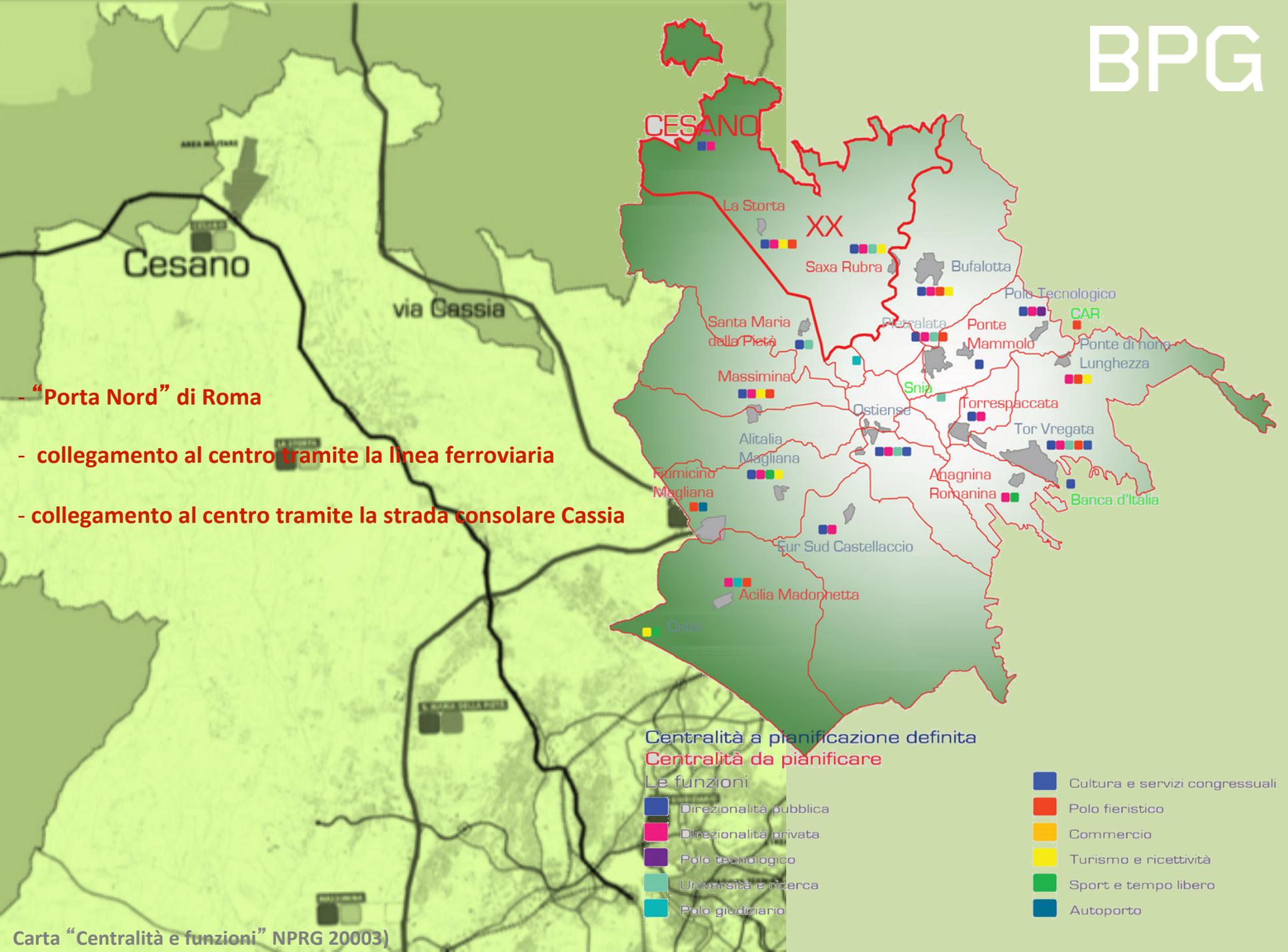


PROPOSTA PER UN CAMPUS TECNOLOGICO NELLA CENTRALITA' DI CESANO A ROMA





- "Porta Nord" di Roma

- collegamento al centro tramite la linea ferroviaria

- collegamento al centro tramite la strada consolare Cassia

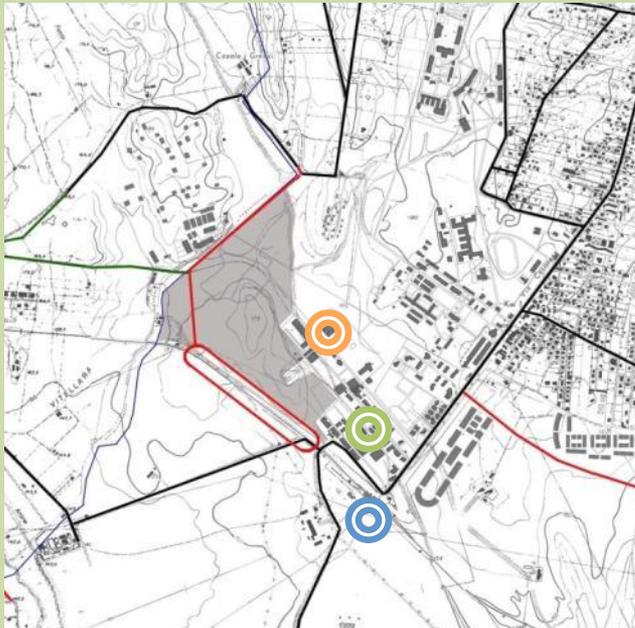
Centralità a pianificazione definita

