



Programma di intervento urbanistico Vigna Murata

Area di intervento: Via di Vigna Murata

Assessorato all'Urbanistica
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana

Dirigente: Arch. Carla Caprioli
Piazza Kennedy 15, 00144 - Roma
Tel. 06.6710.6494 - Fax 06.6710.6401
www.urbanistica.comune.roma.it

**Programma di intervento urbanistico
Vigna Murata**



Premessa e quadro normativo di riferimento

L'Amministrazione Comunale ha previsto, nelle sue strategie di intervento, all'interno del PRG la compensazione edificatoria - Art. 19 delle NTA

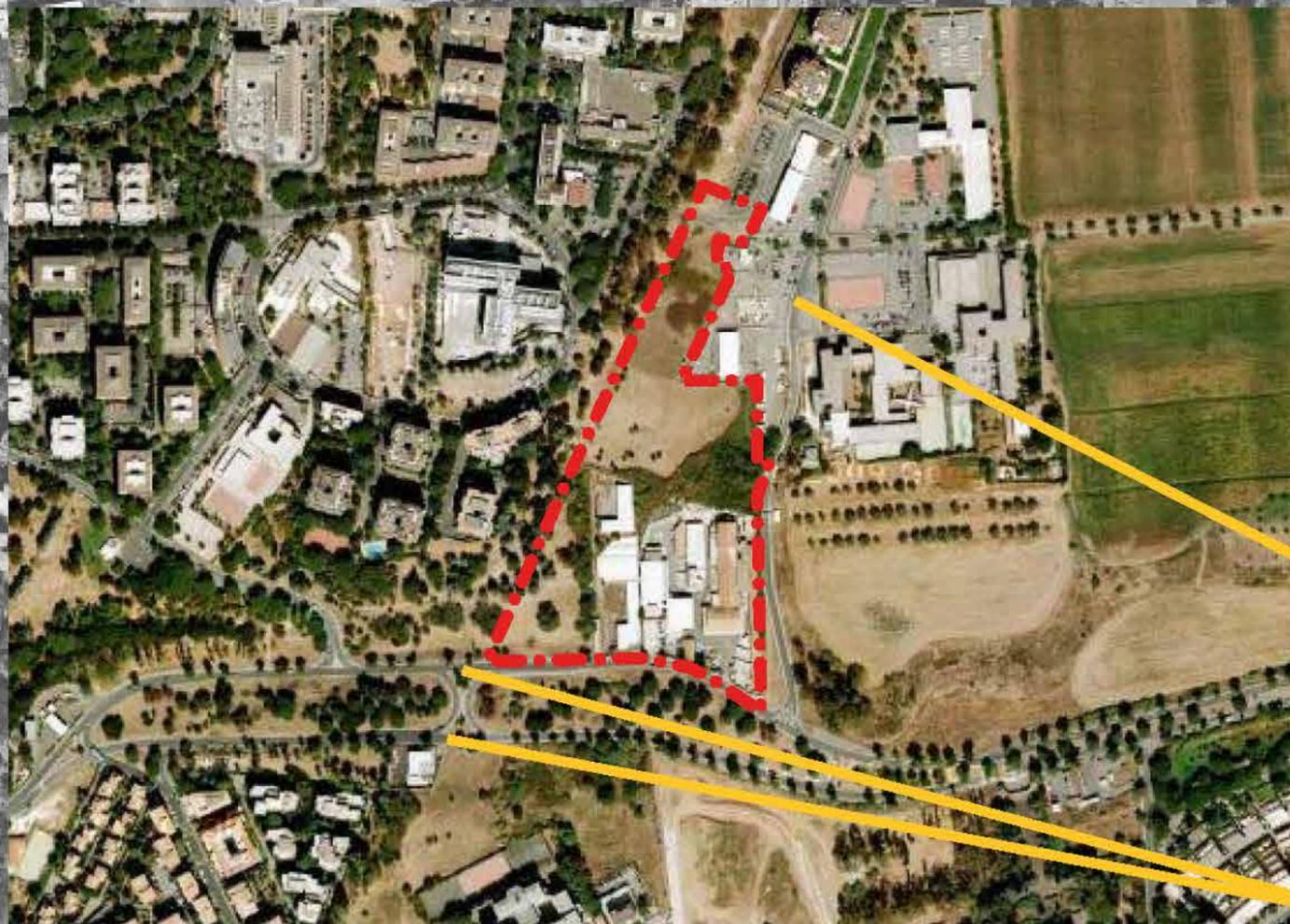
Delibera del C.C., di approvazione del PRG, n. 18 del 12 febbraio del 2008

ROMA CAPITALE

Assessorato all'Urbanistica
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana

Dirigente: Arch. Carla Caprioli
Piazza Kennedy 15, 00144 - Roma
Tel. 06.6710.6494 - Fax 06.6710.6401
www.urbanistica.comune.roma.it

**Programma di intervento urbanistico
Vigna Murata**



L'iniziativa riguarda la trasformazione di un complesso di aree, site nel Municipio XI, nella zona compresa tra via Laurentina e via Ardeatina, collocate in prossimità di via di Grotte d'Arcaccio e via di Vigna Murata, nel quadrante sud di Roma, all'interno del GRA.

