

POLITICHE STRATEGIE E STRUMENTI PER L'ABITARE NELLA RIGENERAZIONE URBANA

Il Semestre - AA 2020/2021

Prof. Irene Poli

**I PROGRAMMI INTEGRATI DELLA CITTA' CONSOLIDATA
DEL PRG 2008 DI ROMA**

LO SCHEMA D'ASSETTO



FACOLTÀ DI ARCHITETTURA

SAPIENZA
UNIVERSITÀ DI ROMA

ARU



Dipartimento di Pianificazione, Design
Tecnologia dell'Architettura

SAPIENZA
UNIVERSITÀ DI ROMA

Corso di Laurea Magistrale in
Architettura - Rigenerazione Urbana LM4

I PROGRAMMI INTEGRATI DELLA CITTA' CONSOLIDATA NEL PRG 2008 DI ROMA

Art.14. Programma integrato

1. Il Programma integrato ha la finalità di sollecitare, coordinare e integrare soggetti, finanziamenti, interventi pubblici e privati, diretti e indiretti. Il Programma integrato prevede, di norma, incentivi di tipo urbanistico, finanziario e fiscale, volti a favorire l'integrazione degli interventi, la qualità urbana e ambientale, e il finanziamento privato di opere pubbliche.

2. Il Programma integrato è di iniziativa pubblica, fatto salvo l'intervento sostitutivo dei proprietari, ai sensi dell'art. 13, comma 6.

3. Il Programma integrato si applica:

a) all'intero *Sistema insediativo*, e con le modalità di cui all'art. 13, comma 3, al fine di programmare e promuovere l'applicazione degli istituti di perequazione di cui all'art. 17, comma 2;

b) nella *Città storica*, al fine di coordinare, anche mediante incentivi, gli interventi diretti privati e la loro integrazione con interventi sugli spazi pubblici, con particolare riguardo alle zone più degradate;

c) negli *Ambiti di valorizzazione* della Città storica, in alternativa al Piano di recupero e al Progetto urbano, per le finalità indicate dalla specifica disciplina;

d) nei Tessuti della *Città consolidata*, al fine di ristrutturare impianti urbani disomogenei e incompiuti, favorendo, mediante incentivi urbanistici, il diradamento o trasferimento delle costruzioni e il reperimento di aree per servizi pubblici;

e) nei Tessuti della *Città da ristrutturare*, al fine di migliorare la qualità urbana e la dotazione di infrastrutture e servizi pubblici, mediante incentivi urbanistici e il concorso privato nel finanziamento di opere pubbliche;

f) negli *Ambiti di programmazione strategica*, in alternativa al Progetto urbano, al fine di coordinare, in ambiti particolari, le previsioni del Programma triennale opere pubbliche con interventi privati di recupero e valorizzazione;

g) nelle *Centralità locali*, in alternativa al Progetto unitario o al Progetto urbano, al fine di definire l'assetto urbanistico di tali ambiti;

h) nelle aree a *Servizi pubblici*, al fine di acquisirne in modo coordinato la pubblica disponibilità, anche mediante la cessione compensativa di cui all'art. 22;

i) nell'*Agro romano*, al fine di promuovere interventi integrati di riqualificazione ambientale, valorizzazione dei beni culturali, promozione di turismo rurale;

j) nelle aree della *Rete ecologica*, al fine di promuovere, coordinare, indirizzare, anche dal punto di vista progettuale, gli interventi di cui all'art. 10, in ambiti vasti e su più componenti di PRG, tra loro integrate;

k) con la finalità di cui all'art. 12, comma 7, con particolare riguardo a quei settori urbani in cui siano compresenti diversi Tessuti della *Città da ristrutturare* e diversi *Nuclei di edilizia ex-abusiva*, che necessitino di una organizzazione complessiva, soprattutto in tema di mobilità locale e di localizzazione di servizi comuni.

CITTA' CONSOLIDATA

Per Città consolidata si intende quella parte della città esistente stabilmente configurata e definita nelle sue caratteristiche morfologiche e, in alcune parti, tipologiche, in larga misura generata dall'attuazione degli strumenti urbanistici esecutivi dei Piani regolatori del 1931 e del 1962 - *differenze notevoli tra T1/T2 e T3*

CITTA' CONSOLIDATA	
	Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e a media densità insediativa - T1
	Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e ad alta densità insediativa - T2
	Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera - T3
	Verde privato
	Programmi integrati
	codice identificativo





Sistema insediativo

CITTA' STORICA

- Tessuti vedi tavola 1.5.000
- T5 Espansione otto-novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme
- T6 Espansione novecentesca a fronti continue
- T7 Espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme
- T8 Espansione novecentesca a impianto moderno e unitario
- T20 Nuclei storici isolati

Edifici e complessi speciali

- Centro archeologico monumentale
- Capisaldi architettonici e urbani
- Ville storiche
- Grandi attrezzature e impianti post-unitari
- Edifici speciali isolati di interesse storico-architettonico e monumentale
- Spazi aperti vedi tavola 1.5.000
- Spazi verdi privati di valore storico-morfologico-ambientale
- Ambiti di valorizzazione
- Spazi aperti di valore ambientale
- Tessuti, edifici e spazi aperti
- Are dismesse e insediamenti prevalentemente non residenziali
- Ostia Lido

CITTA' CONSOLIDATA

- Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e a media densità insediativa - T1
- Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e ad alta densità insediativa - T2
- Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera - T3
- Verde privato
- Programmi integrati
- codice identificativo

CITTA' DA RISTRUTTURARE

- Tessuti prevalentemente residenziali
- prevalentemente per attività
- Programmi integrati
- codice identificativo
- Spazi pubblici da riqualificare
- Nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare

CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE

- Ambiti di trasformazione ordinaria prevalentemente residenziali
- integrati
- Ambiti a pianificazione particolareggiata definita
- Programmi integrati prevalentemente residenziale
- codice identificativo
- prevalentemente per attività
- codice identificativo

PROGETTI STRUTTURANTI

- Centralità urbane e metropolitane a pianificazione definita
- da pianificare
- Centralità locali
- Spazi pubblici da riqualificare

AMBITI DI RISERVA

- Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata

Sistema ambientale

ACQUE

- Fiumi e laghi

AREE NATURALI PROTETTE

- Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano

AGRO ROMANO

- Aree agricole

Sistema dei servizi e delle infrastrutture

SERVIZI

- Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale
- Servizi pubblici di livello urbano
- cimiteri
- aeroporti
- Verde privato attrezzato
- Servizi privati
- Campeggi

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

- Ferrovie nazionali, metropolitane e in concessione, aree di rispetto
- Metropolitane
- Stazioni
- Strade
- Nodi di scambio
- Porti commerciali
- turistici

INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE

- Infrastrutture tecnologiche

..... Confine comunale

Art.50. Ambiti per i Programmi integrati

1. Gli *Ambiti per i Programmi integrati* sono le parti della Città consolidata, ricadenti all'interno dei tessuti T1, T2 e T3, che presentano caratteri di degrado e disorganicità nell'impianto planimetrico e/o nel profilo altimetrico e di eterogeneità dei caratteri tipologici e formali degli edifici; possono riguardare altresì parti del tessuto T3 destinate, in prevalenza, a insediamenti di edilizia residenziale pubblica, realizzati mediante Piani di zona, e per i quali, per motivate ragioni di **accentuato degrado fisico e funzionale** da valutare in sede di formazione dei Programmi integrati, si può procedere anche in deroga alla Carta per la qualità. Gli Ambiti sono individuati nell'elaborato 3. "Sistemi e Regole", rapp. 1:10.000, da un perimetro e da un codice alfanumerico.



