ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

U.O. Grandi Opere Strategiche

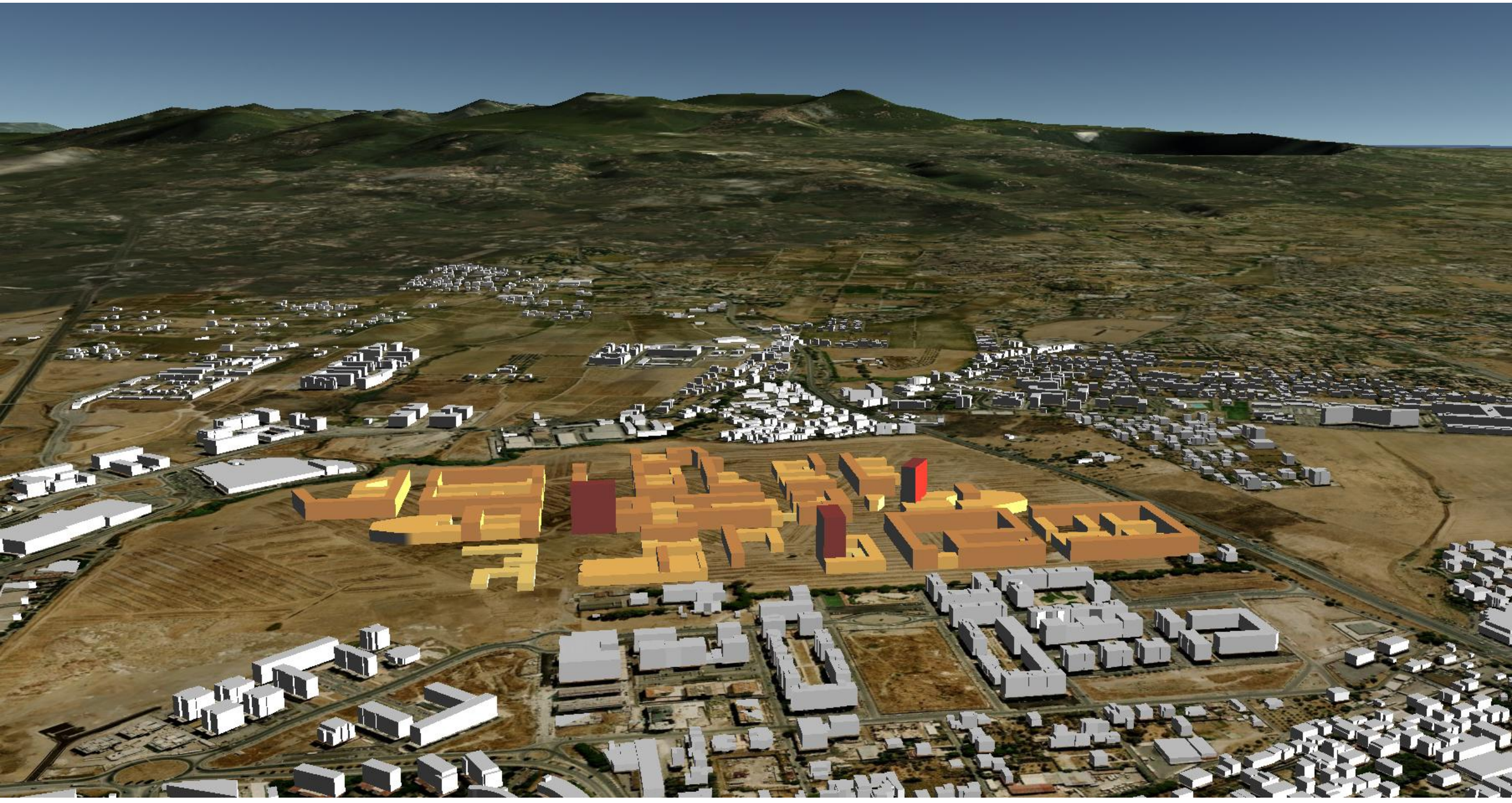
Programma Urbanistico del “Progetto Centralità Romanina”

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
SUL massima ammissibile	600.777 mq
SUL Pubblica	30.077 mq
SUL Premiale	422.168 mq
SUL Privata	148.532 mq
Mix funzionale delle destinazioni d'uso ammesse	
Residenziale	67 %
abitazioni singole	*96,3%*
abitazioni collettive	*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 commerciale1 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
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
	mq
VIABILITÁ 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**

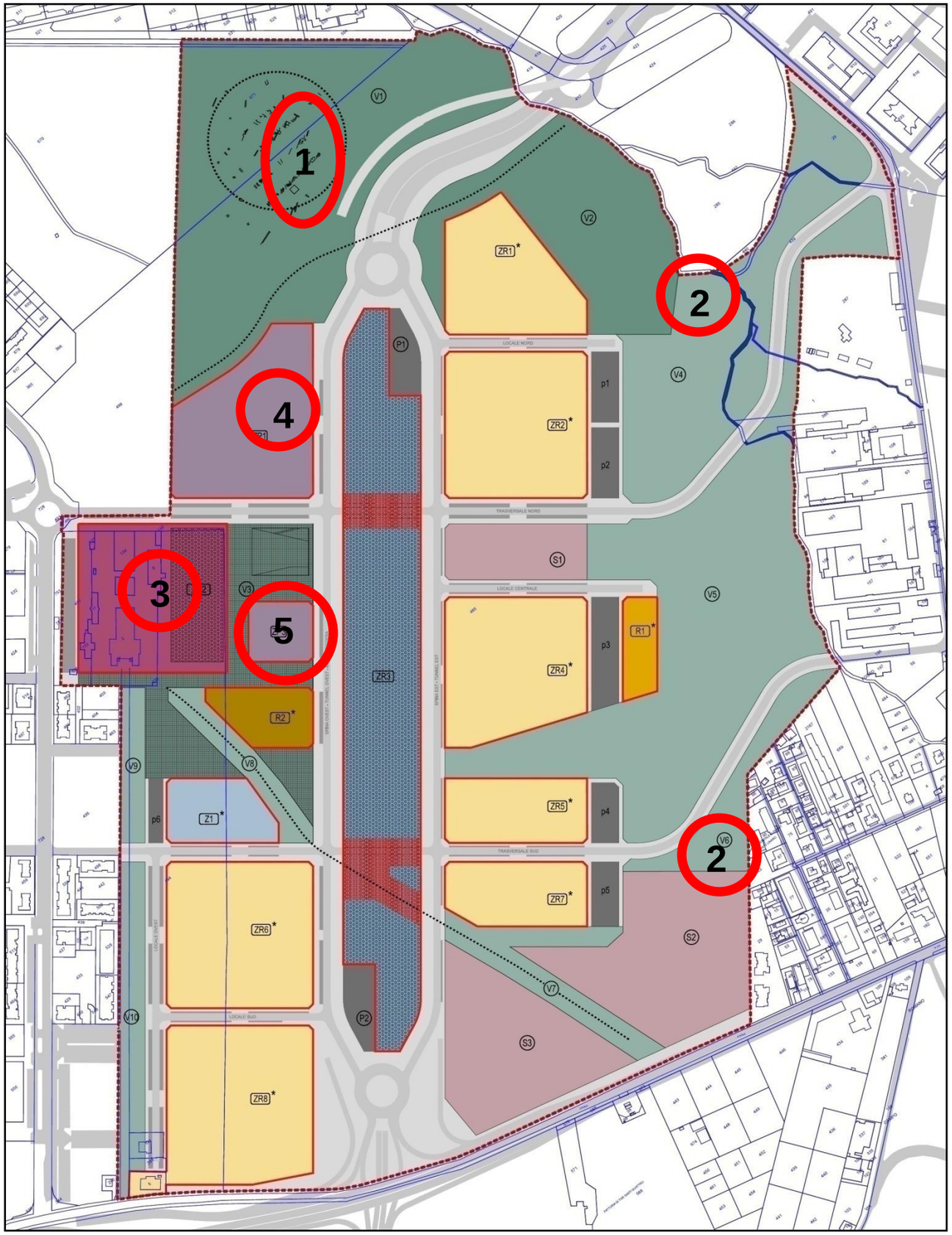
- Previsione di un insediamento a sostanziale saldatura della città, ormai compatta, con funzioni attrattive di livello metropolitano (Università Tor Vergata e Policlinico, Direzionale pubblico e privato).
- Raggiungimento di elevati livelli di qualità urbanistica, ambientale, architettonica (Concorsi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

