Piano di valorizzazione del patrimonio immobiliare ai sensi dell'art. 58 della legge n. 133 del 2008 e ss.mm.ii.

Allegato C

Destinazione d'uso urbanistica e disciplina attuativa dei beni immobili oggetto di valorizzazione

RELAZIONE INTRODUTTIVA

Inquadramento programmatico: il Programma "ReinvenTIAMO Roma"

Le "***Linee Programmatiche 2016-2021 per il Governo di Roma Capitale***", al punto 10.3. *Una nuova fase dell'uso del patrimonio immobiliare pubblico*, individuano inoltre quale obiettivo programmatico dell'azione dell'Amministrazione l'impegno di utilizzare il patrimonio immobiliare comunale che giace in stato di abbandono o sottoutilizzato, attraverso la definizione di un piano di utilizzazione che porti sia alla diminuzione dell'esposizione finanziaria per affitti passivi sia ad una più razionale dislocazione delle funzioni sul territorio urbano.

La Giunta Capitolina con specifica **Memoria del 2/08/2019** ha dato evidenza al tema della rigenerazione urbana ed in particolare alla necessità di pervenire alla riqualificazione dell'esistente tessuto urbano evitando ulteriore consumo di suolo, attraverso progetti di qualità, da armonizzare con il patrimonio capitolino abbandonato e dismesso, in modo che si affermino processi virtuosi volti alla sostenibilità ambientale e al recupero di immobili e spazi, all'interno di percorsi partecipativi con il coinvolgimento attivo della cittadinanza, investimenti del settore privato e forme innovative per la gestione dei luoghi e degli spazi.

Tali principi ordinatori, alla base del programma internazionale "Reinventing Cities", hanno ispirato i presupposti sui quali è stato promosso **il Programma "ReinvenTIAMO Roma"** presentato dalla Sindaca, di concerto con l'Assessorato all'Urbanistica e l'Assessorato al Patrimonio e alle Politiche Abitative, costituente un piano per la rigenerazione della città il cui sviluppo prevede una o più call per progetti innovativi mediante manifestazioni di interesse e procedure concorrenziali rivolte a investitori, operatori, progettisti in dialogo con l'amministrazione pubblica e le collettività territoriale, con l'obiettivo di individuare le funzioni più adatte per la trasformazione dei luoghi e dei compendi di proprietà pubblica, condivise e sostenibili dal punto di vista economico, sociale ed ambientale.

Il **Programma "ReinvenTIAMO** Roma" si sviluppa quindi anche attraverso l'approvazione, da parte dell'Assemblea Capitolina, **del Piano per la valorizzazione del patrimonio pubblico esistente**, reso disponibile e **collegato a una manovra di Bilancio**.

Nello specifico il Piano identifica, su base triennale, i compendi e le aree da assoggettare a concessione o a diritto superficiario definendone altresì la destinazione urbanistica attesa ai sensi e per gli effetti del D.L. n.112/2008 recante "*Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria*", convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133: in particolare al relativo articolo 58, comma 6, che ha espressamente **esteso agli Enti territoriali la possibilità di ricorrere alla concessione di valorizzazione** per i beni immobili di proprietà, non strumentali inseriti nel **piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari**, allegato al Bilancio, attraverso specifici bandi di gara per l'affidamento delle suddette concessioni.

Nello specifico i primi commi del suddetto articolo 58 individuano le attività propedeutiche per pervenire al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, disponendo quanto segue :

" 1. *Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione*

ovvero di dismissione. ***Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione*** *nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze-Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio*.

2. *L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione* ***come patrimonio disponibile****, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva.* ***La deliberazione del consiglio comunale di approvazione****, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica****, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili.*** *Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione* ***quale variante allo strumento urbanistico generale****, ai sensi dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di copianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale****. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al comma 3 e all'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e del comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica*.

Con la Direttiva Assessorile "Piano di interventi per l'attuazione delle attività preliminari ed urgenti per la realizzazione del programma "Reinventiamo Roma" (Prot. n. QC28382 del 16.07.2019 e Prot. n. QI/122029 del 17.07.2019), l'Assessore all'Urbanistica e l'Assessore al Patrimonio e alle Politiche Abitative, hanno formalizzato specifici indirizzi agli Uffici competenti del Dipartimento Patrimonio e del Dipartimento Programmazione Urbanistica volti all'individuazione di beni del patrimonio capitolino per il relativo inserimento nel **Piano di valorizzazione del patrimonio immobiliare da sottoporre all'approvazione dell'Assemblea capitolina**;

La Direttiva innanzi richiamata elenca una serie di immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione e in condizioni di sottoutilizzo o abbandono e degrado, individuati anche su segnalazione dei Municipi a tal fine appositamente consultati, elenco che è stato successivamente verificato dalle strutture tecniche innanzi richiamate e, conseguentemente rivisto ed integrato, addivenendo al seguente elenco:

1. Municipio IV - S.M.S. P. Villari, Via Marica, ad.civ. 84;
2. Municipio V - Scuola Vertunni, Via Vertunni ad civ 5;
3. Municipio VI - Ex Mercato Torre Spaccata, Viale dei Romanisti, 43;
4. Municipio VII - Area ed immobile, Via Tommaso Fortifiocca, 18-20-22;
5. Municipio VII - Ex Filanda, Viale Castrense, 51-51a;
6. Municipio VII - Succursale I.T. Hertz, Via Tuscolana, 1113;
7. Municipi VIII - Ex Asilo nido via Tarso, via Tarso, 35;
8. Municipio X - S.M.S. A. Leonori, Via Domenico Morelli, 13;
9. Municipio XI - Mira Lanza, Via Amedeo Avogadro;
10. Municipio XI - Uffici servizi Municipio, Via Portuense, 579;
11. Municipio XIII - Residence ex Bastogi, Via Giuseppe Piolti de Bianchi/ Via Don Carlo Gnocchi;
12. Municipio XIV - Ex I.I.S. Don Calabria, Via Cardinale Capranica;
13. Municipio XV - Casali Ghella Parco Volusia.

Analisi degli immobili

Individuati gli immobili, si è proceduto ad una loro analisi sotto il profilo patrimoniale ed urbanistico.

In particolare il competente Dipartimento Patrimonio ha proceduto alla sistematica ricognizione dei beni individuati, sulla base della documentazione esistente nei propri archivi ed Uffici oltreché alla predisposizione **di sintetiche perizie in merito alle stime del valore iscritti a libro degli immobili di che trattasi**, redatte sulla base della documentazione giacente in atti cartacei presso lo stesso Dipartimento. Va a tal proposito evidenziato che la ricognizione di cui sopra ha evidenziato specifici aspetti di criticità o di opportunità che tengono conto del valore incrementabile del bene, dei costi, degli eventuali vincoli o condizioni presenti e pertanto nelle successive fasi procedurali verranno redatte specifiche perizie di stima anche in considerazione delle valorizzazioni determinate dai cambi di destinazioni d'uso urbanistiche di cui infra.

Nel dettaglio i dati raccolti, come rappresentati nelle schede di "Individuazione delle aree di intervento" dedicate a ciascuno dei compendi immobiliari inseriti nel **Piano di valorizzazione del patrimonio immobiliare** (Allegato B), hanno riguardato: la proprietà, l'anno di costruzione ovvero la presenza di tutele ai sensi dell'art.10 del DLgs 42/2004 e smi, l'atto di provenienza, i dati catastali, le consistenze (superficie fondiaria e consistenze edilizie quali SUL e SUv e la fonte dei progetti e/o altre fonti cartografiche utilizzati per la loro determinazione), codice IBU, il valore dell'immobile, categoria inventariale, utilizzo precedente e, oltreché documentazione fotografica.

Il Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica, ha invece proceduto alla ricognizione del quadro della pianificazione sovraordinata, in particolare Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR) e Pianificazione di Bacino idrografico (Piano Stralcio 5), e della disciplina di PRG (Allegato B).

Riguardo quest'ultimo aspetto, qualora l'immobile sia classificato tra le componenti del "Sistema dei servizi e delle infrastrutture"[1], e in particolare tra i "Servizi pubblici di livello urbano" (art. 84 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG) ovvero tra i "Servizi pubblici di livello locale" (art.85 delle predette norme), si è provveduto alla verifica del Bilancio urbanistico di PRG sottraendo, rispettivamente, dalle pertinenti tabelle di verifica degli standard urbanistici di livello urbano (Tab. 6 "Standard di livello urbano") e di livello locale (Tab. 5.2 "Standard di nuovo PRG (mq e mq/ab) per Municipio") allegate alla Relazione della Conferenza di Copianificazione di approvazione del vigente Piano Regolatore, la superficie (cioè il loro contributo dimensionale al bilancio) degli immobili in questione.