Art.50. Ambiti per i Programmi integrati

1. Gli *Ambiti per i Programmi integrati* sono le parti della Città consolidata, ricadenti all'interno dei tessuti T1, T2 e T3, che presentano caratteri di degrado e disorganicità nell'impianto planimetrico e/o nel profilo altimetrico e di eterogeneità dei caratteri tipologici e formali degli edifici; possono riguardare altresì parti del tessuto T3 destinate, in prevalenza, a insediamenti di edilizia residenziale pubblica, realizzati mediante Piani di zona, e per i quali, per motivate ragioni di accentuato degrado fisico e funzionale da valutare in sede di formazione dei Programmi integrati, si può procedere anche in deroga alla Carta per la qualità. Gli Ambiti sono individuati nell'elaborato 3. "Sistemi e Regole", rapp. 1:10.000, da un perimetro e da un codice alfanumerico.

2. In tali Ambiti, gli interventi si attuano o con modalità diretta, secondo la specifica disciplina dei Tessuti in cui ricadono, ovvero attraverso la promozione di *Programmi integrati*, di cui all'art. 14, volti a facilitare interventi organici di riqualificazione estesi all'intero ambito o a parti di esso.

3. In particolare, i Programmi integrati dovranno perseguire i seguenti obiettivi specifici:

- a) rendere più ordinato e completo l'impianto insediativo dei tessuti;
- b) migliorare la qualità urbana mediante una maggiore dotazione di spazi e servizi pubblici;
- c) rendere più omogenei i caratteri planivolumetrici degli edifici, anche mediante interventi di trasferimento, tra diversi lotti, delle volumetrie edificate o di diradamento delle stesse, con particolare riguardo al Tessuto T2.

4. Per tali finalità, i Programmi integrati potranno prevedere misure e incentivi di carattere urbanistico (diritti di edificazione aggiuntivi a quelli previsti dalle specifiche norme di tessuto), fiscale e finanziario (riduzione oneri concessori, nel rispetto della normativa regionale; esenzione ICI, contributi finanziari agli interventi privati, finanziamenti per acquisizioni aree e realizzazione opere pubbliche).

5. Quali incentivi di carattere urbanistico, il Programma integrato, in aggiunta e anche in deroga a quanto consentito dalle norme di tessuto, ma comunque in coerenza con gli obiettivi assunti e con le condizioni generali stabilite all'art. 45, comma 3, può prevedere:

- a) interventi di categoria RE2, RE3, DR, mediante l'applicazione degli incentivi urbanistici di cui all'art. 21;
- b) interventi di categoria DR, con priorità per i tessuti T2, volti al diradamento edilizio, tramite la demolizione senza o con parziale ricostruzione degli edifici esistenti, e alla realizzazione di spazi e servizi pubblici, mediante l'applicazione degli incentivi urbanistici di cui all'art. 21 e il reimpiego del contributo straordinario di cui all'art. 20;

c) interventi di categoria AMP e NE, con priorità per i Tessuti T1 e T3 più disomogenei, con aumento della SUL e del Vft, fino all'indice fondiario medio esistente dell'isolato, secondo le regole compositive del tessuto e gli allineamenti prevalenti del contesto di riferimento, senza comunque eccedere l'altezza maggiore degli edifici contermini; si applica il contributo straordinario di cui all'art. 20; la SUL degli interventi di categoria NE non ammessi dalle norme di Tessuto, fatta salva una quota pari al 20% che resta a disposizione dei proprietari, è destinata al trasferimento di SUL edificata o edificabile da altro sito, ivi compresi gli incentivi di cui all'art. 21, ovvero è soggetta al contributo straordinario di cui all'art. 20;

d) interventi misti, secondo la combinazione delle modalità di cui alle lett. b) e c), con cui realizzare trasferimenti e accorpamenti di edificazioni esistenti, al fine di aumentare l'omogeneità dei tessuti e la dotazione di spazi pubblici;

e) interventi di categoria AMP, con un incremento *una tantum* della SUL fino al 20% o fino all'indice di 0,6 mq/mq, finalizzati ad una migliore dotazione di spazi e servizi accessori di strutture destinate ad "abitazioni collettive", "servizi alle persone", "attrezzature collettive", "strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere";

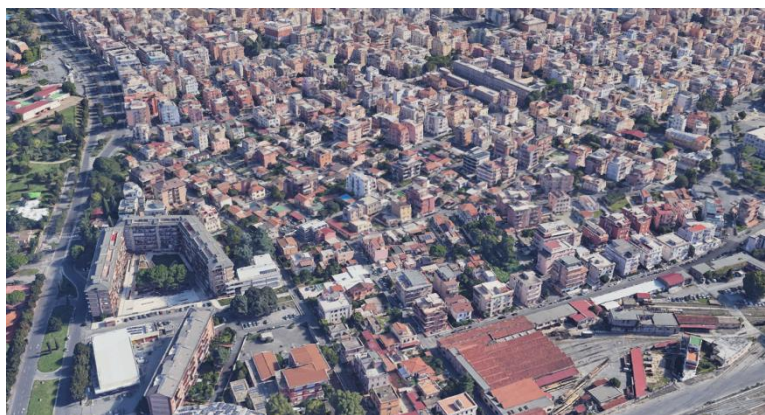
f) interventi di sistemazione delle aree libere nei tessuti, secondo le modalità di cui all'art. 45, comma 9, ovvero l'acquisizione pubblica delle stesse, mediante la cessione compensativa di cui all'art. 22;

g) interventi di acquisizione e trasformazione pubblica delle aree a Verde e servizi pubblici di livello locale, interne o prossime agli Ambiti perimettrati, mediante la cessione compensativa, di cui all'art. 22.

6. Il Comune, anche sulla base di studi e proposte preliminari promosse da soggetti a diverso titolo rappresentativi (enti, istituzioni, associazioni, proprietari titolari della maggioranza assoluta del valore catastale degli immobili), ha facoltà di ampliare gli Ambiti di cui al comma 1, o anche di individuare ulteriori Ambiti, sempre all'interno della Città consolidata, cui applicare la disciplina del presente articolo, senza che ciò costituisca variante al PRG; per i nuovi Ambiti è esclusa la possibilità di deroga alla "Carta per la qualità" prevista al comma 1. Tale individuazione avviene tramite adozione degli atti d'indirizzo di cui all'art. 13, comma 3, per i quali è richiesto il parere vincolante dei Municipi direttamente interessati.

7. Negli Ambiti per i programmi integrati è possibile intervenire tramite Piano di recupero, di iniziativa privata, esteso ad almeno un intero isolato; il Piano di recupero deve prevedere, mediante interventi di categoria DR ed RU, i trasferimenti e gli accorpamenti, all'interno dell'Ambito, di edificazioni esistenti, necessari per aumentare la dotazione di spazi pubblici, per rendere più omogenea e ordinata la configurazione planivolumetrica degli isolati, per completare o migliorare l'impianto urbano. Oltre a tali interventi, sono consentiti, all'interno del Piano di recupero, gli interventi ammessi nelle specifiche norme di tessuto. Per le parti di edifici demolite e trasferite è ammesso un aumento della SUL e del Volume (Vc) non superiore al 20%; l'incremento di volume è aumentato al 30% se necessario a rendere più omogenei i fronti degli isolati. L'altezza degli edifici interessati dalla riedificazione dei volumi trasferiti non deve superare l'altezza media degli edifici circostanti.