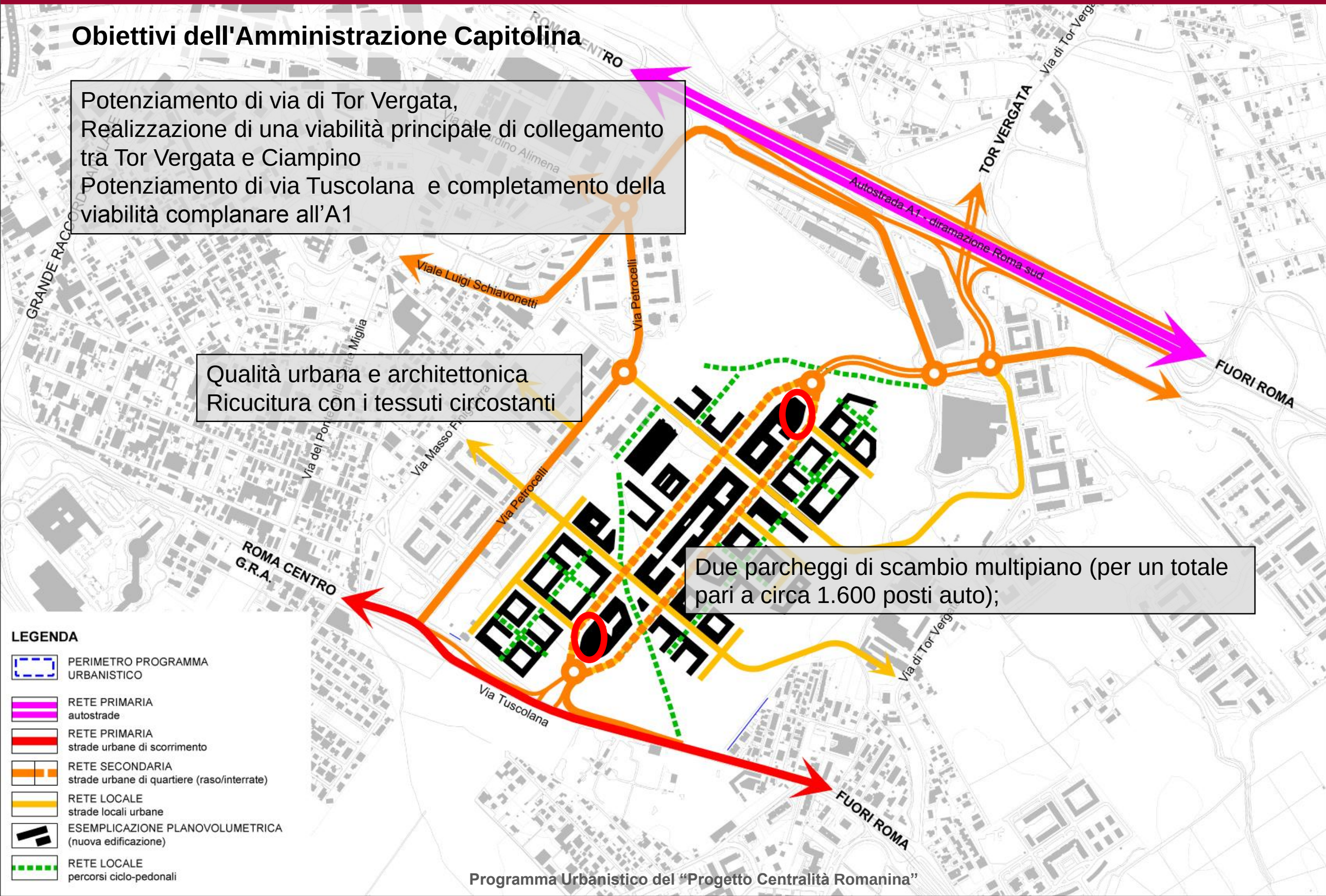


Obiettivi dell'Amministrazione Capitolina

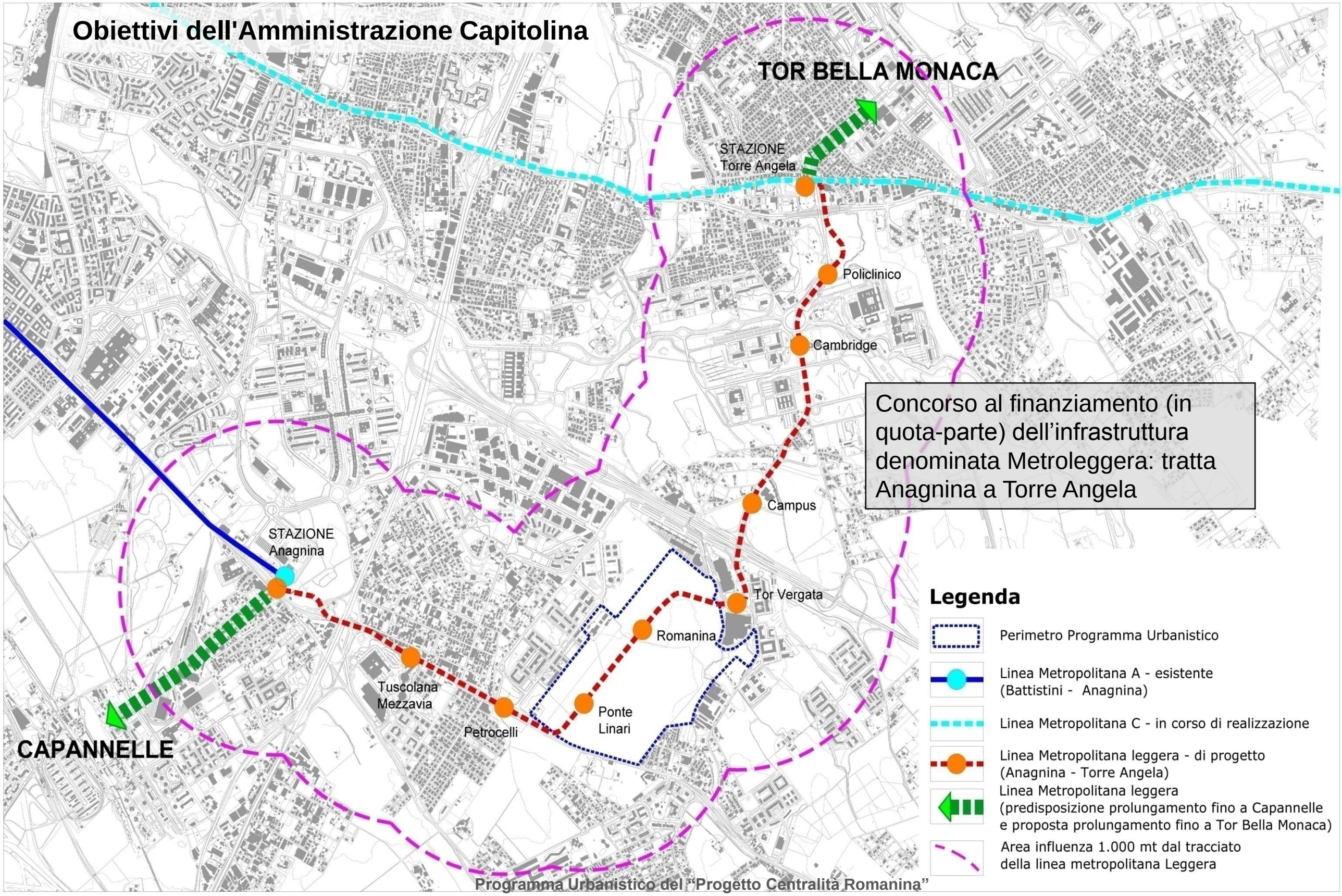
Potenziamento di via di Tor Vergata,
Realizzazione di una viabilità principale di collegamento tra Tor Vergata e Ciampino
Potenziamento di via Tuscolana e completamento della viabilità complanare all'A1

Qualità urbana e architettonica
Ricucitura con i tessuti circostanti

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



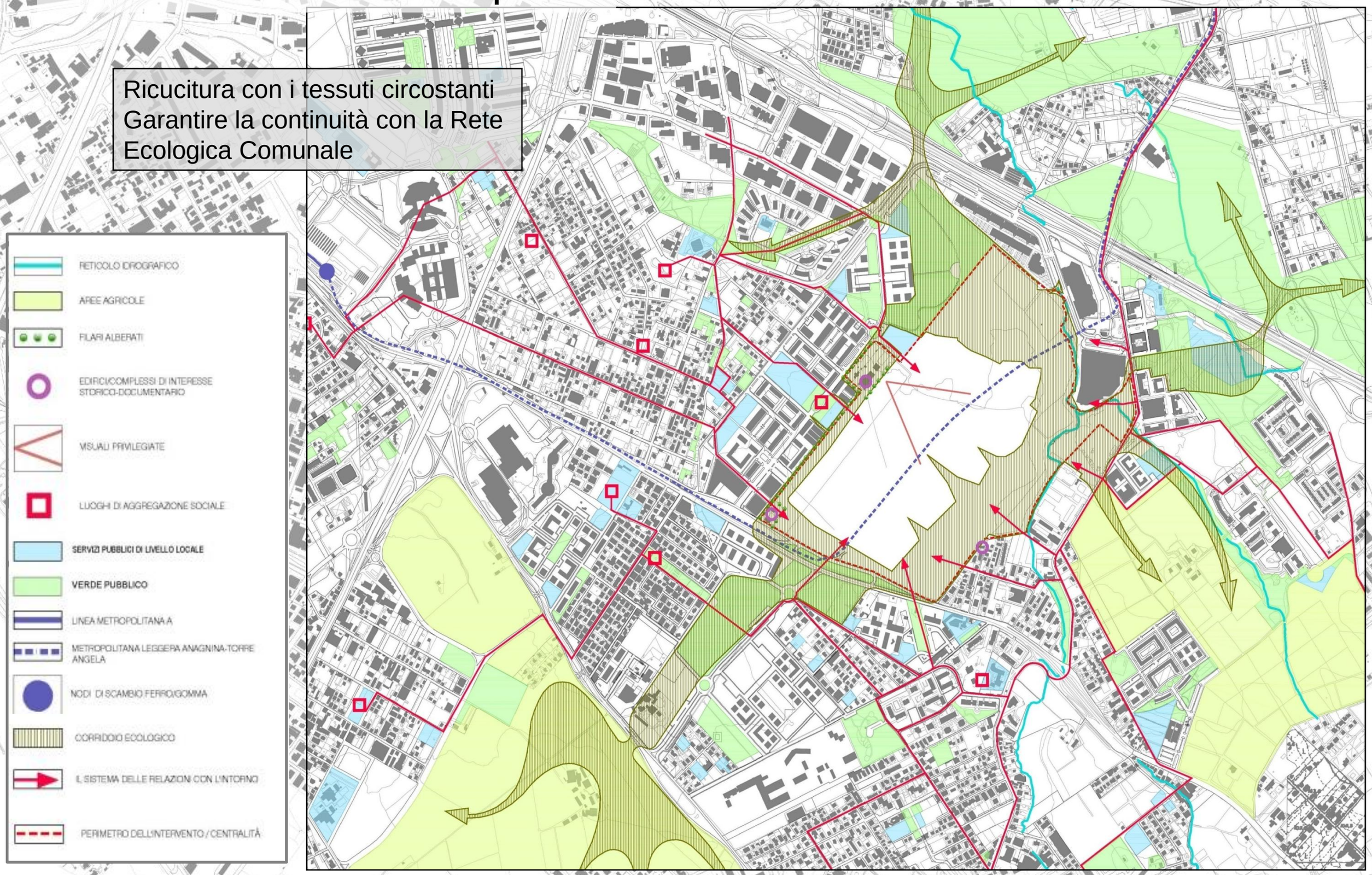
Obiettivi dell'Amministrazione Capitolina



Concorso al finanziamento (in quota-parte) dell'infrastruttura denominata Metroleggera: tratta Anagnina a Torre Angela

Obiettivi dell'Amministrazione Capitolina

Ricucitura con i tessuti circostanti
Garantire la continuità con la Rete Ecologica Comunale



ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

U.O. Grandi Opere Strategiche

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	
Fondiario 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.

ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

U.O. Grandi Opere Strategiche

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 Regole1:10.000 - Conferenza di copianificazione. Individuazione delle modifiche e integrazioni

Legenda

Sistema insediativo

PROGETTI STRUTTURANTI

Centralità urbane e metropolitane

a pianificazione cefinita

Sistema dei servizi e delle infrastrutture

SERVIZI

Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale

Servizi pubblici di livello urbano

* Parco urbano

** Piazze e Spazi pubblici

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

Metropolitane

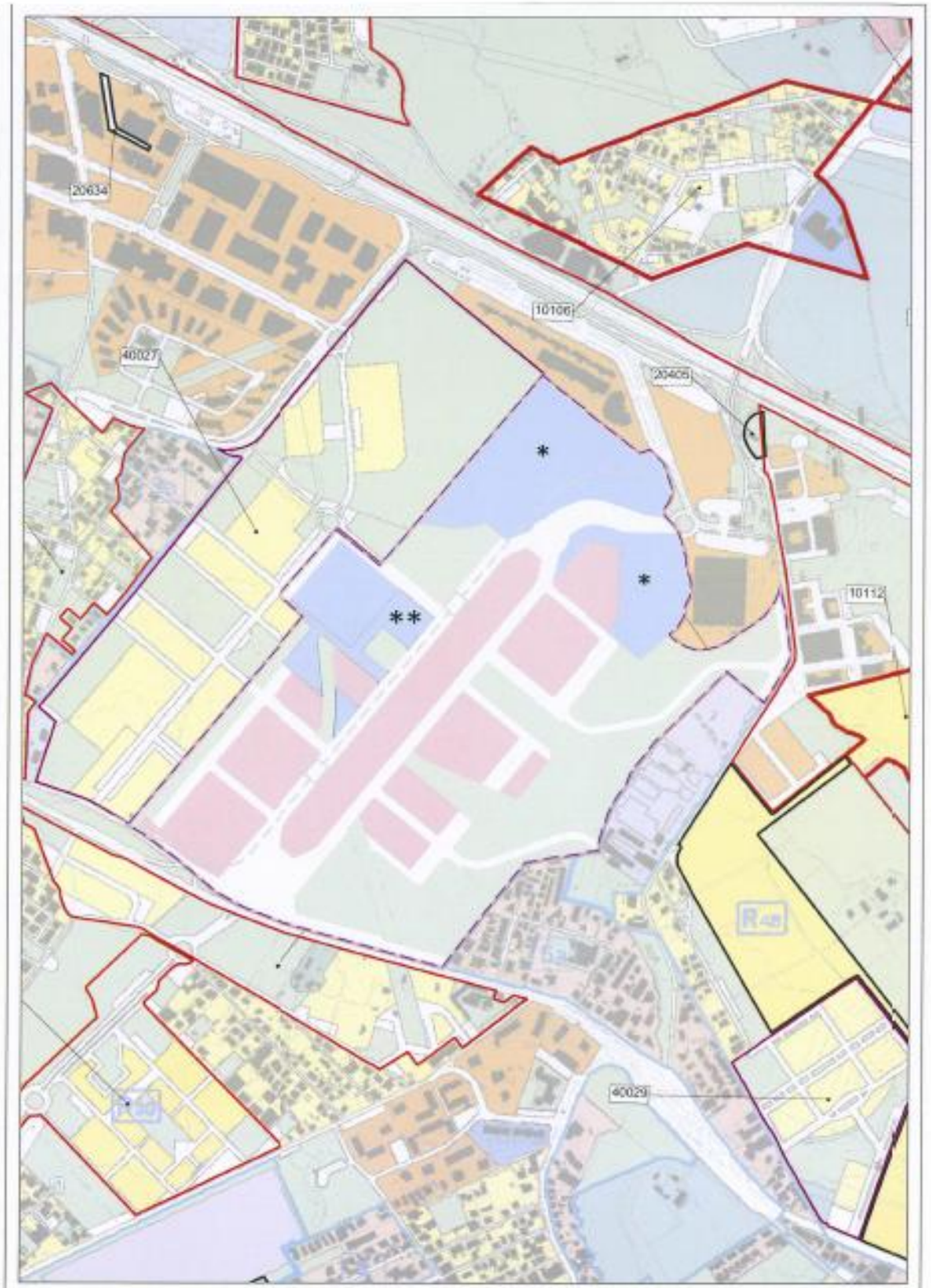
Stazioni

Strade

PERIMETRO VARIANTE

ROMA CAPITALE
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
- 6 AGO. 2012
PROGRAMM. GRANDI OPERE STRATEGICHE
Prot. n. DF 16838

TAVOLA	TAVOLA DI P.R.G.	SCALA	DATA
A2.1	Sistemi e Regole 3a*3 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

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 trasformabilità vincolata

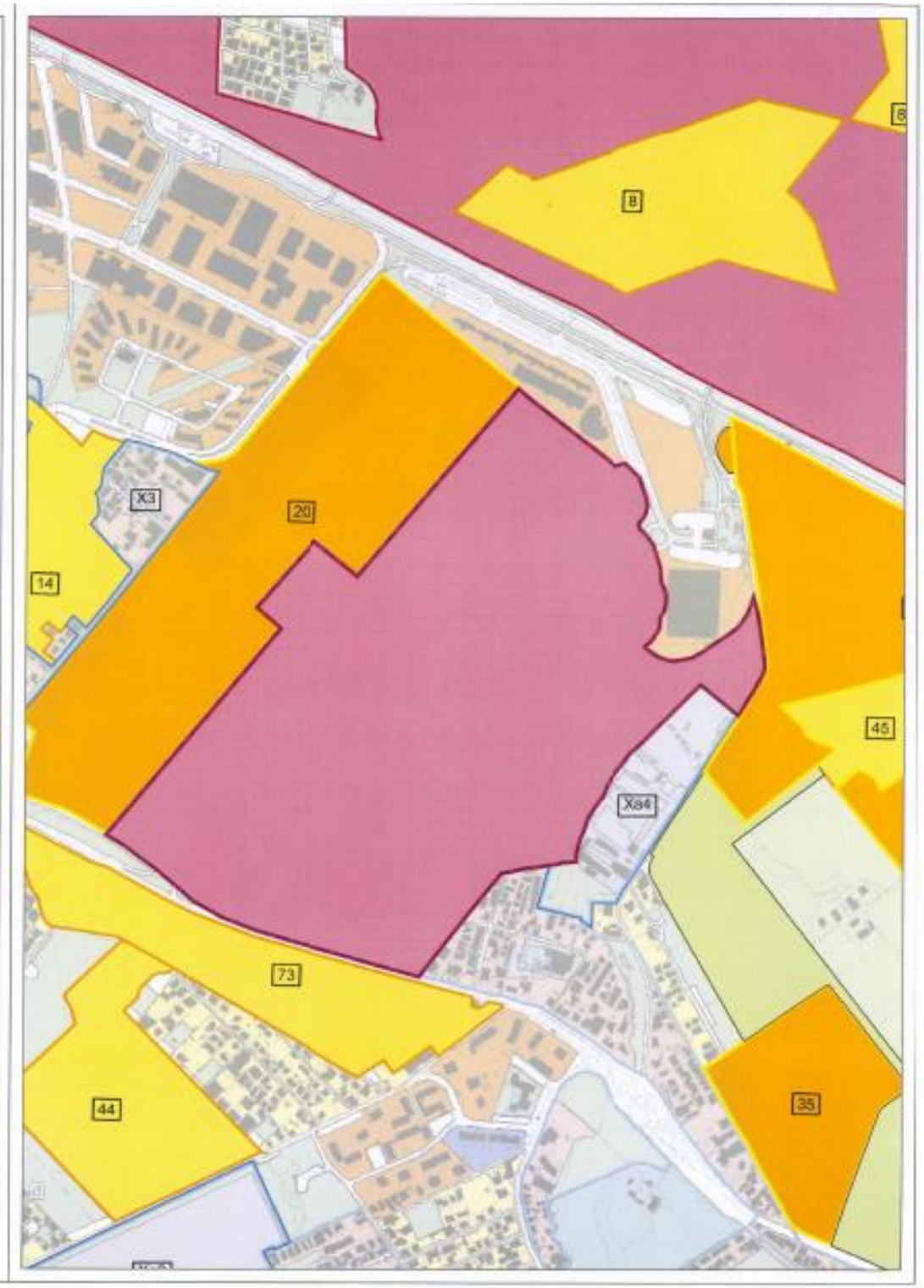
n Codice identificativo

DELIBERA C.C. n. 65/2006 (167)