Come riportato nelle schede descrittive per ciascun immobile (Allegato B), tale sottrazione determina quanto segue:

- per quanto riguarda gli standard di livello urbano, sottraendo la superficie relativa agli immobili oggetto del Programma ReinvenTIAMO Roma ricadenti nella componente Servizi pubblici di livello urbano (14.240 mq) alla superficie di 8.617.125 mq di dotazione

[1] Immobili classificati tra i "Servizi pubblici di livello urbano":
Municipio VII - Succursale I.T. Hertz, Via Tuscolana, 1113 (mq 2.598);
Municipio XIV - Ex I.I.S. Don Calabria, Via Cardinale Capranica (mq 11.642).
Immobili classificati tra i "Servizi pubblici di livello locale":
Municipio V - Scuola Vertunni, Via Vertunni ad civ 5 (mq 8.370);
Municipio VI - Ex Mercato Torre Spaccata, Viale dei Romanisti, 43 (mq 2.308);
Municipio VII – Area ed immobile via T. Fortifiocca (170 mq)
Municipio VIII - Ex Asilo nido via Tarso, via Tarso, 35 (mq 2.680);
Municipio X - S.M.S. A. Leonori, Via Domenico Morelli, 13 (mq 5.100);
Municipio XI - Uffici servizi Municipio, Via Portuense, 579 (mq 1.398).

complessiva alla scala comunale, la dotazione di standard ad abitante risulta pari a 8.602.885 mq corrispondente a 2,53 mq/ab, superiore al fabbisogno di legge di 2,5 mq/ab per i Servizi generali;

- per quanto riguarda gli standard di livello locale, la sottrazione della superficie complessiva delle aree destinate a "Servizi pubblici di livello locale" (20.026 mq) coinvolte nel Programma ReinvenTIAMO Roma, alla superficie totale di 24.671.452 mq di spazi per servizi di livello locale previsti dal PRG, produce una superficie di 24.651.426 mq di standard per servizi locali corrispondente a 7,26 mq/ab, valore ancora notevolmente superiore al fabbisogno di legge di 6,5 mq/ab.

Pertanto è possibile affermare che lo stralcio degli immobili dal sistema dei servizi e delle infrastrutture del PRG risulta quantitativamente irrilevante e qualitativamente sostenibile, stante anche l'attuale condizione di dismissione di gran parte degli immobili inseriti nel **Piano di valorizzazione del patrimonio immobiliare**.

Tale sottrazione si rende necessaria poiché la qualifica di "standard urbanistico" ammette esclusivamente interventi che avverino (sia sotto il profilo patrimoniale che per quanto riguarda la tipologia di servizi erogati e le modalità di gestione pubblica o equivalente), le condizioni definite dal DM. 1444/1968 come recepite dal vigente PRG.

Invece, come innanzi delineato, il Programma **"ReinvenTIAMO** Roma" è finalizzato alla realizzazione, negli immobili inseriti nel **Piano di valorizzazione del patrimonio immobiliare**, di una pluralità di servizi integrati anche di carattere innovativo, che rispondano all'evoluzione delle esigenze della cittadinanza e riconoscano le potenzialità di servizi esprimibili dal comparto privato (nell'ampio scenario di operatori che va dal settore del no profit a quello agente in regime di mercato).

Pertanto l'esclusione degli immobili di cui trattasi da novero degli standard urbanistici, ove necessario, e la proposta di attribuzione di una nuova "Destinazione d'uso urbanistica" degli immobili di cui trattasi è principalmente finalizzata a:

- superare la dicotomia tra servizio pubblico e servizio privato, ampliando il novero dei "servizi" ammessi, favorendo la formazione poli servizi integrati diffusi sul territorio;
- sollecitare l'intervento delle realtà sociali, associative, ecc. anche con l'introduzione di servizi innovativi nel tessuto sociale, culturale ed economico della città;
- rifunzionalizzare, sollecitando l'intervento di capitali privati, immobili pubblici non più adatti a svolgere la funzione originaria anche per carenze strutturali, manutentive o tipologico-funzionali che in alcuni casi hanno condotto alla demolizione dell'originario edificio, attraverso procedure di evidenza pubblica partecipate dalla cittadinanza.

Va a tal proposito evidenziato che stante la loro dismessa funzione di servizio pubblico, o di prossima dismissione nel caso degli Uffici servizi Municipio XI, gli immobili di cui trattasi sono inseriti in un contesto urbanizzato consolidato e non necessitano di interventi urbanizzativi dedicati, ferme restando le dotazioni pertinenziali di legge e/o di PRG.

Solo nel caso del Residence ex Bastogi per le evidenti caratteristiche dimensionali, di articolazione patrimoniale ed urbanistica e per l'attuale stato di occupazione degli immobili, si propone il rinvio a successivo Programma di Rigenerazione Urbana o Piano equivalente, nell'ambito del quale saranno individuate le pertinenti dotazioni urbanistiche.

Proposta di cambio di "destinazione d'uso urbanistica"

Al fine di rispondere al mandato dell'Amministrazione, si ritiene quindi opportuno intervenire prevedendo una nuova "Destinazione d'uso urbanistica" per gli immobili inclusi nel **Piano di valorizzazione del patrimonio immobiliare** articolata come segue:

1) consentire una nuova destinazione d'uso urbanistica degli immobili interessati, in specifiche destinazioni d'uso rientranti nella funzione di "Servizi" di cui all'art 6 comma 1 delle NTA di PRG, nel dettaglio indicate nelle allegate schede di variante urbanistica elaborate per ciascuno dei compendi immobiliari oggetto di valorizzazione, in considerazione delle specificità dei siti e dei contesti urbani di riferimento;
2) consentire, nell'ambito delle nuove destinazioni d'uso individuate, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale apposte dagli Enti sovraordinati competenti, tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, ivi compresi quelli di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione, anche nel caso in cui gli immobili risultino demoliti, con il riconoscimento di una SUv o di una SUL aggiuntive rispetto a quelle preesistenti nella misura massima del 30 per cento, come nel dettaglio indicate nelle schede Destinazione d'uso urbanistica e disciplina attuativa dei beni immobili oggetto di valorizzazione di cui al presente allegato C.

Le suddette varianti sono sostanzialmente riconducibili alla fattispecie contemplata dal paragrafo 3 dell'art. 3 della Direttiva 2001/42/CE e, trattandosi effettivamente di piccole aree a livello locale, non sono sottoposte a VAS ai sensi del medesimo art. 58.

Nell'ambito del mix funzionale si è provveduto a specificare, in ciascuna delle schede normative, l'ammissibilità dei pubblici esercizi (esclusi locali notturni in genere) nella misura massima del 30% della SUL e l'espressa introduzione di usi e funzioni complementari all'interno di unità immobiliari, quali ad es. foresterie, nella misura ed alle condizioni di cui al 4° comma dell'art.6 delle vigenti NTA[2].

In considerazione delle funzioni prevalenti, tali aree sono classificabili nell'ambito della zona territoriale omogenea F, di cui al DM 1444/1968) e dell'art 107 delle NTA di PRG;

Inoltre si è provveduto a precisare la generale ammissibilità dei Servizi pubblici, ancorché gestiti da Operatore privato tramite convenzione con Roma Capitale, espressamente in considerazione della vocazione pubblicistica degli interventi di valorizzazione immobiliare dei compendi pubblici sopra indicati. Inoltre nelle nuove destinazioni d'uso devono considerarsi sempre ammessi interventi di Social housing di cui al Decreto Ministero delle infrastrutture del 22.04.2008, in quanto "servizio di interesse economico generale" avente "funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di riduzione del disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato".

Si precisa che, oltre a garantire i più alti requisiti di miglioramento bio-energetico (MBE) oltreché i pertinenti interventi paesaggistico - ambientali definiti all'art. 10 delle NTA di PRG ed i più elevati parametri di efficienza energetica e di sviluppo delle fonti rinnovabili previsti dalle vigenti normative

[2] "L'introduzione di nuovi usi e funzioni all'interno dell'unità immobiliare non comporta cambio di destinazione d'uso, ai sensi delle presenti norme, se i nuovi usi non eccedono, nel complesso e con successive modificazioni, sia il 25% della SUL dell'unità immobiliare sia i 250 mq di SUL, se non appartengono ad una più alta categoria di carico urbanistico, se non sottraggono destinazioni originarie a parcheggio, se non comportano frazionamento catastale".

in materia, nell'ambito dei bandi per l'assegnazione degli immobili potranno essere richiesti parametri superiori a quelli stabiliti dalle norme di PRG e dalle disposizioni normative vigenti.