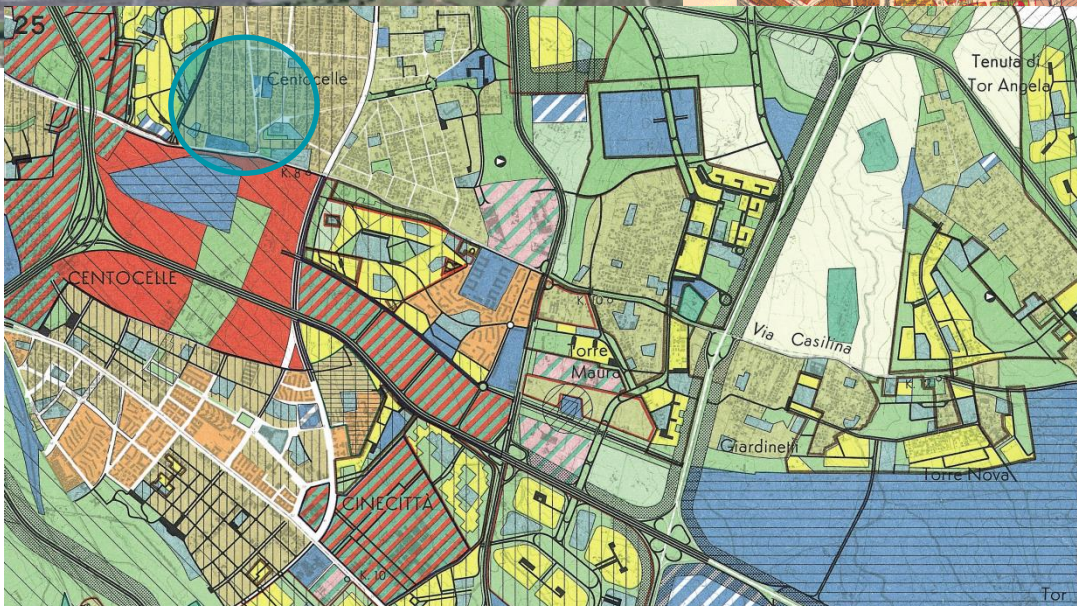
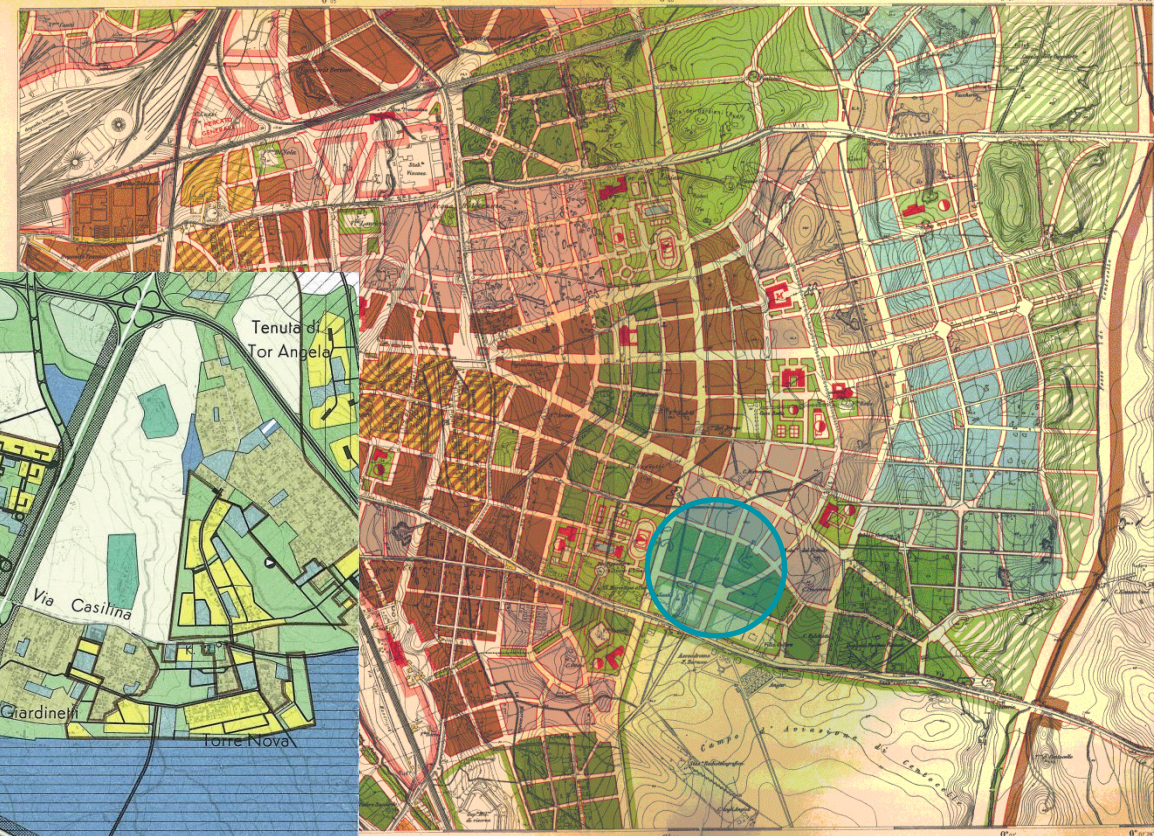




GOVERNATORATO DI ROMA

PIANO REGOLATORE

FOGLIO N. 9



DIRITTI RISERVATI

L'ESERCITAZIONE – LA STRUTTURA METODOLOGICA

1 Livello – Il Piano locale (1:10.000)

Carta 0: il sopralluogo

- Approfondimento conoscitivo

Carta 1: Il sistema della pianificazione urbanistica e territoriale

Carta 2: Il sistema ambientale. Lo stato di fatto e i vincoli

Carta 3: Il sistema insediativo morfologico. La città e il territorio esistenti

Carta 4: Il sistema dei servizi e delle infrastrutture. La città pubblica

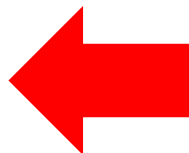
- Sintesi interpretativa-valutativa ed esplicitazione degli obiettivi e delle strategie