PERIMETRO VARIANTE

ROMA CAPITALE
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
- 6 AGO. 2012
PROGR.NE GRANDI OPERE STRATEGICHE
Prot. n. QF 16838

TAVOLA	TAVOLA DI P.R.G.	SCALA	DATA
A2.2	Sistemi e Regole 3a*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

Stralcio PRG Variante

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

ROMA CAPITALE
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
- 6 AGO. 2012
PROGR.NE GRANDI OPERE STRATEGICHE
Prot. n. QF 16835

Legenda

STRUTTURA DELLA RETE ECOLOGICA
(art. 66, art.10-NTA)

Componente secondaria (B)

COMPONENTI DELLA RETE ECOLOGICA

DA SISTEMI E REGOLE

SISTEMA AMBIENTALE

ACQUE

Reticolo idrografico principale

Reticolo idrografico secondario

PERIMETRO VARIANTE

SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE

SERVIZI

Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale
- localizzazione prescrittiva / localizzazione indicativa

PROGETTI STRUTTURANTI

Centralità urbane e metropolitane a pianificazione definita

TERRITORI BOSCATI E AMBIENTI SEMI-NATURALI

Filari alberati

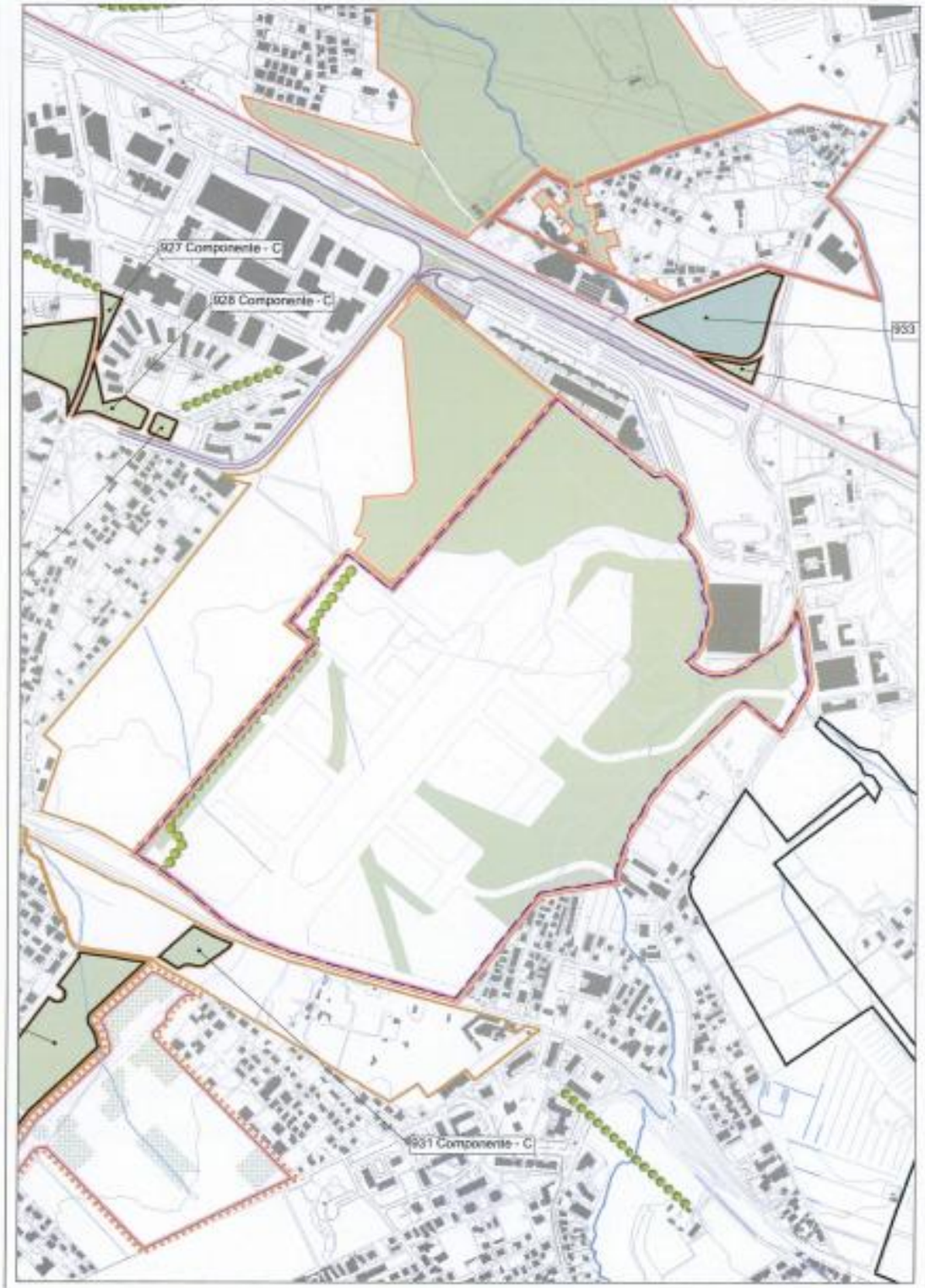


TAVOLA	TAVOLA DI P.R.G.	SCALA	DATA
A2.3	Rete ecologica 4a*4 19	1:10.000	08/2012

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"

ROMA CAPITALE
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
- 6 AGO. 2012
PROGR.NE GRANDI OPERE STRATEGICHE
Prot. n. QF 16839

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	St (mq)	Et (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***		
Turistico - Ricettivo (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	St (mq)	Et (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	
Fondiario 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	34.846,97
Edificio fg. 1001 part. 5	478,19	3.655,90
Edificio fg. 1001 part. 141	289,57	1.483,90

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.

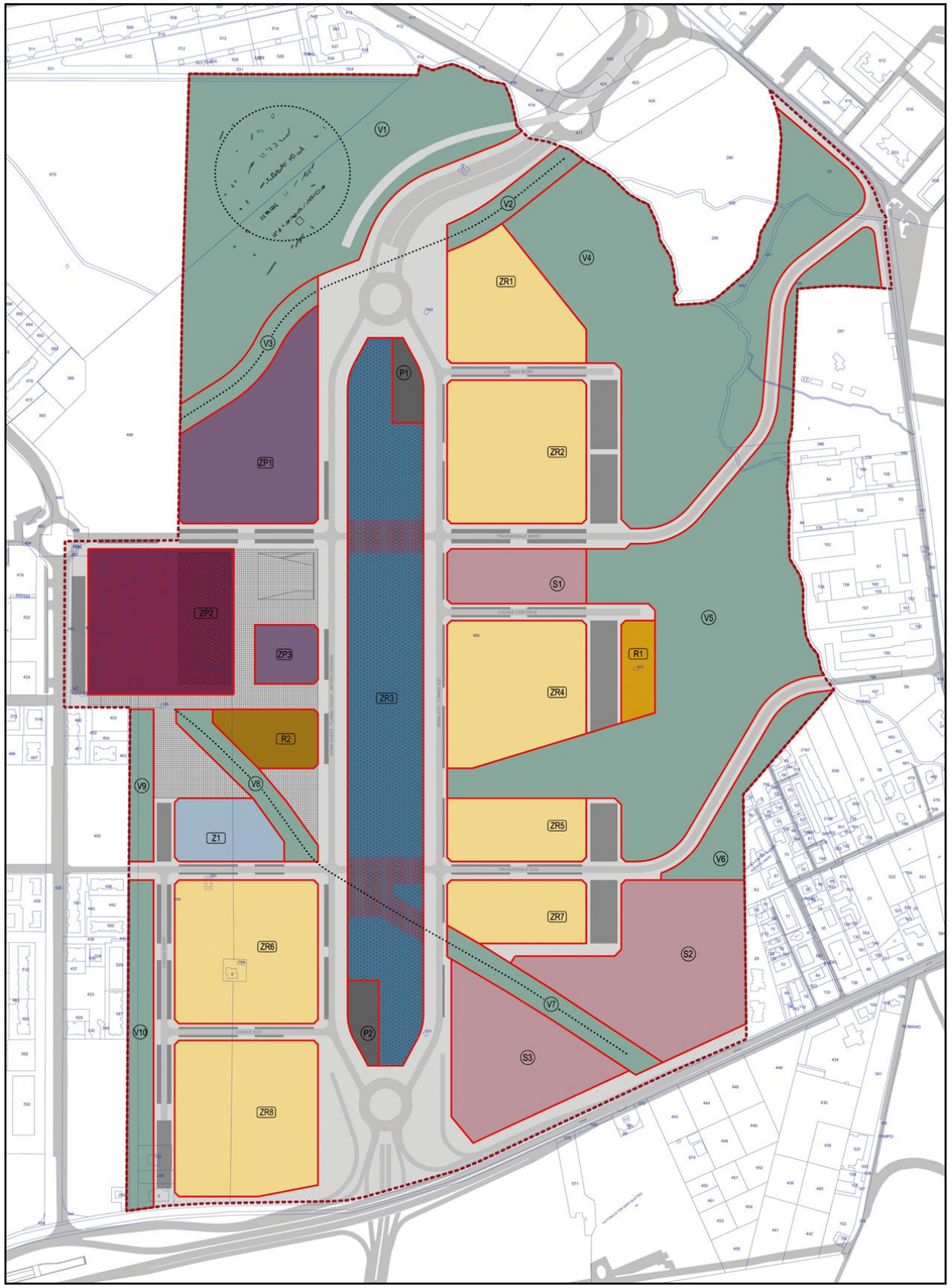
Modalità attuativa

Il programma urbanistico dovrà essere attuato attraverso l'individuazione di comparti edificatori ai sensi della L.R. n. 36/78 ss.mm.ii.

TAVOLA	DATA
A3	**08/2012**

Elaborati precedenti

Comparti edificatori – SUL privata e SUL pubblica



LEGENDA

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

IDENTIFICAZIONE DEI COMPARTI

- Rn RESIDENZIALE PRIVATO
- Zn NON RESIDENZIALE PRIVATO
- ZRn MISTO PRIVATO
- ZPn NON RESIDENZIALE PUBBLICO
- Vn VERDE PUBBLICO
- Sn SERVIZI PUBBLICI
- Pn PARCHEGGI PUBBLICI

STANDARD

SUPERFICIE FONDIARIA (SF)	mq
SERVIZI PUBBLICI	70.165
VERDE PUBBLICO	305.078
PARCHEGGI PUBBLICI MULTIPIANO (P1 e P2)	38.650
PARCHEGGI PUBBLICI INTERRATI (ZR3 e ZP2)	99.323
PARCHEGGI PUBBLICI A RASO	30.174
	mq
PIAZZE E SPAZI PUBBLICHE	26.709
VIABILITÀ PUBBLICA	180.725

SUL

PRIVATO	mq
ABITAZIONI COLLETTIVE (alloggi sociali - standard aggiuntivi)	15.000
COMPARTO RESIDENZIALE	14.500
COMPARTO MISTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE CON SERVIZI ALLE PERSONE AL PIANO TERRA	380.240
COMPARTO MISTO PREVALENTEMENTE DIREZIONALE	28.500
COMPARTO MISTO (COMMERCIO, DIREZIONALE E RESIDENZALE)	132.460
SUB-TOTALE	570.700

PUBBLICO	mq
SERVIZI	16.000
SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO URBANO Attrezzature collettive (per lo sport, lo spettacolo, la cultura, ricreative, congressuali)	14.077
SUB-TOTALE	30.077