- a est via di Grotte d'Arcaccio

- a sud via di Vigna Murata



Area di intervento

L'area di destinazione, sita nel Municipio XI tra via Grotte d'Arcaccio e via Vigna Murata, ha una estensione territoriale complessiva di 43.734 mq di cui 41.599 mq ricadenti nel perimetro soggetto a Pr.Int. individuato dal PRG vigente e 2.135 mq esterni allo stesso ma di proprietà dei proponenti.



Si tratta di un'area inserita in un ambito di Programma integrato (Pr.Int.) nella Città da ristrutturare (art. 53 delle NTA del PRG), finalizzato al miglioramento della qualità urbana e, in particolare, all'adeguamento e all'integrazione della viabilità e dei servizi, mediante il concorso di risorse private, attraverso il mantenimento delle consistenze esistenti e la compensazione sull'area di verde e servizi pubblici.

ROMA CAPITALE

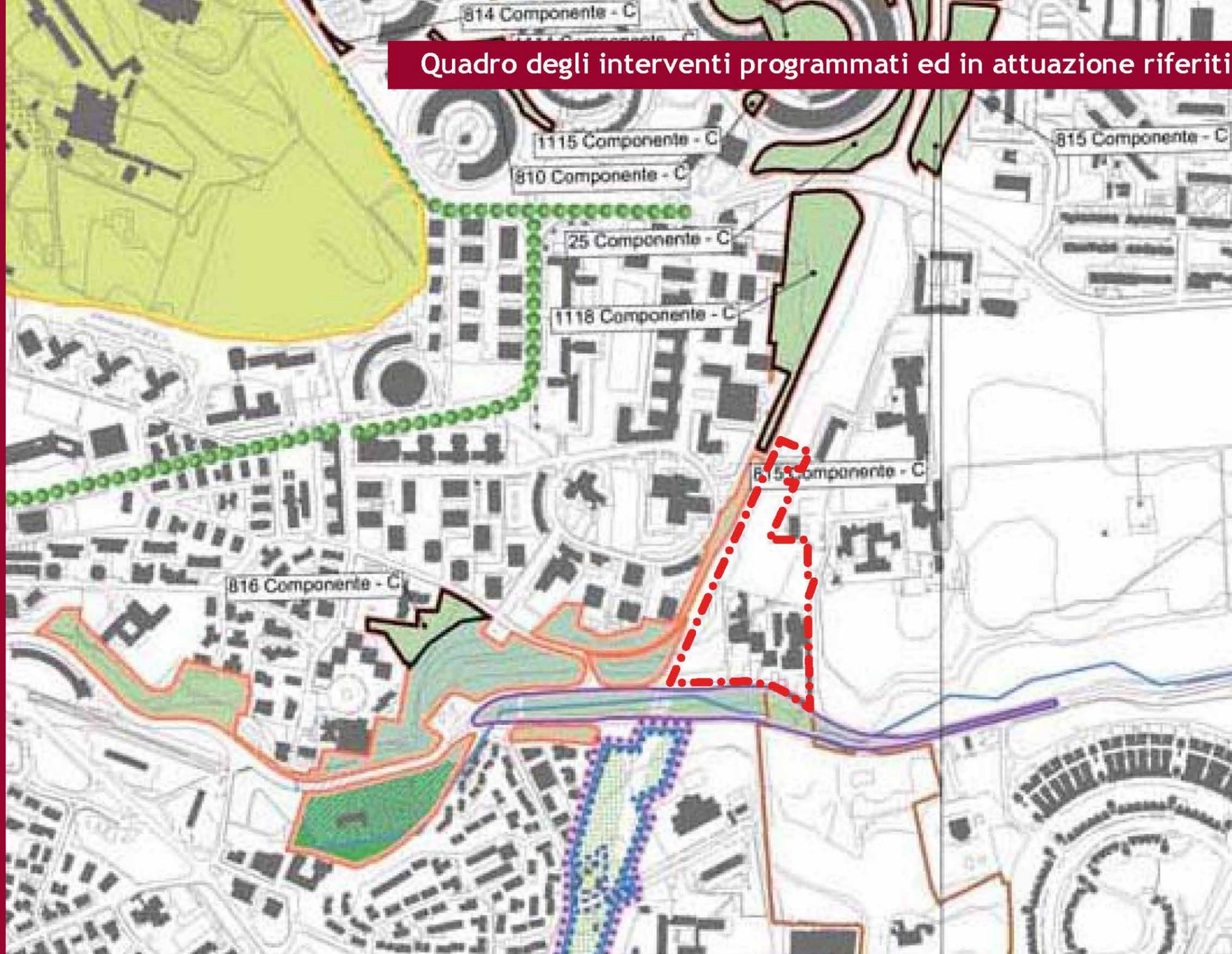
Assessorato all'Urbanistica
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana

Dirigente: Arch. Carla Caprioli
Piazza Kennedy 15, 00144 - Roma
Tel. 06.6710.6494 - Fax 06.6710.6401
www.urbanistica.comune.roma.it

**Programma di intervento urbanistico
Vigna Murata**



Quadro degli interventi programmati ed in attuazione riferiti alla componente ambientale



STRUTTURA DELLA RETE ECOLOGICA (art. 66, art.10-NTA)	
Componente primaria (A)	CITTA' CONSOLIDATA
Componente primaria (A)- aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi	Verde privato
Componente secondaria (B)	Programmi integrati
Componente secondaria (B)- aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi	CITTA' DA RISTRUTTURARE
Componente di completamento (C)	Programmi integrati
Componente di completamento (C)- aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi	Proposte programmi di Recupero urbano (art.11, L. 493/93)
	Individuazione dei nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare
COMPONENTI DELLA RETE ECOLOGICA	
DA SISTEMI E REGOLE	CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE
SISTEMA AMBIENTALE	Ambiti di trasformazione ordinaria
ACQUE	Ambiti a pianificazione particolareggiata definita
Laghi	PROGETTI STRUTTURANTI
Reticolo idrografico principale	Centralità urbane e metropolitane a pianificazione definita da pianificare
Reticolo idrografico secondario	AMBITI DI RISERVA
PARCHI	Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata
Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano	DALLA CARTA DELL'USO DEL SUOLO E DELLE FISIONOMIE VEGETAZIONALI Università degli Studi di Roma "La Sapienza" Facoltà di Biologia - Dipartimento di Biologia vegetale Prof. Carlo Biasi
Parchi agricoli comunali	TERRITORI BOSCATI E AMBIENTI SEMI-NATURALI
AGRO ROMANO	Boschi
Aree agricole	Cespuglieti
SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE	Filari alberati
SERVIZI	Fascia di rispetto della Tenuta di Castelporziano
Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale - localizzazione prescrittiva / localizzazione indicativa	Modifiche ed integrazioni della struttura della Rete ecologica
Verde privato attrezzato - localizzazione prescrittiva / localizzazione indicativa	Componente A, B, C
SISTEMA INSEDIATIVO	Componente A, B, C, da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi
CITTA' STORICA	
Centro archeologico monumentale	
Ville storiche	
Spazi aperti	
Spazi verdi privati di valore storico - morfologico - ambientale	
Ambiti di valorizzazione	

La rete ecologica, individuazione delle modifiche e delle integrazioni allo strumento adottato - Elaborati 4*17 4 e 4*18 4