Centralità da pianificare

Le funzioni

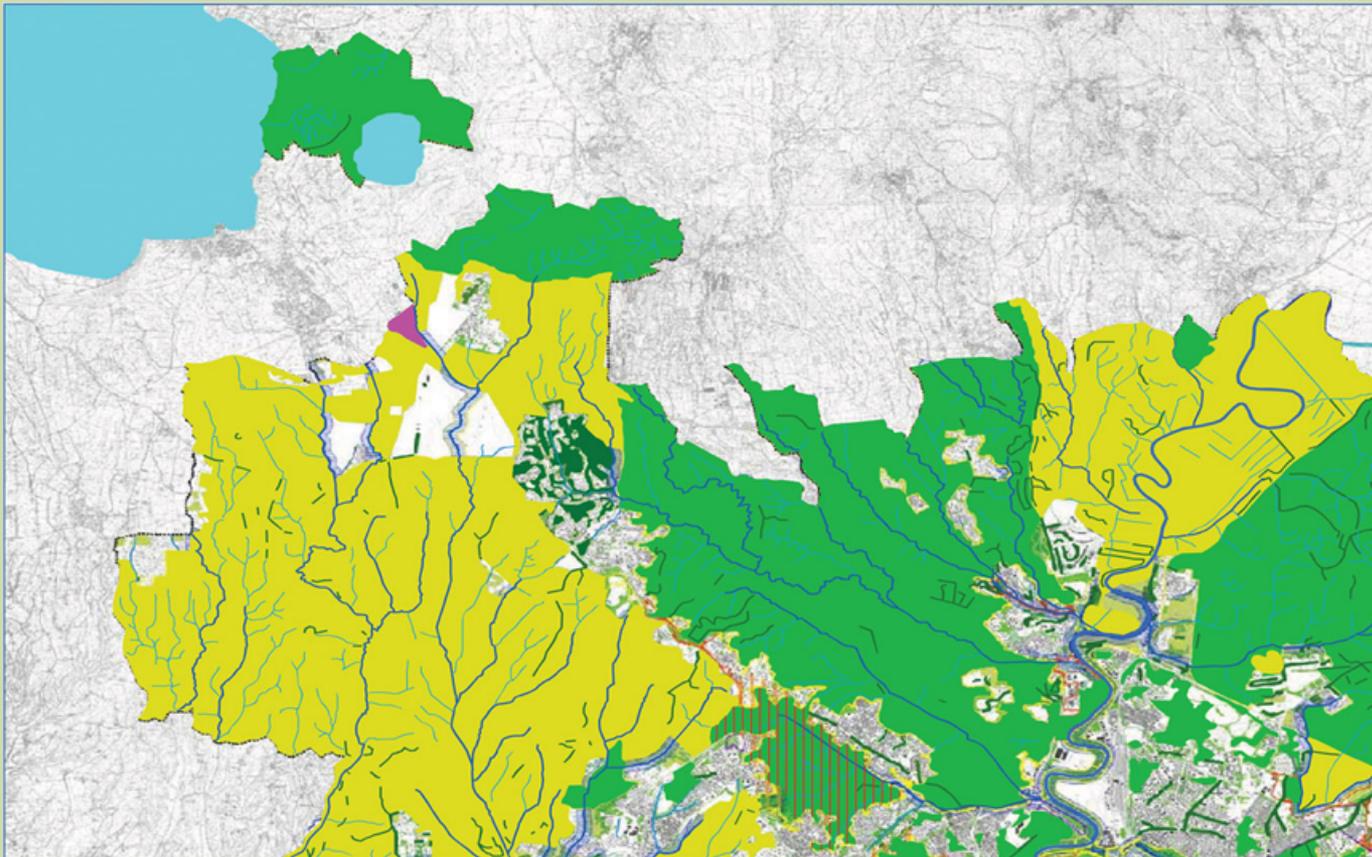
- Direzionalità pubblica
- Direzionalità privata
- Polo tecnologico
- Università e ricerca
- Polo giudiziario

- Cultura e servizi congressuali
- Polo fieristico
- Commercio
- Turismo e ricettività
- Sport e tempo libero
- Autoporto



