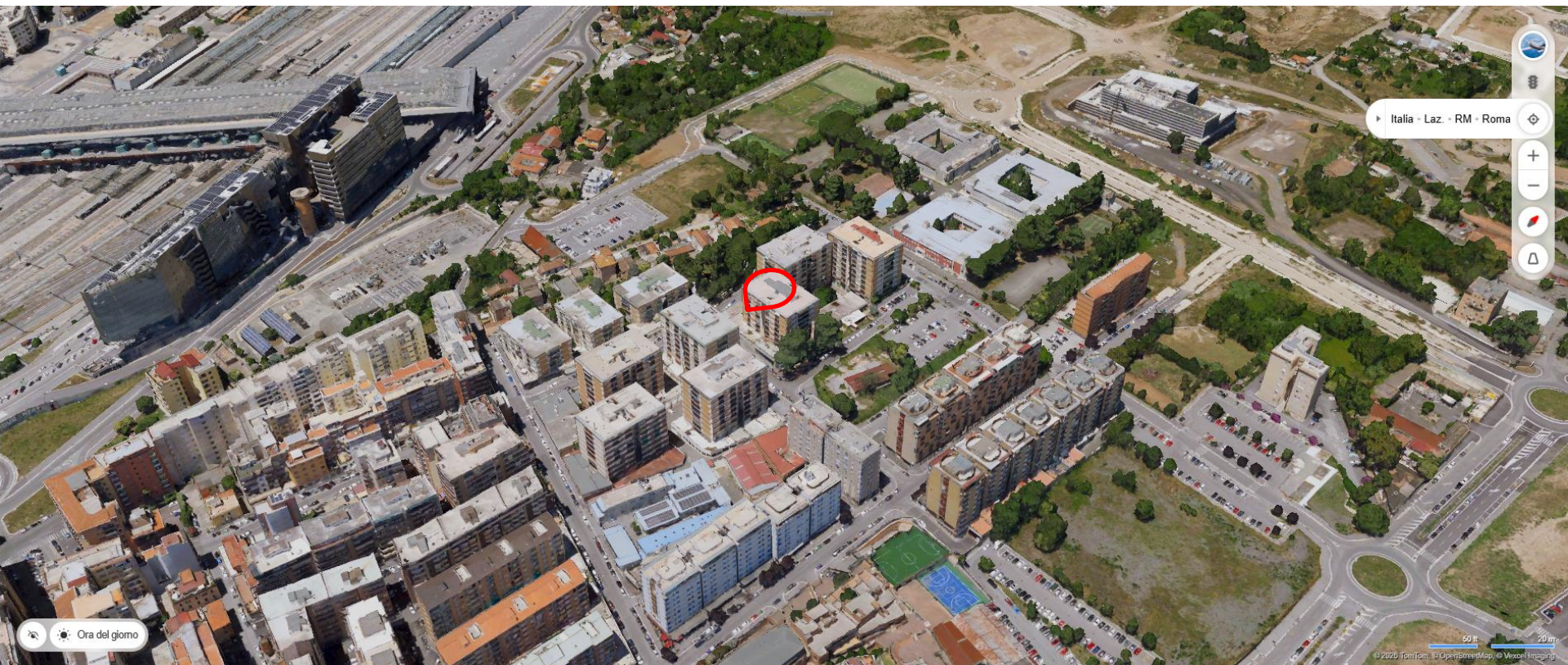




AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

Allegato A



Locale commerciale sito in via Primo Acciaresi n. 5, Tiburtino, Roma

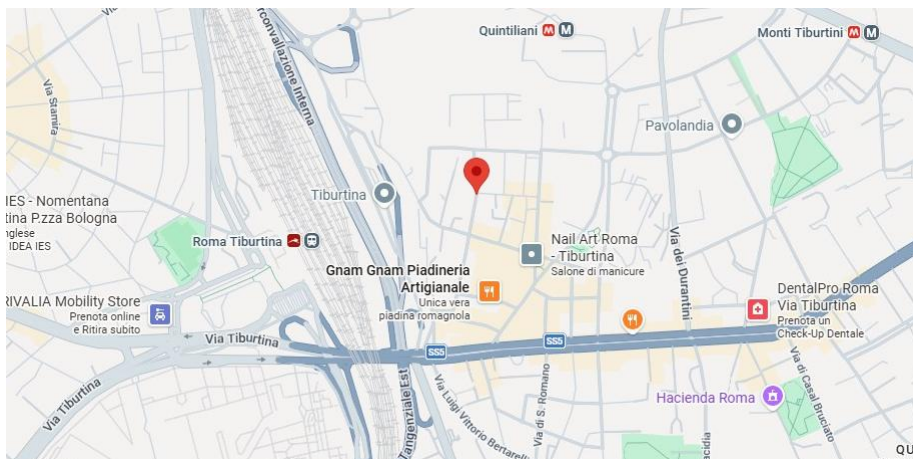
Via Piacenza 3 – 00184 Roma, – Tel. 06/480241

e-mail: dre.RomaCapitale@agenziademanio.it pec: dr_RomaCapitale@pce.agenziademanio.it



Locale Commerciale

Roma, via Primo Acciaresi n. 5



Via Primo Acciaresi n. 5

Regione: Lazio

Comune: Roma

Localizzazione: Tiburtino

Proprietà: Stato

Epoca: 1962-1971

Superficie lorda: 84,62 mq

Superficie netta: 112 mq

Destinazione d'uso: Commerciale

Strumento di affidamento:

Temporary use ai sensi dell'art. 23 quater del D.P.R. n. 380/2001 e in applicazione al R.D. n. 827/1924 e al R.D. n. 2440/1923.

Descrizione

L'unità immobiliare è situata nel quartiere Tiburtino, nelle immediate vicinanze di Via Tiburtina e a circa 800 metri dalla stazione di Roma Tiburtina, beneficiando di un'elevata accessibilità e di ottimi collegamenti con il centro città e il resto del territorio urbano. L'area, situata in posizione prossima al Cimitero Monumentale del Verano e al quartiere San Lorenzo, è caratterizzata da una destinazione urbanistica mista, comprendente funzioni residenziali, commerciali, direzionali e produttive. In origine a vocazione rurale, la zona, sviluppata a partire dagli anni '30, si è consolidata tra gli anni '60 e '70 attraverso un'intensa edificazione residenziale e la realizzazione della viabilità locale tra Via Tiburtina e Via dei Monti Tiburtini.

Il locale commerciale, con accesso diretto dalla strada, si sviluppa su due piani di un edificio a prevalente destinazione residenziale di nove piani fuori terra e uno interrato, costruito tra il 1963 e il 1971.