Tali bandi di assegnazione dei beni inseriti nel **Piano di valorizzazione del patrimonio immobiliare**, potranno anche richiedere o favore soluzioni progettuali e gestionali dedicati a determinate tipologie di servizi.

Infine, l'analisi dei compendi immobiliari ha inoltre evidenziato la necessità di rinviare ad appositi procedimenti dedicati, la determinazione della loro "destinazione d'uso urbanistica", con particolare riferimento ai seguenti compendi:

i) Residence ex Bastogi, Via Giuseppe Piolti de Bianchi/ Via Don Carlo Gnocchi, in quanto le caratteristiche dimensionali, l'articolazione patrimoniale ed urbanistica, l'attuale stato di occupazione degli immobili e l'inclusione nell'area stessa di proprietà di terzi consigliano il rinvio ad un Programma di rigenerazione urbana;

ii) Casali Parco Volusia in quanto l'eventuale necessità di modifica della destinazioni d'uso urbanistica degli immobili deve intervenire d'intesa con l'Ente regionale Parco di Veio;

Per le caratteristiche tipologiche e dimensionali e per il relativo inserimento in contesti urbani consolidati, ferme restando le esclusioni di cui ai punti precedenti, per la realizzazione degli interventi sugli immobili di cui trattasi, la relativa scheda normativa prevede il ricorso a titolo abilitativo edilizio diretto di cui al d.p.r. 380/2001 o del permesso di costruire convenzionato di cui all'articolo 28 bis del d.p.r. 380/2001, come recepito dall'articolo 1 ter della l.r. 36/1987.

Reinventiamo Roma
S.M.S. P. Villari

PRG - Sistemi e regole. Foglio 3.11

Perimetro area di valorizzazione

Destinazione attuale PRG
Sistema insediativo
Città consolidata

Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera - T3

Variante di PRG

Aree di valorizzazione - Immobili inseriti nel Piano di valorizzazione del patrimonio immobiliare ex art. 58 del D.lgs 112/2008 convertito in Legge 133/2008 e s.m.i.

Destinazione d'uso urbanistica
Area di valorizzazione: S.M.S. P. Villari
Municipio IV - via Marica ad. civ. 84

DESTINAZIONI D'USO:

Nell'Area di valorizzazione **S.M.S. P. Villari**, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso Servizi, come definite dall'art.6 delle vigenti NTA:

- Servizi alle persone (amministrativi, sociali, assistenziali, sanitari, istruzione, culturali, fitness);
- Direzionale privato (studi professionali, servizi alle imprese);
- Artigianato di servizio e studi d'artista;
- Sedi e attrezzature universitarie, comprese foresterie e residenze per studenti;
- Attrezzature culturali;
- Attrezzature collettive (sport, spettacolo, cultura, ricreative, congressuali, escluse le discoteche);
- Centri di formazione, istruzione pubblica e/o di interesse pubblico.

Sono ammessi i pubblici esercizi (esclusi locali notturni in genere) nella misura massima del 30% della SUL.

E' ammessa l'introduzione di usi e funzioni complementari all'interno di unità immobiliari, quali ad es. foresterie, nella misura ed alle condizioni di cui al 4° comma dell'art.6 delle vigenti NTA.

Sono sempre ammessi i Servizi pubblici, ancorché gestiti da Operatore Privato tramite convenzione con Roma Capitale, espressamente incluso l'Housing sociale.

CATEGORIE D'INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE

Al fine di promuovere la rigenerazione urbana e la razionalizzazione del patrimonio edilizio pubblico esistente, sugli immobili dell'Area di valorizzazione sono ammessi, tramite acquisizione di idoneo e valido titolo abilitativo di cui al D.P.R. 380/2001 o del permesso di costruire convenzionato di cui all'articolo 28 bis del d.p.r. 380/2001, come recepito dall'articolo 1 ter della l.r. 36/1987, tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, ivi compresi quelli di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione, anche nel caso in cui gli immobili risultino demoliti, con il riconoscimento di una SUv o di una SUL aggiuntive rispetto a quelle preesistenti nella misura massima del 30%.

E' fatto comunque salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale, apposte dagli Enti sovraordinati competenti.

ROMA

Assessorato al Patrimonio
e alle Politiche Abitative
Dipartimento Patrimonio
e Politiche abitative

Assessorato all'Urbanistica
Dipartimento Programmazione
e Attuazione Urbanistica

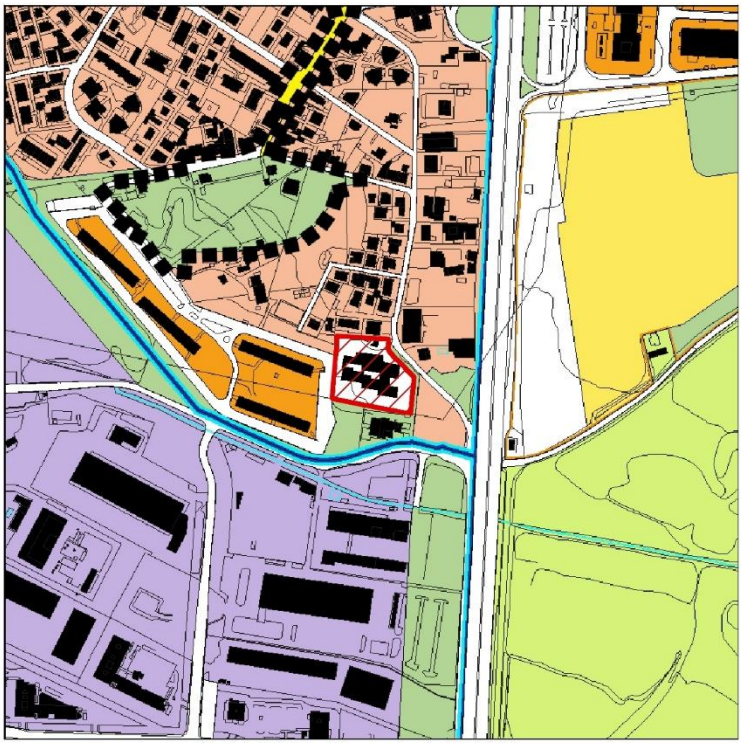
Reinventiamo Roma
Scuola Vertunni

PRG - Sistemi e regole. Foglio 3.12

Perimetro area di valorizzazione

Destinazione attuale PRG
Sistema dei servizi e delle infrastrutture
Servizi

Verde pubblico e servizi pubblici
di livello locale



Variante di PRG

Aree di valorizzazione - Immobili inseriti nel Piano di valorizzazione del patrimonio immobiliare ex art. 58 del D.lgs 112/2008 convertito in Legge 133/2008 e s.m.i.

Destinazione d'uso urbanistica
Area di valorizzazione: Scuola Vertunni
Municipio V - via Vertunni ad. civ. 5

DESTINAZIONI D'USO:

Nell'Area di valorizzazione S**cuola Vertunni**, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso Servizi, come definite dall'art.6 delle vigenti NTA:

- Servizi alle persone (amministrativi, sociali, assistenziali, sanitari, istruzione, culturali, fitness);
- Direzionale privato (studi professionali, servizi alle imprese);
- Artigianato di servizio e studi d'artista;
- Attrezzature culturali;
- Attrezzature collettive (sport, spettacolo, cultura, ricreative, congressuali, escluse le discoteche);
- Centri di formazione, istruzione pubblica e/o di interesse pubblico;
- Housing sociale.

Sono ammessi i pubblici esercizi (esclusi locali notturni in genere) nella misura massima del 30% della SUL.

E' ammessa l'introduzione di usi e funzioni complementari all'interno di unità immobiliari, quali ad es. foresterie, nella misura ed alle condizioni di cui al 4° comma dell'art.6 delle vigenti NTA.

Sono sempre ammessi i Servizi pubblici, ancorché gestiti da Operatore Privato tramite convenzione con Roma Capitale, espressamente incluso l'Housing sociale.