Accesso privilegiato all' area è quello garantito dalla ferrovia FR3 Cesano/Roma - di cui il PRG prevede il potenziamento - che si sviluppa poi nella FR4, quale passante cosiddetta "dei laghi" Cesano/Castelli Romani con riferimento ai laghi di Bracciano e di Albano Laziale. Il potenziamento delle infrastrutture su gomma (in rosso) è altresì previsto, per favorire principalmente gli spostamenti in direzione de La Storta a sud, della strada consolare Cassia a nord e della Cassia-bis ad est. Elementi rilevanti a ridosso dell' area sono la **stazione di Cesano** (pallino blu), con il relativo nodo di scambio gomma-ferro a sud, il **centro di ricerca Anas** (pallino verde) e l' **area militare** (pallino arancio) ad est e, più distante ad ovest, quello che per dimensioni è il maggior centro di ricerca italiano, quello di **ENEA Casaccia**. L' area totale della centralità è di 377000 mq con una SUL totale di 70000mq di cui il 60% da per destinazioni commerciali, di servizi e turistico ricettive, il 20% ad Abitazioni ed il restante 20% a destinazione flessibile.

Proprietà dell' area: 99% Demanio; 1% Privata



ACQUE

-  Laghi
-  Reticolo idrografico principale
-  Reticolo idrografico minore

VEGETAZIONE

-  Filari alberati

AGRO ROMANO

-  Aree agricole

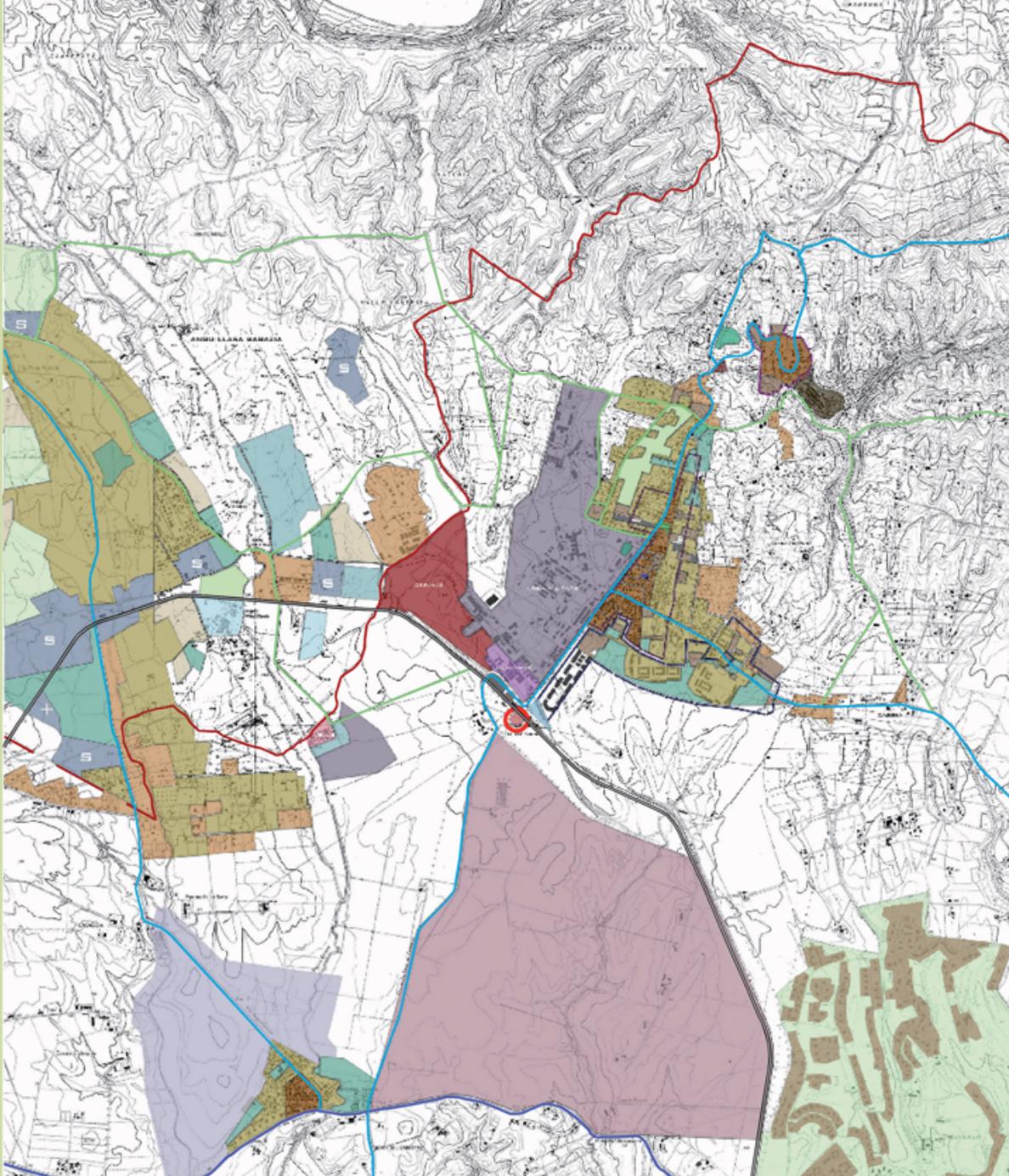
AREE VERDI

-  Verde pubblico
-  Verde privato

AREE DELLA BIODIVERSITA'