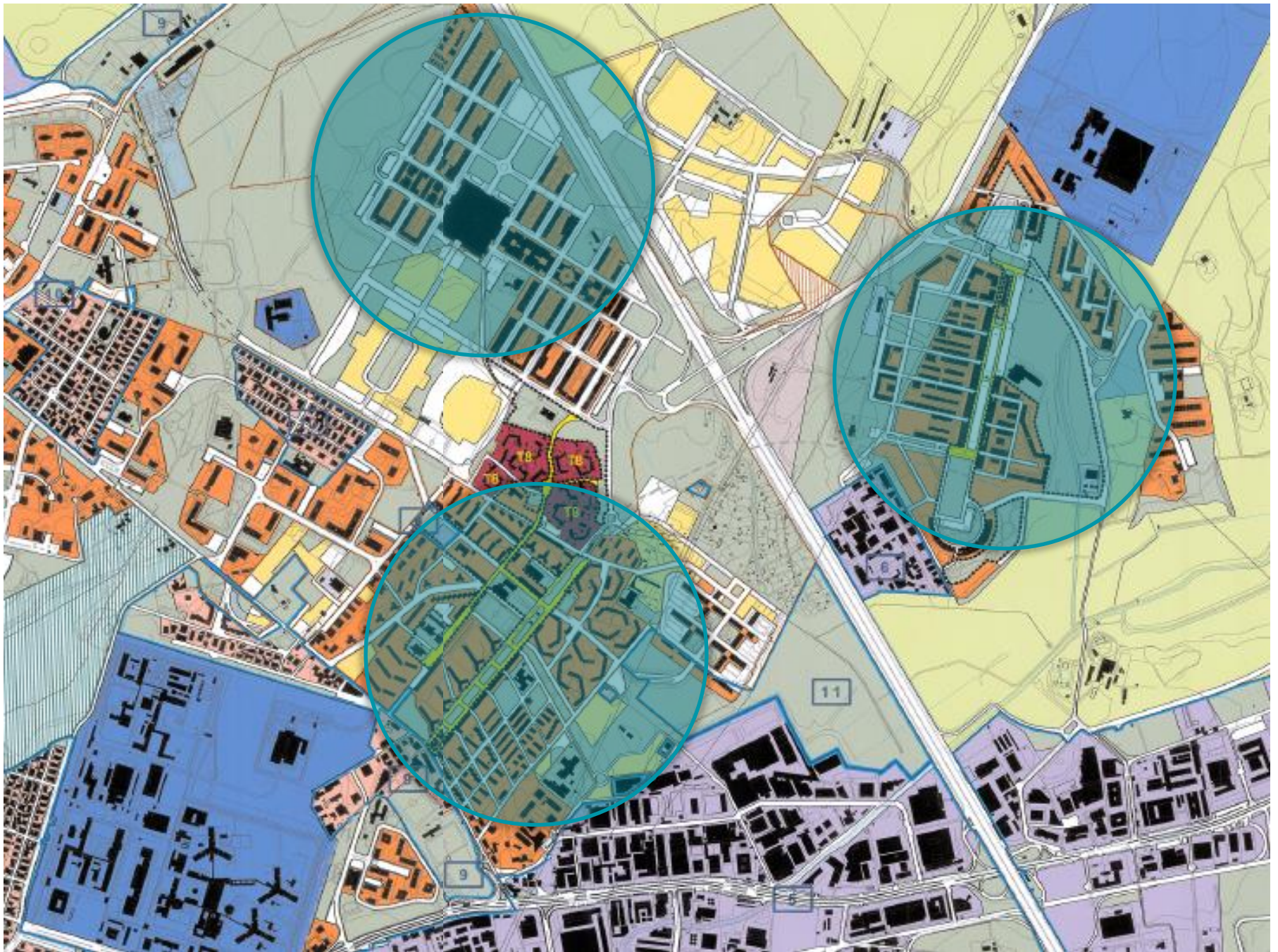
Carta 5: Valutazioni, strategie e obiettivi

2 Livello – Il Programma integrato (1:5.000)

Carta 6: Schema preliminare di assetto

Carta 7: Carta degli interventi pubblici





LO SCHEMA DI ASSETTO

I CONTENUTI: l'elaborato rappresenta le componenti progettuali relative agli obiettivi specifici da perseguire nella parte di città interessata dal Programma integrato

L'OBIETTIVO: favorire e promuovere l'integrazione e il coordinamento tra gli interventi, pubblici e privati

Lo **SCHEMA DI ASSETTO** è finalizzato a consentire una valutazione preventiva e il controllo della sostenibilità urbanistica, ambientale, economica e sociale degli interventi proposti al fine del raggiungimento di elevati livelli di fattibilità tecnica e qualità urbana

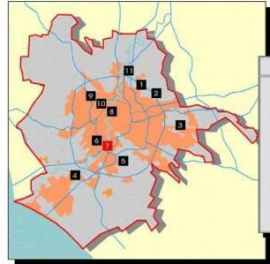
L'elaborato è quindi un'ipotesi progettuale di trasformazione che individua e mette in coerenza strategie e azioni per il perseguimento degli obiettivi prefissati

PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO

MAGLIANA
 (ART. 11 L. 493/93)

Coordinamento Generale del P.R.U.: Arch. Daniel Modigliani
 Progetto Urbano e redazione del P.R.U. coord. Arch. Mauro Martini, Arch. Paolo Pinto
 Consulente per le Procedure e gli Atti Tecnico-Administrativi Arch. Fabrizio Giordano
 Segreteria Tecnico-Administrativa Dott. Loredana Andrianello, I.A. Cristiana Berardi, I.A. Paolo Di Franco
 I.A. Carla Serapiglia, Arch. Maria T. Giordani, Geom. Antonio Malacchione
 Consulenti per la Qualità della Progettazione Prof. Ing. Elio Prodi, Arch. Massimo Biol
 Arch. Ilaria Gatti, Arch. Francesco Pecoraro, Prof. Arch. Roberto Perris
 Consulenti per le procedure per l'attuazione delle OO.PP. Arch. Ilaria Gatti, Arch. Edoardo Preger
 Elaborazione della Cartografia Informatizzata, coord. Arch. Alessandro Di Silvestre
 Gruppo di lavoro (Progetto Fusa) Arch. Maurizio Di Biase, Arch. Maria Porsi
 Progetto Grafico ed Editing unificato Gruppo di lavoro (Progetto Fusa) Arch. Isabella De Berardinis, Arch. Elisabetta Savarese
 Anna Simoncelli, Arch. Bruno Ursella

Scala: 1:10.000
 Data: Marzo 2001
 Programma Definitivo
INQUADRAMENTO URBANISTICO
 Cartografia di base: Aerofotogrammetria 1991
 Tavola
1



- INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI
- 1 FIDENE-MAGLIANA
 - 2 SAN BASILIO
 - 3 TOR BELLA MONACA
 - 4 ACQUA
 - 5 JABENNINO
 - 6 CORVALE
 - 7 MAGLIANA
 - 8 VALLE AURELIA
 - 9 PAMAROLA-SELVA CANIDA
 - 10 PRIMAROLE-SORRECCIA
 - 11 LABARO-PRIMAROLA

ASSETTO TERRITORIALE

SISTEMA DELLA MOBILITA'

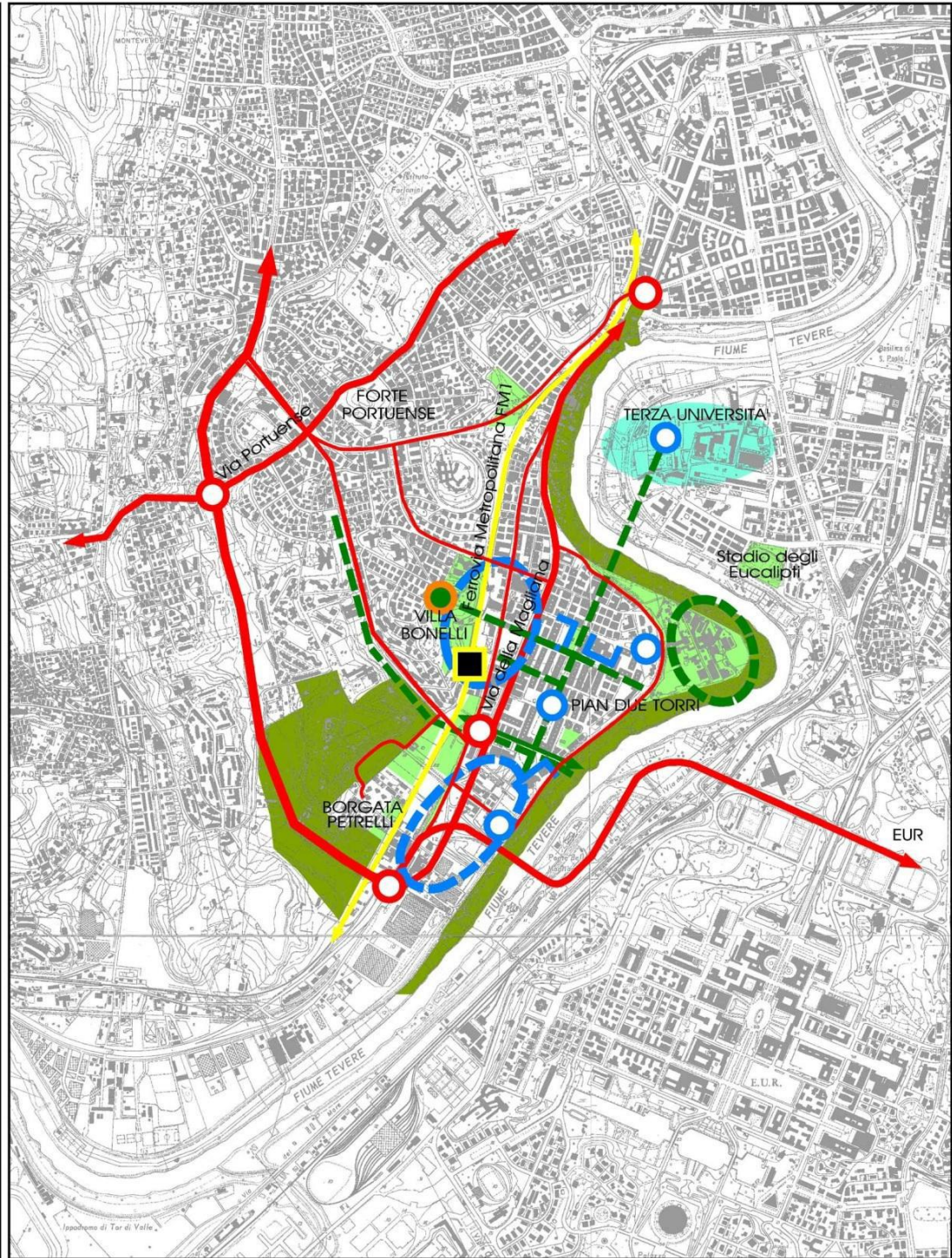
- Legenda
- Rete ferroviaria metropolitana in superficie
 - Rete ferroviaria metropolitana sotterranea
 - Stazione
 - Nodo di scambio intermodale completo
 - Asse preferenziale di trasporto pubblico
 - Asse stradale di connessione esterna
 - Asse stradale di connessione locale
 - Svincolo / Sovrappasso / Sottopasso

SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI

- Fronte di servizi pubblici
- Centralità / Spazio urbano qualificato
- Asse a prevalente destinazione terziaria
- Polarità di livello locale
- Attrezzature di livello metropolitano

SISTEMA DEI VALORI STORICO ED AMBIENTALI

- Margine verde strutturato
- Emergenza di valore storico architettonico
- Corridoio di collegamento ambientale
- Percorso di fruizione storico ambientale
- Polarità di valore storico / ambientale
- Verde attrezzato di livello locale
- Grandi sistemi ambientali / Parco urbano
- Asse con valenze ambientali e con fruizione di interconnessione territoriale





programma integrato pietralata
 Città da ristrutturare
 Piano urbanistico di trasformazione

Direttore della U.O. e Programma Complessivo: Arch. Giuseppe Coati
 Redazione del Programma preliminare: Progetti:
 Arch. Giuseppe Coati
 Arch. Angelo Casaccio
 Arch. Aldo Tassinari
 U.S.G.U. Anna Simoncini

Coordinamento Amministrativo: Dott. Asa Livadiotti Andronico
 Collaboratori Amministrativi: Antonio Malacchione
 Stefano Viti

Collaboratori della redazione grafica: Arch. Marco Catera Campanelli
 Dott. Marco Vignati
 Geom. Alessandra Palazzi

Consulenti: Arch. Fabrizio Giordano
 I RESPONSABILI DEL PROCESSIONE: I PROCESSIONI COORDINATORE: Arch. Angelo Casaccio

Scala: 1 : 5.000
 Programma Preliminare
SCHEMA DI ASSETTO
 Tavola 1
 Edizione: 2006
 Copyright di Roma, 2006

Programma Integrato Pietralata

Legenda

- Perimetro del Programma Integrato
- Tessuto della "torre da ristrutturare" prevalentemente residenziale
- Tessuto della "torre da ristrutturare" prevalentemente produttivo
- Tessuto della città consolidata (tessuti di struttura consolidata e sporge sulle colline e in corrispondenza delle linee 11)
- Tessuto della città consolidata (tessuti di struttura consolidata e sporge sulle colline e in altri servizi esistenti: 10)
- Tessuto della città consolidata (tessuti di struttura consolidata e sporge sulle colline: 10)
- Sistema Direzione Orientale
- Ambito di trasformazione ordinaria
- Contatto di quartiere

Sistema degli spazi urbani

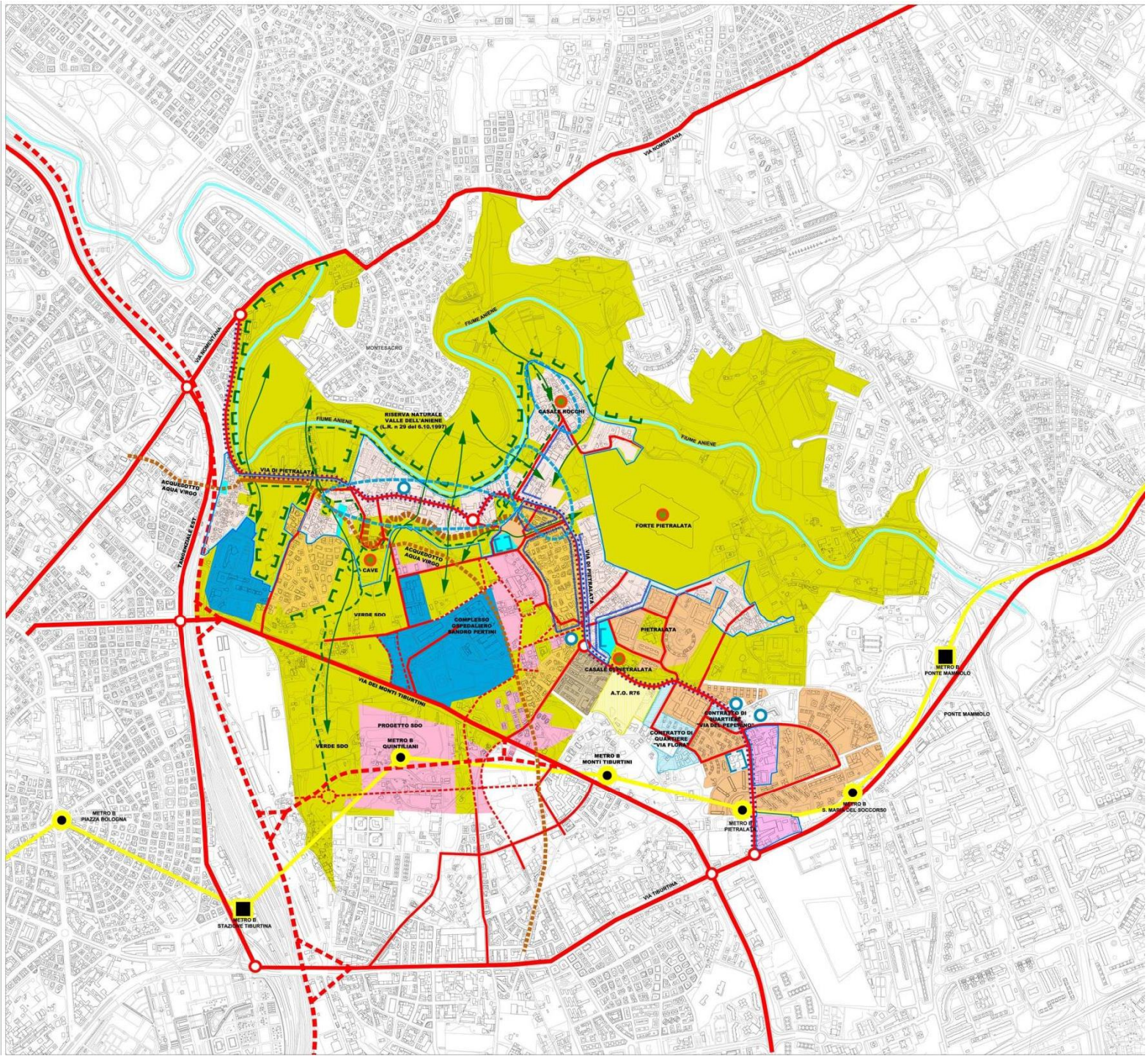
- Centrato / spazio urbano qualificato
- Piazza di livello locale
- Servizio pubblico di livello urbano
- Servizio pubblico di livello locale
- Servizio privato
- Fonte di servizi pubblici
- Asse locale da valorizzare
- Maglie edificato da liquidare