TOTALE 600.777

Comparti edificatori – SUL private e SUL pubblica

COMPARTI e DESTINAZIONI D'USO SUL PRIVATE

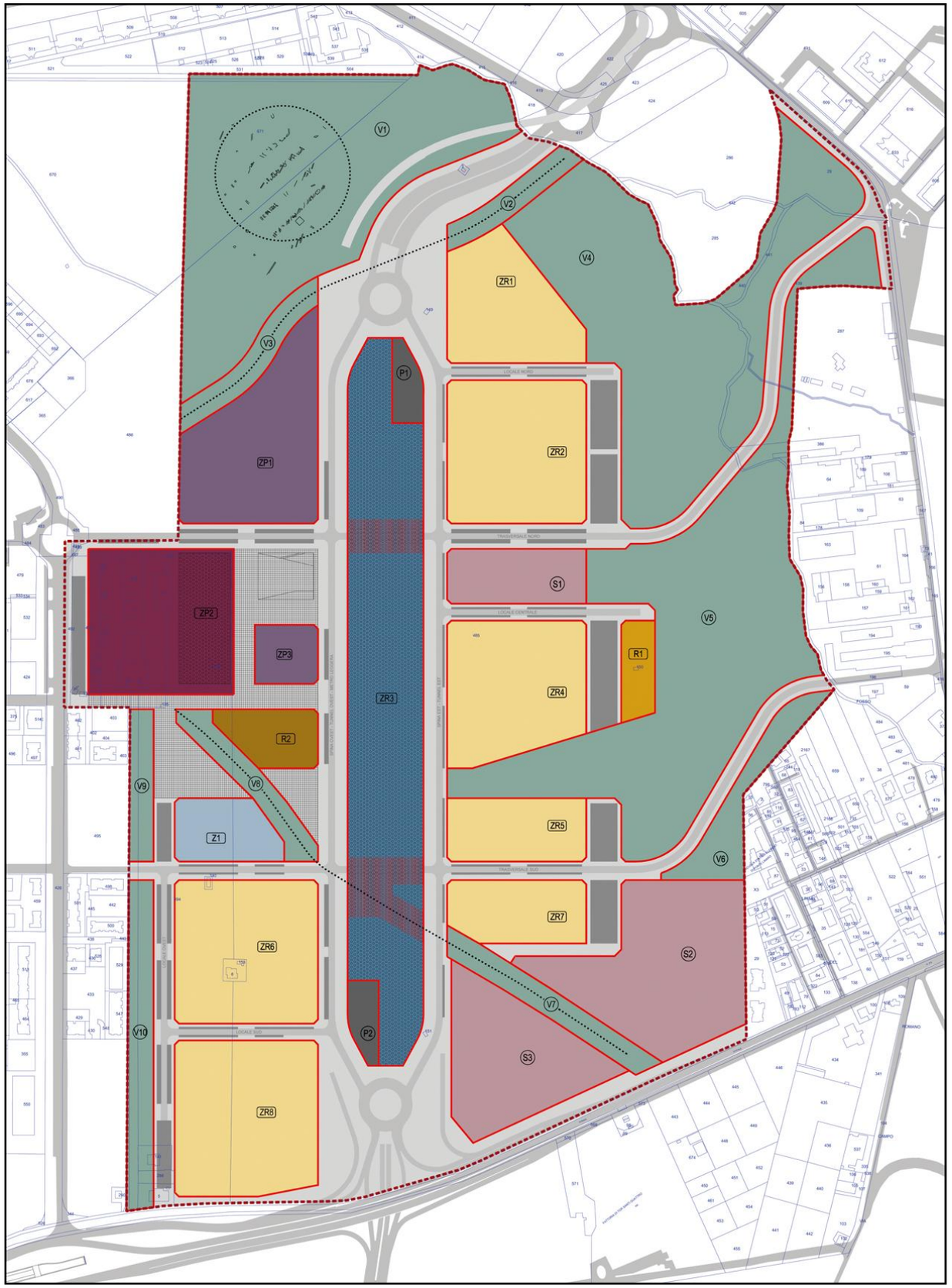
Comparti Fondiari	Superficie Fondiaria	DESTINAZIONI - SUL (mq)						TOTALI SUL
		Residenziale	Abitazioni collettive (alloggi sociali - standard aggiuntivi)	Turistico - ricettive	Commerciale	Direzionale	Servizi	
ZR1	19.822	50.000	0	0	0	0	1.500	51.500
ZR2	28.000	66.000	0	0	0	0	3.000	69.000
ZR3	69.020	13.250	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	30.930	66.000	0	0	0	0	1.500	67.500
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	**247.619**	**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	28.236	6.000	0	6.000
ZP2	29.756	0	14.077	14.077
ZP3	5.225	10.000	0	10.000
TOTALE	**63.217**	**16.000**	**14.077**	**30.077**

TOTALE SUL PRIVATA E PUBBLICA	**600.777**

Standard urbanistici
Servizi e Verde pubblico di livello urbano



LEGENDA

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

IDENTIFICAZIONE DEI COMPARTI

- Rn RESIDENZIALE PRIVATO
- Zn NON RESIDENZIALE PRIVATO
- ZRn MISTO PRIVATO
- ZPn NON RESIDENZIALE PUBBLICO
- Vn VERDE PUBBLICO
- Sn SERVIZI PUBBLICI
- Pn PARCHEGGI PUBBLICI

STANDARD

SUPERFICIE FONDIARIA (SF)	mq
SERVIZI PUBBLICI	70.165
VERDE PUBBLICO	305.078
PARCHEGGI PUBBLICI MULTIPIANO (P1 e P2)	38.650
PARCHEGGI PUBBLICI INTERRATI (ZR3 e ZP2)	99.323
PARCHEGGI PUBBLICI A RASO	30.174
	mq
PIAZZE E SPAZI PUBBLICHE	26.709
VIABILITÀ PUBBLICA	180.725

SUL

PRIVATO	mq
ABITAZIONI COLLETTIVE (alloggi sociali - standard aggiuntivi)	15.000
COMPARTO RESIDENZIALE	14.500
COMPARTO MISTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE CON SERVIZI ALLE PERSONE AL PIANO TERRA	380.240
COMPARTO MISTO PREVALENTEMENTE DIREZIONALE	28.500
COMPARTO MISTO (COMMERCIO, DIREZIONALE E RESIDENZALE)	132.460
SUB-TOTALE	570.700

PUBBLICO	mq
SERVIZI	16.000
SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO URBANO Attrezzature collettive (per lo sport, lo spettacolo, la cultura, ricreative, congressuali)	14.077
SUB-TOTALE	30.077

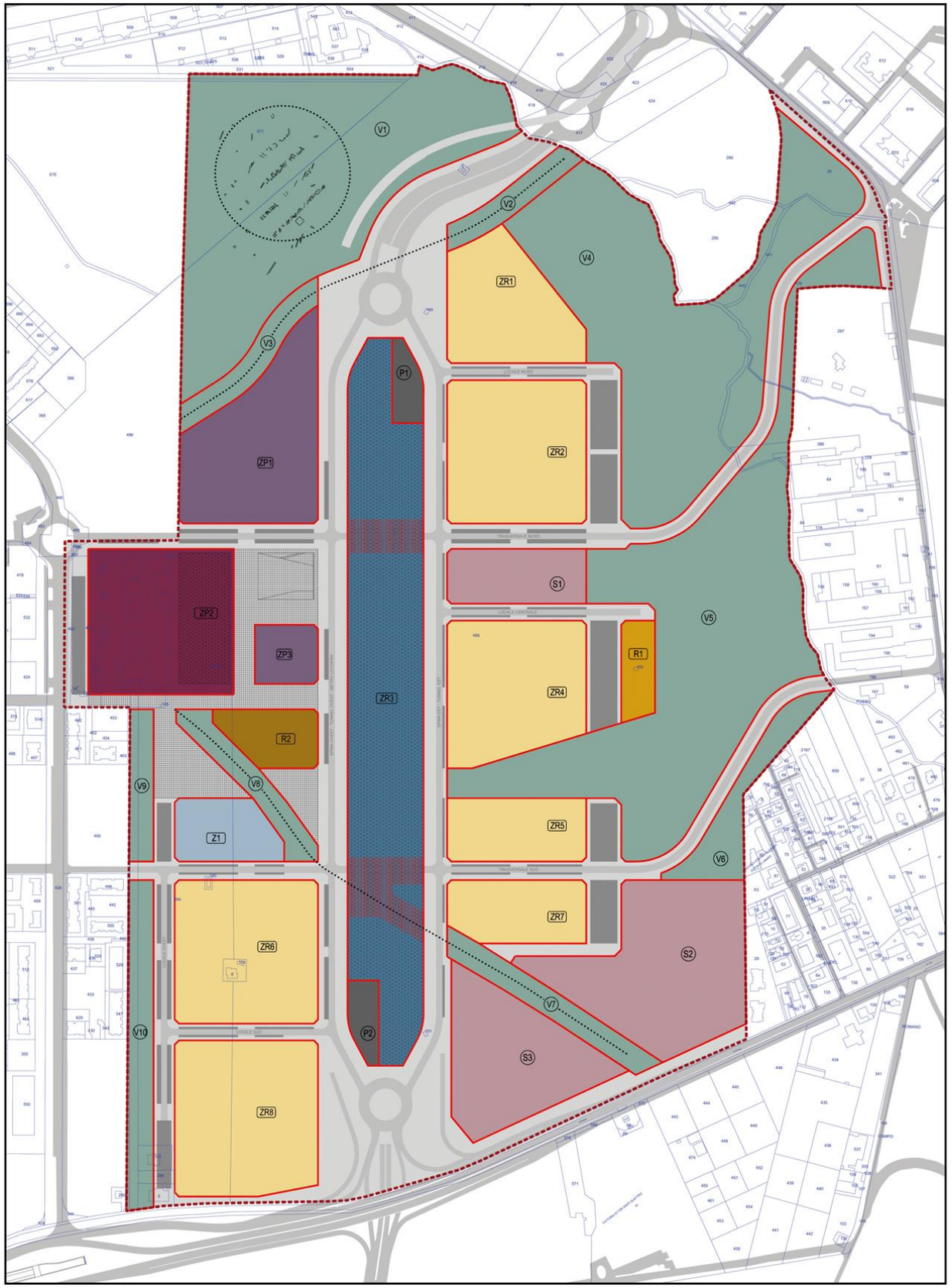
TOTALE 600.777

Standard urbanistici Servizi e Verde pubblico di livello urbano

VERIFICA STANDARD DI PROGETTO

ZONA		SUPERFICIE (MQ)	STANDARD	
VERDE PUBBLICO	V1	83.471		
	V2	5.432		
	V3	6.824		
	V4	78.893		
	V5	87.938		
	V6	9.413		
	V7	8.734		
	V8	7.245		
	V9	5.145		
	V10	11.982		
	TOTALE	**305.078**	>	**181.058**
SERVIZI PUBBLICI	S1	10.700		
	S2	35.414		
	S3	24.051		
	TOTALE	**70.165**	>	**70.025**
PARCHEGGI PUBBLICI	Multipiano (P1)	19.325		
	Multipiano (P2)	19.325		
	Interrati (ZR3)	93.692		
	Interrati (ZP2)	5.631		
	A raso	30.174		
	TOTALE	**168.147**	>	**168.147**
VIABILITÁ	Viabilitá Pubblica	180.725		
	Piazze e Spazi Pubbliche	26.709		
	TOTALE	**207.434**		
TOTALE		**750.824**		

Standard urbanistici
Servizi e Verde pubblico di livello locale



LEGENDA

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

IDENTIFICAZIONE DEI COMPARTI

- Rn RESIDENZIALE PRIVATO
- Zn NON RESIDENZIALE PRIVATO
- ZRn MISTO PRIVATO
- ZPn NON RESIDENZIALE PUBBLICO
- Vn VERDE PUBBLICO
- Sn SERVIZI PUBBLICI
- Pn PARCHEGGI PUBBLICI

STANDARD

	SUPERFICIE FONDIARIA (SF) mq
SERVIZI PUBBLICI	70.165
VERDE PUBBLICO	305.078
PARCHEGGI PUBBLICI MULTIPIANO (P1 e P2)	38.650
PARCHEGGI PUBBLICI INTERRATI (ZR3 e ZP2)	99.323
PARCHEGGI PUBBLICI A RASO	30.174
	mq
PIAZZE E SPAZI PUBBLICHE	26.709
VIABILITÀ PUBBLICA	180.725

SUL

	PRIVATO mq
ABITAZIONI COLLETTIVE (alloggi sociali - standard aggiuntivi)	15.000
COMPARTO RESIDENZIALE	14.500
COMPARTO MISTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE CON SERVIZI ALLE PERSONE AL PIANO TERRA	380.240
COMPARTO MISTO PREVALENTEMENTE DIREZIONALE	28.500
COMPARTO MISTO (COMMERCIO, DIREZIONALE E RESIDENZALE)	132.460
SUB-TOTALE	570.700

	PUBBLICO mq
SERVIZI	16.000
SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO URBANO Attrezzature collettive (per lo sport, lo spettacolo, la cultura, ricreative, congressuali)	14.077
SUB-TOTALE	30.077

