



Comune di Roma

ROMA CAPITALE



# VARIANTE URBANISTICA

## relativa all'Ambito n. 2 - Risistemazione della Fiera di Roma Piano di Utilizzazione delle Aree della Via Cristoforo Colombo da Porta Ardeatina a Via delle Tre Fontane Art.4 della L.R. 36/87 e s.m.i.

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

Dipartimento Programmazione E Attuazione Urbanistica  
Direzione Programmazione e Direzione del Territorio  
U.O. Pianificazione Urbanistica Generale

Dirigente: Arch. Orazio Campo  
Via del Turismo 30, 00144 - Roma  
Tel. 06.6710.6470/6626 - Fax 06.6710.6553  
[www.urbanistica.comune.roma.it](http://www.urbanistica.comune.roma.it)

VARIANTE URBANISTICA  
"Ex Fiera di Roma"  
Presentazione



# ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio  
U.O. Pianificazione Urbanistica Generale - P.R.G.



## VARIANTE URBANISTICA

relativa all'Ambito n. 2 - Risistemazione della Fiera di Roma  
Piano di Utilizzazione delle Aree della Via Cristoforo Colombo  
da Porta Adeatina a Via delle Tre Fontane  
Art.4 della L.R. 36/87 e s.m.i.

**Stralcio Piano di Utilizzazione  
delle Aree della Via Cristoforo Colombo  
da Porta Ardeatina a Via delle Tre Fontane**  
approvato con del. CC. n. 142 del 26.07.2004

TAVOLA

**2**

IL DIRIGENTE  
Arch. Crazio Campo

DATA

**07/2011**



# ROMA CAPITALE

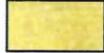
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio  
U.O. Pianificazione Urbanistica Generale - P.R.G.

## VARIANTE URBANISTICA

relativa all'Ambito n. 2 - Risistemazione della Fiera di Roma  
Piano di Utilizzazione delle Aree della Via Cristoforo Colombo  
da Porta Ardeatina a Via delle Tre Fontane  
Art.4 della L.R. 36/87 e s.m.i.

**Stralcio Piano di Utilizzazione  
delle Aree della Via Cristoforo Colombo  
da Porta Ardeatina a Via delle Tre Fontane**  
approvato con del. CC. n. 142 del 26.07.2004

### Legenda

- E**  RISISTEMAZIONE DELLA FIERA DI ROMA
- G**  VERDE DI ARREDO STRADALE

COMUNE DI ROMA  
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE  
E ATTUAZIONE URBANISTICA  
**11 LUG. 2011**  
DIR. PROG.NE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO  
Prot. n. QF 15424

 localizzazione dell'intervento

IL DIRIGENTE  
Arch. Orazio Campo

TAVOLA	TAVOLA	SCALA	DATA
<b>2a</b>	ZONIZZAZIONE 4	<b>1:10.000</b>	<b>07/2011</b>





# ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio  
U.O. Pianificazione Urbanistica Generale - P.R.G.

## VARIANTE URBANISTICA

relativa all'Ambito n. 2 - Risistemazione della Fiera di Roma  
Piano di Utilizzazione delle Aree della Via Cristoforo Colombo  
da Porta Ardeatina a Via delle Tre Fontane  
Art.4 della L.R. 36/87 e s.m.i.

## Stralcio NTA (art. 7) Piano di Utilizzazione delle Aree della Via Cristoforo Colombo da Porta Ardeatina a Via delle Tre Fontane

 COMUNE DI ROMA  
DIPARTIMENTO VI  
POLITICHE DELLA PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE DEL  
TERRITORIO - ROMA CAPITALE  
U.O. 2 - PIANIFICAZIONE E PROGETTAZIONE  
GENERALE

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE  
AVVERSO ALLA DELIBERAZIONE C.S. N. 85/2001  
(Aggiornate a seguito dell'emendamento accolto dal Consiglio Comunale in sede di  
approvazione)

PIANO DI UTILIZZAZIONE  
DELLE AREE DELLA VIA CRISTOFORO  
COLOMBO  
DA PORTA ARDEATINA  
A VIA DELLE TRE FONTANE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

5

Tavola

COMUNE DI ROMA  
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE  
E ATTUAZIONE URBANISTICA  
**11 LUG. 2011**  
DIP. PROGRAM. E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO  
Prot. n. QF 15424

TAVOLA

**2a.1**

TAVOLA

-

SCALA

-

DATA

**07/2011**

IL DIFIGENTE  
Arch. Orazio Campo

## ART.7

### RISISTEMAZIONE DELLA FIERA DI ROMA

Costituisce l'ambito contrassegnato con il n.2 ed identificato in parte con bande orizzontali colore marrone, che costituisce la parte di trasformazione edilizia, e in minima parte con puntinato di base e colore verde.

