



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Lazio

ALLEGATO ALL'INVITO PUBBLICO

PROT. 2013/3312/LZ-POTS DEL 14 FEBBRAIO 2013

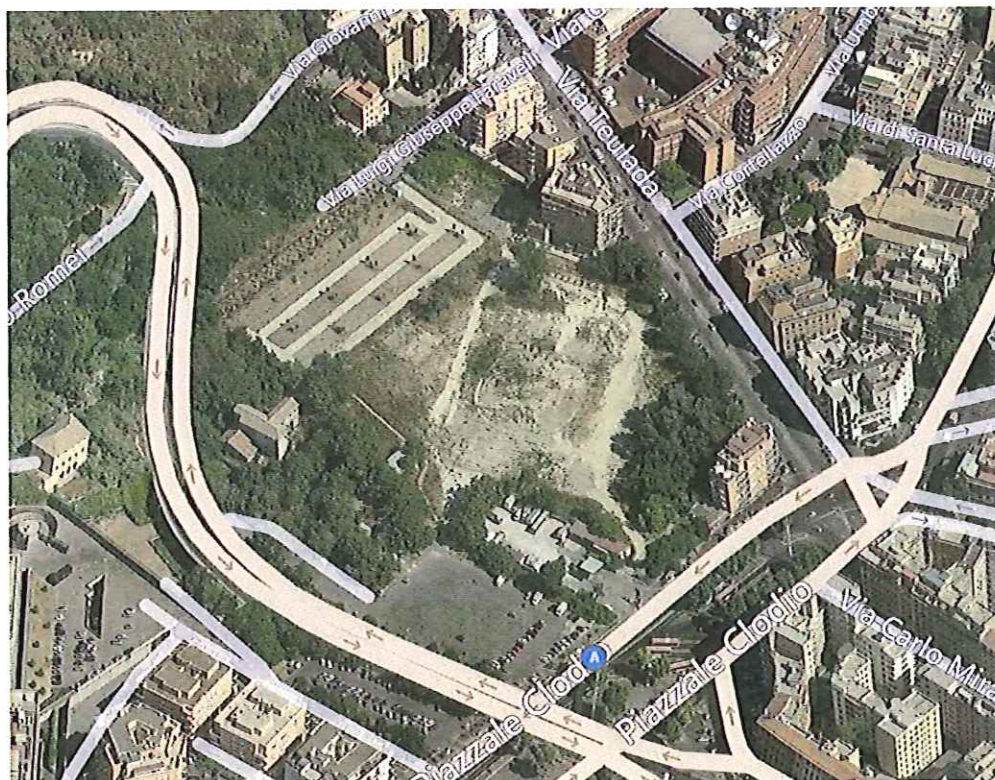
DOCUMENTO INFORMATIVO

PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, EX D.P.R. 296/05, DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLO STATO, SITO IN ROMA, DENOMINATO AREE IN LOC.TA' PIAZZALE CLODIO.

Area di proprietà dello Stato sita in Roma

loc.tà Piazzale Clodio

Scheda Patrimoniale RMB0481



Via Piacenza, 3 - 00184 Roma – Tel. 06 480241 – Fax 06 48024289
e-mail: dre.lazio@agenziademanio.it



OGGETTO DEL DOCUMENTO.....	- 3 -
DESCRIZIONE DELL'AREA	- 3 -
TITOLI DI PROPRIETA'	- 8 -
DESTINAZIONE URBANISTICA.....	- 8 -
DATI CATASTALI E CONSISTENZA.....	- 14 -
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.....	- 18 -

OGGETTO DEL DOCUMENTO

Oggetto del presente documento sono le aree di proprietà dello Stato, facenti parte della scheda patrimoniale RMB0481, site in Roma in prossimità della Città Giudiziaria, denominate "Area alla circonvallazione Clodia".

I terreni in questione sono attualmente in uso all'Ente Roma Capitale, giusta consegna del 4 maggio 2006. Le aree verranno restituite dal citato Ente per consentire all'Agenzia del Demanio di esperire la concessione mediante bando di gara.

Scopo della presente relazione è la descrizione degli aspetti tecnici-urbanistici del bene oggetto di bando per la concessione.

In data 29 aprile 2009, tra l'Agenzia del Demanio e l'Ente Roma Capitale, è stato sottoscritto un Protocollo d'Intesa finalizzato alla permuta di beni immobili, di reciproco interesse alle Amministrazioni coinvolte; le Aree site in loc.tà Piazzale Clodio, meglio descritte nel presente documento, fanno parte della scheda patrimoniale demaniale RMB0481 inclusa nella citata trattativa di permuta.

DESCRIZIONE DELL'AREA

Cenni Storici

L'area demaniale denominata "area alla Circonvallazione Clodia" ricade nell'ambito dello storico quartiere Prati.

In epoca romana, il quartiere apparteneva a Domizia, la moglie di Domiziano forse il primo nome fu "Horti Domitii", successivamente furono chiamati "Prata Neronis".

Nel Medioevo la zona venne ribattezzata " Prata San Petri", in quanto apparteneva alla Basilica Vaticana. Successivamente presero il nome di Prati di Castello perchè dominati dall'immensa Mole Adriana (Castel Sant'Angelo). La zona è sempre stata disabitata o comunque poco abitata, fino al primo strumento urbanistico comunale del 1873 che prevedeva la costruzione di un quartiere di 65 ettari.

I piani per l'espansione della città, in vista dell'adempimento delle funzioni di capitale italiana trassero profitto da questo capitale di aree promuovendo opere di urbanizzazione come la passerella sorta tra il 1877 ed il 1879, anticipando l'attuale ponte Cavour.

Sotto il lungo governo di Giolitti e con l'amministrazione comunale di Roma, presieduta dal sindaco Nathan dal 1907 al 1914, si ebbero gli interventi amministrativi e urbanistici volti ad affrontare i problemi che nascevano dall'eccezionale sviluppo di Roma. Nathan favorì una crescita delle città per quartieri, unità urbane autosufficienti, separate fra loro da zone verdi.