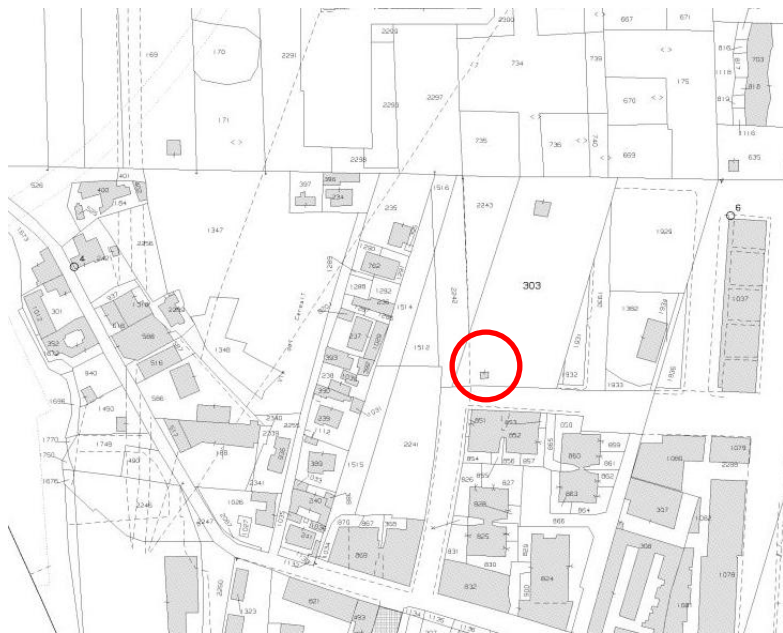
L'immobile, precedentemente adibito a laboratorio di falegnameria, è stato acquisito dallo Stato a seguito di confisca ai sensi della legge n. 575/1965.

Allegato A



Inquadramento tecnico amministrativo

L'unità immobiliare si sviluppa su due livelli, piano terra e interrato. Il piano terra (circa 44 mq lordi) è costituito da un unico ambiente rettangolare con altezza di 4,65 m e vetrina su strada, che assicura buona visibilità e illuminazione naturale. Il piano interrato (circa 80 mq lordi) presenta altezze tra 2,42 m e 2,58 m ed è dotato di servizio igienico finestrato. I due livelli, collegati da una scala interna in ferro, godono di ulteriore illuminazione grazie a una finestra nel vano scala. L'immobile è stato oggetto di interventi di adeguamento, tra cui il rifacimento dell'impianto elettrico e la ristrutturazione dei servizi igienici.



Comune:

Roma

Indirizzo:

Via Primo Acciaresi n. 5

Coordinate georeferite:

41.911921, 12.536073

Dati Catastali:

Comune di Roma

CT: fg 601, p.lla 303

CF fg. 601, p.lla 1067, sub 5, cat. C/1, consistenza 49 mq

Demanio storico artistico:

Il fabbricato, avendo un'età inferiore a 70 anni, non è soggetto a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004.

Stato conservativo:

Normale.

Difformità edilizio - catastale:

L'immobile viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. L'Agenzia non garantisce né attesta la conformità edilizia e urbanistica dell'immobile. Resta pertanto a carico dell'interessato l'onere di effettuare, tutte le verifiche e gli accertamenti ritenuti necessari presso gli enti competenti.

Ape:

Si

Stato occupazionale:

Libero

Stato di diritto e di fatto:

Il bene viene concesso in uso temporaneo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per la realizzazione di progetti e attività di interesse sociale promosse da soggetti operanti nel settore.



Allegato A



Caratteristiche fisiche

Consistenze*

Piano terra

Superficie lorda commerciale: mq 44,2

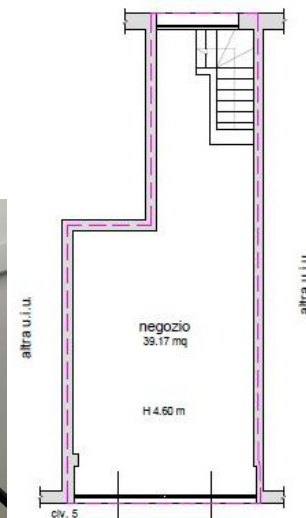
Superficie netta: mq 39,2

Piano interrato

Superficie lorda commerciale: mq 80,8

Superficie netta: mq 73

H max = m 4,60; H min = m 2,58 – 2,42

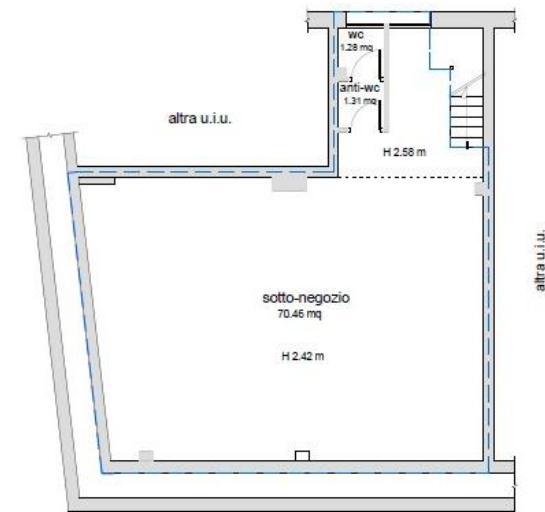


via Primo Acciaresi

PIANO TERRA

Legenda:

- SUL NEGOZIO - 44.24 mq
- SUL SOTTO NEGOZIO - 81.73 mq



PIANO INTERRATO

m 0 1 2

Le consistenze riportate hanno valore puramente indicativo. L'elaborato grafico non costituisce rilievo metrico né certificazione delle superfici; eventuali difformità dovranno essere verificate direttamente dagli interessati mediante sopralluogo.

Allegato A





Iniziativa progettuale di carattere socio - culturale

L'iniziativa di uso temporaneo si fonda su quanto previsto dall'art. 23-quater del Testo Unico dell'Edilizia (D.P.R. n. 380/2001) ed è attuata mediante procedura ad evidenza pubblica, ai sensi e per gli effetti del R.D. n. 827/1924 e del R.D. n. 2440/1923.

Ai fini dell'affidamento, la proposta progettuale di riuso dovrà essere coerente con specifiche destinazioni d'uso a finalità sociali e sarà, pertanto, vincolata allo svolgimento di attività orientate al perseguimento di interessi di carattere collettivo, con particolare riferimento all'inclusione sociale, al sostegno di iniziative giovanili e alla valorizzazione del territorio.