CATEGORIE D'INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE

Al fine di promuovere la rigenerazione urbana e la razionalizzazione del patrimonio edilizio pubblico esistente, sugli immobili dell'Area di valorizzazione sono ammessi, tramite acquisizione di idoneo e valido titolo abilitativo di cui al d.p.r. 380/2001 o del permesso di costruire convenzionato di cui all'articolo 28 bis del d.p.r. 380/2001, come recepito dall'articolo 1 ter della l.r. 36/1987, tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, ivi compresi quelli di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione, anche nel caso in cui gli immobili risultino demoliti, con il riconoscimento di una SUv o di una SUL aggiuntive rispetto a quelle preesistenti nella misura massima del 30%.

E' fatto comunque salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale, apposte dagli Enti sovraordinati competenti.

RISORSE PER ROMA spa

ROMA

Assessorato al Patrimonio
e alle Politiche Abitative
Dipartimento Patrimonio
e Politiche abitative

Assessorato all'Urbanistica
Dipartimento Programmazione
e Attuazione Urbanistica

Reinventiamo Roma
Ex Mercato Torre Spaccata

PRG - Sistemi e regole. Foglio 3.18

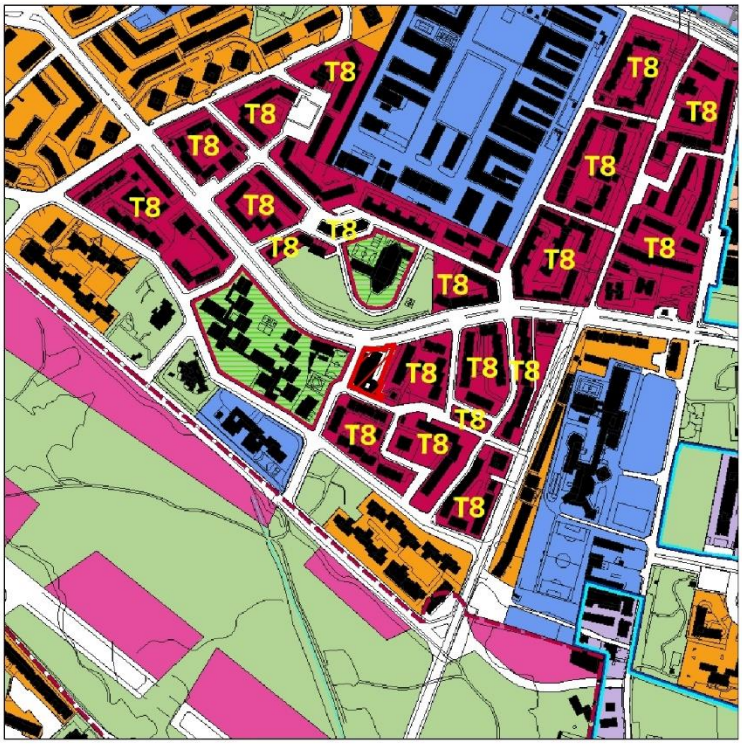
Perimetro area di valorizzazione

Destinazione attuale PRG
Sistema insediativo - Città storica

Edifici isolati di interesse storico-architettonico e monumentale

Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Servizi

Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale



Variante di PRG

Aree di valorizzazione - Immobili inseriti nel Piano di valorizzazione del patrimonio immobiliare ex art. 58 del D.lgs 112/2008 convertito in Legge 133/2008 e s.m.i.

Destinazione d'uso urbanistica
Area di valorizzazione: Ex Mercato Torre Spaccata
Municipio VI - viale dei Romanisti, 43

DESTINAZIONI D'USO:

Nell'Area di valorizzazione **Ex Mercato Torre Spaccata**, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso Servizi, come definite dall'art.6 delle vigenti NTA:

- Servizi alle persone (amministrativi, sociali, assistenziali, sanitari, istruzione, culturali, fitness);
- Direzionale privato (studi professionali, servizi alle imprese);
- Artigianato di servizio e studi d'artista;
- Sedi e attrezzature universitarie, comprese foresterie e residenze per studenti;
- Attrezzature culturali;
- Attrezzature collettive (sport, spettacolo, cultura, ricreative, congressuali, escluse le discoteche);
- Centri di formazione, istruzione pubblica e/o di interesse pubblico;
- Housing sociale;
- Residenza di servizio all'attività principale (in funzione complementare).

Sono ammessi i pubblici esercizi (esclusi locali notturni in genere) nella misura massima del 30% della SUL.

E' ammessa l'introduzione di usi e funzioni complementari all'interno di unità immobiliari, quali ad es. foresterie, nella misura ed alle condizioni di cui al 4° comma dell'art.6 delle vigenti NTA.

Sono sempre ammessi i Servizi pubblici, ancorché gestiti da Operatore Privato tramite convenzione con Roma Capitale, espressamente incluso l'Housing sociale.

CATEGORIE D'INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE

Al fine di promuovere la rigenerazione urbana e la razionalizzazione del patrimonio edilizio pubblico esistente, sugli immobili dell'Area di valorizzazione sono ammessi, tramite acquisizione di idoneo e valido titolo abilitativo di cui al d.p.r. 380/2001 o del permesso di costruire convenzionato di cui all'articolo 28 bis del d.p.r. 380/2001, come recepito dall'articolo 1 ter della l.r. 36/1987, tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, ivi compresi quelli di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione, anche nel caso in cui gli immobili risultino demoliti, con il riconoscimento di una SUv o di una SUL aggiuntive rispetto a quelle preesistenti nella misura massima del 30%.

E' fatto comunque salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale, apposte dagli Enti sovraordinati competenti.

RISORSE PER ROMA spa

ROMA

Assessorato al Patrimonio e alle Politiche Abitative
Dipartimento Patrimonio e Politiche abitative

Assessorato all'Urbanistica
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

Reinventiamo Roma
Area ed immobile, Via Tommaso Fortifiocca

PRG - Sistemi e regole. Foglio 3.18

Perimetro area di valorizzazione

Destinazione attuale PRG
- Sistema insediativo - Città consolidata

Tessuto di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e a media densità abitativa (T1)

- Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Servizi

Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale

Variante di PRG

Aree di valorizzazione - Immobili inseriti nel Piano di valorizzazione del patrimonio immobiliare ex art. 58 del D.lgs 112/2008 convertito in Legge 133/2008 e s.m.i.

Destinazione d'uso urbanistica
Area di valorizzazione: Area e Immobile via T. Fortifiocca
Municipio VII - via Tommaso Fortifiocca 18,20,22

DESTINAZIONI D'USO:

Nell'Area di valorizzazione di **via Tommaso Fortifiocca**, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso Servizi, come definite dall'art.6 delle vigenti NTA:

- Servizi alle persone (amministrativi, sociali, assistenziali, sanitari, istruzione, culturali, fitness);
- Direzionale privato (studi professionali, servizi alle imprese);
- Artigianato di servizio e studi d'artista;
- Sedi delle Istituzioni/Fondazioni nazionali, estere e sopranazionali;
- Sedi e attrezzature universitarie, comprese foresterie e residenze per studenti;
- Attrezzature culturali;
- Attrezzature collettive (sport, spettacolo, cultura, ricreative, congressuali, escluse le discoteche);
- Turistico-ricettive (strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere fino a 60 posti letto);
- Centri di formazione, istruzione pubblica e/o di interesse pubblico;
- Residenza di servizio all'attività principale (in funzione complementare).

Sono ammessi i pubblici esercizi (esclusi locali notturni in genere) nella misura massima del 30% della SUL.
E' ammessa l'introduzione di usi e funzioni complementari all'interno di unità immobiliari, quali ad es. foresterie, nella misura ed alle condizioni di cui al 4° comma dell'art.6 delle vigenti NTA.
Sono sempre ammessi i Servizi pubblici, ancorché gestiti da Operatore Privato tramite convenzione con Roma Capitale, espressamente incluso l'Housing sociale.

CATEGORIE D'INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE

Al fine di promuovere la rigenerazione urbana e la razionalizzazione del patrimonio edilizio pubblico esistente, sugli immobili dell'Area di valorizzazione sono ammessi, tramite acquisizione di idoneo e valido titolo abilitativo di cui al d.p.r. 380/2001 o del permesso di costruire convenzionato di cui all'articolo 28 bis del d.p.r. 380/2001, come recepito dall'articolo 1 ter della l.r. 36/1987, tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, ivi compresi quelli di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione, anche nel caso in cui gli immobili risultino demoliti, con il riconoscimento di una SUv o di una SUL aggiuntive rispetto a quelle preesistenti nella misura massima del 30%.
E' fatto comunque salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale, apposte dagli Enti sovraordinati competenti.