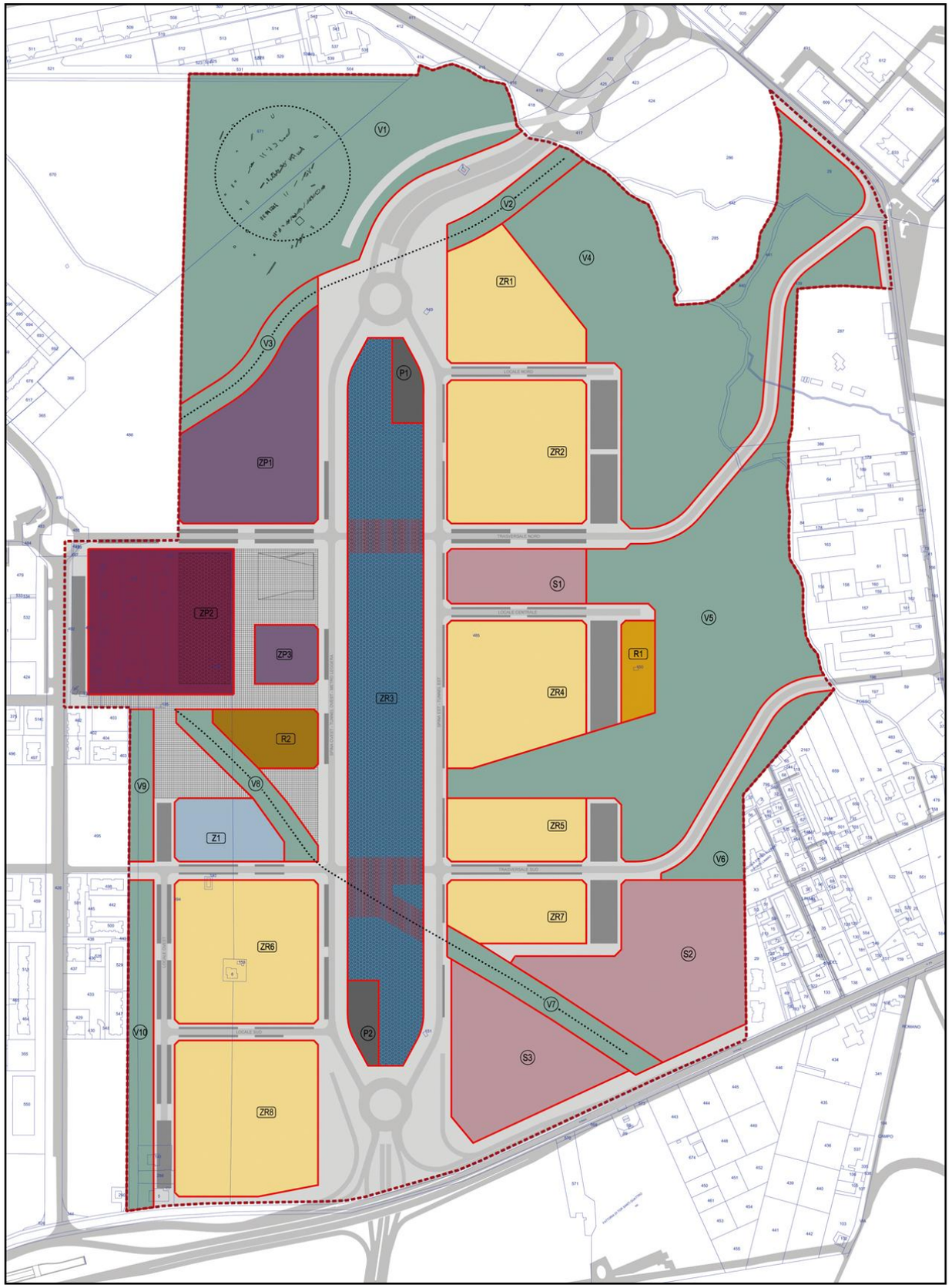
TOTALE 600.777

Standard urbanistici – Servizi e Verde pubblico di livello locale

VERIFICA STANDARD DI PROGETTO

ZONA		SUPERFICIE (MQ)	STANDARD	
VERDE PUBBLICO	V1	83.471		
	V2	5.432		
	V3	6.824		
	V4	78.893		
	V5	87.938		
	V6	9.413		
	V7	8.734		
	V8	7.245		
	V9	5.145		
	V10	11.982		
	TOTALE	**305.078**	>	**181.058**
SERVIZI PUBBLICI	S1	10.700		
	S2	35.414		
	S3	24.051		
	TOTALE	**70.165**	>	**70.025**
PARCHEGGI PUBBLICI	Multipiano (P1)	19.325		
	Multipiano (P2)	19.325		
	Interrati (ZR3)	93.692		
	Interrati (ZP2)	5.631		
	A raso	30.174		
	TOTALE	**168.147**	>	**168.147**
VIABILITÁ	Viabilitá Pubblica	180.725		
	Piazze e Spazi Pubbliche	26.709		
	TOTALE	**207.434**		
TOTALE		**750.824**		

Standard urbanistici – Parcheggi



LEGENDA

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

IDENTIFICAZIONE DEI COMPARTI

- Rn RESIDENZIALE PRIVATO
- Zn NON RESIDENZIALE PRIVATO
- ZRn MISTO PRIVATO
- ZPn NON RESIDENZIALE PUBBLICO
- Vn VERDE PUBBLICO
- Sn SERVIZI PUBBLICI
- Pn PARCHEGGI PUBBLICI

STANDARD

SUPERFICIE FONDIARIA (SF)	mq
SERVIZI PUBBLICI	70.165
VERDE PUBBLICO	305.078
PARCHEGGI PUBBLICI MULTIPIANO (P1 e P2)	38.650
PARCHEGGI PUBBLICI INTERRATI (ZR3 e ZP2)	99.323
PARCHEGGI PUBBLICI A RASO	30.174
	mq
PIAZZE E SPAZI PUBBLICHE	26.709
VIABILITÀ PUBBLICA	180.725

SUL

PRIVATO	mq
ABITAZIONI COLLETTIVE (alloggi sociali - standard aggiuntivi)	15.000
COMPARTO RESIDENZIALE	14.500
COMPARTO MISTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE CON SERVIZI ALLE PERSONE AL PIANO TERRA	380.240
COMPARTO MISTO PREVALENTEMENTE DIREZIONALE	28.500
COMPARTO MISTO (COMMERCIO, DIREZIONALE E RESIDENZALE)	132.460
SUB-TOTALE	570.700

PUBBLICO	mq
SERVIZI	16.000
SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO URBANO Attrezzature collettive (per lo sport, lo spettacolo, la cultura, ricreative, congressuali)	14.077
SUB-TOTALE	30.077

TOTALE 600.777

Standard urbanistici – Parcheggi

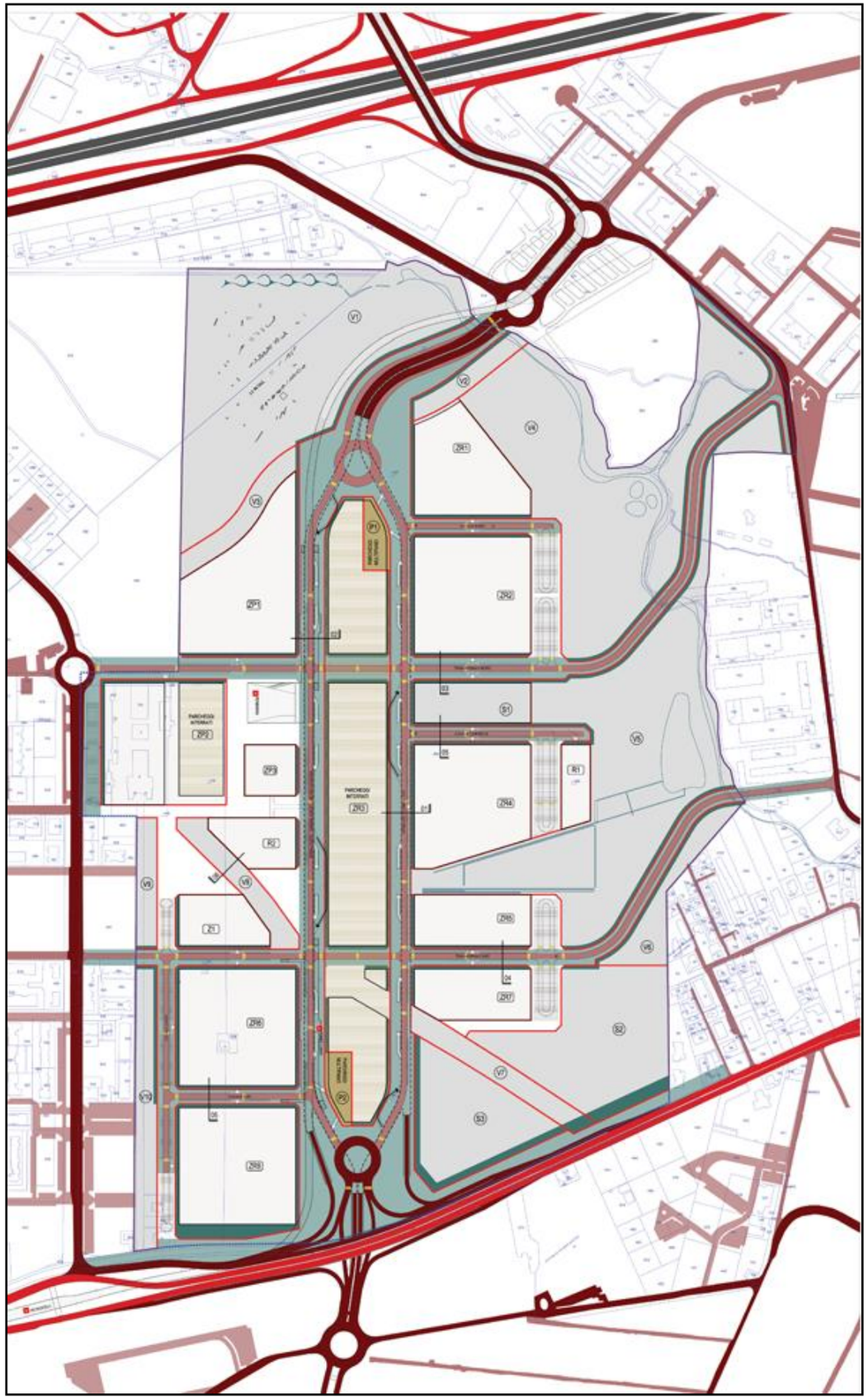
VERIFICA STANDARD DI PROGETTO

ZONA		SUPERFICIE (MQ)	STANDARD	
VERDE PUBBLICO	V1	83.471		
	V2	5.432		
	V3	6.824		
	V4	78.893		
	V5	87.938		
	V6	9.413		
	V7	8.734		
	V8	7.245		
	V9	5.145		
	V10	11.982		
	TOTALE	**305.078**	>	**181.058**
SERVIZI PUBBLICI	S1	10.700		
	S2	35.414		
	S3	24.051		
	TOTALE	**70.165**	>	**70.025**
PARCHEGGI PUBBLICI	Multipiano (P1)	19.325		
	Multipiano (P2)	19.325		
	Interrati (ZR3)	93.692		
	Interrati (ZP2)	5.631		
	A raso	30.174		
	TOTALE	**168.147**	>	**168.147**
VIABILITÁ	Viabilitá Pubblica	180.725		
	Piazze e Spazi Pubbliche	26.709		
	TOTALE	**207.434**		
TOTALE		**750.824**		

Cessione aree pubbliche (Superfici private)

	St (mq)
SUP. PROGRAMMA URBANISTICO	926.166
SUPERFICI PUBBLICHE (cessione al Comune)	
SERVIZI PUBBLICI di Livello Urbano	29.756
SERVIZI PUBBLICI di Livello Locale	70.165
PARCO PUBBLICO di Livello Urbano	124.020
VERDE PUBBLICO di Livello Locale	305.078
SPAZI PUBBLICI e PIAZZE	26.709
PARCHEGGI PUBBLICI (a raso)	25.511
VIABILITA' PUBBLICA	64.634
SERVIZI PRIVATI (Area fondiaria SUL pubblica)	32.674
TOTALE	**678.547**