In seguito alla vittoria della Prima Guerra Mondiale, il quartiere prese il nome di "Prati della Vittoria". Il 20 agosto 1921 si costituì il rione Prati, l'ultimo dei rioni di Roma.

Nel 1926 parte un piano di Lottizzazione ad opera della Società Anonima Edilizia Romana Monte Mario, per proseguire nello sviluppo edilizio già avviato dal "Piano Nathan".

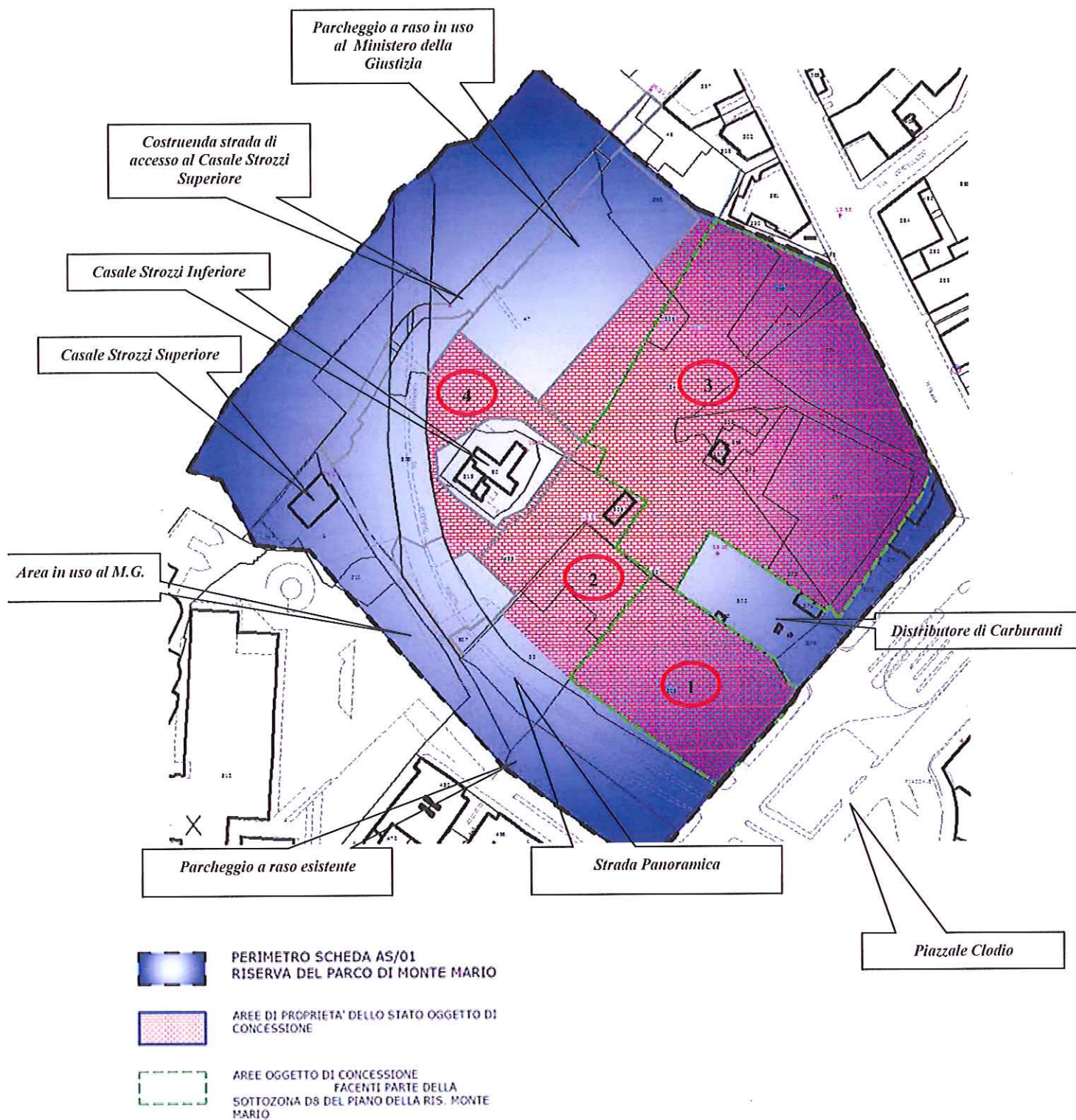
Il vero e proprio *boom edilizio* esplode a cavallo degli anni 1949-1963, momento congiunturale in cui il quartiere subisce una trasformazione radicale, con la costruzione di edifici ad alta densità abitativa anche di 9-10 piani, per tipologia differenti dall'originario tessuto del quartiere Prati.

Negli anni Sessanta e Settanta l'area si espande verso via Teulada, con la costruzione di edifici di un certo rilievo, fra cui la sede attuale della R.A.I. e l'imponente mole della Città Giudiziaria.

Nel 1969-1974 viene realizzata anche la sopraelevata che porta al belvedere di Monte Mario, lunga circa 1,5 Km.

Stato di fatto

Fanno parte del presente documento informativo i terreni oggetto di bando per la concessione. Si tratta di beni immobili di proprietà dello Stato, censiti al patrimonio con scheda RMB0481, meglio identificati nella planimetria che segue.