RISORSE PER ROMA spa

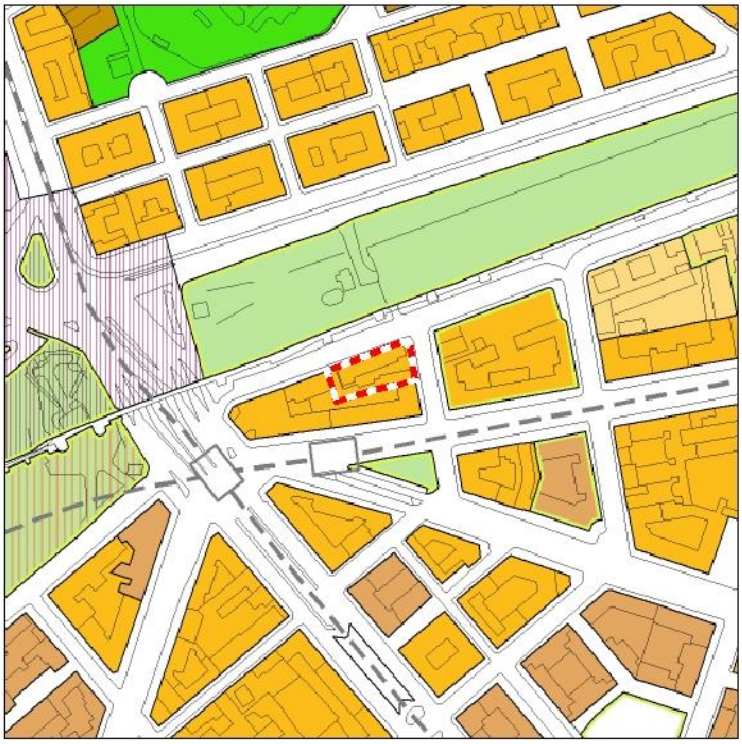
ROMA

Assessorato al Patrimonio
e alle Politiche Abitative
Dipartimento Patrimonio
e Politiche abitative

Assessorato all'Urbanistica

Dipartimento Programmazione
e Attuazione Urbanistica

Reinventiamo Roma
Ex Filanda

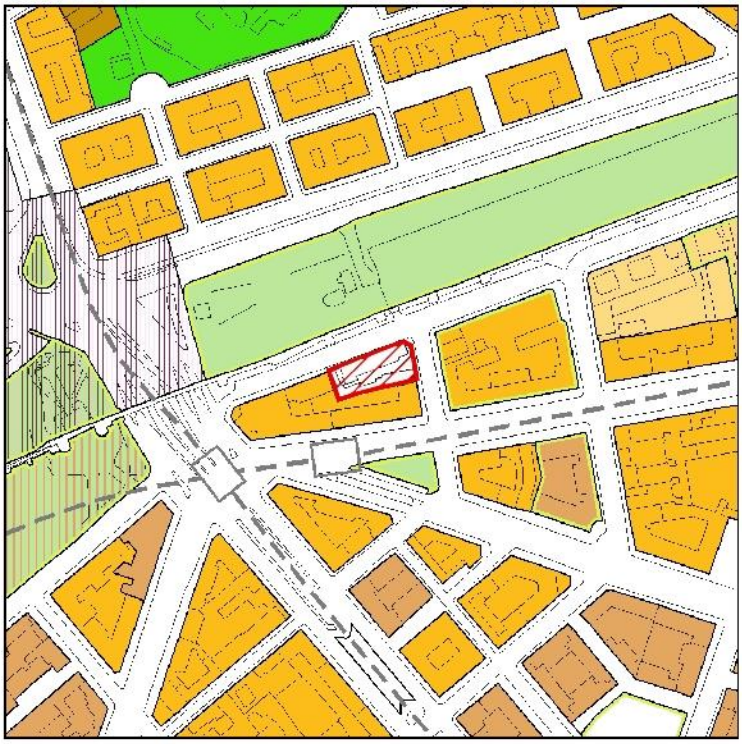


PRG - Sistemi e regole. Foglio 2.06 - 1:5.000

Perimetro area di valorizzazione

Destinazione attuale PRG
Sistema insediativo
Città storica

Tessuti di espansione otto-novecentesca ad isolato - T4



Variante di PRG

Aree di valorizzazione - Immobili inseriti nel Piano di valorizzazione del patrimonio immobiliare ex art. 58 del D.lgs 112/2008 convertito in Legge 133/2008 e s.m.i.

Destinazione d'uso urbanistica
Area di valorizzazione: Ex Filanda
Municipio VII - viale Castrense 51, 51a

DESTINAZIONI D'USO:

Nell'Area di valorizzazione **Ex Filanda** sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso Servizi, come definite dall'art.6 delle vigenti NTA:

- Servizi alle persone (amministrativi, sociali, assistenziali, sanitari, istruzione, culturali, fitness);
- Direzionale privato (studi professionali, servizi alle imprese);
- Artigianato di servizio e studi d'artista;
- Sedi delle Istituzioni/Fondazioni nazionali, estere e sopranazionali;
- Sedi e attrezzature universitarie, comprese foresterie e residenze per studenti;
- Attrezzature culturali;
- Attrezzature collettive (sport, spettacolo, cultura, ricreative, congressuali, escluse le discoteche);
- Turistico-ricettive (strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere fino a 60 posti letto);
- Centri di formazione, istruzione pubblica e/o di interesse pubblico;
- Residenza di servizio all'attività principale (in funzione complementare).

Sono ammessi i pubblici esercizi (esclusi locali notturni in genere) nella misura massima del 30% della SUL.
E' ammessa l'introduzione di usi e funzioni complementari all'interno di unità immobiliari, quali ad es. foresterie, nella misura ed alle condizioni di cui al 4° comma dell'art.6 delle vigenti NTA.
Sono sempre ammessi i Servizi pubblici, ancorché gestiti da Operatore Privato tramite convenzione con Roma Capitale, espressamente incluso l'Housing sociale.

CATEGORIE D'INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE

Al fine di promuovere la rigenerazione urbana e la razionalizzazione del patrimonio edilizio pubblico esistente, sugli immobili dell'Area di valorizzazione sono ammessi, tramite acquisizione di idoneo e valido titolo abilitativo di cui al d.p.r. 380/2001 o del permesso di costruire convenzionato di cui all'articolo 28 bis del d.p.r. 380/2001, come recepito dall'articolo 1 ter della l.r. 36/1987, tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, ivi compresi quelli di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione, anche nel caso in cui gli immobili risultino demoliti, con il riconoscimento di una SUv o di una SUL aggiuntive rispetto a quelle preesistenti nella misura massima del 30%.
E' fatto comunque salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale, apposte dagli Enti sovraordinati competenti.

RISORSE PER ROMA

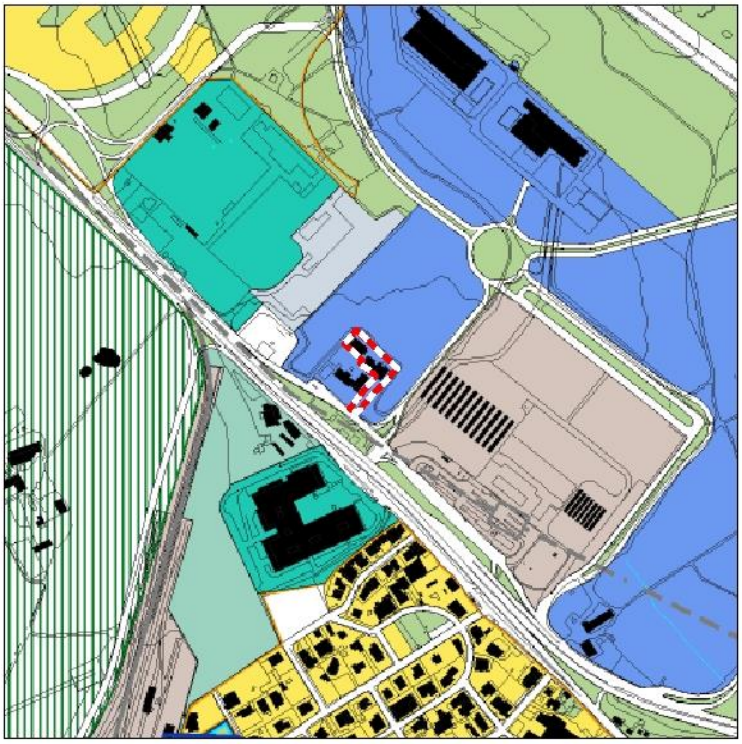
ROMA

Assessorato al Patrimonio
e alle Politiche Abitative
Dipartimento Patrimonio
e Politiche abitative