Stato di diritto e di fatto dell'immobile

L'unità immobiliare si presenta nel complesso in condizioni di manutenzione buone essendo stata recentemente interessata da opere di manutenzione, tra cui interventi di adeguamento, per il rifacimento dell'impianto elettrico e dei servizi igienici (Comunicazione inizio lavori del 2024). Si segnala che è stata constatata la presenza di un'infiltrazione di acqua dal solaio per la quale sono in corso le verifiche e interlocuzioni con l'amministrazione di condominio per la risoluzione della problematica. L'aggiudicatario si impegna a consentire l'accesso all'Agenzia e/o a soggetti autorizzati, per le necessità connesse alla risoluzione della causa infiltrativa. Nella determinazione dell'importo a base di gara si è tenuto conto delle caratteristiche del bene, del suo stato manutentivo e delle finalità pubbliche e sociali perseguite dall'iniziativa.

Per l'intera durata del rapporto, saranno a carico del Concessionario tutti gli oneri necessari all'utilizzo dell'immobile, ivi inclusi gli interventi di manutenzione, l'esecuzione dei servizi funzionali alla sua gestione, nonché gli adempimenti connessi alla specifica destinazione d'uso proposta, finalizzati a garantire il mantenimento di adeguate condizioni di sicurezza, funzionalità e decoro.

Allegato A





ASSI STRATEGICI 1/2

La proposta di recupero e riuso presentata dovrà essere in linea con gli assi strategici che l'Agenzia del demanio, nell'ambito dei Piani Città degli Immobili pubblici, definisce per orientare gli interventi sul patrimonio gestito, finalizzati ai più ampi processi di rigenerazione territoriale e urbana, come sotto elencati:

ASSE 1 – Rigenerazione, puntando su prossimità, mix funzionale, consumo di suolo zero e sostenibilità economica

Creazione di città più vivibili attraverso la densificazione sostenibile, il riuso degli immobili pubblici e il mix funzionale degli spazi. Riduzione del consumo di suolo e valorizzazione di partenariati pubblico-privati per garantire attrattività economica

ASSE 2 – Neutralità e resilienza climatica

Riduzione delle emissioni, miglioramento della resilienza climatica e adattamento ai cambiamenti attraverso energie rinnovabili, efficienza energetica, soluzioni bioclimatiche e di greening, mitigando fenomeni estremi come siccità, alluvioni e isole di calore

ASSE 3 – Efficienza e circolarità delle risorse

Ottimizzazione dell'uso delle risorse con economia circolare e gestione ecologica, riducendo rifiuti, favorendo il riuso di materiali e acqua, e incentivando componenti ecocompatibili a basso impatto ambientale per ridurre impronte di carbonio ed energia

ASSE 4 – Qualità ambientale

Rigenerazione degli ecosistemi e aumento della biodiversità con infrastrutture verdi e blu e miglioramento del comfort ambientale con interventi su qualità dell'aria, acqua e suolo, riduzione dell'inquinamento acustico, luminoso ed elettromagnetico

ASSE 5 – Transizione energetica

Riduzione della domanda energetica con efficienza, bioclimatica e rinnovabili, migliorando la produzione e gestione dell'energia tramite reti smart, innovazioni di stoccaggio e distribuzione sostenibile, riducendo la dipendenza dalle fonti fossili



ASSI STRATEGICI 2/2

ASSE 6 – Mobilità sostenibile

Diminuzione del traffico e dell'inquinamento urbano con il potenziamento del trasporto pubblico, della sharing mobility e delle tecnologie ICT. Ampliamento delle reti ciclabili e pedonali, sviluppo di infrastrutture per veicoli elettrici e promozione di sistemi di mobilità integrata per una città più accessibile ed efficiente

ASSE 7 – Condivisione e partecipazione sociale

Rafforzamento della coesione sociale e della partecipazione attiva attraverso processi decisionali inclusivi, attività culturali, aggregazione, reti sociali e sensibilizzazione per una gestione condivisa delle risorse

ASSE 8 – Inclusione e accessibilità a spazi e servizi della città

Creazione di ambienti inclusivi e accessibili per tutte le categorie di utenti, garantendo servizi di prossimità e applicando i principi dell'universal design. Miglioramento della sicurezza e del benessere psico-fisico e sociale per una fruizione equa e di qualità degli spazi urbani

ASSE 9 – Tutela e valorizzazione dell'identità storico-culturale-scientifica e promozione dell'accesso alla cultura

Rafforzamento dell'identità culturale e scientifica attraverso iniziative partecipative, tutela del patrimonio materiale e immateriale e ampliamento dell'accesso alla cultura con soluzioni immersive e reti di cooperazione culturale a livello nazionale e internazionale

ASSE 10 – Tutela e rigenerazione del patrimonio storico-culturale

Recupero e valorizzazione del patrimonio storico. Integrazione delle strategie ambientali con la tutela storica e promozione di una manutenzione preventiva per garantire una gestione sostenibile e durevole del patrimonio



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

APPENDICE



Via Piacenza 3 – 00184 Roma, – Tel. 06/480241

e-mail: dre.RomaCapitale@agenziademanio.it pec: dr_RomaCapitale@pce.agenziademanio.it



Localizzazione 1/2

Collegamenti autostradali

- A1 Milano - Roma - Napoli (15 km)
- A24/A25 Roma - L'Aquila/Pescara (18 km)
- A12 Roma - Civitavecchia (31 km)
- A91 Roma - Fiumicino (20 km)

Collegamenti ferroviari

- Stazione Tiburtina (850 m)
 - AV Firenze - Roma - Napoli
 - FL1 Firenze - Roma - Fiumicino
 - FL2 Roma - Pescara
 - FL3 Viterbo - Roma
 - FL4 Roma - Frascati/Albano Laziale/Velletri
 - FL5 Livorno - Roma
 - FL6 Roma - Napoli (via Cassino)
 - FL7 Roma - Napoli (via Formia)
 - FL8 Roma - Nettuno