Planimetria generale

In planimetria sono riportate le seguenti notizie:

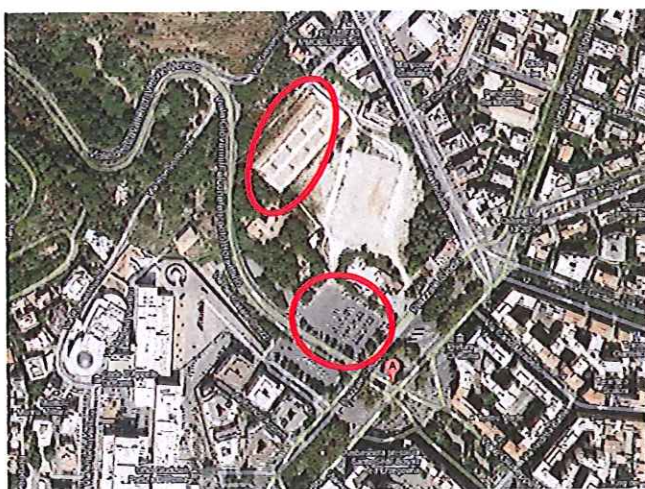
- Aree oggetto del bando di concessione. Si tratta dei terreni identificati con campitura di colore rosso;
- Perimetro della scheda AS/01 così come riportata dal Piano della Riserva Naturale di Monte Mario. Si tratta di tutti i terreni inclusi nella scheda obiettivo del piano della Riserva Naturale;

- Aree sottozona D8 del Piano della Riserva. Si tratta del perimetro di colore verde (linea tratteggiata) che identifica tutte le aree oggetto della concessione che fanno parte della zona D – sottozona D8 delle norme del Piano della Riserva di Monte Mario.

Con i numeri cerchiati sono state identificate le seguenti porzioni oggetto della concessione di seguito descritte:

1. Area asfaltata, già destinata a parcheggio a raso, con accesso da Piazzale Clodio e tramite la quale è possibile accedere all'area in uso al Ministero della Giustizia (porzione sotto la strada Panoramica), ai fabbricati p.lla 476 del fg. 398 abusivamente occupati (n. 2 di planimetria) ed all'area sterrata (n. 3 di planimetria). Allo stato attuale l'area n. 1 di planimetria si trova in buono stato di conservazione e non presenta criticità;
2. Area e fabbricati abusivamente occupati. Si tratta di una piccola porzione abusivamente occupata dal sig. De Paolis, nei confronti del quale sono in corso le attività di rilascio del bene immobile;
3. Area sterrata. Si tratta della porzione di maggiore consistenza in terra battuta, pianeggiante e libera da cose e vegetazione. L'accesso a tale area è al momento solo pedonale;
4. Aree limitrofe al Casale Strozzi Inferiore. Tali aree sono in parte occupate da un percorso pedonale che, dal parcheggio a raso in uso al Ministero della Giustizia, permette l'accesso alla Città Giudiziaria. Sull'area sono stati recentemente rinvenuti rifiuti di vario genere. È, inoltre, presente una fitta vegetazione che dovrà essere in parte bonificata ed in parte riqualficata, al fine di renderla conforme alle previsioni del Piano della Riserva di Monte Mario

Di seguito si riportano alcune riprese aeree che mostrano nel dettaglio le porzioni sopra descritte.



Rip. 1 - Ripresa aerea dell'area di Piazzale Clodio



Rip. 2 - Ripresa aerea – Parcheggio a raso

Le aree attualmente destinate a parcheggi a raso sono quelle identificate nella ripresa n. 1.



Ripresa aerea dell'area di Piazzale Clodio



Ripresa aerea – Area sterrata

Si ritiene utile ribadire che fa parte della concessione anche l'area occupata senza titolo (Catasto Terreni con fg. 396 - p.lla 476) dal sig. Vittorio De Paolis. Relativamente a tale occupazione si è pronunciato il Tribunale Ordinario di Roma che con sentenza n. 6658/2004 ha disposto *“il rilascio all'Amministrazione Finanziaria dell'area demaniale abusivamente occupata con la consegna della stessa libera da persone o cose”*. Tale decisione è stata confermata in grado di Appello con sentenza n. 2425/2008, nonché in Cassazione (con Sentenza 30521/2011 che ha rigettato il ricorso proposto dal Sig. Vittorio De Paolis e lo ha condannato alle spese di giudizio). Ciò stante è stata avviata la procedura volta ad ottenere il rilascio di detta area con l'ausilio dell'Avvocatura Generale dello Stato.

Sull'area sterrata (n. 3 di planimetria), con la particella 536 del foglio 396, è identificato un corpo di fabbrica già destinato a cabina elettrica ed oggi in stato di abbandono, nonché privo di ogni apparato elettrico.

Rimangono escluse dal presente documento e quindi dalla concessione le seguenti porzioni:

- fg. 396, p.lle 47/p e 260/p – area parcheggio a raso in uso al Ministero della Giustizia;
- fg. 396, p.lle 50, 219 e 499/p – Casale Strozzi ed annessa area di corte;
- fg. 396, p.lle 502, 503, 271 e 374 – distributore di carburanti Q8, contratto di locazione, sottoscritto in data 11 ottobre 2007 da questa Filiale, è stato stipulato ai sensi del DPR 296/05 per la durata di anni 6;
- fg. 396 p.lla 47/p – sede della nuova strada pedonale e carrabile per accesso al casale Strozzi Superiore;
- fg. 396 p.lle 46 e 260/p – area con accesso da via Faravelli e confinante con il parcheggio a raso in uso al Ministero della Giustizia, l'area oggetto di concessione e fabbricati con accesso da via Teulada;
- fg. 398 p.lla 32/p – aree delimitate da recinzione e con accesso controllato, consegnate in uso al Ministero della Giustizia;
- fg. 398 p.lla 309/p – area parcheggio a raso della dimensione di circa 2500 mq confinante con l'area archeologica di via del Casale Strozzi, con la strada panoramica con la strada Piazzale Clodio e la strada di accesso alla Città Giudiziaria.

Sono in corso le attività tecniche necessarie all'aggiornamento degli atti catastali.

L'Area oggetto del bando di concessione misura complessivamente mq. 34.588 circa.

TITOLI DI PROPRIETA'

Le aree in questione sono pervenute allo Stato per esproprio, da parte del Ministero dei Lavori Pubblici (Direzione Generale delle Nuove Costruzioni Ferroviarie e della Viabilità Ordinaria), per la costruzione del tronco ferroviario Portonaccio – San Pietro, con decreto del Prefetto di Roma del 15/09/1923 n° 32956.

L'area demaniale è denominata "area alla Circonvallazione Clodia" e risulta censita alla scheda patrimoniale RBM0481.