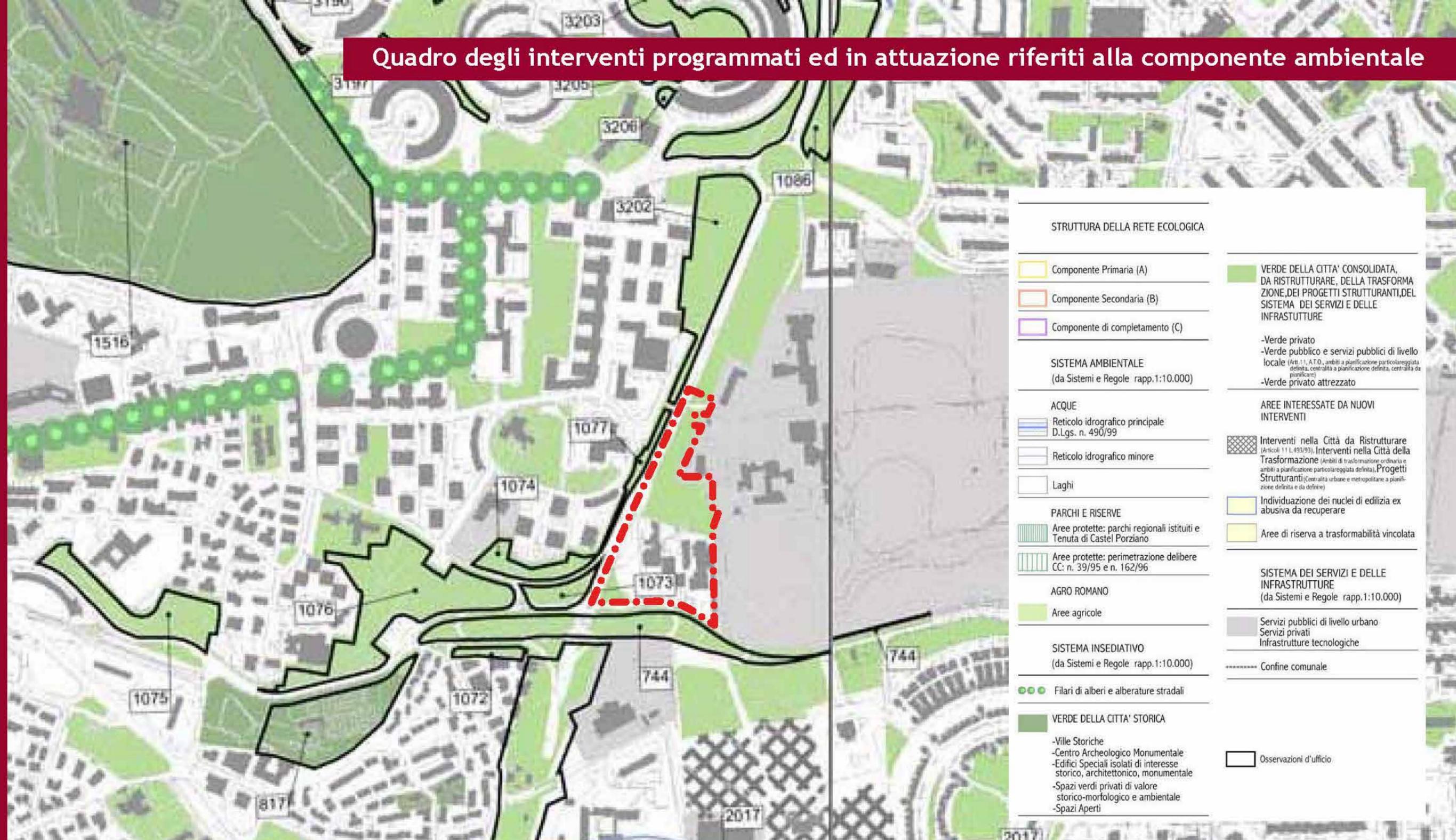
Assessorato all'Urbanistica
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana

Dirigente: Arch. Carla Caprioli
Piazza Kennedy 15, 00144 - Roma
Tel. 06.6710.6494 - Fax 06.6710.6401
www.urbanistica.comune.roma.it

Programma di intervento urbanistico
Vigna Murata



Quadro degli interventi programmati ed in attuazione riferiti alla componente ambientale