Collegamenti aerei

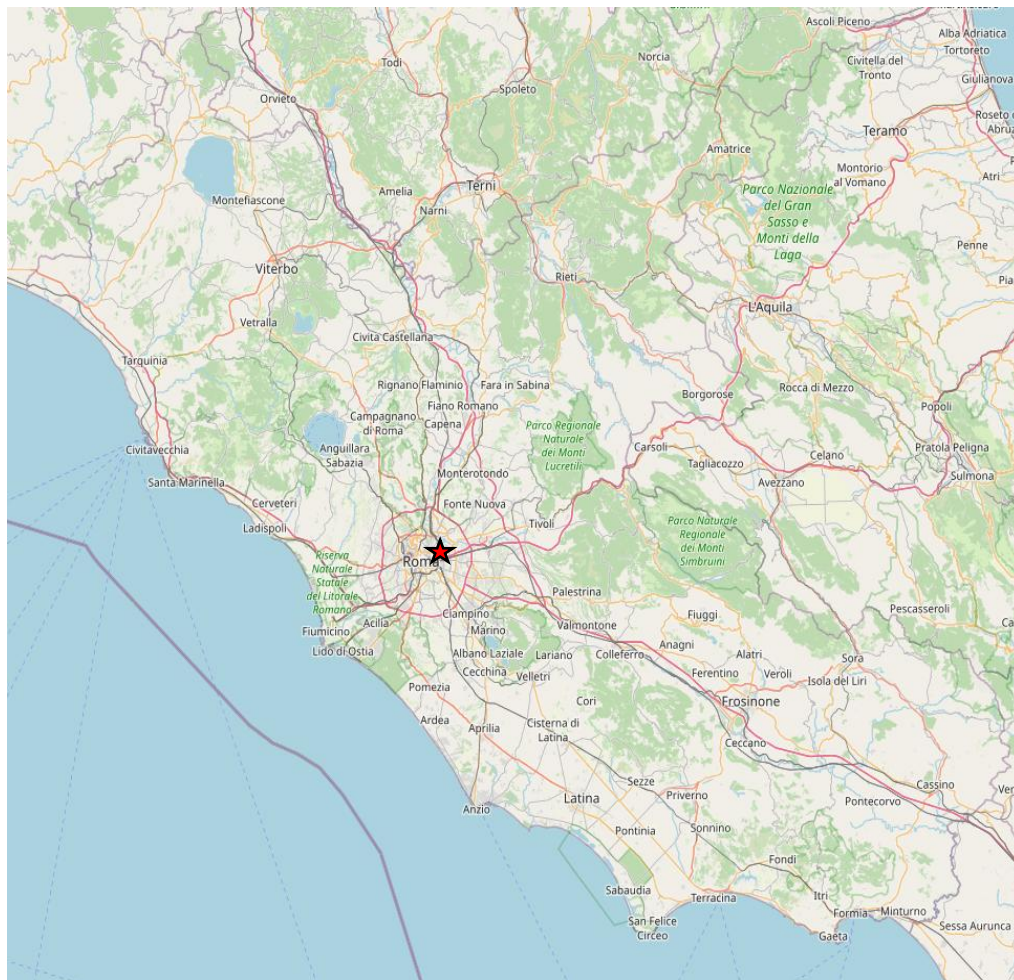
- Aeroporto Leonardo da Vinci, Fiumicino (50 km)
- Aeroporto Giovan Battista Pastine, Ciampino (17 km)

Collegamenti marittimi

- Porto di Civitavecchia (96 km)

Come muoversi

L'immobile si trova in una parte della città ben collegata alle arterie principali di comunicazione e servita da più sistemi di trasporto pubblico e privato come: la stazione ferroviaria di Roma Tiburtina, l'autostazione Tibus, la stazione metropolitana della line B, la stazione Taxi e le numerose linee di autobus urbani ed extraurbani.



★ Locale commerciale via Primo Acciaresi n. 5

Allegato A





Localizzazione 2/2

Il Municipio IV

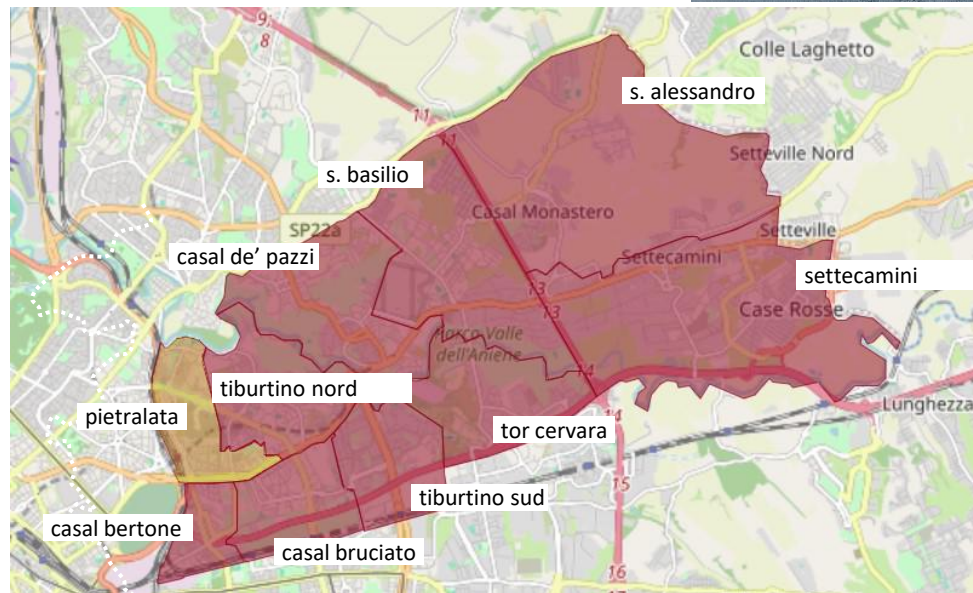
Superficie: 48,94 km²

Abitanti: 174 638 (31-12-2019)

Densità: 3 568,41 ab./km²

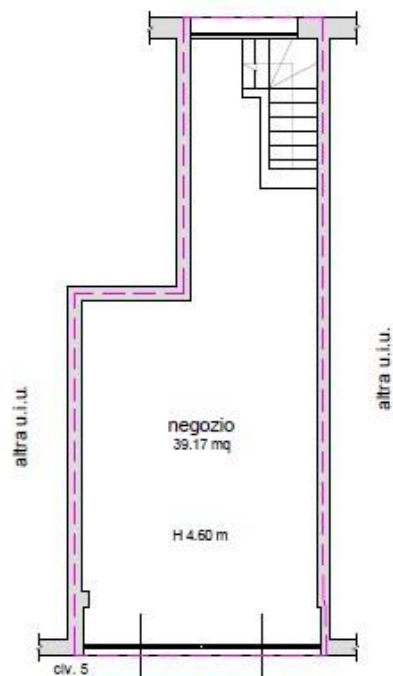


L'immobile si trova nel quartiere di Pietralata, nei pressi della via Tiburtina e a c.ca 800m dalla stazione ferroviaria di Roma Tiburtina, ben collegata anche con il centro città, poco distante dal Cimitero monumentale del Verano e dal quartiere S. Lorenzo, in una zona a destinazione mista: residenziale, commerciale, uffici e industriale e con una buona identità a scala locale. Ha un passato rurale fino agli anni 1930, quando la zona divenne una borgata, poi si costruì il sistema idrico fognario e un sistema di contenimento delle piene dell'Aniene. Negli anni 1960-70 si ha uno sviluppo del tessuto urbano con la costruzione di edilizia ad alta densità abitativa, che si articola su un sistema viario di piccola scala, delimitato dai due assi principali: la via Tiburtina e via dei Monti Tiburtini.