Gli atti con cui lo Stato ha proceduto all'assunzione in consistenza sono:

- a) verbale di dismissione dal Ministero dei LL.PP. del 30/04/1938;
- b) atto rogito Intendenza di Finanza del 30/12/1955 rep. 11385;
- c) verbale di dismissione dal Ministero dei LL.PP. del 28/01/1957 e succ. rettifica del 04/07/1958;
- d) verbale di dismissione dal Ministero dei LL.PP. del 30/06/1960.

DESTINAZIONE URBANISTICA

Secondo quanto previsto dal vigente Piano Regolatore Comunale di Roma, approvato con deliberazione n. 18 del 12 febbraio 2008, l'area in parola è sita per la maggiore consistenza su area facente parte delle "*Componenti del sistema ambientale ed agricolo*" ed in particolare "*Aree naturali protette nazionali e regionali*" regolamentate dall'art. 69 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG.

L'area oggetto del presente documento informativo è pianificata dagli elaborati prescrittivi tavola n. 10, scala 1:10.000, di PRG.



Stralcio PRG2008

Il territorio in parola è compresa nel Piano Territoriale Paesistico (PTP – LR 24/98) vigente e nel nuovo Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) (<http://www.regione.lazio.it/PTPR>). Quest'ultimo strumento di pianificazione paesistica e di tutela dei beni e delle aree sottoposte a vincolo paesistico, pone l'area in questione ai seguenti vincoli:

Tavola A – PTPR Sistemi ed Ambiti del Paesaggio

Sistema del Paesaggio Insediativo

- Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici
- Parchi, ville e giardini storici
- Paesaggio degli Insediamenti Urbani
- Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione
- Paesaggio dell'Insediamento Storico Diffuso
- Reti, Infrastrutture e Servizi
- Ambiti di recupero e valorizzazione paesistica
- Aree o Punti di Visuali
- Proposte comunali di modifica del PTP vigenti

Regione Lazio
Assessorato Urbanistica

Contenuti 15.000

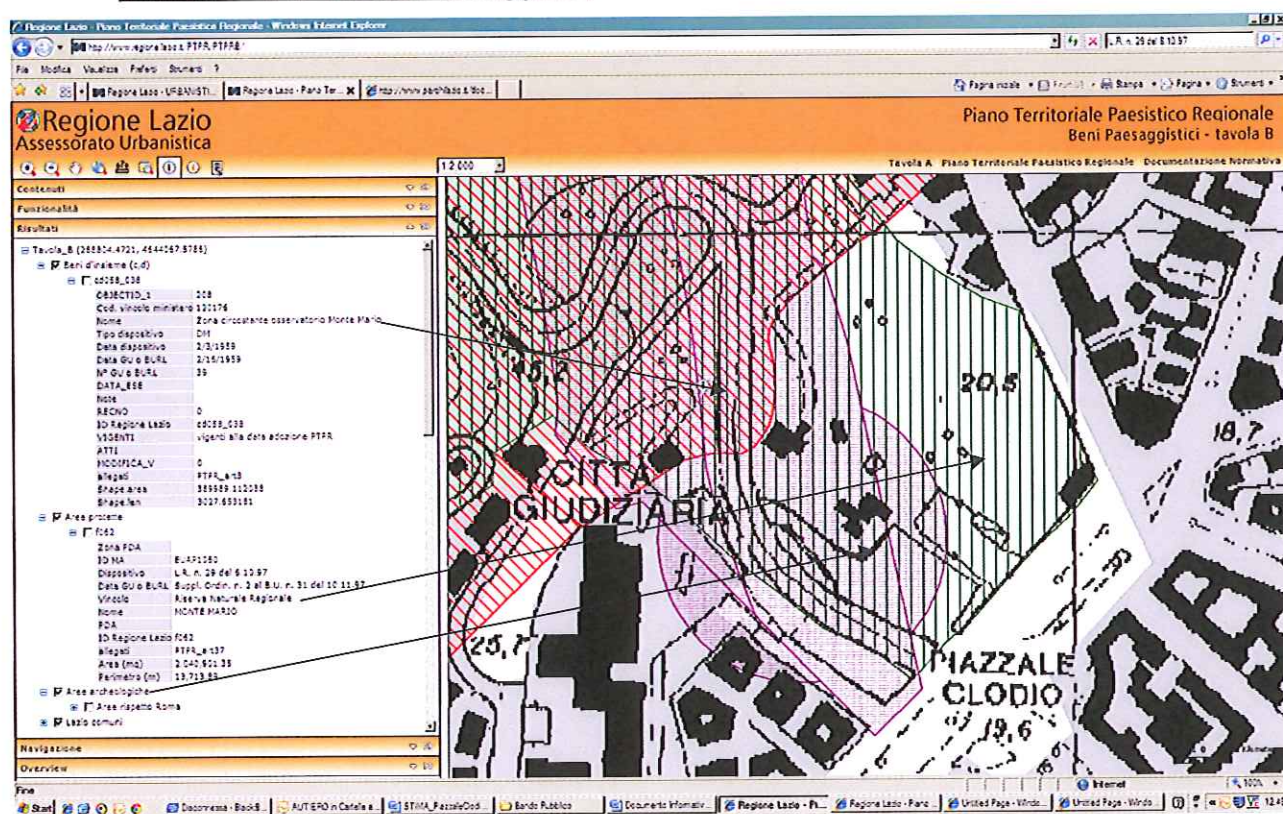
Funzionalità 10

Risultati 10

- Tavola_A (285974-8452, 4643973-442)
 - ☒ Norme Vincoli Riconfermi
 - ☒ Paesaggi
 - ☐ Reti, Infrastrutture e Servizi
 - OBJECTID: 82022
 - Paesaggio: Reti, Infrastrutture e Servizi
 - Allegato: PTA
 - Area_perim: 37.781438
 - Shape_area: 42444.676825
 - Shape_len: 1124.021784
 - ☐ Rispetto
 - ☐ Ambiti di recupero e valorizzazione paesistica
 - OBJECTID: 444
 - Rispetto: Ambiti di recupero e valorizzazione paesistica
 - Shape_area: 43055.931017
 - Shape_len: 826.109935