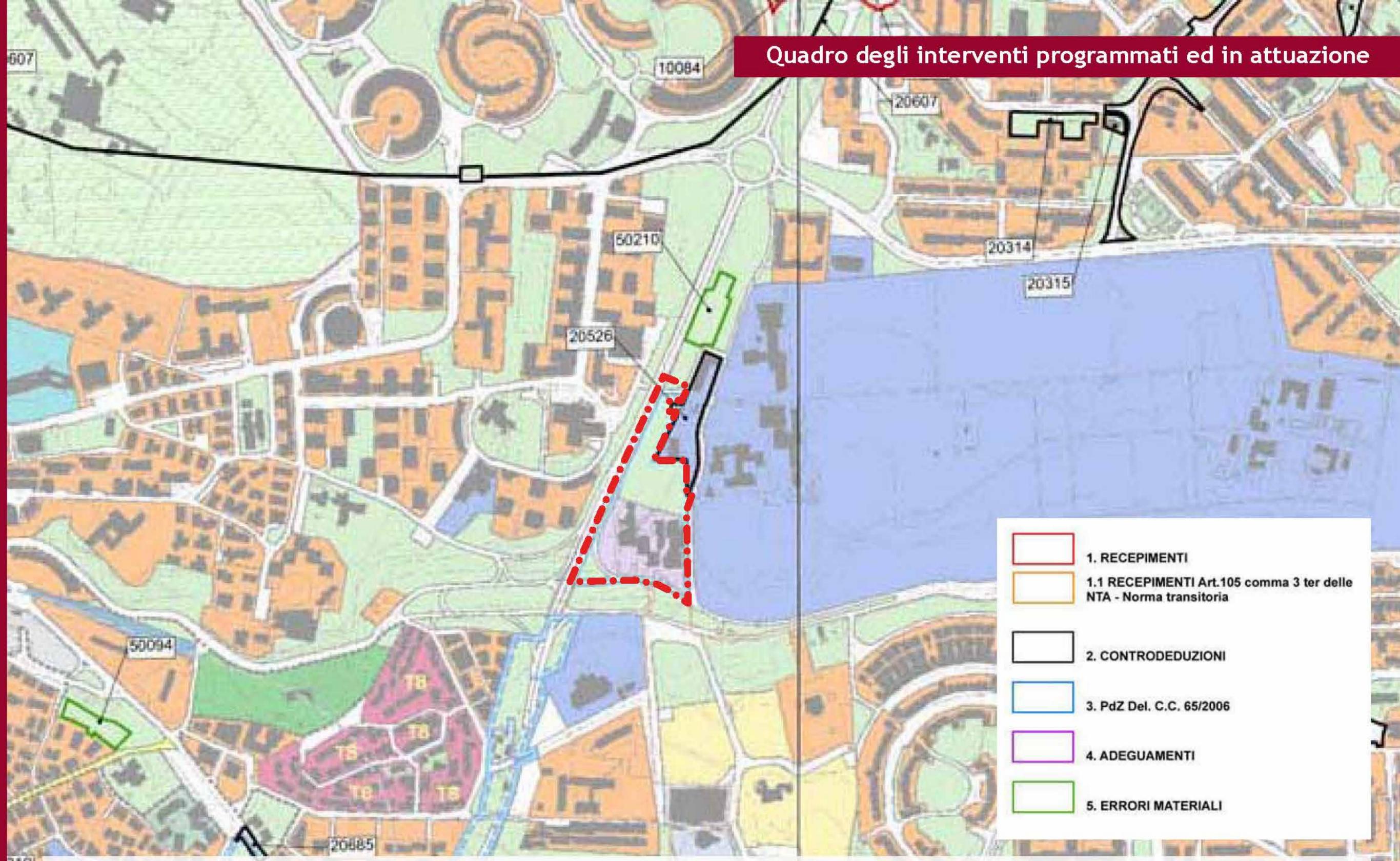


La rete ecologica, localizzazione delle osservazioni accolte con ricadute grafiche e delle osservazioni d'ufficio - Elaborati 4*17 3 e 4*18 3

Assessorato all'Urbanistica
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana

Dirigente: Arch. Carla Caprioli
Piazza Kennedy 15, 00144 - Roma
Tel. 06.6710.6494 - Fax 06.6710.6401
www.urbanistica.comune.roma.it

Programma di intervento urbanistico
Vigna Murata



-  1. RECEPIMENTI
-  1.1 RECEPIMENTI Art.105 comma 3 ter delle NTA - Norma transitoria
-  2. CONTRODEDUZIONI
-  3. PdZ Del. C.C. 65/2006
-  4. ADEGUAMENTI
-  5. ERRORI MATERIALI

Sistemi e regole - Elaborati 3*03 17 e 3*03 18

Assessorato all'Urbanistica
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana

Dirigente: Arch. Carla Caprioli
Piazza Kennedy 15, 00144 - Roma
Tel. 06.6710.6494 - Fax 06.6710.6401
www.urbanistica.comune.roma.it

Programma di intervento urbanistico
Vigna Murata



All. D - Zonizzazione su base catastale

LEGENDA

- perimetro delle aree soggette a convenzione
- fascia di pertinenza
- fascia di rispetto
- Aree di intervento esterne al Perimetro di Intervento soggette a convenzione
- V3 Verde pubblico su aree soggette a convenzione esterne al Perimetro di Intervento