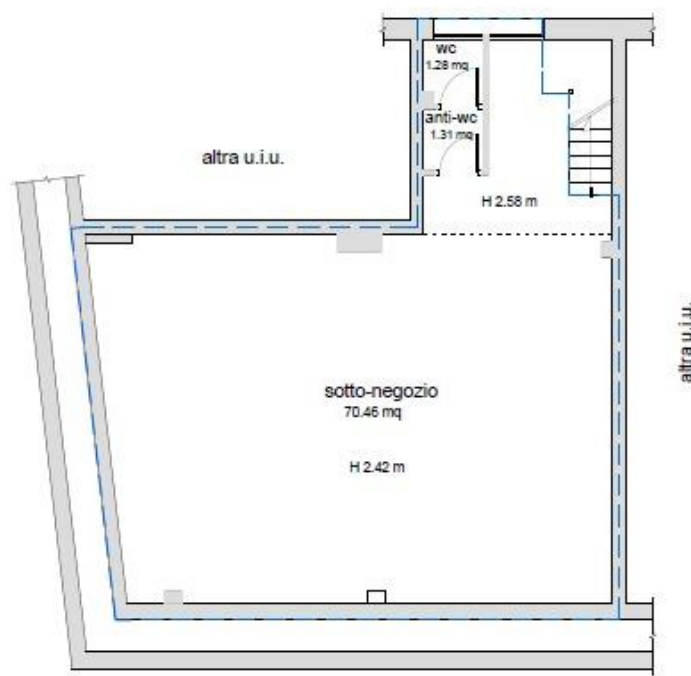


Planimetrie immobile



via Primo Acciaresi

PIANO TERRA



PIANO INTERRATO

Legenda:

- SUL NEGOZIO - 44.24 mq
- SUL SOTTO NEGOZIO - 81.73 mq

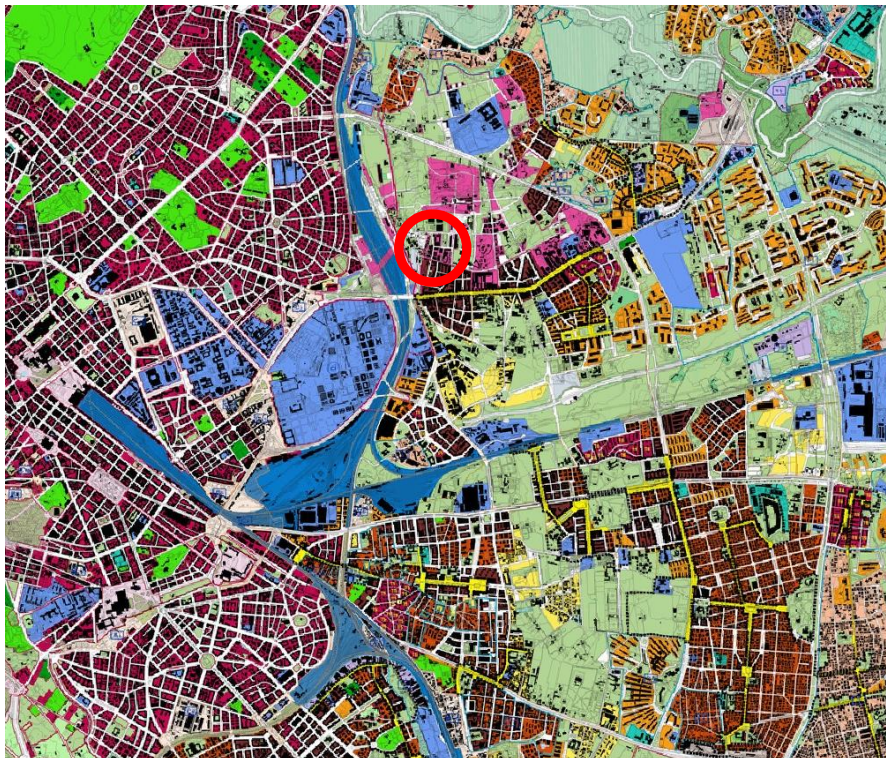
m 0 1 2



Quadro della pianificazione territoriale e urbanistica

P.R.G. vigente

STRALCIO TAVOLA SISTEMI E REGOLE 1:10.000



COMPONENTE: Sistema insediativo - Progetti strutturanti - Centralità urbane e metropolitane a pianificazione definita – Centralità a pianificazione definita Pietralata (art. 65 NTA - Delibera di Consiglio Comunale 18/2008 – approvazione).

Funzioni: servizi, direzionale, attività pubbliche, funzioni urbane integrate

RETE ECOLOGICA: nessuna indicazione

CARTA DELLA QUALITA': nessuna indicazione

Variente parziale alle NTA del PRG vigente - Circolare esplicativa del 04.04.2025; Deliberazione Assemblea Capitolina n. 169-2024

Obiettivi: adeguare il PRG alla normativa sovraordinata, in particolare regionale e statale, in materia di rigenerazione urbana e semplificazione urbanistica.

Nel Lazio, il riferimento fondamentale è la Legge Regionale n. 7/2017 sulla rigenerazione urbana e il recupero edilizio, che ha introdotto strumenti e procedure non pienamente compatibili con l'impianto originario del PRG del 2008. Di conseguenza Roma Capitale ha avviato l'adeguamento delle proprie NTA per: favorire il riuso del patrimonio edilizio esistente; incentivare il recupero di immobili inutilizzati o sottoutilizzati; agevolare i cambi di destinazione d'uso compatibili; disciplinare gli usi temporanei; promuovere funzioni culturali, sociali e di innovazione urbana; recepire gli indirizzi regionali sulla rigenerazione urbana.

L'uso temporaneo non comporta la modifica permanente della destinazione d'uso urbanistica e dovrà configurarsi come utilizzo limitato nel tempo, reversibile e disciplinato secondo quanto previsto dall'Ente competente in materia di edilizia e urbanistica.