Classificazione delle strade di superficie e dei tunnel stradali



LEGENDA

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

IDENTIFICAZIONE DEI COMPARTI

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

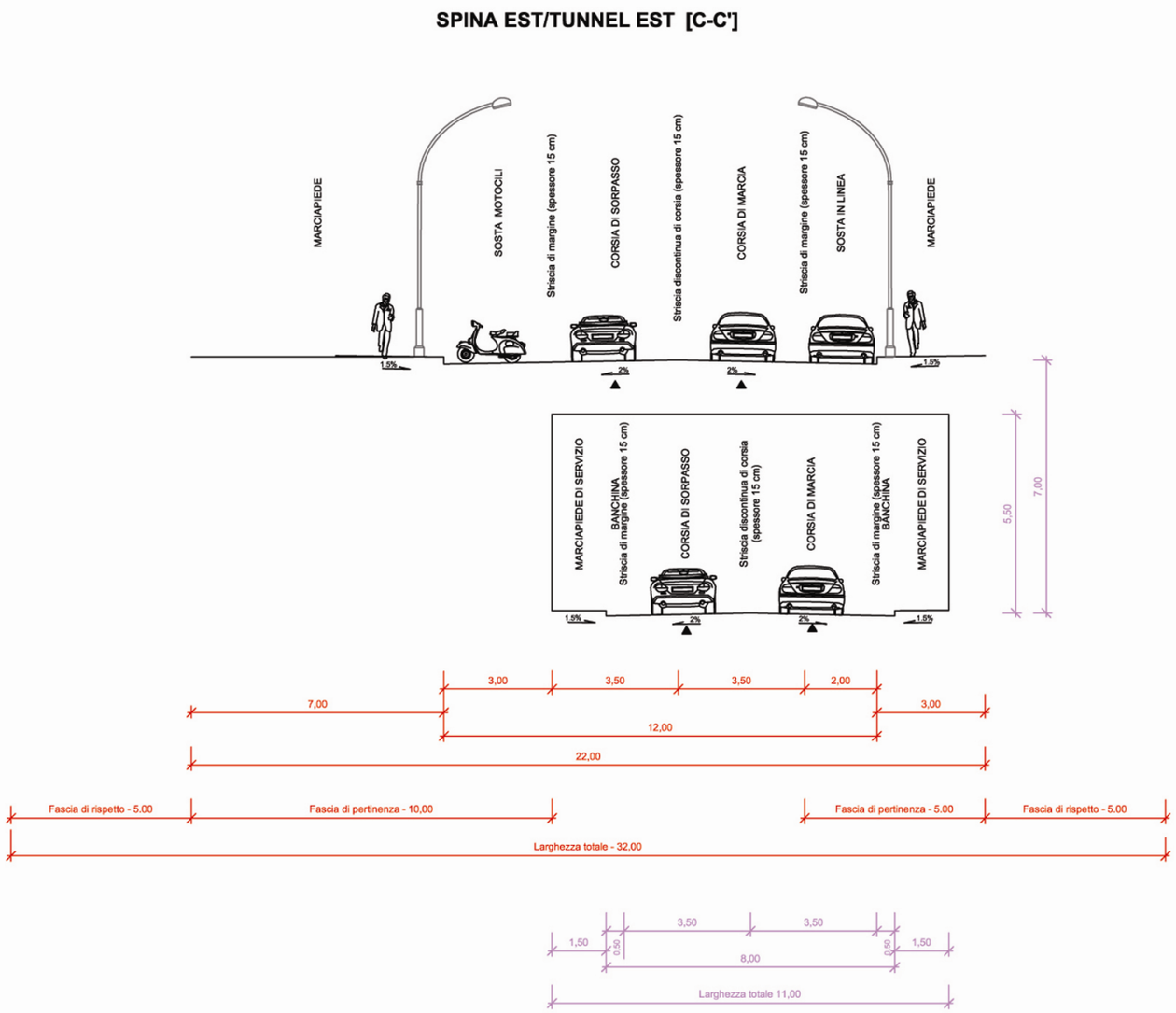
PARCHEGGI PUBBLICI STANDARD

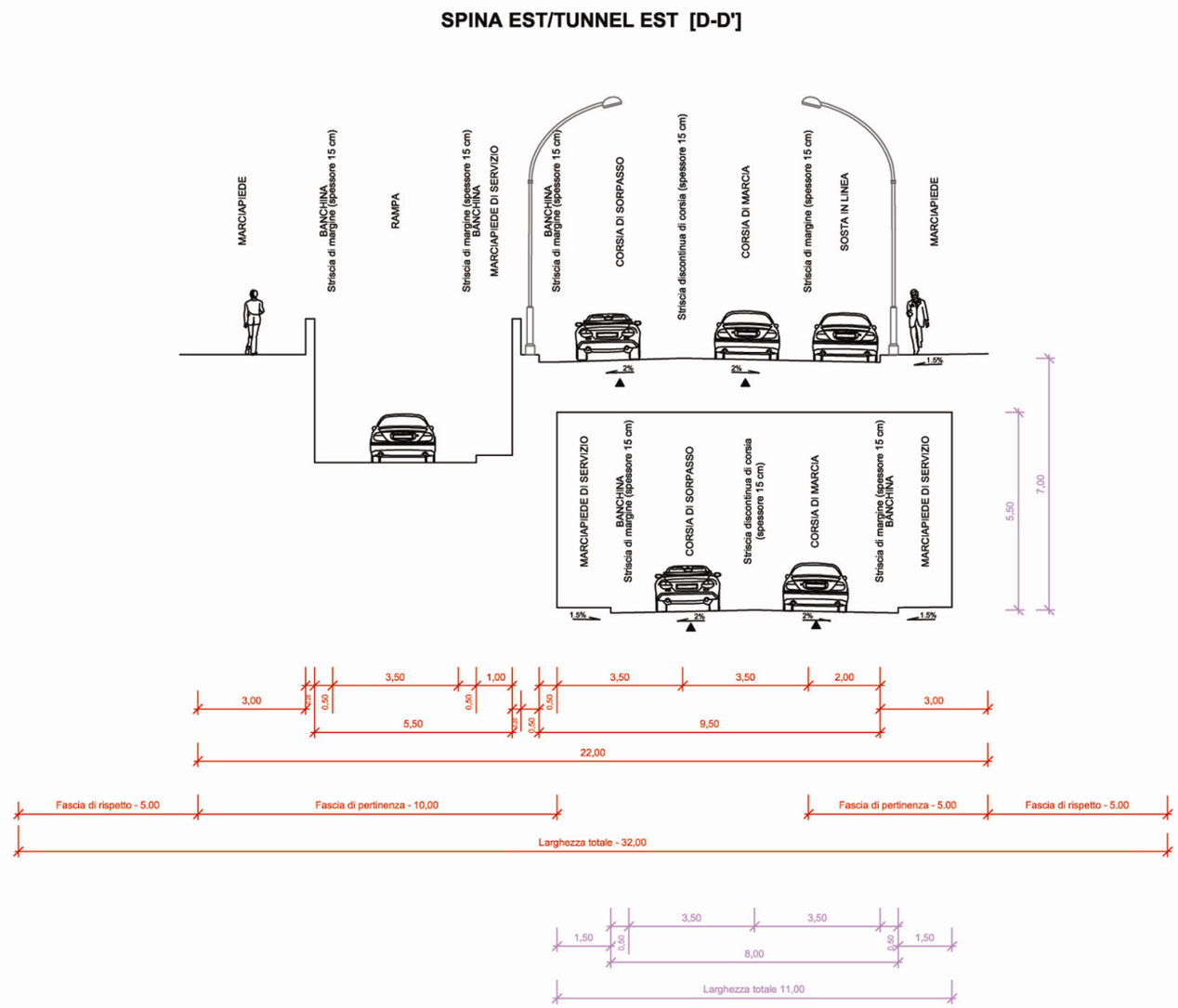
		mq
P1	PARCHEGGI MULTIPIANO - P1	19.325
P2	PARCHEGGI MULTIPIANO - P2	19.325
ZR3	PARCHEGGI INTERRATI - ZR3	93.692
ZP2	PARCHEGGI INTERRATI - ZP2	5.631
	PARCHEGGI A RASO	30.174
TOTALE		168.147

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

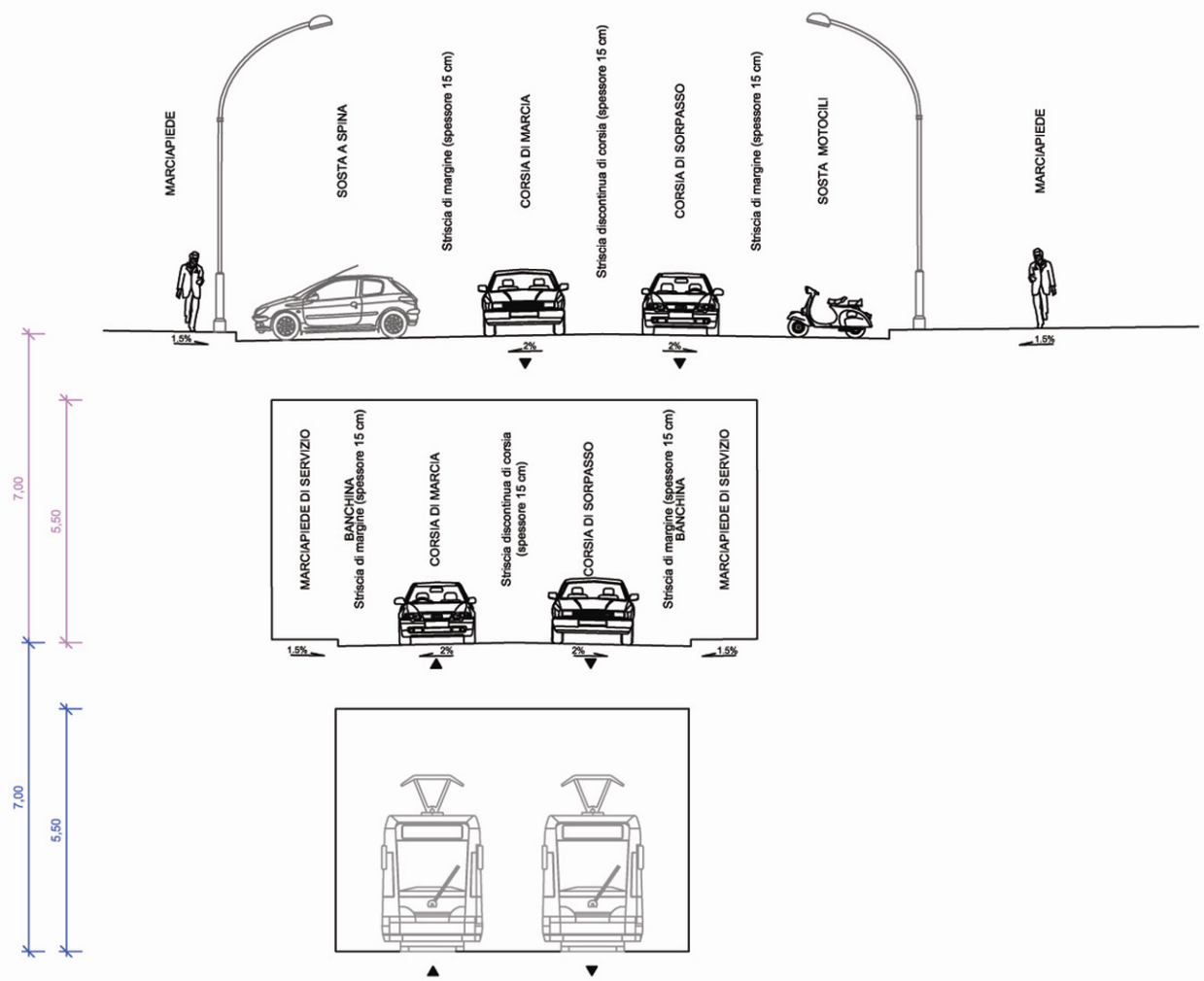
Classificazione delle strade
Sezioni stradali e distanze dei fronti