Assessorato all'Urbanistica

Dipartimento Programmazione
e Attuazione Urbanistica

Reinventiamo Roma
Succursale I.T. Hertz

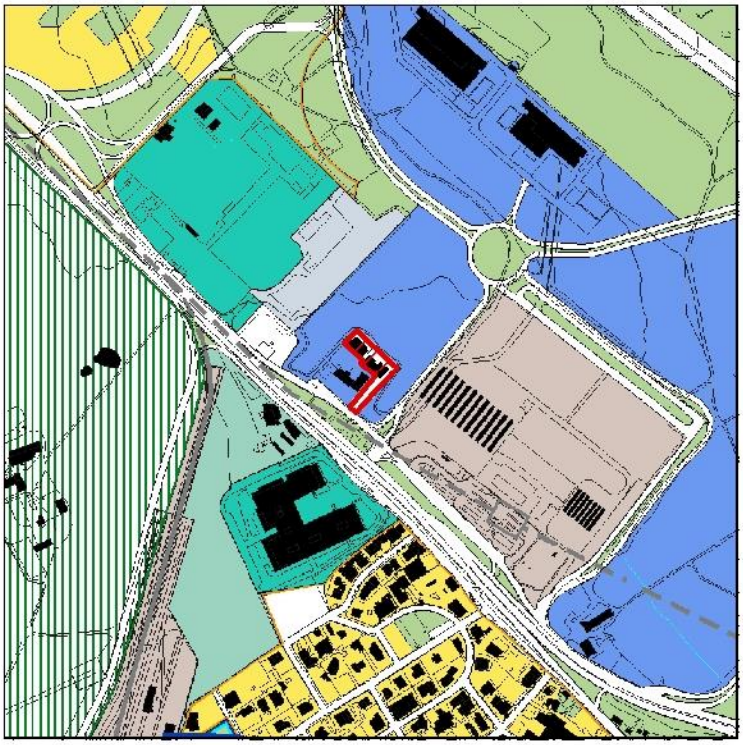


PRG - Sistemi e regole. Foglio 3.18

Perimetro area di valorizzazione

Destinazione attuale PRG
Sistema dei servizi e delle infrastrutture
Servizi

Servizi pubblici di livello urbano



Variante di PRG

Aree di valorizzazione - Immobili inseriti nel Piano di valorizzazione del patrimonio immobiliare ex art. 58 del D.lgs 112/2008 convertito in Legge 133/2008 e s.m.i.

Destinazione d'uso urbanistica
Area di valorizzazione: Succursale I.T. Hertz
Municipio VII - via Tuscolana, 1113

DESTINAZIONI D'USO:

Nell'Area di valorizzazione S**uccursale I.T. Hertz**, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso Servizi, come definite dall'art.6 delle vigenti NTA:

- Servizi alle persone (amministrativi, sociali, assistenziali, sanitari, istruzione, culturali, fitness);
- Direzionale privato (studi professionali, servizi alle imprese);
- Artigianato di servizio e studi d'artista;
- Sedi e attrezzature universitarie, comprese foresterie e residenze per studenti;
- Attrezzature culturali;
- Attrezzature collettive (sport, spettacolo, cultura, ricreative, congressuali, escluse le discoteche);
- Centri di formazione, istruzione pubblica e/o di interesse pubblico;

Sono ammessi i pubblici esercizi (esclusi locali notturni in genere) nella misura massima del 30% della SUL.
E' ammessa l'introduzione di usi e funzioni complementari all'interno di unità immobiliari, quali ad es. foresterie, nella misura ed alle condizioni di cui al 4° comma dell'art.6 delle vigenti NTA.
Sono sempre ammessi i Servizi pubblici, ancorché gestiti da Operatore Privato tramite convenzione con Roma Capitale, espressamente incluso l'Housing sociale.

CATEGORIE D'INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE

Al fine di promuovere la rigenerazione urbana e la razionalizzazione del patrimonio edilizio pubblico esistente, sugli immobili dell'Area di valorizzazione sono ammessi, tramite acquisizione di idoneo e valido titolo abilitativo di cui al d.p.r. 380/2001 o del permesso di costruire convenzionato di cui all'articolo 28 bis del d.p.r. 380/2001, come recepito dall'articolo 1 ter della l.r. 36/1987, tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, ivi compresi quelli di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione, anche nel caso in cui gli immobili risultino demoliti, con il riconoscimento di una SUv o di una SUL aggiuntive rispetto a quelle preesistenti nella misura massima del 30%.
E' fatto comunque salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale, apposte dagli Enti sovraordinati competenti.

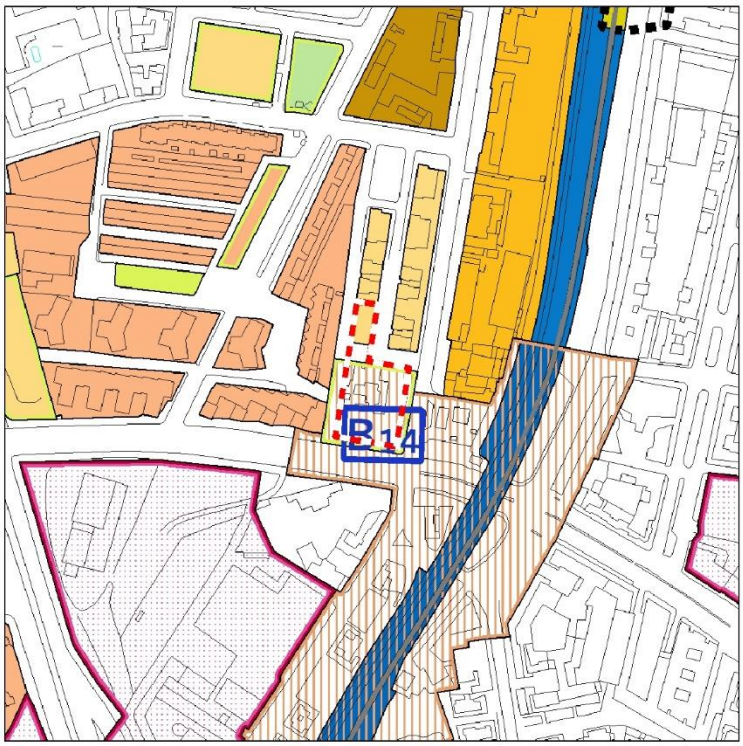
RISORSE PER ROMA

ROMA

Assessorato al Patrimonio e alle Politiche Abitative
Dipartimento Patrimonio e Politiche abitative

Assessorato all'Urbanistica
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

Reinventiamo Roma
Ex Asilo Nido via Tarso



PRG - Sistemi e regole. Foglio 2.05 - 1:5.000

Perimetro area di valorizzazione

Destinazione attuale PRG

Sistema insediativo - Città storica

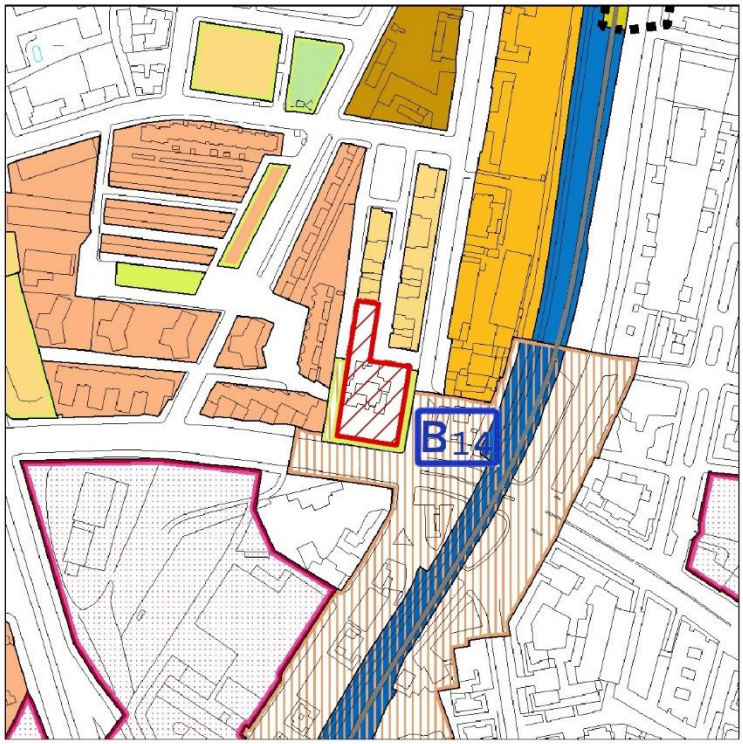
Tessuti di espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme - T7

Ambiti di valorizzazione

Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Servizi

Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale

Bn Tessuti, edifici e spazi aperti



Variante di PRG

Aree di valorizzazione - Immobili inseriti nel Piano di valorizzazione del patrimonio immobiliare ex art. 58 del D.lgs 112/2008 convertito in Legge 133/2008 e s.m.i.