Sistema dei valori storici e ambientali

- Maglie di verde strutturato
- Condicio di collegamento ambientale
- Pecosa di fusione storico - ambientale
- Edificio di interesse storico - architettonico
- Manufatto di valore storico - architettonico emergente
- Manufatto di valore storico - architettonico non emergente
- Area di valore ambientale
- Elemento naturalistico - costone in filo

Sistema della mobilità

- Linea metropolitana sotterranea esistente
- Linea metropolitana sotterranea di progetto
- Linea tramviaria
- Stazione metropolitana
- Fermata tramviaria
- Nodo di scambio intermodale completo
- Via di autostrada
- Via di primaria urbana esistente
- Via di primaria urbana di progetto
- Via di secondaria esistente
- Via di secondaria di progetto
- Interventori viarie



**Programma Integrato
 Tomba di Nerone**
 Città da ristrutturare
 tessuto prevalentemente residenziale

Responsabile del Procedimento
 Ing. Marco FALCONI

Progettisti
 Arch. Umberto BEVILACQUA
 Arch. Gabriella CRISTOFALDI
 Arch. Marco DI BIANCO (Diplo P.A.U.)
 Ing. Marco FALCONI
 Arch. Riccardo MACI (Diplo P.A.U.)
 Geom. Gianni ROMANO
 Geom. Roberto VICOMANI

Supporto amministrativo al R.U.P.
 Giovanna ACCONELLI
 I.A. Giacomo NEGRI
 I.A. Grazia PASTORELLO
 I.A. Gabriella PEA

Collaborazione esterna
 Università di Roma La Sapienza - CITERA
 Prof. Arch. Marco MARI
 Arch. Angela MAURUCCI
 Geomatica: ISUALS

Aggiornamenti:
 del 2012
 del 2013

**SCHEMA PRELIMINARE
 SCHEMA DI ASSETTO**

1:5000
TAV. 1

**Programma Integrato
 Tomba di Nerone**



LEGENDA

- Perimetro del Programma Integrato
- Tessuto della "città da ristrutturare" prevalentemente residenziale
- Tessuto della "città da ristrutturare" prevalentemente residenziale. Ambiente con tessuto in prevalente stato di degrado - Interventi di R.U.
- Area di Concentrazione Edilizia del Programma Integrato
- Centralità locale
- Perimetro dei parchi saluti
- Verde già di fruizione pubblica (non di interesse storico)
- Verde di potenziale fruizione pubblica (non di interesse storico)
- Verde di potenziale fruizione pubblica (non di interesse storico)
- Verde non attrezzato di fruizione locale (non di interesse storico)

Sistema degli spazi urbani

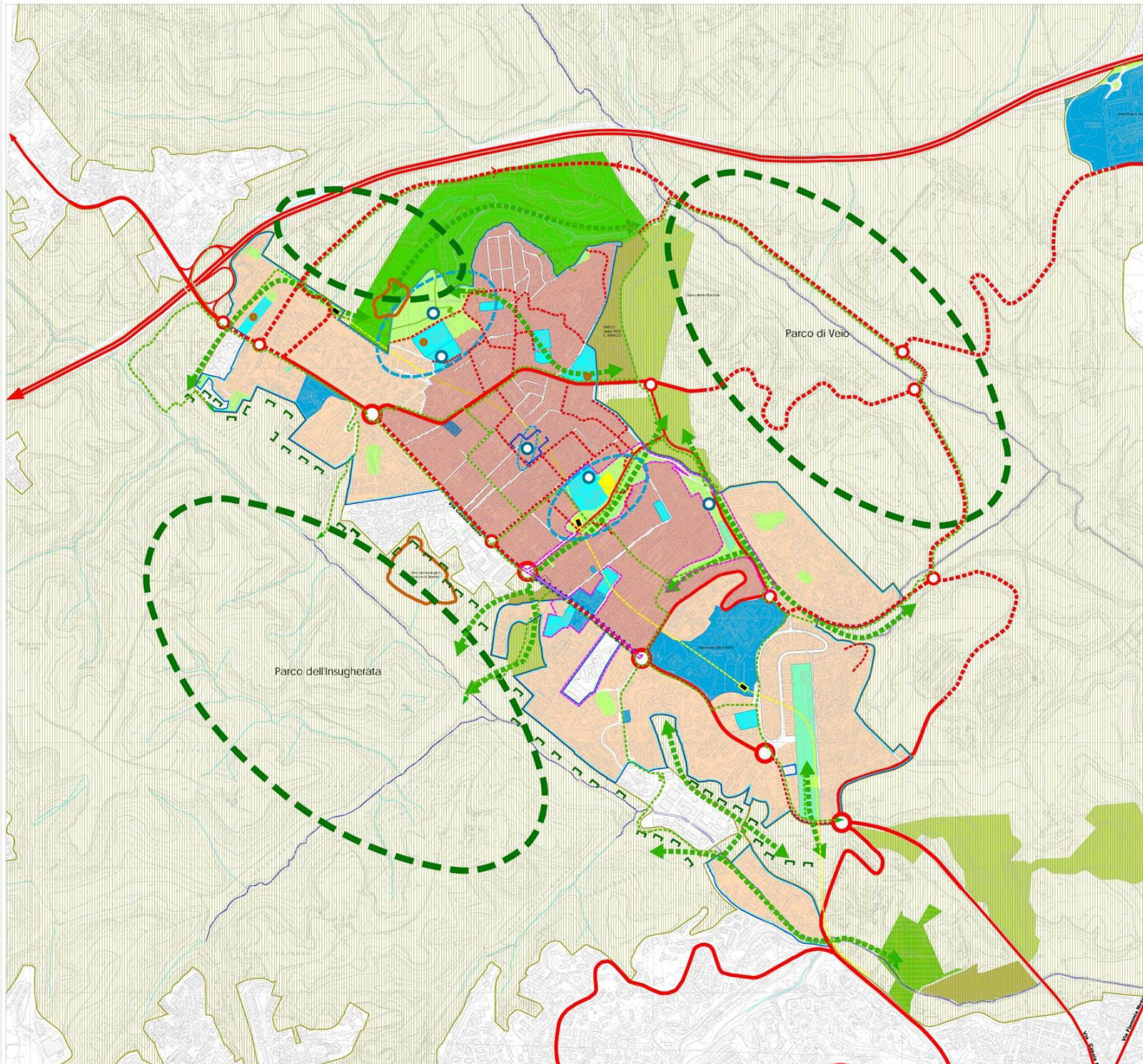
- Centralità / spazio urbano qualificato
- Potenzialità di livello locale
- Servizio pubblico di livello urbano
- Servizio pubblico di livello locale
- Verde pubblico di livello locale
- Verde o servizi privati
- Fronte di servizi pubblici
- Asse locale da riqualificare
- Margine edificato da riqualificare