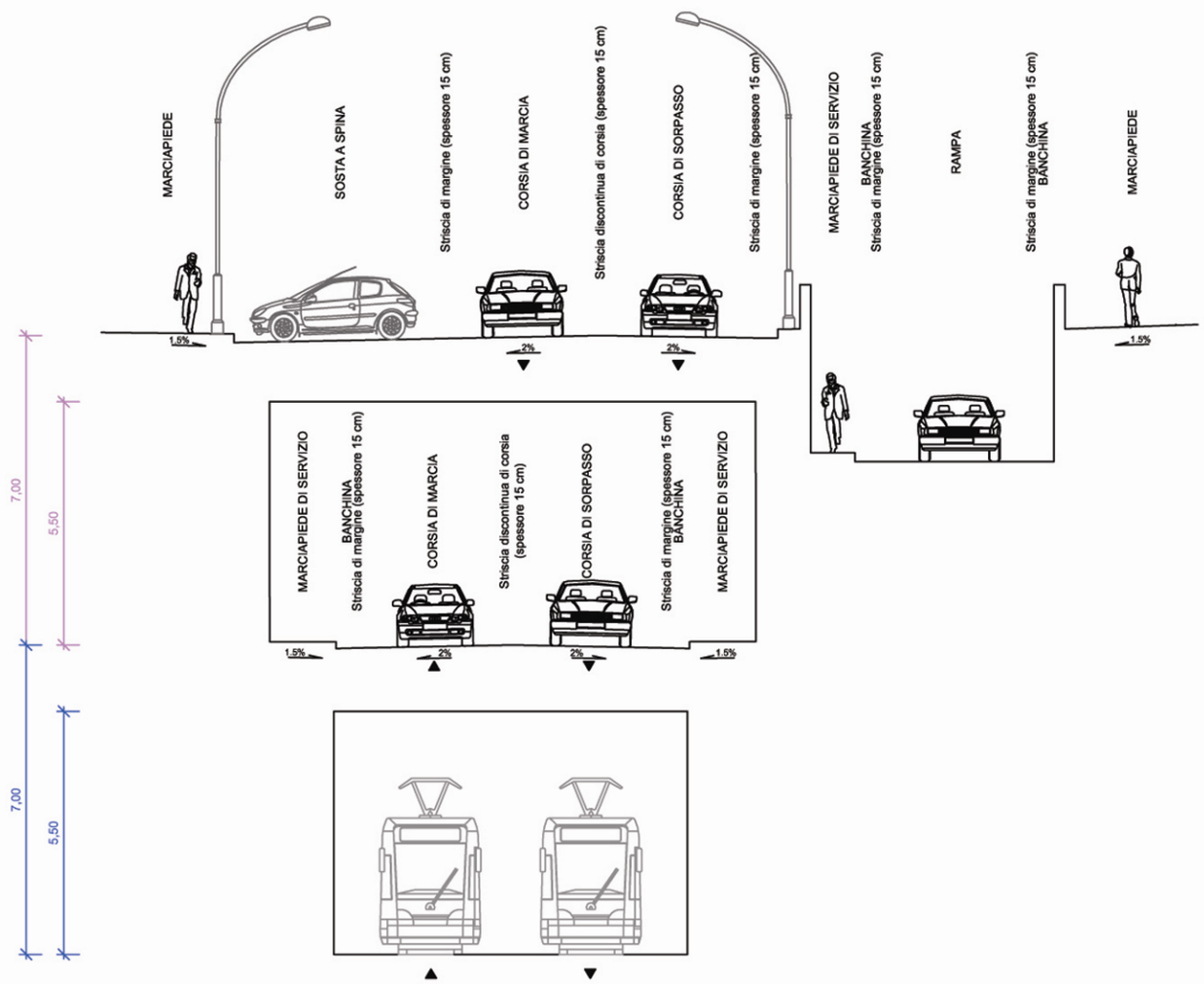


Classificazione delle strade
Sezioni stradali e distanze dei fronti

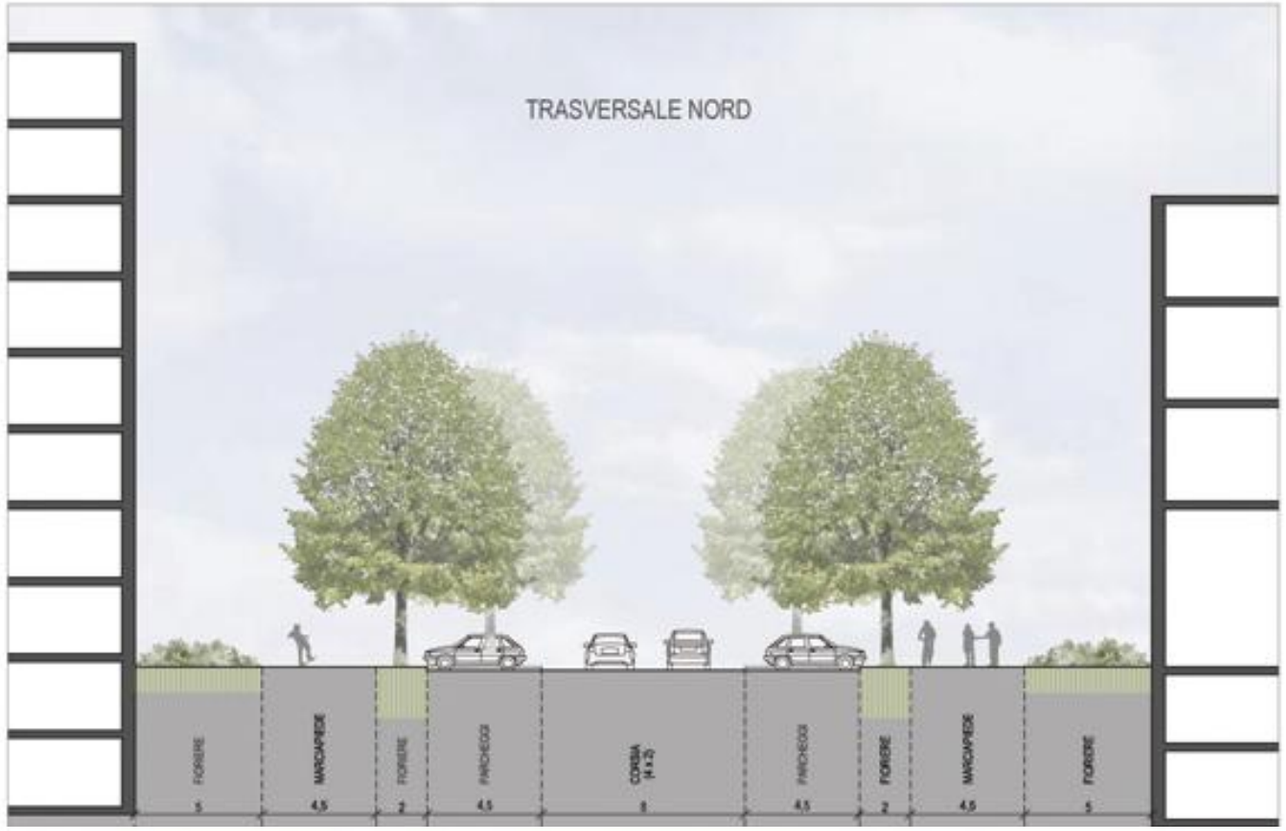
SPINA OVEST/TUNNEL OVEST/METRO LEGGERA [A-A']

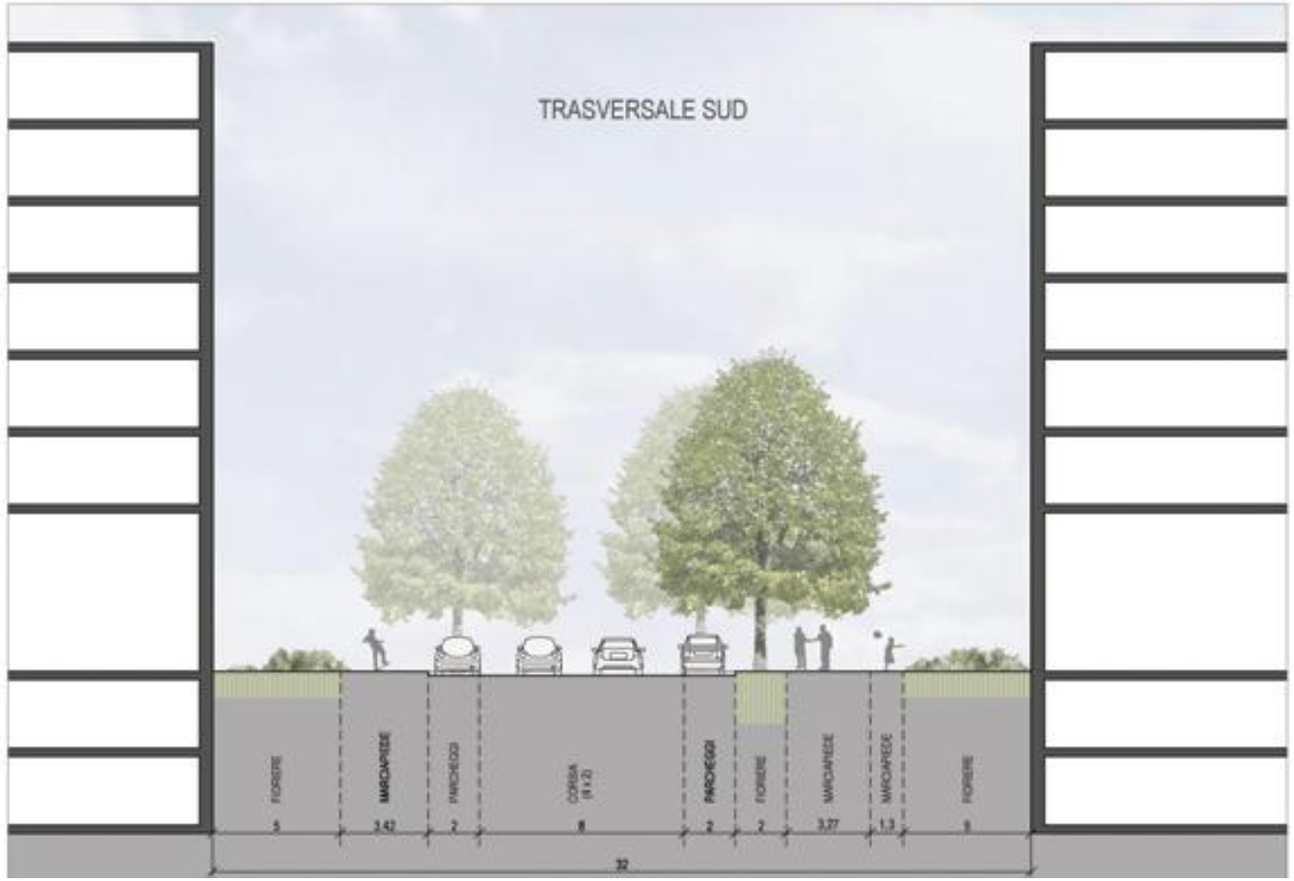


SPINA OVEST/TUNNEL OVEST/METRO LEGGERA [B-B']

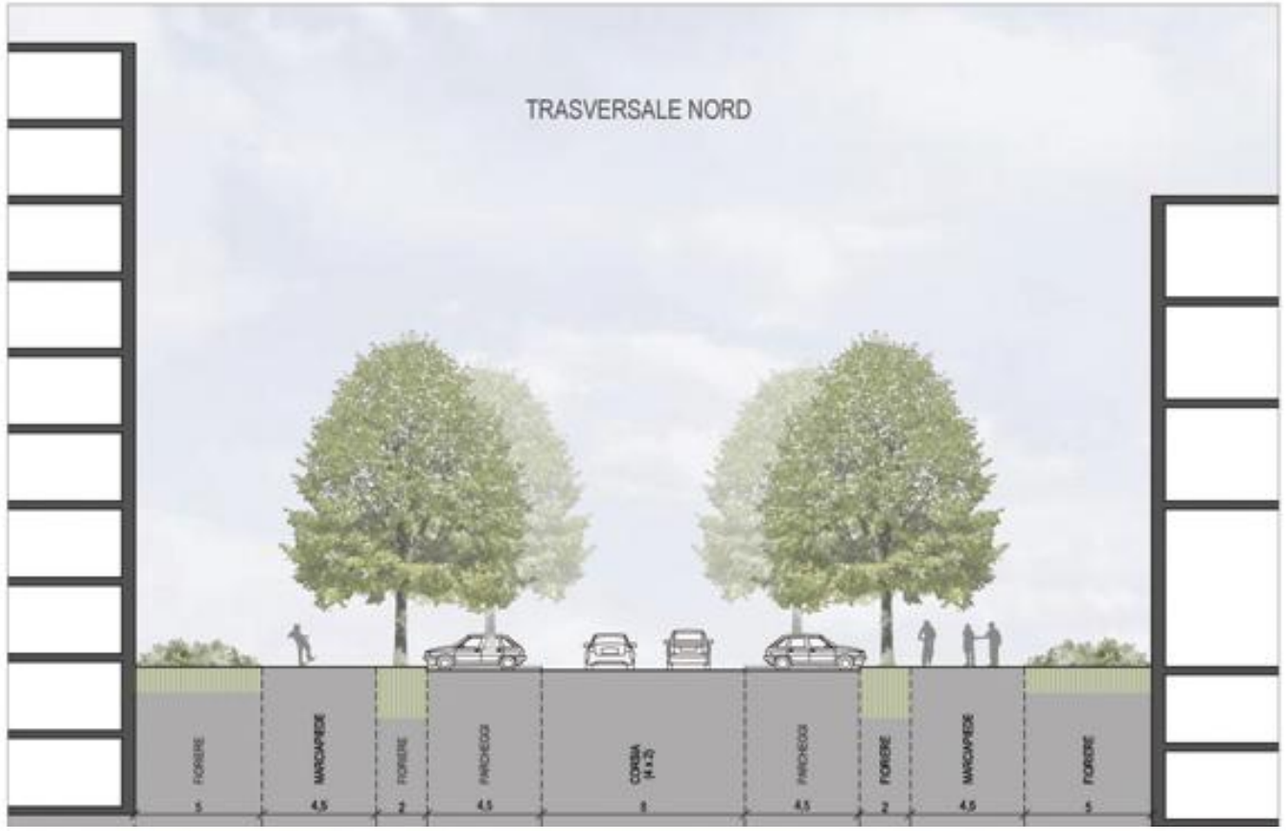


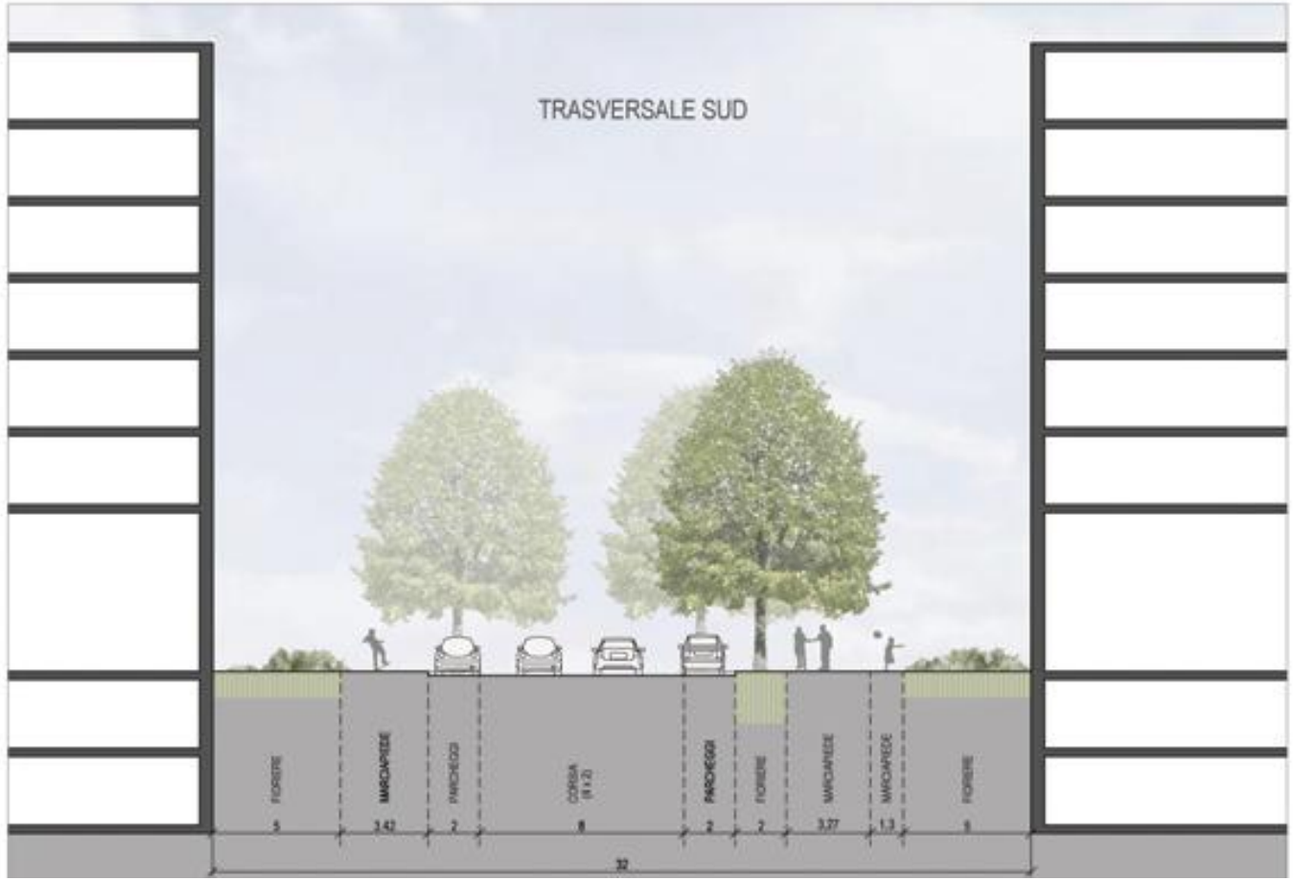
Classificazione delle strade
Sezioni stradali e distanze dei fronti