Tavola B Piano Territoriale Paesistico Regionale Documentazione Normativa

Tavola B – PTPR Beni Paesaggistici



Sistemi ed Ambiti del Paesaggio

Sistema del Paesaggio Naturale

- Paesaggio Naturale
- Paesaggio Naturale di Continuità
- Paesaggio Naturale Agrario
- Coste marine, lacuali e corsi d'acqua

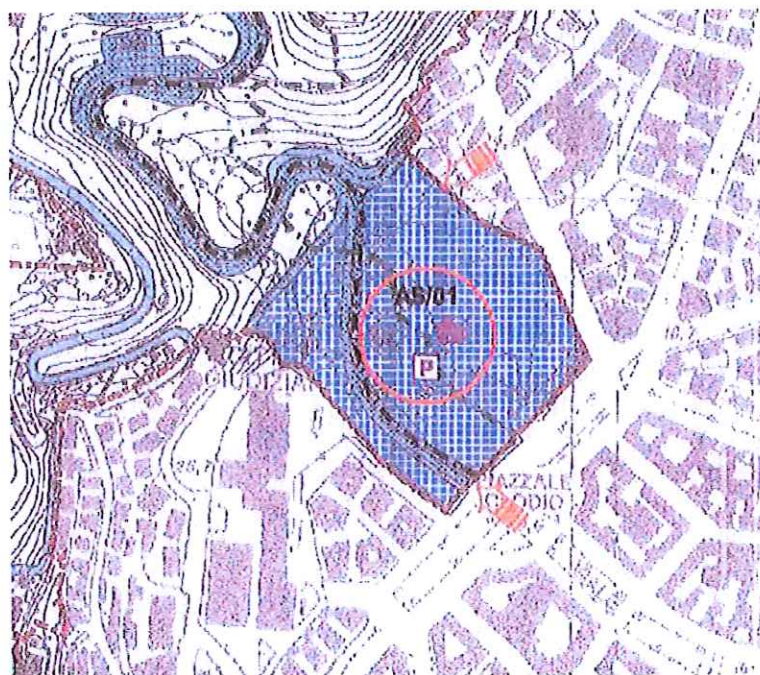
Sistema del Paesaggio Agrario

- Paesaggio Agrario di Rilevante Valore
- Paesaggio Agrario di Valore
- Paesaggio Agrario di Continuità

Sistema del Paesaggio Insediativo

- Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici
- Parchi, ville e giardini storici
- Paesaggio degli Insediamenti Urbani
- Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione
- Paesaggio dell'insediamento Storico Diffuso
- Reti, Infrastrutture e Servizi
- Ambiti di recupero e valorizzazione paesistica
- Area o Punti di Visuali
- Preposte comunali di modifica del PTP vigenti

Pertanto, come riportato nella tav. B del PTPR, l'area oggetto dell'avviso pubblico per la concessione ultrasessennale fa parte del perimetro del Piano della Riserva Naturale di Monte Mario, approvato nella seduta del Consiglio Regionale del 12/11/2008 n. 110, di cui si riporta uno stralcio - Tav. 4 "Sistemi ed Interventi per l'accessibilità e la fruizione della Riserva".