Sistema dei valori storici e ambientali

- Margine di verde strutturato
- Corridoio di collegamento ambientale
- Percorso ciclo - pedonale
- Edificio di interesse storico - architettonico
- Area di valore storico - architettonico
- Potenzialità di valore storico - ambientale

Sistema della mobilità

- Linea metropolitana sotterranea di previsione di P.R.G.
- Stazione metropolitana
- Viabilità autostradale (G.R.A.)
- Viabilità primaria urbana esistente
- Viabilità primaria urbana di progetto
- Viabilità secondaria esistente
- Viabilità secondaria di progetto



	Perimetro del Programma Integrato
	Tessuto della "città da ristrutturare" prevalentemente residenziale
	Tessuto della "città da ristrutturare" prevalentemente residenziale Ambito con tessuto in prevalente stato di degrado - Interventi di R.U.
	Area di Concentrazione Edilizia del Programma Integrato
	Centralità locale
	Perimetro dei parchi istituiti
	Verde già di fruizione pubblica <small>(area già nella disponibilità dell'A.C.)</small>
	Verde di potenziale fruizione pubblica <small>(area già nella disponibilità dell'A.C.)</small>
	Verde di potenziale fruizione pubblica <small>(area eventualmente da acquisire)</small>
	Verde non attrezzato di fruizione locale <small>(area già nella disponibilità dell'A.C., di uso privato convenzionato)</small>

Sistema degli spazi urbani

	Centralità / spazio urbano qualificato
	Polarità di livello locale
	Servizio pubblico di livello urbano
	Servizio pubblico di livello locale
	Verde pubblico di livello locale
	Verde e servizi privati
	Fronte di servizi pubblici
	Asse locale da valorizzare
	Margine edificato da riqualificare

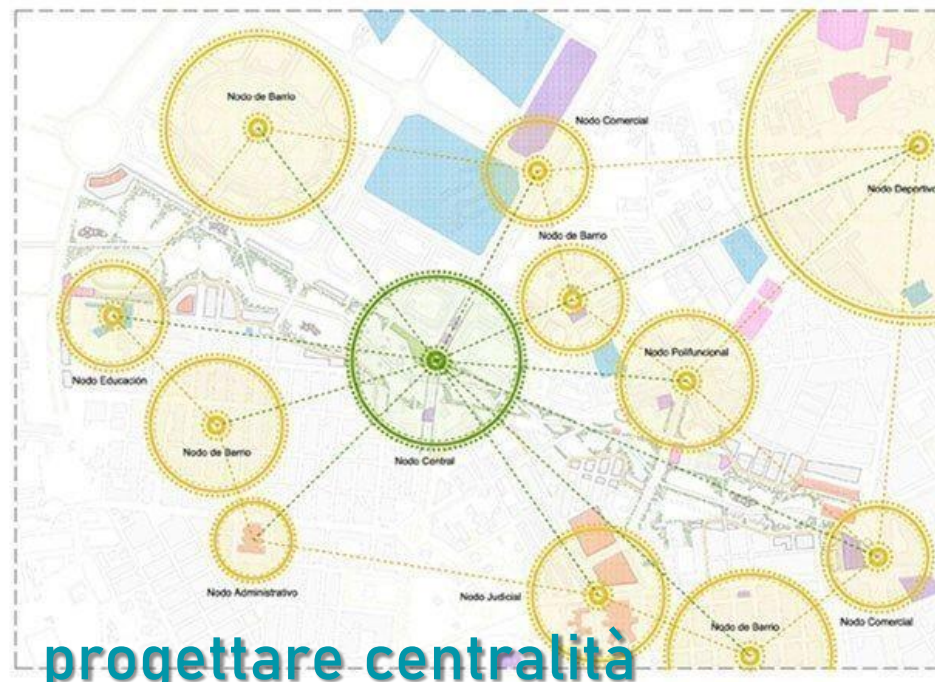
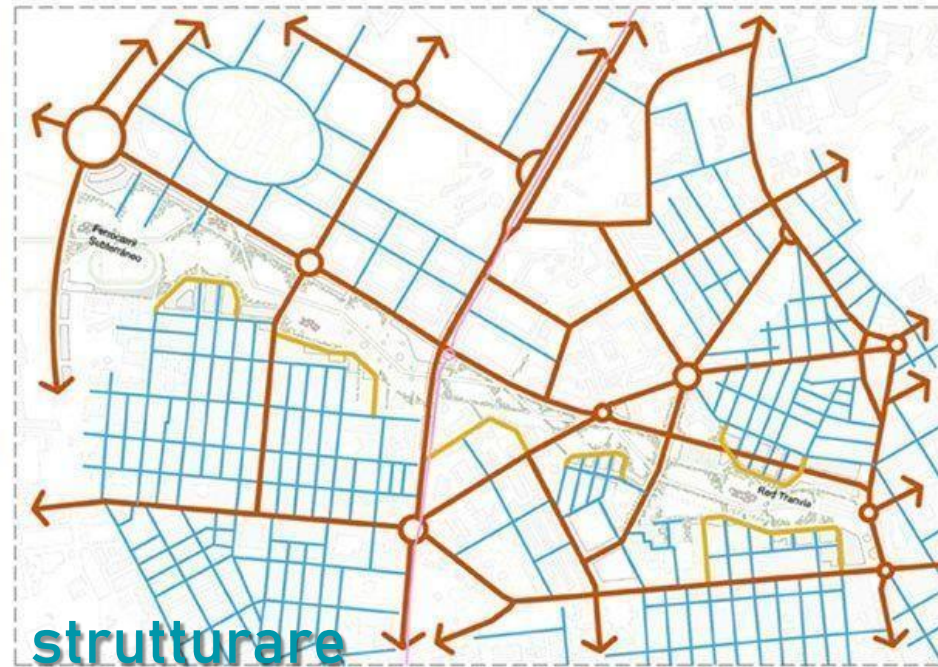
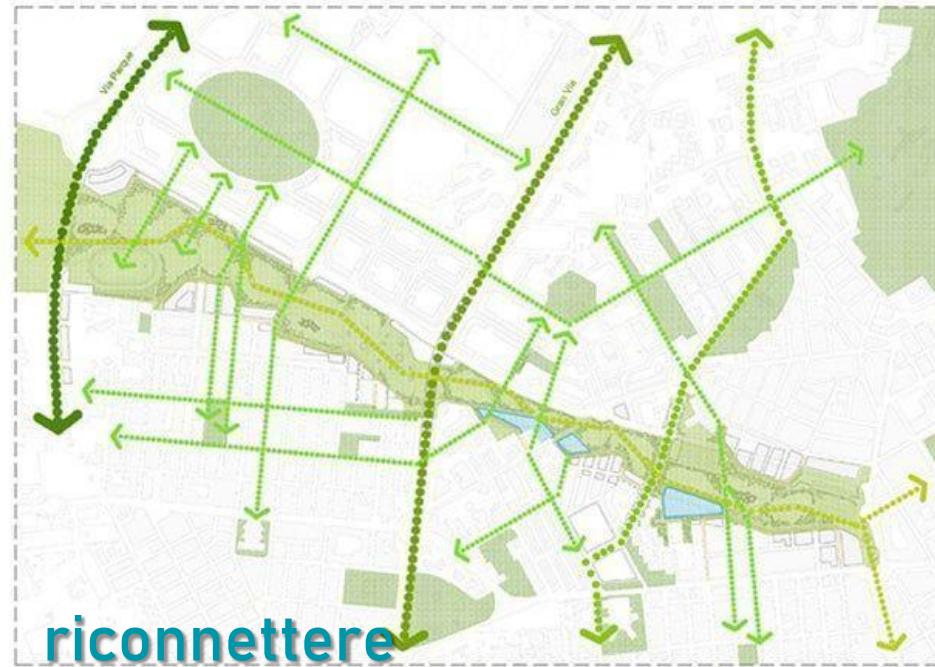
Sistema dei valori storici e ambientali