-  Siti di interesse comunitario (SIC)
- Siti di interesse nazionale (SIN)
- Siti di interesse regionale (SIR)

Individuazione dei
corridoi verdi



Mobilità su gomma

- viabilità primaria territoriale (via Braccanello)
- viabilità primaria di collegamento tra centri urbani
- viabilità secondaria di collegamento tra aree limitrofe

Mobilità su ferro

- ferrovia
- stazione regionale cn nodo di scambio ferro/gomma

Sistema antropico

area di progetto - cesano

Sistema Inesediativo - Tessuti

- città consolidata**
- tessuti storici
- tessuti novecenteschi
- città in via di consolidamento**
- tessuti da ristrutturare
- città non consolidata**
- tessuto ex-abusivo da recuperare
- tessuto ex-abusivo da trasformare
- aree di espansione
- programma integrato
- piano di zona b20

Infrastrutture Tecnologiche

- centro trasmissioni radio vaticana
- depuratore c.a.b.i.s.
- stabilimento acqua calda
- aree destinate ad attività produttive

Servizi Pubblici e Privati

- area militare
- centro di ricerca anas
- centro di ricerca enea casaccia
- aree destinate a servizi locali
- S sanità privata
- cimitero
- poste
- scuole
- aree destinate a nodo di scambio con servizi commerciali

Spazi Collettivi e Aree Verdi

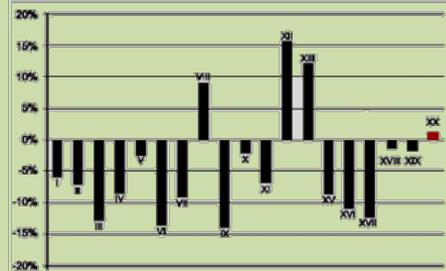
- impianto sportivo
- aree verdi private esistenti / previste
- aree verdi pubbliche esistenti / previste
- spazi collettivi esistenti / previste

Sistema antropico e viabilità



Potenziamento della linea ferroviaria Cesano/Roma , ora FR3 e del suo sviluppo in FR4 quale passante cosiddetta "dei laghi" Cesano/Castelli Romani con riferimento ai Laghi di Bracciano e di Albano Laziale [Carta "Infrastrutture per la mobilità" NPRG 2003].

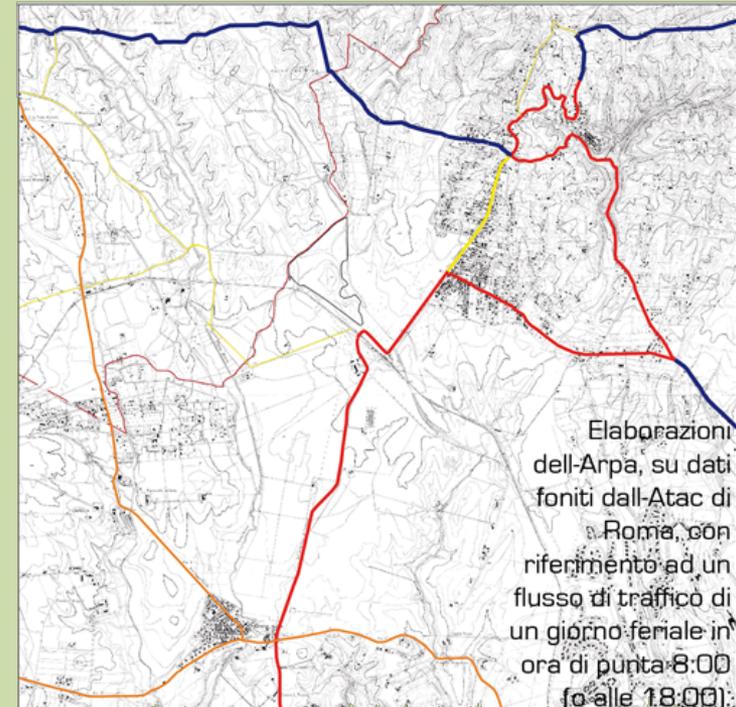
- ferrovia Cesano/Roma : FR3
- ferrovia Cesano/Castelli Romani : FR4



Variazione percentuale dal 1991 al 2006 della popolazione residente iscritta all'anagrafe di Roma per Municipio (elaborazione Confservizi su dati Anagrafe di Roma)

In particolare per il XX municipio di cui fa parte Cesano si registra :

POPOLAZIONE 1991 :	140.837
POPOLAZIONE 2006 :	142.616
VARIAZIONE 1991-2006 :	1.779
PERCENTUALE :	1.3 %



Elaborazioni dell'Arpa, su dati forniti dall'Atac di Roma, con riferimento ad un flusso di traffico di un giorno feriali in ora di punta (8:00 - 18:00).