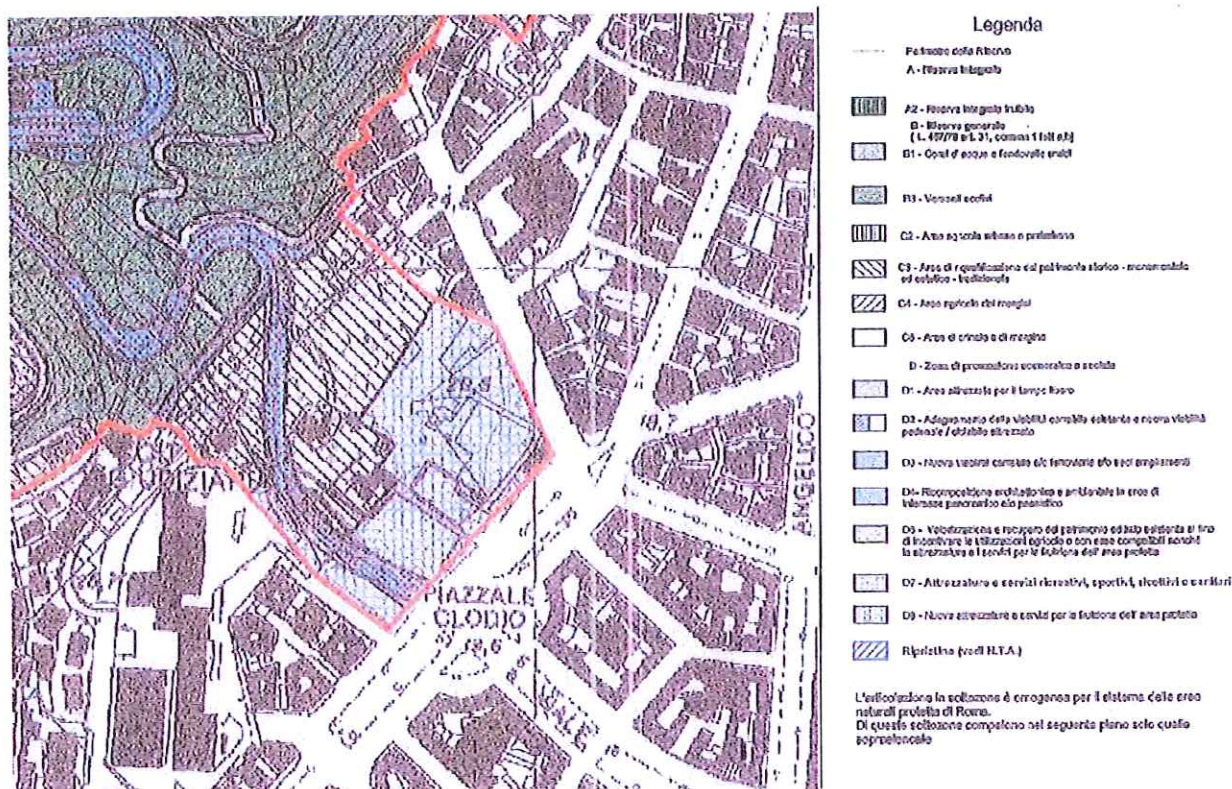
ATTREZZATURE E SERVIZI AS

-  AS/01 Intervento integrato per la riconfigurazione della "Porta del Parco" antistante Piazzale Clodio
-  AS/02 Recupero e valorizzazione del Foro di Monte Mario e dell'ex Valle Mellara
-  AS/03 Intervento integrato per il recupero o la valorizzazione del Borgoello Farnese ed ex area ferroviaria
-  AS/04 Intervento di recupero del Villetto Teodoli - Verturi
-  AS/05 Intervento di recupero architettonico e paesistico dell'area balneare "Zodiaco"
-  AS/06 Attrezzature e servizi ricreativi, sportivi, ricettivi e sanitari
-  AS/07 Manutenzione e/o realizzazione di aree verdi pubbliche
-  AS/08 Riquadrificazione dell'area di Monte Ciocci

*Stralcio Piano della Riserva Naturale di Monte Mario – deliberazione Consiglio Regionale 110/2008 – tav. 4 –
individuazione scheda AS/01*

Detto Piano identifica le aree destinate ad Attrezzature e Servizi – scheda AS/1 Intervento integrato per la riconfigurazione della "Porta del Parco di Monte Mario", antistante il piazzale Clodio.

In particolare, dalla tav. 3 "Articolazione in zone della Riserva" del citato Piano risulta che l'area oggetto della concessione ricade in parte in zona D di promozione economica e sociale, in particolare D8 "Nuove Attrezzature e Servizi per la fruizione dell'area protetta", ed in parte in zona C3 "Area di riqualificazione del patrimonio storico artistico – monumentale ed estetico – tradizionale".



*Stralcio Piano della Riserva Naturale di Monte Mario – deliberazione Consiglio Regionale 110/2008 – tav. 3 –
individuazione sottozone C3 e D8*

Con Deliberazione n. 104 del 31.05.2004 il Comune di Roma ha approvato il programma di interventi denominato "Porta del Parco di Monte Mario". Detto Piano prevedeva la realizzazione di progetti di riqualificazione urbana ed ambientale, finalizzati ad una più razionale utilizzazione e riorganizzazione del territorio comunale e delle infrastrutture in esso esistenti.

Il piano poneva come obiettivo la sistemazione a parco pubblico delle pendici del Parco di Monte Mario, con la conseguente realizzazione di parcheggi interrati anche a supporto dell'area giudiziaria del Tribunale, e della costruzione, sull'area fronteggiante la Via Teulada, di un edificio polifunzionale destinato prevalentemente ad uffici per le attività giudiziarie.

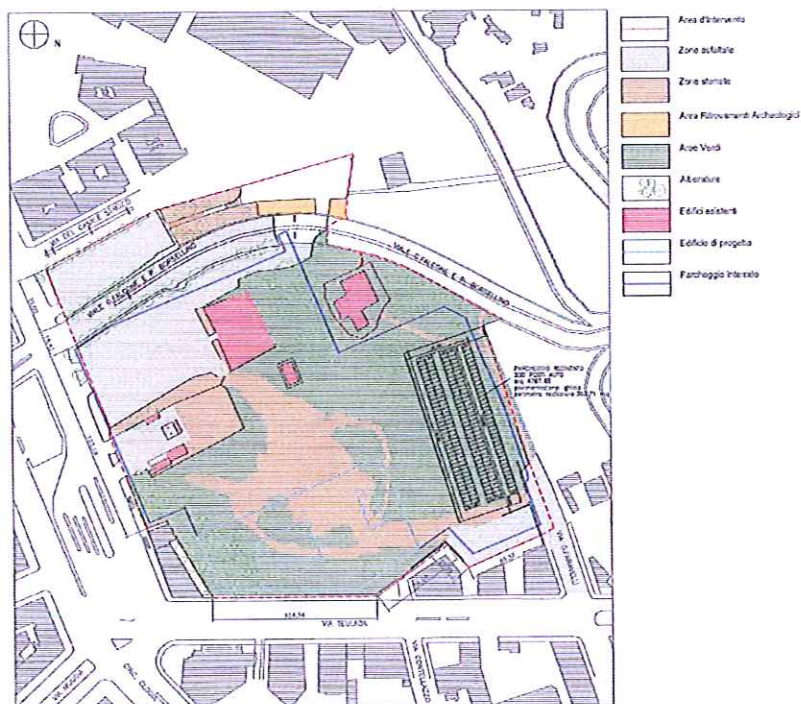
Le strutture previste erano:

- un parcheggio interrato al fine di soddisfare le esigenze dei Tribunali, dell'utenza a questi afferenti e dei residenti;
- un centro polifunzionale posizionato con prospetto principale su via Teulada.
- la sistemazione superficiale a verde pubblico dell'intero sito con la realizzazione della "Porta del Parco di Monte Mario".

I dati metrici del sopracitato piano sono sintetizzati nella seguente tabella:

Denominazione	N. Piani	Superficie totale in mq.	Volume totale in mc.
Parcheggi/Box Interrato	2 Interrati		38.000,00
Edificio Polifunzionale	1 fuori terra		25.200,00
Sistemazione Area Esterna		49.737,00	
TOTALE			63.200,00

Sotto si riporta lo schema planimetrico dello studio di fattibilità della "Porta del Parco di Monte Mario" realizzato da Risorse per Roma S.p.A. ove sono evidenziati i perimetri degli edifici di progetto.



Planimetria generale Area 3 redatta da Risorse per Roma S.p.A.

Per lo svolgimento delle indagini propedeutiche alla realizzazione delle opere nell'ambito del progetto della Porta del Parco di Monte Mario, l'Agenzia del Demanio con verbale n. 3490 del 04.05.2006 ha consegnato all'amministrazione comunale l'area sita in piazzale Clodio.