Le modalità di intervento ricomprese nel perimetro di trasformazione, come indicato nella planimetria Tav. 4, devono conformarsi soprattutto alle seguenti disposizioni:

- demolizione degli edifici, lungo la via C. Colombo, realizzati sulla fascia di proprietà demaniale indicata con colore verde, da restituire alle primarie funzioni viabilistiche;
- riconoscimento della attuale cubatura esistente e conseguentemente la possibilità di demolire e ricostruire.

Dette disposizioni generali si riferiscono a quanto già stabilito in sede di Conferenza dei Servizi L.46/89, verbale del 17.10.1989, e dal Consiglio Comunale con delibera n.132/97 che fissa la cubatura complessiva esistente, inclusa quella edificata nella fascia lungo la Via C. Colombo in mc.216.450.



# ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio  
U.O. Pianificazione Urbanistica Generale - P.R.G.

## VARIANTE URBANISTICA

relativa all'Ambito n. 2 - Risistemazione della Fiera di Roma  
Piano di Utilizzazione delle Aree della Via Cristoforo Colombo  
da Porta Ardeatina a Via delle Tre Fontane  
Art.4 della L.R. 36/87 e s.m.i.

**Variante al Piano di Utilizzazione  
delle Aree della Via Cristoforo Colombo  
da Porta Ardeatina a Via delle Tre Fontane**



TAVOLA

**3**

DATA

IL DIRIGENTE  
Arch. *Cristina Campo*

**07/2011**



# ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio  
U.O. Pianificazione Urbanistica Generale - P.R.G.

## VARIANTE URBANISTICA

relativa all'Ambito n. 2 - Risistemazione della Fiera di Roma  
Piano di Utilizzazione delle Aree della Via Cristoforo Colombo  
da Porta Ardeatina a Via delle Tre Fontane  
Art.4 della L.R. 36/87 e s.m.i.

### Variante al Piano di Utilizzazione delle Aree della Via Cristoforo Colombo da Porta Ardeatina a Via delle Tre Fontane

 perimetro variante

#### Legenda

 RISISTEMAZIONE DELLA FIERA DI ROMA: Ambito prevalentemente residenziale (2)

COMUNE DI ROMA  
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE  
E ATTUAZIONE URBANISTICA  
**11 LUG. 2011**  
DIR. Progr. NE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO  
Prot. n. QF 15424

IL DIRIGENTE  
Arch. *Oracio Campo*

TAVOLA

**3a**

TAVOLA  
VARIANTE  
ZONIZZAZIONE  
4

SCALA

**1:10.000**

DATA

**02/2011**





# ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio  
U.O. Pianificazione Urbanistica Generale - P.R.G.

## VARIANTE URBANISTICA

relativa all'Ambito n. 2 - Risistemazione della Fiera di Roma  
Piano di Utilizzazione delle Aree della Via Cristoforo Colombo  
da Porta Ardeatina a Via delle Tre Fontane  
Art.4 della L.R. 36/87 e s.m.i.

## Variante NTA (art. 7) Piano di Utilizzazione delle Aree della Via Cristoforo Colombo da Porta Ardeatina a Via delle Tre Fontane



TAVOLA

**3a.1**

TAVOLA

-

IL DIFIGENTE  
Arch. Orazio Campo

SCALA

-

DATA

**07/2011**

### ART. 7

#### RISISTEMAZIONE DELLA EX FIERA DI ROMA: ambito prevalentemente residenziale

"L'ambito, contrassegnato con il n.2, prevede una cubatura complessiva esistente, inclusa quella edificata nella fascia lungo la Via Cristoforo Colombo, pari a mc 216.450.

L'intervento è da attuarsi attraverso strumento urbanistico esecutivo nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- demolizione degli edifici, lungo la via Cristoforo Colombo realizzati sulla fascia di proprietà demaniale comunale.

#### Grandezze urbanistiche:

- riconoscimento della attuale cubatura esistente (216.450 mc) e conversione della stessa in mq 67.640 di Superficie Utile Lorda (SUL) e conseguente possibilità di demolire e ricostruire i manufatti esistenti.

#### Mix funzionale:

- le destinazioni funzionali di progetto, in relazione al dimensionamento massimo ammissibile, sono così articolate:
  - Sul residenziale pari al 65% della Sul Totale;
  - Sul non residenziale pari al 20% della Sul Totale;
  - Sul flessibile pari al 15 % della Sul Totale.