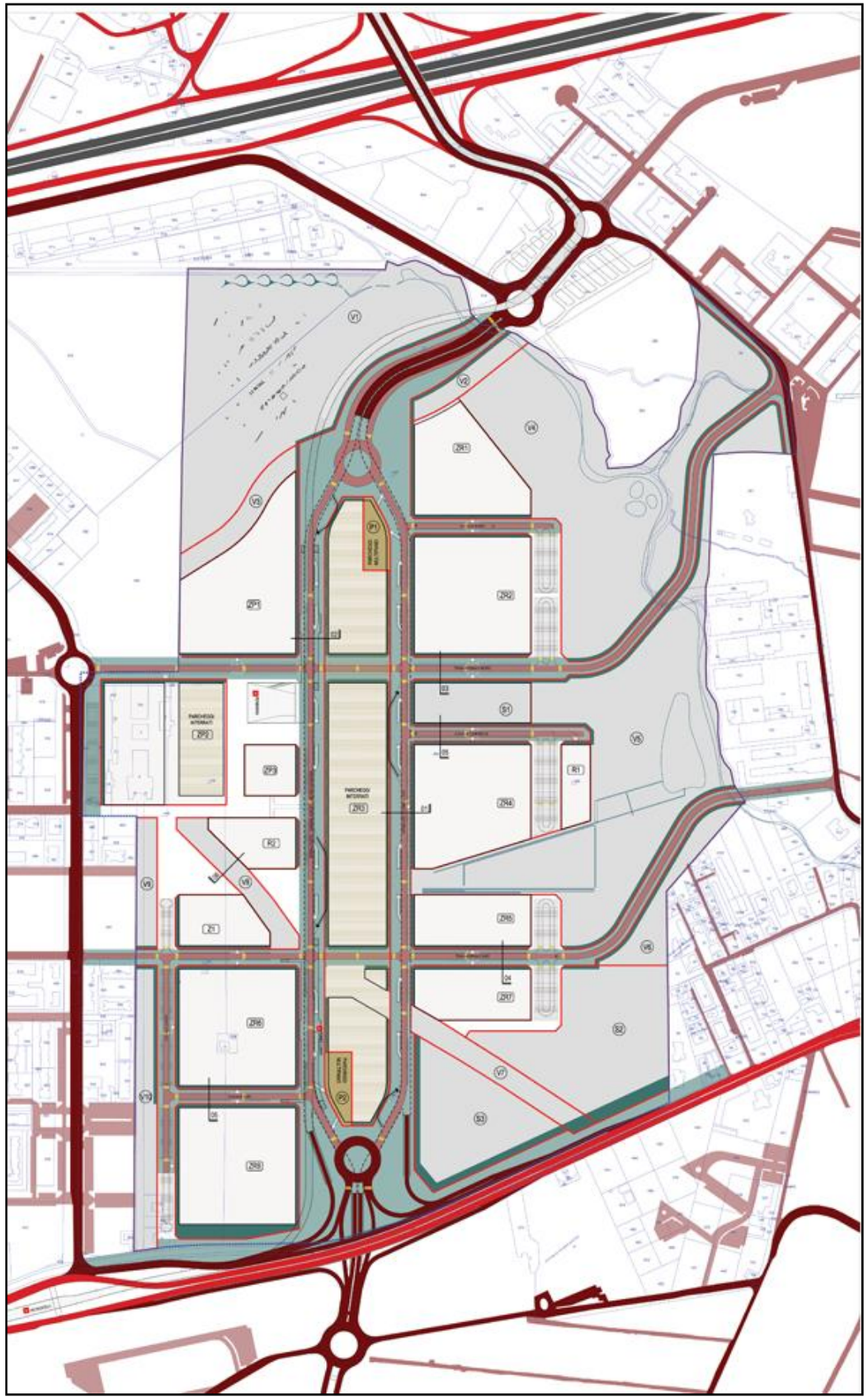


Classificazione delle strade
Sezioni stradali e distanze dei fronti





Trasporto pubblico locale (TPL)



LEGENDA

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

IDENTIFICAZIONE DEI COMPARTI

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

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

Analisi economico finanziaria con quadro tecnico-economico

ONERI FINAZIARI GENERATI DAL PROGRAMMA

A.1	ONERI URBANIZZAZIONE	€	103.186.859
Oneri di Urbanizzazione Primaria Oneri di Urbanizzazione Secondaria			
B.1	CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE	€	16.530.712
TOTALE		€	119.717.572
C.1	MONETIZZAZIONE STANDARD	€	9.267.660
D.1	CONTRIBUTO STRAORDINARIO	€	12.219.005
E.1	VALORE SUL PREMIALE	€	186.600.000
TOTALE ENTRATE		€	327.804.236

Analisi economico finanziaria con quadro tecnico-economico

COSTO DELLE OPERE PUBBLICHE DA REALIZZARE

opere di urbanizzazione			
rete stradale, park	€	90.734.300,00	
rete fognaria	€	8.080.000,00	
impianto idrico potabile	€	6.731.000,00	
impianto illuminazione	€	7.176.000,00	
attrezzatura parco mq 82.449	€	4.946.964,00	
	€	**117.668.264,00**	
opere da defininre	€	53.868.531,26	
			€ 171.536.795,26
Opere di Connessione Esterna			
Tunnel viabilità tangenziale	€	40.000.000,00	
Svincolo Tuscalana	€	20.000.000,00	
Svincolo Autostrada A1	€	15.000.000,00	
			€ 75.000.000,00
Servizi Pubblici di Livello Urbano			
Ex “OFFICINE MARCONI”	€	15.263.144,00	
Nuovo teatro da 2.500 posti	€	32.978.162,00	
			€ 48.241.306,00
Servizi Pubblici			
Didattica e specializzazione	€	13.290.738,00	
Formazione lavoro	€	2.173.705,00	
Artigianato artistico e musicale	€	8.538.065,00	
Studentato e Scuola di formazione	€	14.110.518,00	
			€ 38.113.026,00
Realizzazione Metro Leggera Anagnina - Torre Angela			
Realizzazione Galleria metro	€	30.266.753,00	
			€ 30.266.753,00

TOTALE COSTO OPERE PUBBLICHE € 363.157.880,26

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

Prot. QF n. 23964
23/XI/2012

G.C.
23/11

ROMA CAPITALE
SEGRETARIATO-DIREZIONE GENERALE
23 NOV 2012
N. RC/ 19257

ROMA CAPITALE
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 partnerariato 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;

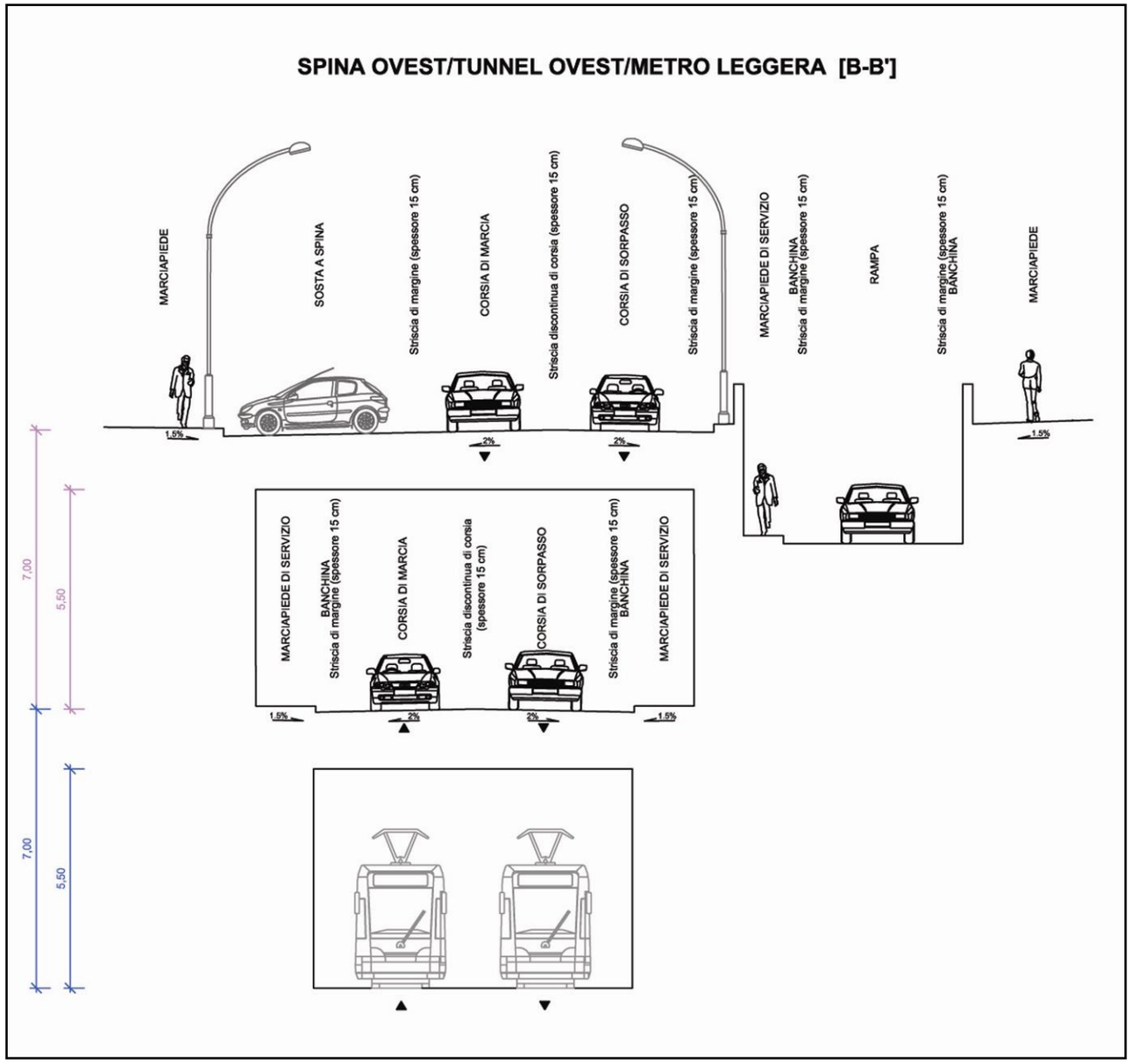
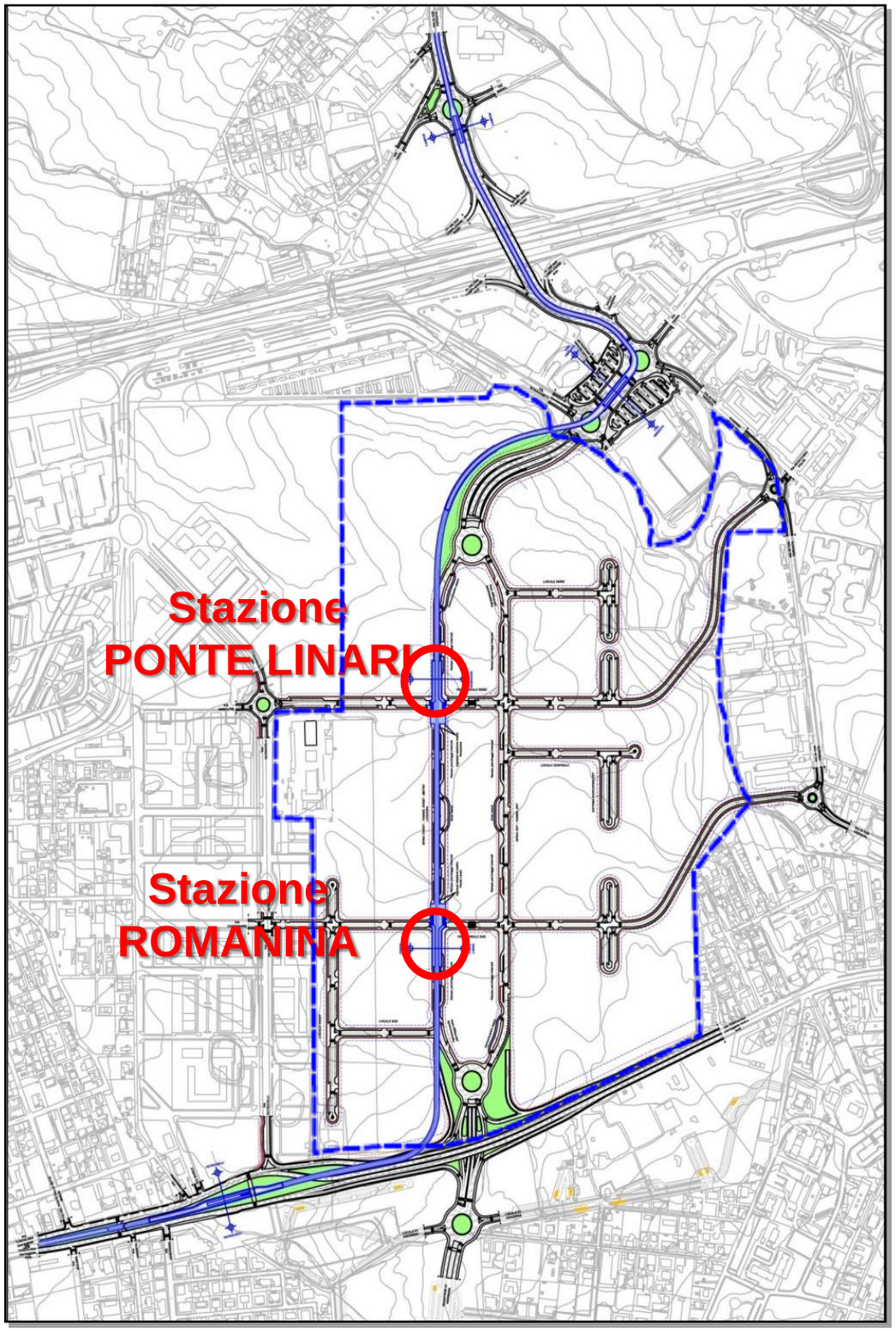
per tutto quanto premesso,

LA GIUNTA CAPITOLINA

- demanda 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";

- demanda al Dipartimento Mobilità e Trasporti di:
  - interrompere la Conferenza di Servizi non essendovi più interesse ad approvare il progetto preliminare;
  - 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.;
  - ~~completare il bando di gara entro il 31.12.2012~~.

L'Assessore alla Mobilità
Antonello Aurigemma

L'Assessore all'Urbanistica
Avv. Marco Corsini

Metroleggera