A tal proposito si fa presente che Roma Capitale - Dipartimento Patrimonio – Direzione Progetti Speciali, con lettera QC/18942 del 1/9/2012, ha comunicato la sospensione dell'attività finalizzata alla realizzazione del Programma "Porta del Parco di Monte Mario" e la conseguente necessità di riconsegnare l'area demaniale.

DATI CATASTALI E CONSISTENZA

Le aree oggetto del bando di concessione sono identificate in Catasto Terreni come segue:

Foglio	Particella	Intestazione
396	47/p	demanio dello stato ramo ferrovie (in corso di aggiornamento)
396	54/p	demanio dello stato ramo ferrovie (in corso di aggiornamento)
396	226	demanio dello stato ramo ferrovie (in corso di aggiornamento)
396	229	demanio dello stato
396	260/p	demanio dello stato ramo ferrovie (in corso di aggiornamento)
396	265/p	demanio dello stato ramo ferrovie (in corso di aggiornamento)
396	267	demanio dello stato ramo ferrovie (in corso di aggiornamento)
396	268	E.U (non censita al Catasto Fabbricati)
396	269	demanio dello stato ramo ferrovie (in corso di aggiornamento)
396	272	E.U (censita al CF con n. 2 uiiu sopprese)
396	371	E.U (non censita al Catasto Fabbricati)
396	372	demanio dello stato
396	373	demanio dello stato
396	376	manca al censuario (la superficie è stata misurata da mappe catastali vettorializzate) (in corso di aggiornamento)
396	493	Demanio dello Stato
396	499/p	demanio dello stato ramo ferrovie (in corso di aggiornamento)
396	536	demanio dello stato ramo ferrovie (in corso di aggiornamento)
398	32/p	demanio dello stato ramo ferrovie (in corso di aggiornamento)
398	309/p	demanio dello stato ramo ferrovie (in corso di aggiornamento)
398	476	demanio dello stato ramo ferrovie (in corso di aggiornamento)

CONSISTENZA DELLE AREE OGGETTO DI CONCESSIONE

Dati metrici:

Scheda AS01

mq. 64.775

Aree di proprietà dello Stato, facenti parte della scheda AS/01 ed oggetto dell'avviso pubblico per la concessione

mq. 34.588

Si fa presente che fanno parte della scheda AS/01, così come identificata nel Piano della Riserva di Monte Mario, le aree di proprietà dello Stato e proprietà terzi, escluse dal bando per la concessione, di seguito elencate:

- Aree di proprietà terzi mq. 10.187
- Aree di proprietà dello Stato non oggetto di concessione
 - Casale Strozzi Superiore
 - Casale Strozzi Inferiore
 - Area in locazione Q8
 - Aree in uso al Tribunale (parcheggio a raso)
 - Aree in uso al Tribunale (accesso posto sotto la strada Panoramica)
 - Aree nuova strada di pertinenza del Casale Strozzi Superiore
 - Opere di Urbanizzazione (strada Panoramica)
 - Aree parcheggio a raso (a sx della c.d. strada Panoramica)mq. 20.000

Totale Superficie di proprietà dello Stato - oggetto dell'avviso pubblico per la concessione (mq. 64.775 – mq. 10.187 – mq. 20.000) mq. 34.588

Le superfici sopra riportate sono il risultato dei dati di rilievo strumentale nonché di quanto già censito nella banca dati catastale. I dati metrici non devono essere considerati la misura esatta delle aree oggetto di concessione. A tal proposito si precisa, infatti, che la concessione delle aree è effettuata a corpo e non a misura.

La superficie totale di mq. 34.588, dal Piano della Riserva di Monte Mario è, sinteticamente, così tipizzata:

- **mq. 23.626** circa fanno parte della zona D, **sottozona D8**, individuata e normata dal Piano della riserva di Monte Mario;

- **mq. 10.962** circa fanno parte della Zona C, **sottozona C3**, individuata e normata dal Piano della riserva di Monte Mario.

Al fine di valutare le opportunità offerte dall'area oggetto dell'avviso pubblico si evidenziano alcuni importanti aspetti:

- l'area si colloca all'interno dell'intervento integrato per la riconfigurazione della "Porta di Monte Mario" (scheda AS/01 del Piano di mq. 64.775 circa). *"La finalità del progetto è quella di riqualificare l'area antistante il piazzale Clodio, di creare la Porta del Parco, di risolvere le problematiche inerenti il parcheggio già esistente e di realizzare un parco urbano"* (obiettivi della scheda AS/01 del Piano della Riserva di Monte Mario). Detta scheda prevede, nel caso di intervento unitario integrato, la possibilità di destinare il 20% della superficie dell'intervento a parcheggi a raso. Le norme del Piano del Parco di Monte Mario, per la realizzazione dell'intervento integrato finalizzato alla riconfigurazione della Porta del Parco (scheda AS/01), consentono al soggetto attuatore la **realizzazione di parcheggi a raso per una superficie complessiva pari ad 1/5 dell'estensione dell'intera scheda AS/01 (mq. 64.775 circa)**. Per applicazione dei parametri sopra richiamati, i parcheggi a raso complessivamente realizzabili sulla scheda AS/01 ammontano a mq. 12.955; i parcheggi già realizzati sommano complessivamente mq. 11.085 circa (aree parcheggio a raso asfaltate poste sui lati della strada "panoramica" e parcheggio a raso in uso al Ministero della Giustizia). Pertanto, un intervento integrato sulla scheda AS/01, permetterebbe la realizzazione di ulteriori 1.870 mq circa di parcheggi a raso. A tal proposito si fa presente che la concessione delle aree è limitata a mq. 34.588 circa di proprietà dello Stato. La realizzazione degli interventi è subordinata al rilascio del preventivo nulla osta da parte dell'Ente di Gestione del Parco.
- per **mq. 23.626** ca, l'area fa parte della Zona D, **sottozona D8**, del Piano del Parco di Monte Mario, normato dall'art. 24 delle relative NTA. Su tali aree è possibile, fra gli altri, la demolizione e la ricostruzione di edifici esistenti; sono altresì consentite nuove costruzioni nei limiti previsti nelle relative sottozone. La sottozona D8, in particolare comprende le aree da adibire allo sviluppo di strutture e servizi compatibili con l'ambiente, volti alla fruizione pubblica dell'area naturale protetta e al miglioramento dell'offerta dei servizi. Si fa presente che dell'intera superficie ricadente in zona D8 del Piano di Monte Mario, **mq. 6.865** ca sono **già destinati a parcheggi a raso**. A tal proposito si precisa che rimangono escluse dalla concessione le aree già destinate a parcheggio della dimensione di mq. 2.560,00 ca (aree poste a sinistra della cosiddetta strada Panoramica), mentre, è incluso il parcheggio di maggiori dimensioni pari a mq. 4.305,00 ca.. La realizzazione degli interventi è comunque