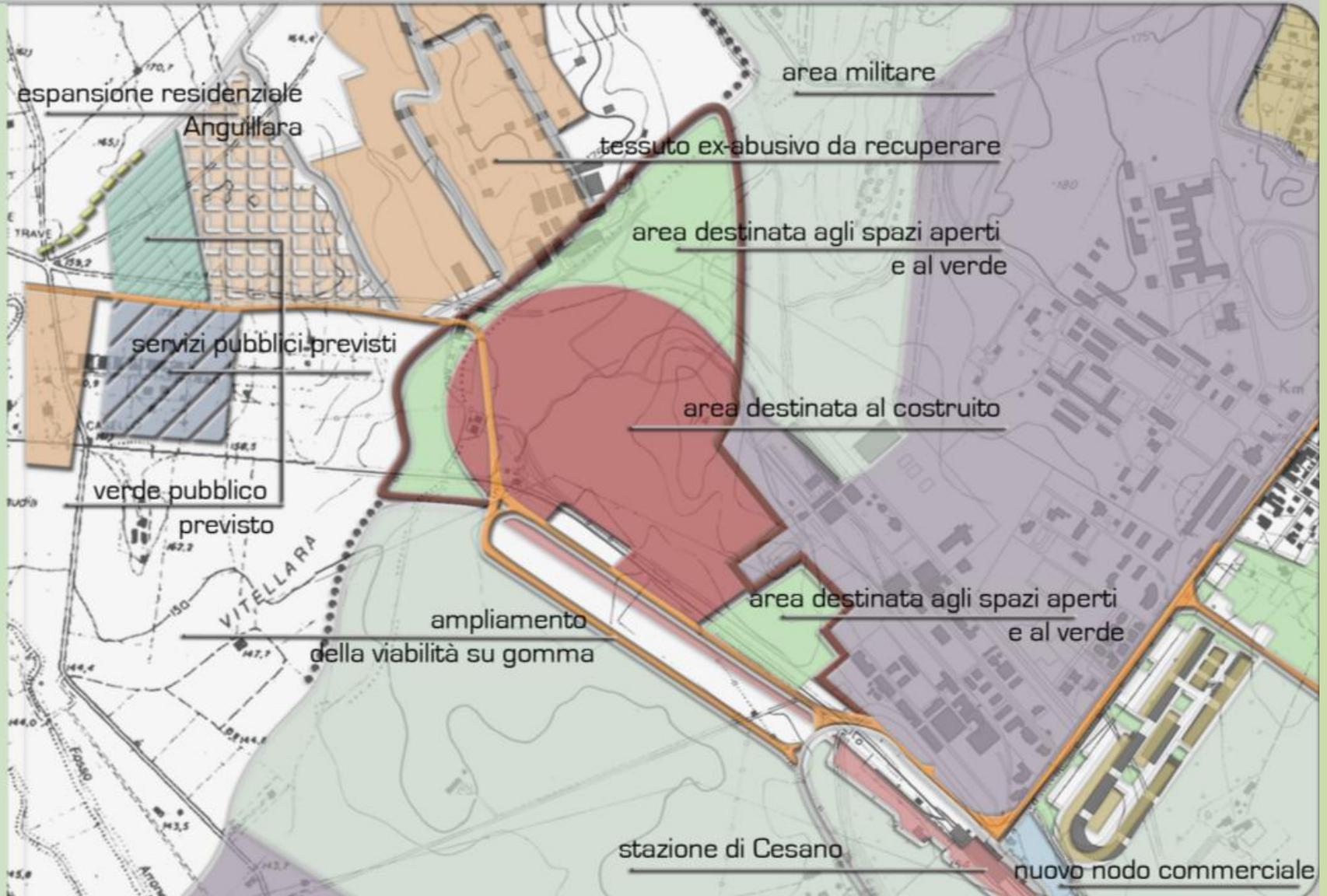


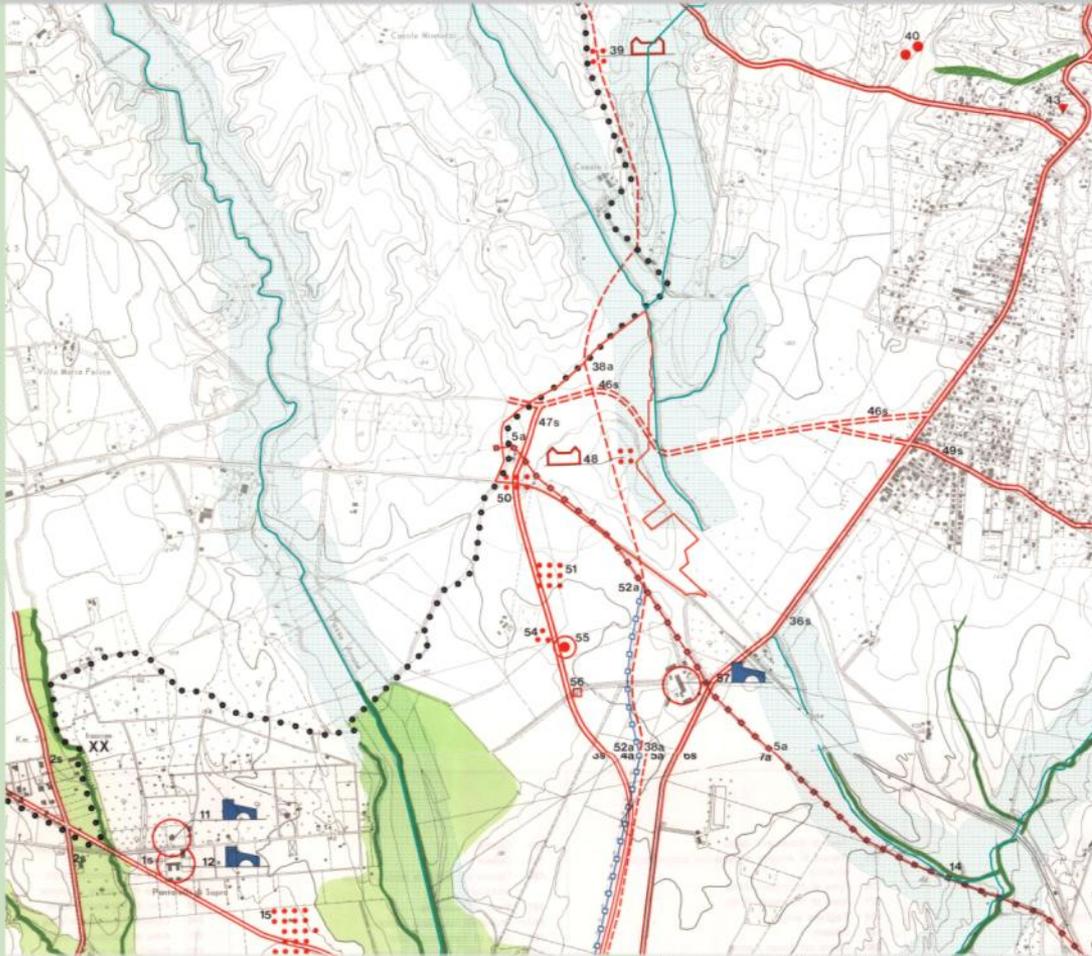
CESANO - MUNICIPIO XX

Superficie Territoriale (St)	mq	377.004		
Superficie Utile Lorda (SUL)	mq	70.106		
Previsioni edificatorie - Quota privata				
<i>Sub Ambiti</i>		<i>St</i>	<i>ET</i>	<i>SUL privata</i>
		<i>mq</i>	<i>mq/mq</i>	<i>mq</i>
a1 (M1) M1- servizi pubblici		61.576	0,20	12.315
a2 (M1) M1- servizi pubblici		1.538	0,20	308
Totale a		63.114	0,20	12.623
d1 (H) H - agro romano		114.548	0,05	5.727
d2 (H) H - agro romano		198.689	0,05	9.934
Totale d		313.237	0,05	15.662
e (L) L - industria		653	0,50	327
Totale generale		377.004	0,08	28.612
Previsioni edificatorie totali				
<i>St</i>	<i>SUL privata</i>	<i>SUL pubblica</i>	<i>SUL Totale</i>	<i>% cessione aree</i>
<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>	
377.004	28.612	41.494	70.106	59,2%
Destinazioni d'uso ammesse			<i>SUL Totale</i>	<i>mq</i>
20% Abitative				14.021
60% Commerciali; Servizi; Turistico-ricettive				42.064
20% Flessibile				14.021
TOTALE				70.106

DIMENSIONAMENTO DELLA CENTRALITA' DI CESANO







Limiti temporali e amministrativi

- Antico (fino V sec. D.C.)
- Medievale (V-XIV sec. D.C.)
- Moderno (oltre XV sec. D.C.)
- Confine comunale