	Margine di verde strutturato
	Corridoio di collegamento ambientale
	Percorso ciclo - pedonale
	Edificio di interesse storico - architettonico
	Area di valore storico - architettonico
	Polarità di valore storico - ambientale

Sistema della mobilità

	Linea metropolitana sotterranea di previsione di P.R.G.
	Stazione metropolitana
	Viabilità autostradale (G.R.A.)
	Viabilità primaria urbana esistente
	Viabilità primaria urbana di progetto
	Viabilità primaria urbana interrata di progetto
	Viabilità secondaria esistente
	Viabilità secondaria di progetto
	Intersezioni varie di progetto

AZIONI STRATEGICHE



SISTEMA AMBIENTALE

Connessioni verdi (filari alberati, verde lineare...)

Corridoi ecologici

Aree agricole/aree prative

Parco agricolo

SISTEMA INSEDIATIVO MORFOLOGICO

Tessuti consolidati/da ristrutturare

Aree di completamento edilizio

Fronti da riconfigurare

Spazi pubblici/piazze

SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE

Viabilità:

Potenziamento/riconfigurazione assi viari

Riammagliamento/connessioni della viabilità

Metropolitana/fermata

Percorsi pedonali/percorsi ciclabili

Servizi:

Polarità di servizi di livello locale

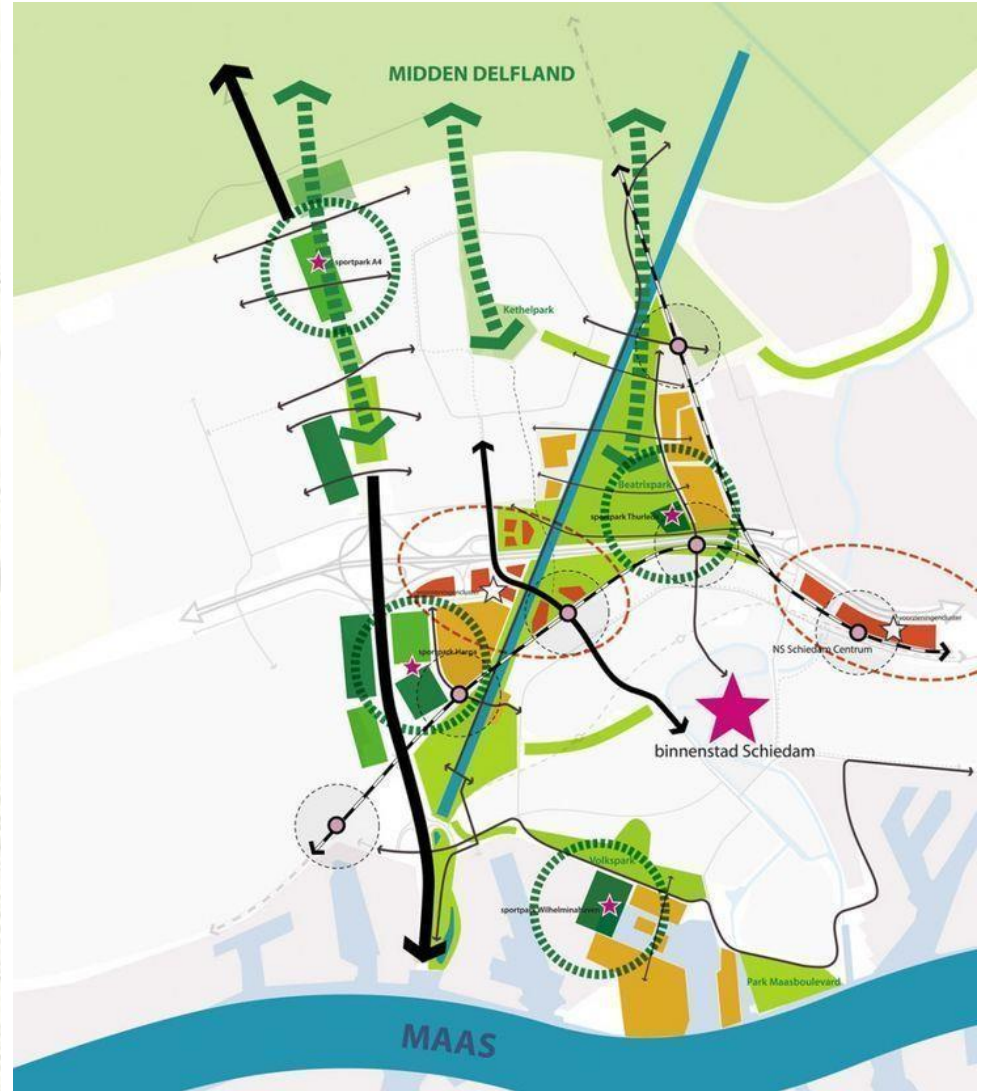
Servizi pubblici di livello locale/urbano esistenti e di progetto

Verde:

Verde pubblico attrezzato per lo sport/per il gioco/per la sosta/orti urbani...

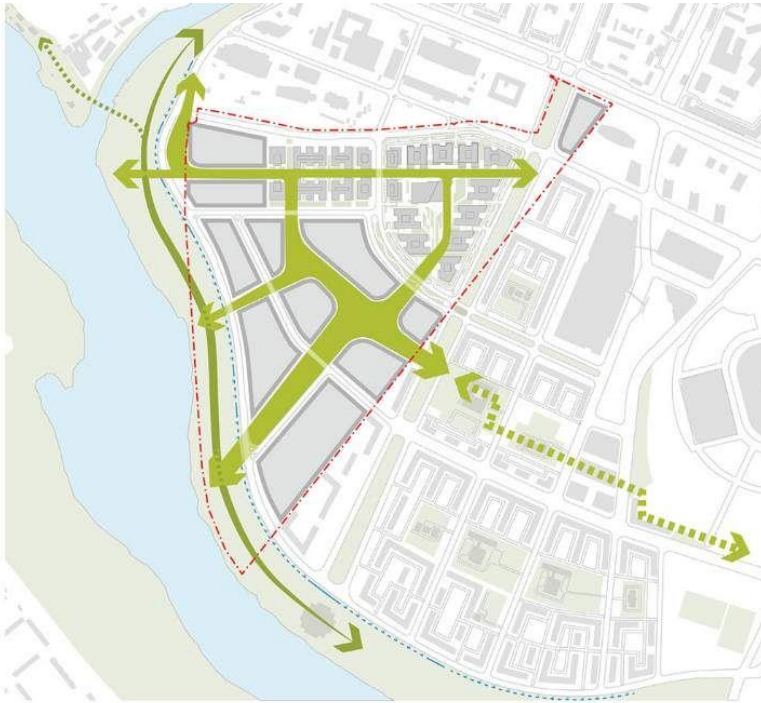
Verde privato a uso collettivo (gradienti)

ESEMPI DI RAPPRESENTAZIONE



KEY:

- Pedestrian connections/ Park
- Indicative development plots
- Water protection zone boundary
- Site boundary



Primary/secondary vehicular framework



Key landmarks, vistas and high value frontages



- Key landmarks
- Vistas
- High value frontages

Potential water features and Marina location



- Sustainable urban drainage
- Marina