Le superfici destinate ad attività non residenziali dovranno contenere funzioni compatibili e sostenibili dal tessuto all'interno del quale saranno inserite, con particolare attenzione alle necessità del quartiere e con l'esclusione delle destinazioni d'uso ad alto carico urbanistico (CU/a) così come definite all'art.6, comma 1, delle NTA del PRG vigente.

#### Maggiorazioni della SUL esistente:

- maggiorazioni massime consentite rispetto alla SUL esistente in ragione delle caratteristiche qualitative dell'intervento: per interventi di categoria miglioramento bio-energetico delle componenti insediative (MBE): +5%; per interventi di categoria RU (ristrutturazione urbanistica): +30%.

Le maggiorazioni massime consentite rispetto alla SUL esistente non sono cumulabili con altre tipologie di incentivi di qualsiasi genere. Infine, per quanto non espressamente previsto si rinvia alla disciplina urbanistica vigente".



# ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio  
U.O. Pianificazione Urbanistica Generale - P.R.G.

## VARIANTE URBANISTICA

relativa all'Ambito n. 2 - Risistemazione della Fiera di Roma  
Piano di Utilizzazione delle Aree della Via Cristoforo Colombo  
da Porta Adeatina a Via delle Tre Fontane  
Art.4 della L.R. 36/87 e s.m.i.

**Stralcio PRG approvato - Del. CC. n. 18 del 12.02.2008**



TAVOLA

**4**

DATA

IL DIRIGENTE  
Arch.  Campo

**07/2011**



# ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio  
U.O. Pianificazione Urbanistica Generale - P.R.G.

## VARIANTE URBANISTICA

relativa all'Ambito n. 2 - Risistemazione della Fiera di Roma  
Piano di Utilizzazione delle Aree della Via Cristoforo Colombo  
da Porta Adeatina a Via delle Tre Fontane  
Art.4 della L.R. 36/87 e s.m.i.

**Stralcio PRG approvato - Del. CC. n. 18 del 12.02.2008**

3a\*3.17 Sistemi e Regole. Conferenza di Copianificazione.  
Individuazione delle modifiche e integrazioni

Sistema insediativo

### Legenda

#### CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE

 Ambiti a pianificazione particolareggiata definita

 localizzazione dell'intervento

COMUNE DI ROMA  
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE  
E ATTUAZIONE URBANISTICA  
**11 LUG. 2011**  
DIR. PROGR.NE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO  
Prot. n. QF 15424

IL DIRIGENTE  
Arch. *Olga Campo*

TAVOLA

**4a**

TAVOLA DI P.R.G.