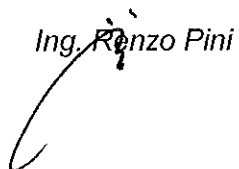
subordinata al rilascio del preventivo nulla osta da parte dell'Ente di Gestione del Parco e di tutti i prescritti titoli abilitativi previsti dalla vigente normativa urbanistica;

- Per mq. 10.962 ca, l'area fa parte della zona C, **sottozona C3**, del Piano della Riserva di Monte Mario. L'utilizzo di dette aree è normato dall'art. 23 delle NTA del Piano di Monte Mario con sistemazione a verde e parco urbano delle aree scoperte. La realizzazione degli interventi è comunque subordinata al rilascio del preventivo nulla osta da parte dell'Ente di Gestione del Parco e di tutti i prescritti titoli abilitativi previsti dalla vigente normativa urbanistica.

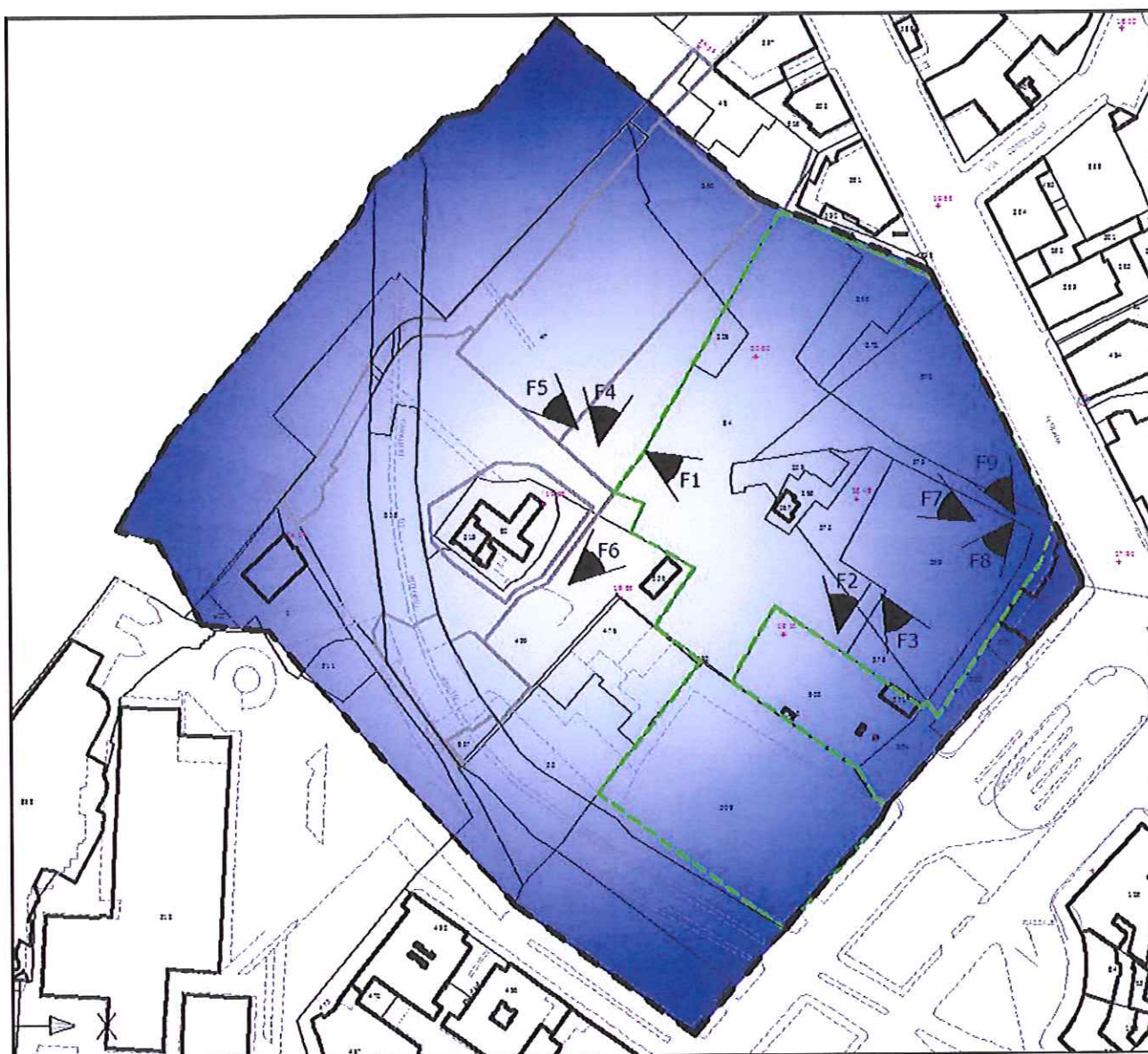
Il tecnico

Daniel Condello


Il Direttore Regionale

Ing. Renzo Pini


DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Mappatura foto su base planimetrica scheda AS/01

FOTO



Foto n. 1



Foto n. 2



Foto n. 3



Foto n. 4



Foto n. 5



Foto n. 6



Foto n. 7



Foto n. 8



Foto n. 9