AREE FONDIARIE

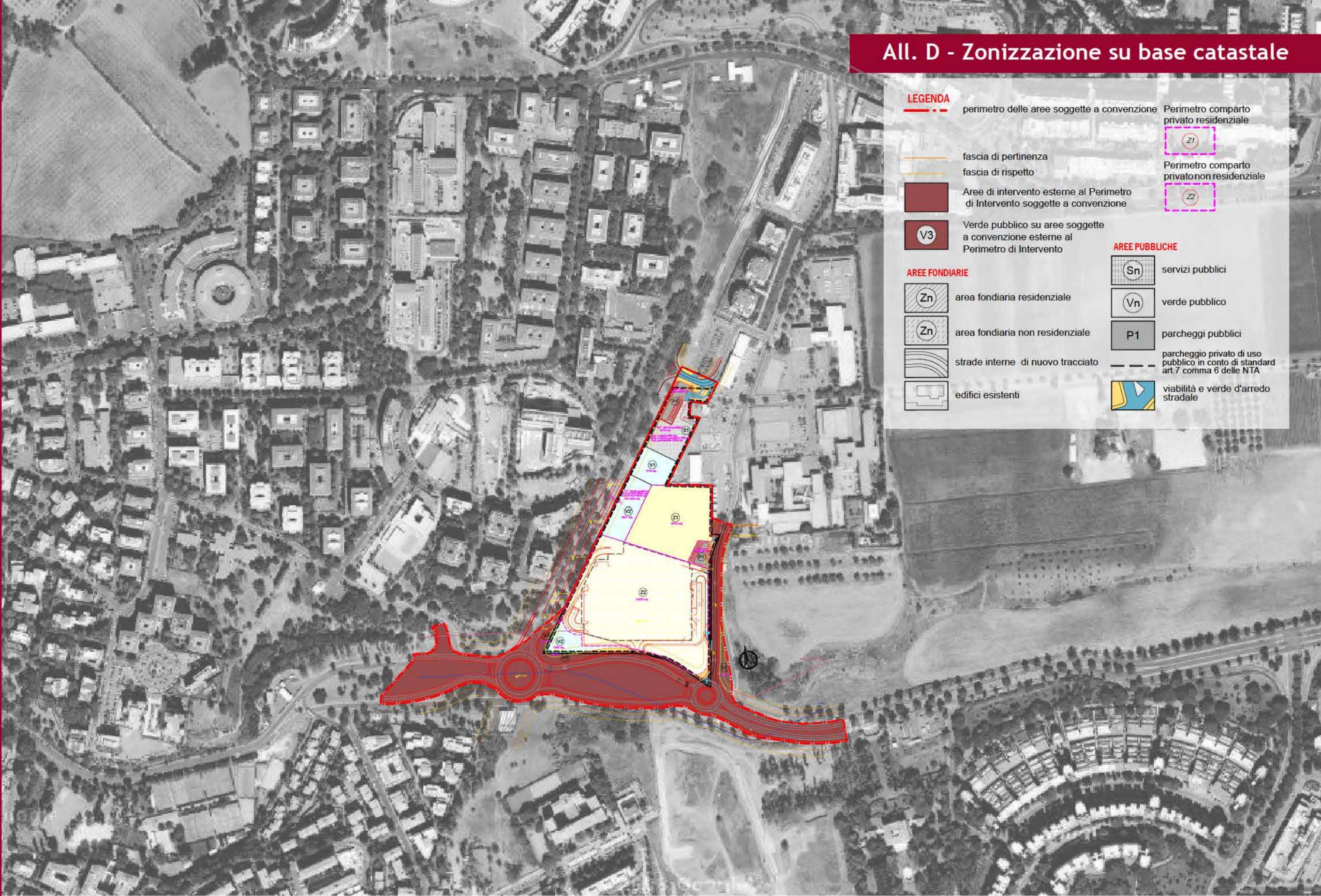
- Zn area fondiaria residenziale
- Zn area fondiaria non residenziale
- strade interne di nuovo tracciato
- edifici esistenti

AREE PUBBLICHE

- Sn servizi pubblici
- Vn verde pubblico
- P1 parcheggi pubblici
- parcheggio privato di uso pubblico in conto di standard art.7 comma 6 delle NTA
- viabilità e verde d'arredo stradale

Perimetro comparto privato residenziale (Z1)

Perimetro comparto privato non residenziale (Z2)



Assessorato all'Urbanistica
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana

Dirigente: Arch. Carla Caprioli
Piazza Kennedy 15, 00144 - Roma
Tel. 06.6710.6494 - Fax 06.6710.6401
www.urbanistica.comune.roma.it