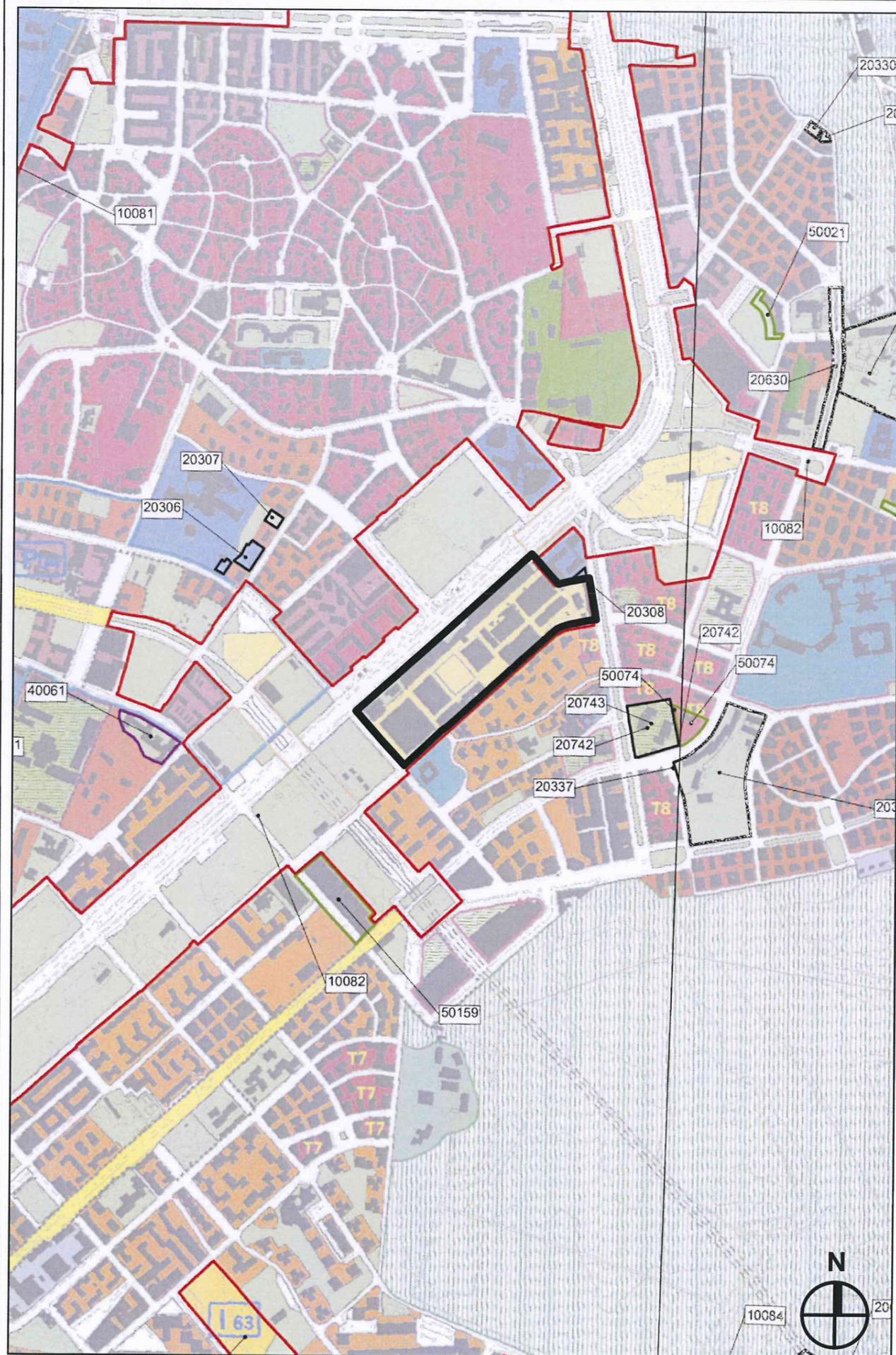
Sistemi e Regole  
**3a\*3.17**

SCALA

**1:10.000**

DATA

**07/2011**





# ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio  
U.O. Pianificazione Urbanistica Generale - P.R.G.

## VARIANTE URBANISTICA

relativa all'Ambito n. 2 - Risistemazione della Fiera di Roma  
Piano di Utilizzazione delle Aree della Via Cristoforo Colombo  
da Porta Adeatina a Via delle Tre Fontane  
Art.4 della L.R. 36/87 e s.m.i.

**Stralcio PRG approvato - Del. CC. n. 18 del 12.02.2008**

3a\*4.17 Sistemi e Regole. Conferenza di Copianificazione.  
Individuazione delle modifiche e integrazioni. Componenti ad esito

Sistema insediativo

### Legenda

#### CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE

 Ambiti a pianificazione particolareggiata definita

 Codice identificativo

COMUNE DI ROMA  
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE  
E ATTUAZIONE URBANISTICA  
**11 LUG. 2011**  
DIR. PROGR.NE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO  
Prot. n. QF 15424

 localizzazione dell'intervento

IL DIRIGENTE  
Arch. *Cezio Campo*

TAVOLA

**4b**

TAVOLA DI P.R.G.

