE ALBERATURE

CORRIDOIO ECOLOGICO

Componenti archeologiche

TRACCIATI STRADALI ANTICHI

RESTI VILLA ROMANA DI ETÀ IMPERIALE

Componenti storico-culturali

EDIFICI/COMPLESSI DI INTERESSE STORICO-DOCUMENTARIO

1. Edificio ex-italcable

2. Torre del SS. Quattro

Elementi e caratteri percettivi e paesaggistici del territorio

DIRETTRICI VISUALI

VISUALI PRIVILEGIATE (Castelli romani e Torre del SS. Quattro)

PERCORSO PANORAMICO



Elaborati da riconsegnare

Serie A

prot. 16839 del 06.08.2012

- A0 - Relazione Tecnica alla variante del PRG vigente (allegata al presente provvedimento);
- A1 - Stralcio PRG vigente - Elaborati prescrittivi ;
- A2 - Stralcio Variante al PRG vigente - Elaborati prescrittivi;
- A3 - Scheda della Centralità urbana Anagnina Romanina come di seguito riportata;

Serie B

prot. 15134 del 16.07.2012

- B01 Estratto di PRG vigente
- B02 Planimetria catastale e proprietà
- B03 Inquadramento territoriale – il sistema ambientale
- B04 Inquadramento territoriale – il sistema insediativo morfologico
- B05 Inquadramento territoriale – il sistema delle dotazioni territoriali
- B06 Inquadramento territoriale – il sistema della mobilità
- B07 Sintesi delle componenti e delle relazioni con il contesto
- B08 Stato di fatto Area d'Intervento su base cartografica
- B09 Estratto Carta per la Qualità - PRG e Analisi Archeologica
- B10 Previsioni PTPR e PTP Pendici dei Castelli ambito 15/11

Serie C

prot. 15134 del 16.07.2012

- C01a Rete viaria e parcheggi pubblici su base catastale
- C01b Rete viaria e parcheggi pubblici su base aerofotogrammetrica

prot. 20341 del 09.10.2012

- C02 Zonizzazione su base catastale

prot. 15134 del 16.07.2012

- C03a Verde e servizi pubblici su base catastale
- C03b Verde e servizi pubblici su base aerofotogrammetrica
- C04 Superfici pubbliche - SUL PUBBLICHE
- C05 Superfici private - INDIVIDUAZIONE SUL PRIVATA

prot. 20341 del 09.10.2012

- C06 Esecutivo planivolumetrico

prot. 15134 del 16.07.2012

- C07 Esemplificativo planivolumetrico
- C08 Principi di organizzazione degli spazi verdi

Serie P

prot. 15134 del 16.07.2012

- P01 Documentazione fotografica
- P02 Stato attuale del sistema paesaggistico-ambientale e dei valori storico culturali
- P03 Sistema paesaggistico ambientale e dei valori storico culturali ad esito del progetto
- P04 Inquadramento del progetto nel contesto insediativo: planimetria e profili
- P05 Viste prospettiche del progetto

Serie R

prot. 20341 del 09.10.2012

- R01 Relazione tecnica illustrativa
- R02 Norme tecniche di attuazione

prot. 15134 del 16.07.2012

- R03 Relazione di massima delle spese
- R04 Relazione sulla mobilità
- R04a Verifica preliminare di sostenibilità urbanistica
- R05 Relazione geologica
- R06 Relazione vegetazionale
- R07 Relazione archeologica
- R08 Relazione paesaggistica

Serie T

prot. 15134 del 16.07.2012

- T1 Planimetrie generali
- T2 Sezione tipo, tracciati planimetrici e profili altimetrici: Spina est ovest
- T3 Sezione tipo, tracciati planimetrici e profili altimetrici: Tunnel est ovest
- T4 Sezione tipo, tracciati planimetrici e profili altimetrici: Trasversali nord sud
- T5 Sezione tipo, tracciati planimetrici e profili altimetrici: Locali est ovest
- T6 Sezione tipo, tracciati planimetrici e profili altimetrici: Locali nord centro sud
- T7 Sezione tipo, tracciati planimetrici e profili altimetrici: Tuscolana nord sud
- T8 Sezione tipo, tracciati planimetrici e profili altimetrici: Metropolitana leggera

RELAZIONI, INTEGRAZIONI E ATTI NOTARILI

prot. 15134 del 16.07.2012

- Perizia giurata sulla consistenza edilizia dello stato di fatto, sulla legittimità dei manufatti esistenti e sulla titolarità delle aree;
- Analisi Economico Finanziaria con quadro tecnico-economico aggiornato;

prot. 16839 del 06.08.2012

- Relazione tecnica d'ufficio

prot. 22108 del 31 ott 2012

- Atto d'obbligo
- Quadro economico aggiornato

prot. 22733 del 9 nov 2012

- Atto d'obbligo integrativo

prot. 25087 del 22.11.2011

- "Centralità Romanina Indagini Archeologiche preventive" _ Integrazione