Allegato A





Usi temporanei - Inquadramento normativo e locale

Gli usi temporanei trovano il loro fondamento nell'art. 23-quater del D.P.R. 380/2001, che consente ai Comuni di autorizzare l'utilizzo temporaneo di immobili e aree, anche in deroga alla destinazione d'uso vigente, per finalità di interesse pubblico o generale.

Tale strumento è finalizzato a:

- attivare processi di rigenerazione urbana
- favorire il riuso di immobili dismessi o sottoutilizzati
- promuovere attività sociali, culturali, economiche e ambientali

L'uso temporaneo: è regolato da una specifica convenzione (durata, modalità d'uso, oneri, ripristino) non comporta il cambio di destinazione d'uso urbanistica per immobili pubblici, prevede l'individuazione del soggetto gestore tramite procedure ad evidenza pubblica.

Roma Capitale ha dato attuazione a questo strumento con specifiche linee guida e indirizzi approvati dall'Assemblea Capitolina (2023), che promuovono l'uso temporaneo come leva per la rigenerazione urbana.

Gli usi temporanei rappresentano uno strumento flessibile e complementare alla pianificazione urbanistica tradizionale, il cui obiettivo è:

- contrastare il degrado urbano
- favorire la riattivazione degli spazi
- sostenere processi di rigenerazione urbana e sociale
- rispondere a esigenze temporanee legate a eventi e trasformazioni urbane

La legge 120/2020 ha introdotto l'articolo 23-quater nel DPR 380/2001, fornendo un quadro normativo per gli usi temporanei che permette la rigenerazione di spazi e immobili in abbandono attraverso accordi tra Comuni e soggetti attuatori, senza comportare un cambio di destinazione d'uso permanente.

La normativa mira a promuovere la rigenerazione urbana, recuperando aree dismesse o degradate, favorendo iniziative economiche, sociali e culturali, e sperimentando nuove forme di utilizzo del territorio.

In assenza di opere edilizie, gli usi temporanei possono essere attuati senza titolo abilitativo.



Certificato di destinazione urbanistica

ROMA



Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Pianificazione Generale
Servizio Certificazioni Urbanistiche

DEMANIO-AGDRC-REGISTRO
UFFICIALE.0000392.15-01-2024.1

Esente da Bollo
ai sensi della Tab. B
D.P.R. 642 del 26.10.1972

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA art. 30 del D.P.R. 380/2001

Vista la domanda presentata dall'Agenzia del Demanio – Direzione Roma Capitale, avente ad oggetto: RMB1775 Locale commerciale sito in via Primo Acciaresi n. 5, Vostro protocollo AGDR/13821 del 13.12.2023 pervenuta a questo Dipartimento con protocollo QI/2023/226519 del 18.12.2023;

Visti gli elaborati di Piano Regolatore Generale depositati alla data odierna presso l'Ufficio Visure e pubblicati sul sito istituzionale;

Visto l'art.3 comma 3 bis della L.R. n.1 del 3.01.1986, modificato comma 1 dell'art. 71 della L.R. n. 14 del 11.08.2021;

Visto l'art. 34 dello Statuto di Roma Capitale, approvato con Delibera di Assemblea Capitolina n. 8 del 07.03.2013;

SI CERTIFICA

che l'immobile, distinto nel Catasto del Comune al foglio 601 particella 303, evidenziato sull'estratto catastale allegato alla richiesta, nel Piano Regolatore Generale vigente approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008 e successiva Delibera del Commissario Straordinario n. 48 del 07.06.2016 di presa d'atto del disegno definitivo,

RICADE

con l'approssimazione dovuta alla lettura delle tavole urbanistiche, in:

Elaborati Prescrittivi:

1. Sistemi e Regole:

- Sistema insediativo Progetti strutturanti: Centralità urbane e metropolitane a pianificazione definita, "Pietralata" (art. 65 N.T.A.). Nello specifico trattasi del piano particolareggiato "S.D.O. Pietralata" approvato con D.G.R.L. n. 79 del 24.01.2001, variato con D.C.C. n. 156 del 28.09.2006 e variante non sostanziale approvata con D.G.C. n. 208 del 18.07.2012 con destinazione:
- Per la quasi totalità Comparti e lotti residenziali di conservazione del tessuto edilizio II;
- Zona Territoriale omogenea (ai sensi dell'art. 107 delle N.T.A.): di tipo C;
- Per la restante minima parte aree pubbliche destinate a sedi per la mobilità e parcheggi pubblici;

Pagina 1 di 2

ROMA



Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Pianificazione Generale
Servizio Certificazioni Urbanistiche

- Zona Territoriale omogenea (ai sensi dell'art. 107 delle N.T.A.): di tipo F.

2. Rete Ecologica:

- Nessuna prescrizione.

Elaborati gestionali:

3. G1. Carta per la Qualità:

- Ai sensi dell'art. 16 comma 1 delle N.T.A. sull'immobile non risultano individuati elementi articolati dalla lettera a) alla lettera g).

4. G8. Standard urbanistici:

- Nessuna indicazione.

Si precisa altresì che l'immobile non risulta tra i terreni gravati da usi civici presenti nel territorio del Comune di Roma riportati negli allegati all'"Attestazione di esistenza gravami usi civici" del 23.01.2008, resa in sede di approvazione del Piano Regolatore Generale (D.C.C. n.18/2008).

Si rilascia il presente certificato ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001.

Si comunica che per l'accertamento dei vincoli sovraordinati è necessario fare riferimento agli Enti di competenza.

Il presente certificato è rilasciato ai fini di acquisizione d'ufficio.

Roma 15.01.2024

Il Direttore della Direzione
Pianificazione Generale

Firmato digitalmente da
Silvia Capurro

Pagina 2 di 2

In corso di acquisizione il CDU aggiornato.