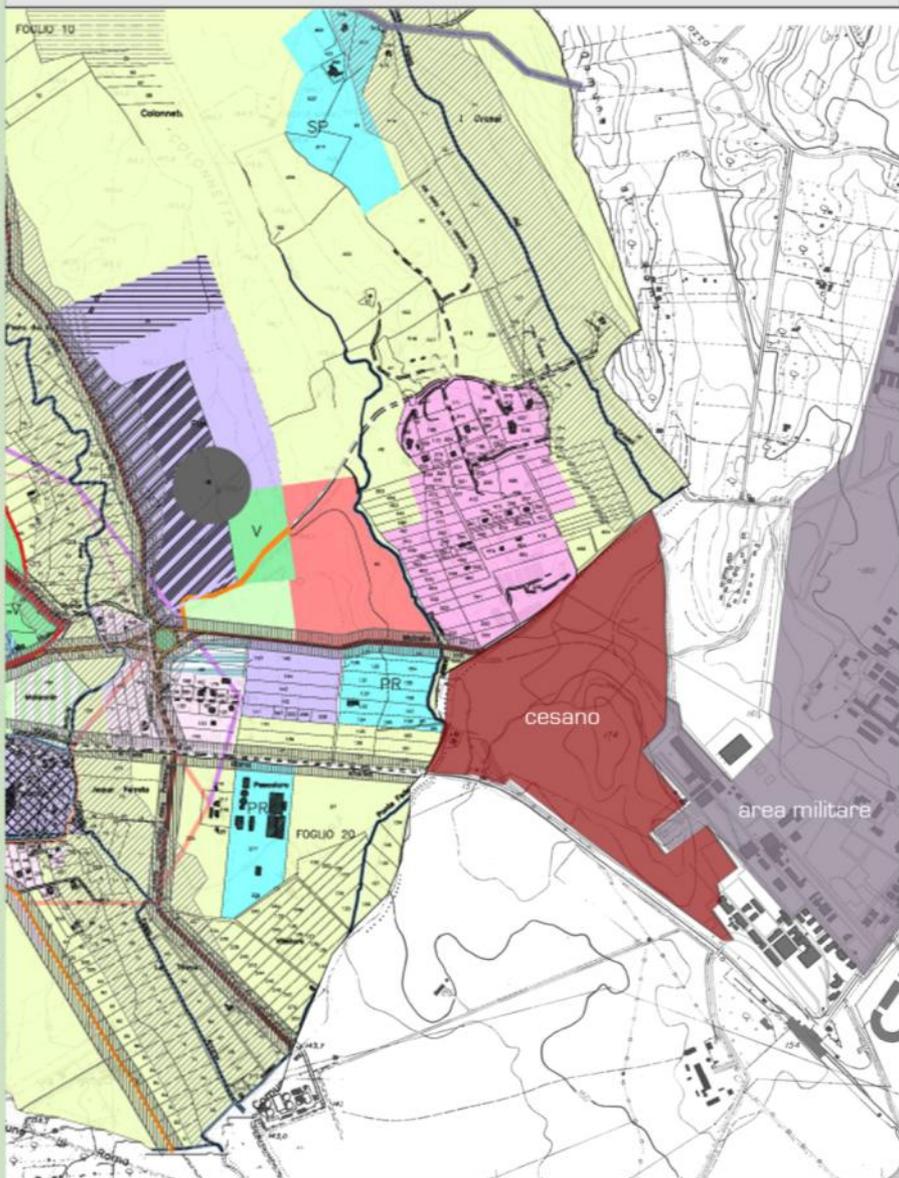
Elementi di interesse

- Tracciato antico
- Probabile tracciato antico
- Acquedotti: tracciato emergente
- Acquedotti: tracciato sotterraneo
- Acquedotti: tracciato probabile
- Aree archeologiche
 - 48: Villa, tracce
 - 50: Area di frammenti fittili
 - 51: Area di frammenti fittili
 - 54: Materiale archeologico sporadico
- Villa di residenza
- Casale
- Monumento funerario
 - 55: torre dei Venti - Mausoleo Romano
- Corsi d'acqua e fasce di rispetto

L'Ammin. Com. Dip. U.O. 2 e U.O. 9 Dip. VI, con nota n. 16433 del 12/10/06 ha trasmesso la documentazione tecnica riguardo gli interventi nell'ambito PTP 15/7 (Centralità urbana M20 Cesano), in relazione alle aree sottoposte a vincolo. Nel rispetto dei beni archeologici la proposta è stata accolta, mantenendo vigente l'obbligo di chiedere il parere della Sovraintendenza.



E' stata invece respinta la parte compresa nella fascia di rispetto di 150 metri del corso d'acqua, sottoposta a vincolo idrogeologico, secondo la LR 24/98.



L'area della centralità di Cesano, oltre a configurarsi come "Porta Nord" di Roma, rappresenta anzitutto un importante nodo di connessione tra il centro del toponimo ed il comune di Anguillara Sabazia, in particolare con una zona ex abusiva di quest'ultimo, per la quale il progetto potrebbe rappresentare un'importante occasione di recupero.

Un discorso simile potrebbe essere portato avanti per l'area militare ad est, caratterizzata da numerosi spazi e strutture (capannoni e simili) in disuso da tempo e che potrebbe essere oggetto di futura espansione. Ancora, vanno tenute presenti le enormi potenzialità di crescita dell'intera zona a seguito della conversione dell'area, attualmente occupata da radio Vaticana, in chiave immobiliare.