**Programma di intervento urbanistico
Vigna Murata**



TABELLA "A" Dati di progetto		
Superficie territoriale totale di proprietà	mq	43734
Superficie Territoriale di proprietà nel Programma Integrato	mq	41599
a) AREE OGGETTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (destinazione prg:tesuto non residenziale all'interno di un print)		
S.T.	mq	17080
S.U.L. edificabile	mq	8658
b) AREE OGGETTO DI MISURE COMPENSATIVE (destinazione di prg:verde pubblico e servizi pubblici all'interno di un print) vedi nota *		
S.T.	mq	17679
E.T. alla proprietà	mq/mq	0,06
S.U.L. alla proprietà	mq	1060
E.T. a disposizione della A.C. (di cui 0,18 per compensazione Pontina Intermetro/Monte Asciacio/Tor Marancia) (vedi nota)	mq/mq	0,24
S.U.L. a disposizione della A.C.	mq	4242
c) AREE OGGETTO DI MISURE COMPENSATIVE (tessuto non residenziale all'interno di un print)		
S.T.	mq	3193
E.T. alla proprietà	mq/mq	0,06
S.U.L. alla proprietà	mq	192
E.T. alla proprietà quale incentivo per l'adesione al print, soggetta a contributo straordinario	mq/mq	0,06
S.U.L. alla proprietà quale incentivo per l'adesione al print soggetta a contributo straordinario	mq	192
E.T. alla compensazione/trasazione Pontina Intermetro/Monte Asciacio/Tor Marancia	mq/mq	0,18
S.U.L. alla compensazione/trasazione Pontina Intermetro/Monte Asciacio/Tor Marancia	mq	575
d) AREE OGGETTO DI MISURE COMPENSATIVE (sede viaria all'interno di un print) vedi nota *		
S.T.	mq	3649
E.T. alla proprietà	mq/mq	0,06
S.U.L. alla proprietà	mq	219
E.T. a disposizione della A.C. (di cui 0,18 per compensazione Pontina Intermetro/Monte Asciacio/Tor Marancia) (vedi nota)	mq/mq	0,24
S.U.L. a disposizione della A.C.	mq	876
NOTA * Nei punti b) e d), il valore 0,24 del E.T. comprende una quota relativa alla compensazione/trasazione Pontina Intermetro/Monte Asciacio/Tor Marancia pari allo 0,18 mq/mq		
* S.U.L. TOTALE (a)+b)+c)+d))	mq	16014
Superficie Utile Lorda Abitativa (max 20% SUL alla proprietà + 100% SUL compensazione/trasazione Pontina Intermetro/Monte Asciacio/Tor Marancia)	mq	6.734
Superficie Utile Lorda non Abitativa (min 80% SUL alla proprietà)	mq	9.280
Capacità residenziale C1 = (SUL resid/37,5 mq) 6734 mq /37,5	abitanti	180 ab
Totale S.U.L. alla proprietà	mq	10129
Totale S.U.L. soggetta a contributo straordinario	mq	192
Totale S.U.L. a disposizione della A.C. di cui 3757 mq sono relativi alla compensazione/trasazione Pontina Intermetro/Monte Asciacio/Tor Marancia	mq	5693

TABELLA "B"		
	SUL mq	SUL tot. %
Funzioni abitative	6.734,00	42%
Funzioni non abitative	9.280,00	58%

TABELLA "C"				
Destinazione Abitative	mq/ab	Richiesti	Di progetto	Differenza
Verde pubblico (V1)	9,5	1.710,00	1.774,00	64,00
Servizi pubblici	6,5	1.170,00	2.374,00	1.204,00
Parcheggi pubblici (P1)+(P1')	0,2 SUL ab	1.346,80	1.379,00	32,20
Totale standard destinazione abitative		4.226,80	5.527,00	1.300,20
Verde pubblico	1774	=	0,25<0,26	mq/mq di SUL
Servizi pubblici	2374	=	0,17<0,35	mq/mq di SUL
Parcheggi pubblici	1379	=	0,20=0,20	mq/mq di SUL
Destinazione non abitative	mq/mq	Richiesti	Di progetto	Differenza
Verde pubblico (V2)+(V2')	0,4	3.712,00	3.771,00	59,00
Parcheggi pubblici *	N.T.A. Art.7	13.980,00	15.654,00	1.674,00
Totale standard destinazione non abitative		17.692,00	19.425,00	1.733,00
Verde pubblico	3511	=	0,40<0,41	mq/mq di SUL
Parcheggi pubblici	15354	=	1,50<1,68	mq/mq di SUL

*I parcheggi pubblici non residenziali sono ubicati per una quota pari a 15354 mq all'interno del comparto fondiario Z2, ai sensi dell'art. 7, comma 6 delle Norme Tecniche di Attuazione e per una quota pari a 300 mq nell'area pubblica P1