Attrattività e emergenze storico culturali



★ Locale commerciale via Primo Acciaresi n. 5

Il bene è situato nel quadrante est della città, nei pressi della Stazione Tiburtina, poco distante dal Complesso monumentale e del Cimitero Monumentale del Verano, in un quartiere dalla forte identità, che sorge dalla stratificazione nei secoli di culture e storie diverse. Principali luoghi, monumenti e siti: Porta Tiburtina, Basilica di S. Lorenzo fuori le Mura, Quartiere di S. Lorenzo, Cimitero Monumentale del Verano, Nuova stazione

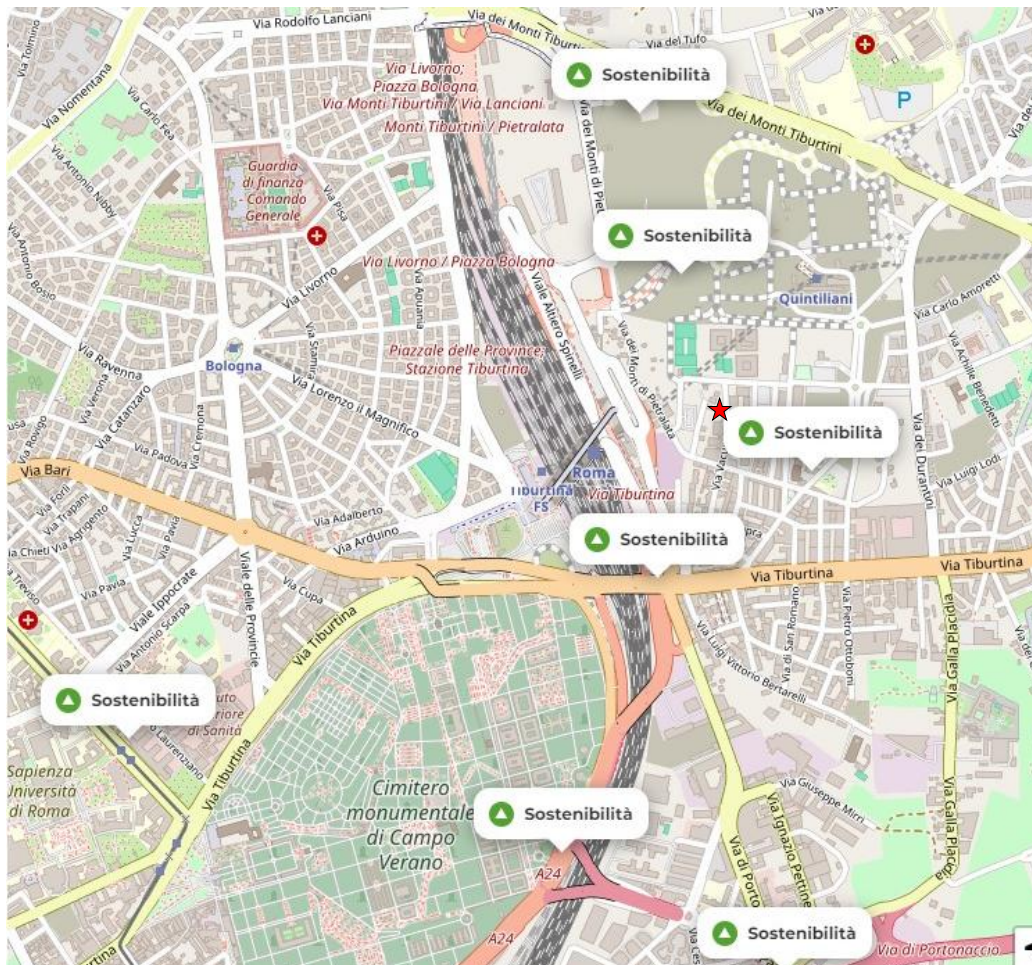
Tiburtina, Riserva naturale dell'Aniene, Museo archeologico di Casal de' Pazzi, Murales a Pier Paolo Pasolini, Aula Ottagona Tor de'Schiavi - Villa Gordiani, Museo dell'Altro e dell'Altrove e il Tiburtino IV, il primo quartiere INA Casa a Roma.

Allegato A





Interventi sul territorio



★ Locale commerciale via Primo Acciaresi n. 5

L'area risulta interessata da diversi interventi promossi da Roma Capitale, con particolare riferimento ai temi della sostenibilità, della rigenerazione urbana e dell'innovazione:

- ****Rome Technopole****: concessione alla Fondazione Rome Technopole di circa 7.500 mq per la realizzazione di un nuovo polo tecnologico nel quadrante di Pietralata, in coerenza con le funzioni di ricerca, trasferimento tecnologico e formazione previste dal Piano Particolareggiato SDO. Il complesso sarà articolato in tre edifici e relative aree pertinenziali, con una realizzazione per fasi: una prima fase finanziata con fondi PNRR (circa 11 milioni di euro) e una seconda fase sostenuta da risorse del Programma Regionale FESR 2021-2027 e contributi di Roma Capitale.
- ****Programma "Giubileo 2025 – Caput Mundi"**: interventi di riqualificazione urbana e valorizzazione del patrimonio culturale, tra cui il restauro del Torrione Prenestino e la realizzazione di un sistema di illuminazione artistica volto a esaltarne le caratteristiche architettoniche.**
- ****Riqualificazione del Centro Culturale "Gabriella Ferri"**: intervento volto all'adeguamento impiantistico, alla riqualificazione funzionale e alla valorizzazione degli spazi esterni del complesso di Via Cave di Pietralata, nell'ambito del programma "Il Giubileo a Roma e nei Municipi".**
- ****Riqualificazione del Centro Culturale "Gabriella Ferri"**: intervento finalizzato all'adeguamento impiantistico, alla riqualificazione funzionale e alla valorizzazione degli spazi esterni del complesso di Via Cave di Pietralata, nell'ambito del programma "Il Giubileo a Roma e nei Municipi".**
- ****Nuovo stadio A.S. Roma (in progettazione)**: intervento previsto su un'area di circa 20 ettari, con una capienza iniziale di circa 55.000 spettatori (estensibile fino a 62.000), comprensivo di parcheggi, percorsi ciclopeditoni e ampie aree verdi.**

Tali interventi delineano un quadro di trasformazione rilevante per il quadrante di Pietralata. In questo contesto, il bene oggetto di affidamento, pur nella sua dimensione contenuta, può contribuire alla messa a sistema delle nuove polarità e delle infrastrutture previste, svolgendo una funzione di supporto alle dinamiche di rigenerazione urbana e sociale e rafforzando l'integrazione tra i nuovi insediamenti, il sistema dei servizi e il tessuto locale.