Destinazione d'uso urbanistica
Area di valorizzazione: Ex asilo nido via Tarso
Municipio VIII - via Tarso, 35

DESTINAZIONI D'USO:

Nell'Area di valorizzazione **Ex asilo nido Via Tarso**, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso Servizi, come definite dall'art.6 delle vigenti NTA:

- Servizi alle persone (amministrativi, sociali, assistenziali, sanitari, istruzione, culturali, fitness);
- Direzionale privato (studi professionali, servizi alle imprese);
- Artigianato di servizio e studi d'artista;
- Sedi delle Istituzioni/Fondazioni nazionali, estere e sopranazionali;
- Attrezzature culturali;
- Attrezzature collettive (sport, spettacolo, cultura, ricreative, congressuali, escluse le discoteche);
- Turistico-ricettive (strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere fino a 60 posti letto);
- Centri di formazione, istruzione pubblica e/o di interesse pubblico.

Sono ammessi i pubblici esercizi (esclusi locali notturni in genere) nella misura massima del 30% della SUL.

E' ammessa l'introduzione di usi e funzioni complementari all'interno di unità immobiliari, quali ad es. foresterie, nella misura ed alle condizioni di cui al 4° comma dell'art.6 delle vigenti NTA.

Sono sempre ammessi i Servizi pubblici, ancorché gestiti da Operatore Privato tramite convenzione con Roma Capitale, espressamente incluso l'Housing sociale.

CATEGORIE D'INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE

Al fine di promuovere la rigenerazione urbana e la razionalizzazione del patrimonio edilizio pubblico esistente, sugli immobili dell'Area di valorizzazione sono ammessi, tramite acquisizione di idoneo e valido titolo abilitativo di cui al d.p.r. 380/2001 o del permesso di costruire convenzionato di cui all'articolo 28 bis del d.p.r. 380/2001, come recepito dall'articolo 1 ter della l.r. 36/1987, tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, ivi compresi quelli di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione, anche nel caso in cui gli immobili risultino demoliti, con il riconoscimento di una SUv o di una SUL aggiuntive rispetto a quelle preesistenti nella misura massima del 30%.

E' fatto comunque salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale, apposte dagli Enti sovraordinati competenti.

RISORSE PER ROMA spa

ROMA

Assessorato al Patrimonio
e alle Politiche Abitative
Dipartimento Patrimonio
e Politiche abitative

Assessorato all'Urbanistica

Dipartimento Programmazione
e Attuazione Urbanistica

Reinventiamo Roma
S.M.S. A. Leonori

PRG - Sistemi e regole. Foglio 3.24

Perimetro area di valorizzazione

Destinazione attuale PRG
Sistema dei servizi e delle infrastrutture
Servizi

Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale

Variante di PRG

Aree di valorizzazione - Immobili inseriti nel Piano di valorizzazione del patrimonio immobiliare ex art. 58 del D.lgs 112/2008 convertito in Legge 133/2008 e s.m.i.

Destinazione d'uso urbanistica
Area di valorizzazione: S.M.S. A. Leonori
Municipio X - via Domenico Morelli, 13

DESTINAZIONI D'USO:

Nell'Area di valorizzazione **S.M.S A. Leonori**, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso Servizi, come definite dall'art.6 delle vigenti NTA:

- Servizi alle persone (amministrativi, sociali, assistenziali, sanitari, istruzione, culturali, fitness);
- Direzionale privato (studi professionali, servizi alle imprese);
- Artigianato di servizio e studi d'artista;
- Sedi e attrezzature universitarie, comprese foresterie e residenze per studenti;
- Attrezzature culturali;
- Attrezzature collettive (sport, spettacolo, cultura, ricreative, congressuali, escluse le discoteche);
- Centri di formazione, istruzione pubblica e/o di interesse pubblico;
- Housing sociale.

Sono ammessi i pubblici esercizi (esclusi locali notturni in genere) nella misura massima del 30% della SUL.

E' ammessa l'introduzione di usi e funzioni complementari all'interno di unità immobiliari, quali ad es. foresterie, nella misura ed alle condizioni di cui al 4° comma dell'art.6 delle vigenti NTA.

Sono sempre ammessi i Servizi pubblici, ancorché gestiti da Operatore Privato tramite convenzione con Roma Capitale, espressamente incluso l'Housing sociale.

CATEGORIE DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE

Al fine di promuovere la rigenerazione urbana e la razionalizzazione del patrimonio edilizio pubblico esistente, sugli immobili dell'Area di valorizzazione sono ammessi, tramite acquisizione di idoneo e valido titolo abilitativo di cui al d.p.r. 380/2001 o del permesso di costruire convenzionato di cui all'articolo 28 bis del d.p.r. 380/2001, come recepito dall'articolo 1 ter della l.r. 36/1987, tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, ivi compresi quelli di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione, anche nel caso in cui gli immobili risultino demoliti, con il riconoscimento di una SUv o di una SUL aggiuntive rispetto a quelle preesistenti nella misura massima del 30%.

E' fatto comunque salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale, apposte dagli Enti sovraordinati competenti.

RISORSE PER ROMA

ROMA

Assessorato al Patrimonio
e alle Politiche Abitative
Dipartimento Patrimonio
e Politiche abitative

Assessorato all'Urbanistica

Dipartimento Programmazione
e Attuazione Urbanistica

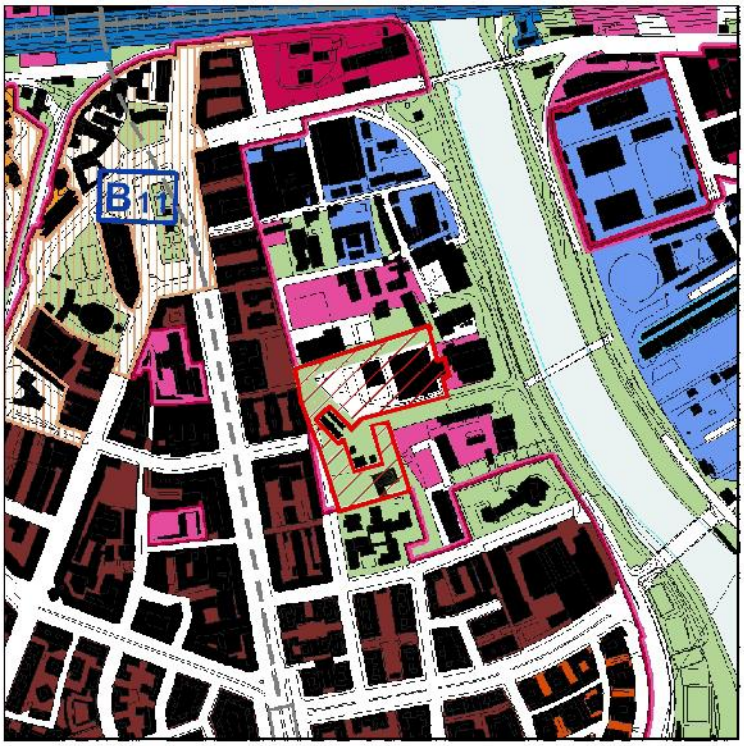
Reinventiamo Roma
Mira Lanza

PRG - Sistemi e regole. Foglio 3.17

Perimetro area di valorizzazione

Destinazione attuale PRG
- Sistema Insediativo - Progetti strutturanti
Centralità urbana e metropolitana

a pianificazione definita



Variante di PRG

Aree di valorizzazione - Immobili inseriti nel Piano di valorizzazione del patrimonio immobiliare ex art. 58 del D.lgs 112/2008 convertito in Legge 133/2008 e s.m.i.