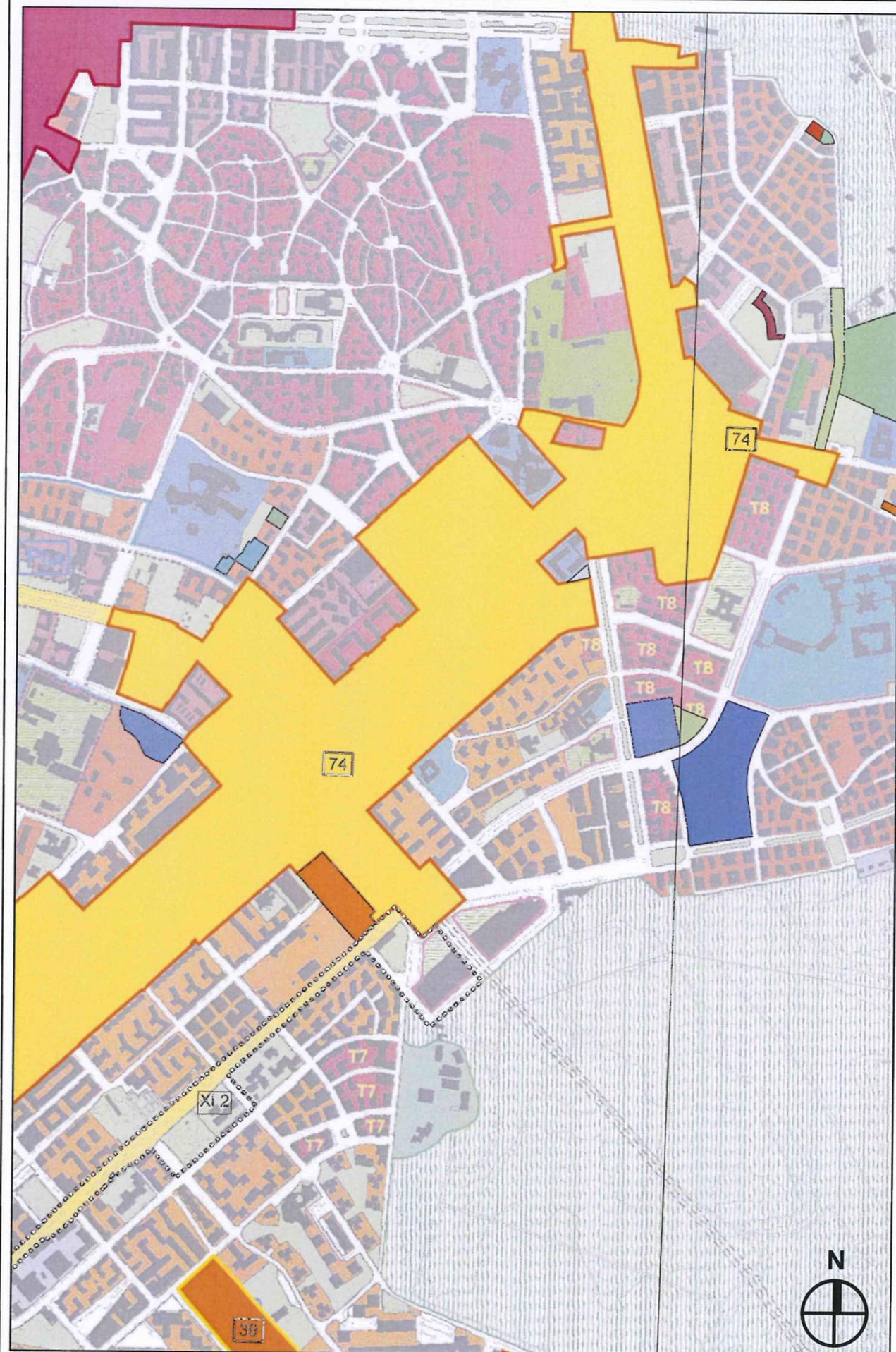
Sistemi e Regole  
**3a\*4. 17**

SCALA

**1:10.000**

DATA

**07/2011**





# ROMA CAPITALE

COMUNE DI ROMA  
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA

Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio **11 LUG. 2011**

U.O. Pianificazione Urbanistica Generale - P.R.G.  
DIR. PROG. E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Prot. n. QF 15429

## VARIANTE URBANISTICA

relativa all'Ambito n. 2 - Risistemazione della Fiera di Roma  
Piano di Utilizzazione delle Aree della Via Cristoforo Colombo  
da Porta Adeatina a Via delle Tre Fontane  
Art.4 della L.R. 36/87 e s.m.i.

## Stralcio PRG vigente

4a\*4.17 Rete Ecologica - Conferenza di Copianificazione.  
Individuazione delle modifiche e integrazioni

### Legenda

#### STRUTTURA DELLA RETE ECOLOGICA

- Componente Primaria (A)
- Componente Secondaria (B)
- Componente di completamento (C)

#### SISTEMA INSEDIATIVO

(da Sistemi e Regole rapp. 1:10.000)

- Filari di alberi e alberature statali
- VERDE DELLA CITTA' STORICA
  - Ville Storiche
  - Centro Archeologico Monumentale
  - Edifici Speciali isolati di interesse storico, architettonico, monumentale
  - Spazi verdi privati di valore storico-morfologico e ambientale
  - Spazi Aperti
- VERDE DELLA CITTA' CONSOLIDATA, DA RISTRUTTURARE, DELLA TRASFORMAZIONE, DEI PROGETTI STRUTTURANTI, DEL SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE
  - Verde privato
  - Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale
  - Verde privato attrezzato



localizzazione dell'intervento

TAVOLA

**4c**

TAVOLA DI P.R.G.

Sistemi e Regole  
**4a\*4.17**

SCALA

**1:10.000**

DATA

**07/2011**

IL DIRIGENTE  
Arch. *Oratio Campo*