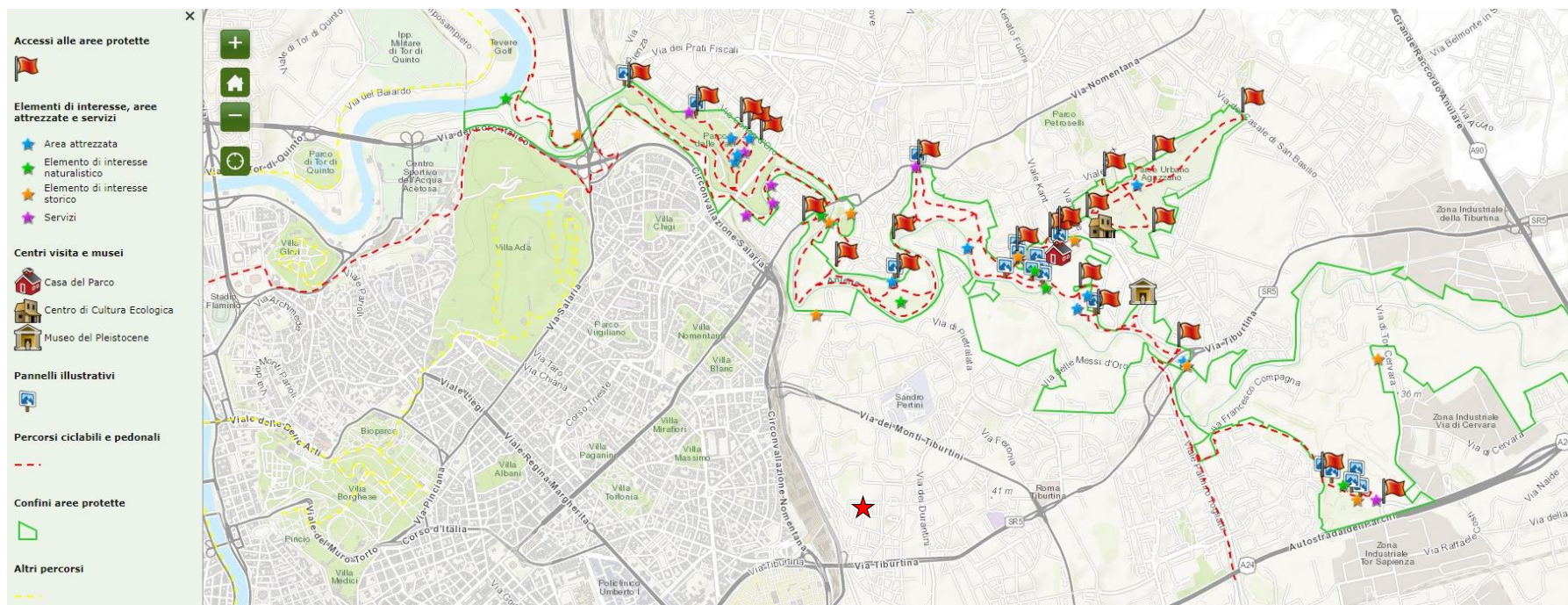
Rendering del progetto

Allegato A





Focus Riserva naturale Valle dell'Aniene



★ Locale commerciale via Primo Acciaresi n. 5

Il bene si trova in prossimità della Riserva Naturale della Valle dell'Aniene, area naturale protetta istituita dalla Regione Lazio, che si estende per circa 650 ettari lungo il tratto urbano del fiume Aniene, dal Grande Raccordo Anulare fino alla confluenza con il fiume Tevere, includendo anche il Parco delle Valli. La riserva presenta un paesaggio articolato e diversificato e costituisce un importante elemento di connessione tra diversi quartieri del quadrante nord-orientale di Roma. Il parco si sviluppa lungo entrambe le sponde del fiume e comprende ambiti di rilevante interesse naturalistico, tra cui l'area umida della Cervelletta, le fasce ripariali fluviali e il sistema del Parco delle Valli. Numerosi sono i percorsi ciclopeditoni e le aree attrezzate che attraversano il territorio, consentendo la fruizione di elementi di pregio naturalistico e storico e contribuendo al miglioramento della qualità della vita a scala locale. All'interno della riserva sono inoltre presenti aree destinate all'orticoltura urbana, articolate in oltre 160 lotti, che coinvolgono un ampio numero di assegnatari e partecipanti. Presso la Casa del Parco si svolgono attività formative, tra cui corsi di orticoltura rivolti a utenti di diversi livelli di esperienza. Gli orti urbani favoriscono lo svolgimento di attività all'aria aperta, promuovono forme di autoproduzione a km 0 e contribuiscono al benessere psicofisico, anche attraverso la riduzione degli effetti dello stress urbano. Essi rappresentano inoltre importanti luoghi di socializzazione e inclusione, con ricadute positive anche in ambito educativo e socio-terapeutico, nel rispetto dell'ambiente e delle risorse comuni.

Allegato A





Focus Grande Raccordo Anulare delle Biciclette

Il GRAB (Grande Raccordo Anulare delle Bici) è un progetto di una ciclovia urbana ad anello di circa 45-50 km, interamente pianeggiante e ciclopedonale, che attraversa Roma collegando il centro storico alle aree periferiche. Finanziato dal PNRR, il percorso valorizza il patrimonio storico-ambientale, passando per luoghi iconici come il Colosseo, l'Appia Antica e i parchi urbani.

Il GRAB costituisce un'ulteriore potenzialità dell'ambito in cui si colloca il bene, rafforzandone il ruolo nella rete della mobilità sostenibile e nella fruizione urbana, in connessione con la Riserva Naturale della Valle dell'Aniene.

In tale contesto, il quadrante di Pietralata assume una posizione strategica, mentre il bene, pur nelle sue dimensioni contenute, può contribuire alla messa a sistema delle principali polarità e infrastrutture presenti, rafforzando le connessioni tra spazi naturali, mobilità lenta e tessuto urbano.

L'immobile può pertanto svolgere una funzione di presidio locale a supporto di attività sociali e culturali, contribuendo ai processi di rigenerazione urbana e sociale e all'integrazione tra trasformazioni in atto e servizi di prossimità.

<https://romamobilita.it/piani-e-progetti/grab-la-ciclovia-romana/>



★ Locale commerciale via Primo Acciaresi n. 5

Il tracciato della ciclovia conta 44,5 km totali, di cui:

- 19 km di nuova progettazione
- 9 km esistenti su strada
- 17 km esistenti nel verde

La ciclovia intercetta:

- 4 linee della metropolitana
- 5 linee di tram
- 1 linea di treno urbano
- 5 linee di ferrovie laziali



<https://www.agenziademanio.it/it/gare-aste/>

 [Agenzia](#) ▾ [Sostenibilità](#) [Gare e Aste](#) ▾ [Servizi Online](#) [Lavora con noi](#) [Comunicazione](#) ▾ [Contatti](#)

[Home](#) / [Gare e Aste](#)



Gare e aste

[Piattaforma approvvigionamento a partire dal 21 novembre](#)



[Immobiliare](#)



[Servizi Tecnici e Lavori - sino al 20 novembre 2024](#)



[Forniture e altri Servizi - sino al 20 novembre 2024](#)



[Beni mobili e veicoli confiscati](#)



[Archivio gare](#)



[Archivio gare](#)