Destinazione d'uso urbanistica
Area di valorizzazione: Mira Lanza
Municipio XI - via Amedeo Avogadro

DESTINAZIONI D'USO:

Nell'Area di valorizzazione **Mira Lanza**, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso Servizi, come definite dall'art.6 delle vigenti NTA:

- Servizi alle persone (amministrativi, sociali, assistenziali, sanitari, istruzione, culturali, fitness);
- Direzionale privato (studi professionali, servizi alle imprese);
- Artigianato di servizio e studi d'artista;
- Sedi delle Istituzioni/Fondazioni nazionali, estere e sopranazionali;
- Sedi e attrezzature universitarie, comprese foresterie e residenze per studenti;
- Attrezzature culturali;
- Attrezzature collettive (sport, spettacolo, cultura, ricreative, congressuali, escluse le discoteche);
- Centri di formazione, istruzione pubblica e/o di interesse pubblico;

Sono ammessi i pubblici esercizi (esclusi locali notturni in genere) nella misura massima del 30% della SUL.

E' ammessa l'introduzione di usi e funzioni complementari all'interno di unità immobiliari, quali ad es. foresterie, nella misura ed alle condizioni di cui al 4° comma dell'art.6 delle vigenti NTA.

Sono sempre ammessi i Servizi pubblici, ancorché gestiti da Operatore Privato tramite convenzione con Roma Capitale, espressamente incluso l'Housing sociale.

Il perimetro dell'Area di valorizzazione include l'area a «Verde pubblico» (Parco Papareschi) anche in conformità con il Progetto Urbano Ostiense Marconi, la cui destinazione deve essere confermata nel progetto di valorizzazione del compendio ex industriale Mira Lanza. All'interno di tale componente è ammessa la realizzazione di Parcheggi interrati o in struttura, purché venga garantita la continuità del Parco.

CATEGORIE D'INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE

Al fine di promuovere la rigenerazione urbana e la razionalizzazione del patrimonio edilizio pubblico esistente, sugli immobili dell'Area di valorizzazione sono ammessi, tramite acquisizione di idoneo e valido titolo abilitativo di cui al d.p.r. 380/2001 o del permesso di costruire convenzionato di cui all'articolo 28 bis del d.p.r. 380/2001, come recepito dall'articolo 1 ter della l.r. 36/1987, tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, ivi compresi quelli di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione, anche nel caso in cui gli immobili risultino demoliti, con il riconoscimento di una SUv o di una SUL aggiuntive rispetto a quelle preesistenti nella misura massima del 30%.

E' fatto comunque salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale, apposte dagli Enti sovraordinati competenti.

RISORSE PER ROMA

ROMA

Assessorato al Patrimonio
e alle Politiche Abitative
Dipartimento Patrimonio
e Politiche abitative

Assessorato all'Urbanistica
Dipartimento Programmazione
e Attuazione Urbanistica

Reinventiamo Roma
Uffici Servizi Municipio

PRG - Sistemi e regole. Foglio 3.17

Perimetro area di valorizzazione

Destinazione attuale PRG
Sistema insediativo - Progetti Strutturanti

Centralità locali

Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Servizi

Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale

Variante di PRG

Aree di valorizzazione - Immobili inseriti nel Piano di valorizzazione del patrimonio immobiliare ex art. 58 del D.lgs 112/2008 convertito in Legge 133/2008 e s.m.i.

Destinazione d'uso urbanistica
Area di valorizzazione: Uffici servizi Municipio
Municipio XI - via Portuense, 579

DESTINAZIONI D'USO:

Nell'Area di valorizzazione **Uffici servizi Municipio**, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso Servizi, come definite dall'art.6 delle vigenti NTA:

- Servizi alle persone (amministrativi, sociali, assistenziali, sanitari, istruzione, culturali, fitness);
- Direzionale privato (studi professionali, servizi alle imprese);
- Artigianato di servizio e studi d'artista;
- Sedi e attrezzature universitarie, comprese foresterie e residenze per studenti;
- Attrezzature culturali;
- Attrezzature collettive (sport, spettacolo, cultura, ricreative, congressuali, escluse le discoteche);
- Centri di formazione, istruzione pubblica e/o di interesse pubblico;
- Housing sociale;
- Residenza di servizio all'attività principale (in funzione complementare).

Sono ammessi i pubblici esercizi (esclusi locali notturni in genere) nella misura massima del 30% della SUL.
E' ammessa l'introduzione di usi e funzioni complementari all'interno di unità immobiliari, quali ad es. foresterie, nella misura ed alle condizioni di cui al 4° comma dell'art.6 delle vigenti NTA.
Sono sempre ammessi i Servizi pubblici, ancorché gestiti da Operatore Privato tramite convenzione con Roma Capitale, espressamente incluso l'Housing sociale.

CATEGORIE D'INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE

Al fine di promuovere la rigenerazione urbana e la razionalizzazione del patrimonio edilizio pubblico esistente, sugli immobili dell'Area di valorizzazione sono ammessi, tramite acquisizione di idoneo e valido titolo abilitativo di cui al d.p.r. 380/2001 o del permesso di costruire convenzionato di cui all'articolo 28 bis del d.p.r. 380/2001, come recepito dall'articolo 1 ter della l.r. 36/1987, tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, ivi compresi quelli di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione, anche nel caso in cui gli immobili risultino demoliti, con il riconoscimento di una SUv o di una SUL aggiuntive rispetto a quelle preesistenti nella misura massima del 30%.
E' fatto comunque salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale, apposte dagli Enti sovraordinati competenti.

RISORSE PER ROMA spa

ROMA

Assessorato al Patrimonio
e alle Politiche Abitative
Dipartimento Patrimonio
e Politiche abitative

Assessorato all'Urbanistica
Dipartimento Programmazione
e Attuazione Urbanistica

Reinventiamo Roma
Ex I.I.S. Don Calabria - via Cardinal Capranica

PRG - Sistemi e regole. Foglio 3.09

Perimetro area di valorizzazione

Destinazione attuale PRG
Sistema dei servizi e delle infrastrutture
Servizi

Servizi pubblici di livello urbano

Variante di PRG

Aree di valorizzazione - Immobili inseriti nel Piano di valorizzazione del patrimonio immobiliare ex art. 58 del D.lgs 112/2008 convertito in Legge 133/2008 e s.m.i.

Destinazione d'uso urbanistica
Area di valorizzazione: Ex I.I.S. Don Calabria
Municipio XIV - via Cardinal Capranica, 38

DESTINAZIONI D'USO:

Nell'Area di valorizzazione **EX I.I.S. Don Calabria**, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso Servizi, come definite dall'art.6 delle vigenti NTA:

- Servizi alle persone (amministrativi, sociali, assistenziali, sanitari, istruzione, culturali, fitness);
- Artigianato di servizio e studi d'artista;
- Attrezzature culturali;
- Attrezzature collettive (sport, spettacolo, cultura, ricreative, congressuali, escluse le discoteche);
- Centri di formazione, istruzione pubblica e/o di interesse pubblico;
- Housing sociale.

Sono ammessi i pubblici esercizi (esclusi locali notturni in genere) nella misura massima del 30% della SUL.
E' ammessa l'introduzione di usi e funzioni complementari all'interno di unità immobiliari, quali ad es. foresterie, nella misura ed alle condizioni di cui al 4° comma dell'art.6 delle vigenti NTA.
Sono sempre ammessi i Servizi pubblici, ancorché gestiti da Operatore Privato tramite convenzione con Roma Capitale, espressamente incluso l'Housing sociale.

CATEGORIE D'INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE

Al fine di promuovere la rigenerazione urbana e la razionalizzazione del patrimonio edilizio pubblico esistente, sugli immobili dell'Area di valorizzazione sono ammessi, tramite acquisizione di idoneo e valido titolo abilitativo di cui al d.p.r. 380/2001 o del permesso di costruire convenzionato di cui all'articolo 28 bis del d.p.r. 380/2001, come recepito dall'articolo 1 ter della l.r. 36/1987, tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, ivi compresi quelli di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione, anche nel caso in cui gli immobili risultino demoliti, con il riconoscimento di una SUv o di una SUL aggiuntive rispetto a quelle preesistenti nella misura massima del 30%.
E' fatto comunque salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale, apposte dagli Enti sovraordinati competenti.

RISORSE PER ROMA spa