TABELLA "D"				
ZONA	SUPERFICIE		TOTALE	Mq/Mq
ACE	SUPERFICIE FONDIARIA	COMPARTO FONDIARIO Z1	Mq 10.774	
		COMPARTO FONDIARIO Z2	Mq 21.052	
	TOTALE		Mq 31.826	
	VERDE PRIVATO V.E.	Verde privato con valenza ecologica	Mq 3.235	
TOTALE		Mq		
TOTALE AREA CONCENTRAZIONE EDILIZIA Mq 31.826 72,77%				
VS	VERDE PUBBLICO	VERDE PUBBLICO V1	Mq 1.774	
		VERDE PUBBLICO V2+V2'	Mq 3.771	
	TOTALE		Mq 5.545	12,68%
	SERVIZI PUBBLICI	SERVIZI PUBBLICO S1	Mq 2.374	
TOTALE		Mq 2.374	5,43%	
PARCHEGGI PUBBLICI	PARCHEGGI PUBBLICI P1	Mq 1.679		
	PARCHEGGI PRIVATI P2*	Mq		
TOTALE		Mq 1.679	3,84%	
VIABILITA' E VERDE ARR. STRADALE	VIABILITA' PUBBLICA	Mq 1.130		
	VERDE E ARREDO STRADALE	Mq 1.180		
TOTALE		Mq 2.310	5,28%	
* TOTALE VERDE E SERVIZI PUBBLICI Mq 11.908 27,23%				
TOTALE GENERALE Mq 43.734 100,00%				
SUPERFICIE ACE = Mq 31826 = 72,77% di ST				
TOTALE = Mq = 43.734 = 100% di ST				
* Standard ulteriore costituito da 15.654 mq di parcheggi interrati, privati assoggettati ad uso pubblico				

TABELLA "E"						
ZONA	DESTINAZIONI					
	SUL Mq ABITATIVE	SUL Mq SERVIZI	SUL Mq TURIS- RICEV.	SUL Mq COMM. I.	SUL Mq PRODUTTIVE	TOTALI SUL Mq
COMPARTO FONDIARIO Z1	6.734,00			622,00		7.356,00
COMPARTO FONDIARIO Z2				8.658,00		8.658,00
Verde privato V.EI	/			/		
TOTALI	6.734,00			9.280,00		16.014,00

VIGNA MURATA						
Dati generali PRINT						
Comune Municipio XI						
Descrizione Area per Attività	Foglio N.P.R.C.	Superficie (mq)	ST nel resto di area da-stivazio ni	Destinazione d'uso	Superficie (mq)	Foglio P.R.C. destinazione in progresso
Vigna Murata	3.16	41.599	41.599	Verde e servizi pubblici di livello locale	20.276	246 - N, M1 e L2
Totale proprietà nel PRINT (mq)					41.599	

Dati generali proposta di intervento Vigna Murata	
Superficie totale di proprietà	43.734 mq
Superficie Territoriale di proprietà nel Programma Integrato	41.599 mq

Calcolo SUL										
Proprietà	ST (mq)	ET Totale (mq/mq)	Calcolo ET (mq/mq)	S.U.L. (mq)	S.U.L. Totale (mq)	Capacità (mq)	Cultura Totale (mq)	Residenziale (mq/prop. 100% prop.)	Non Residenziale (mq/prop. 100% prop.)	Totale di quota
Parco della Srt	3.195	0,20	0,06	192	613			38,3	185,4	192
			0,06	192	613			38,3	185,4	192
			0,18	575	1.840			575,1	575,4	575
	11.675	0,20	0,06	1.061	7.356	20.558		2.121	848,4	1.061
Capolinea F1116	3.649	0,20	0,24	4242	15.674			3.397,8	848,4	4.242
	2.135	0,20	0,06	219	101			45,2	116,2	219
Capolinea F1117	5.000	0,20	0,06	876	2.832			740,6	173,2	876
Totale Superficie Territoriale PRINT										16.014
Totale Spese di Progetto										43.734

Totale Standard		
	da NTA (mq)	di progetto (mq)
Verde	5.422,1	5.545,0
Servizi	1.170,0	2.374,0
Parcheggi	15.326,9	17.033,0
Totale	21.919,0	24.952,0

N.B. - 24.952 mq Standard di progetto > 21.918 mq | standard richiesti da NTA > 17.875 mq Verde e Servizi previsti nel PRINT



Assessorato all'Urbanistica
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana

Dirigente: Arch. Carla Caprioli
Piazza Kennedy 15, 00144 - Roma
Tel. 06.6710.6494 - Fax 06.6710.6401
www.urbanistica.comune.roma.it

**Programma di intervento urbanistico
Vigna Murata**