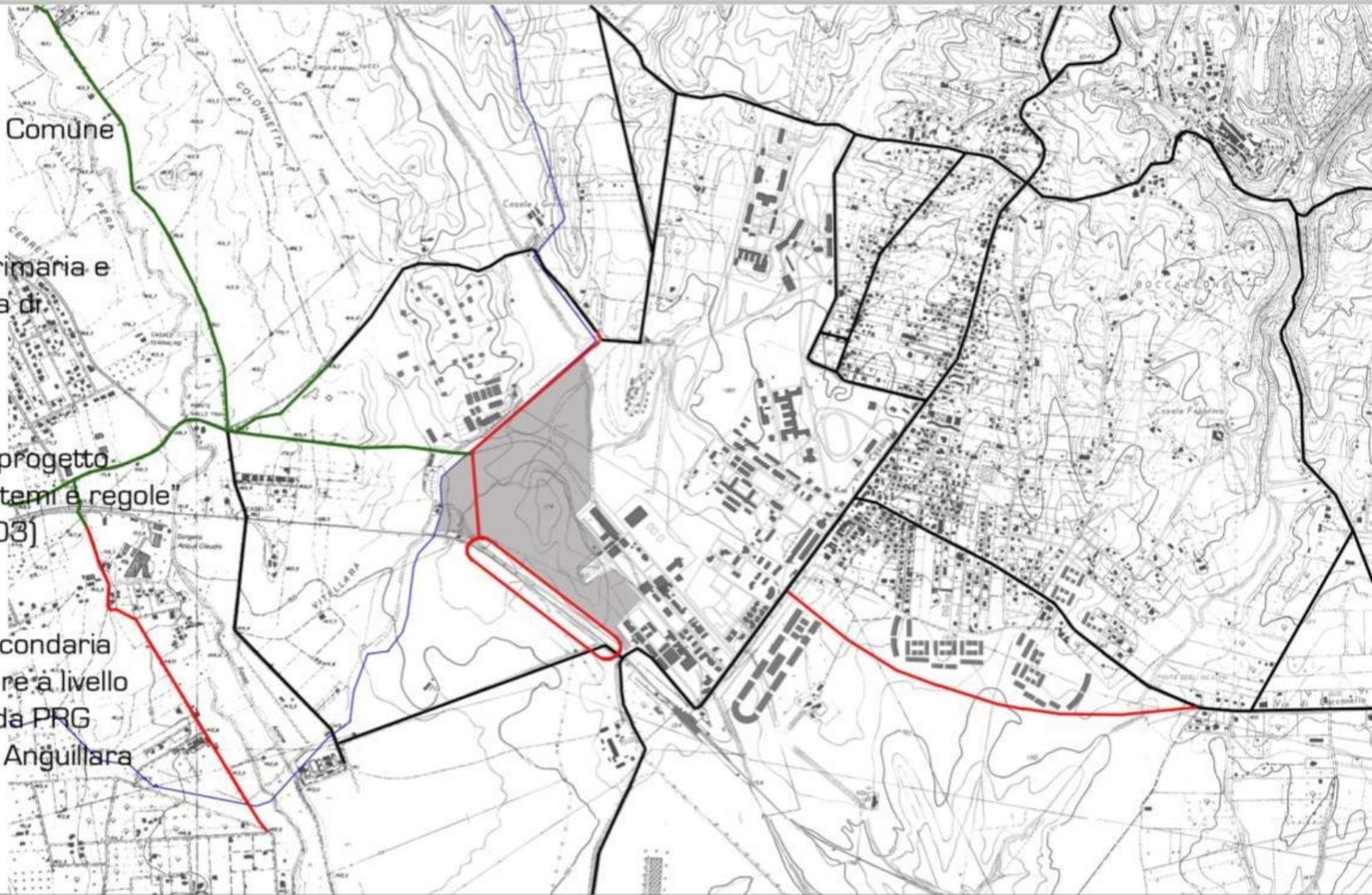


confini del Comune di Roma

viabilità primaria e secondaria di Cesano

viabilità di progetto (carta "Sistemi e regole" NPRG 2003)

viabilità secondaria da adeguare a livello primario (da PRG Comunale Anguillara 2006)



La missione:

Lo sviluppo, la dimostrazione ed il trasferimento al sistema produttivo di Tecnologie per la Competitività Sostenibile

Possibili settori di ricerca:

- Carbone Pulito
- Nuove tecnologie per il Fotovoltaico
- Nuove tecnologie per le Biomasse
- Nuove tecnologie per il Solare Termico
- Efficienza energetica
- Mobilità e trasporti (in collaborazione con centro ricerca Anas)
- Biotecnologie (Biocombustibili, Biocarburanti, Bioinsetticidi, Rinaturalizzazione discariche, Rinaturalizzazione ambienti costieri , Sviluppo di metodi per lo sviluppo di un'acquacoltura a basso impatto ambientale, Produzione biologica dell'idrogeno, Sviluppo e valutazione dell'impiego dei prodotti biotecnologici, organismi e piante geneticamente modificate, Sistemi vegetali per prodotti industriali, Scienze Biomediche)
- Trattamento acque
- Efficientamento della combustione da CDR
- Trattamento RAEE
- Tecnologie e metodi per la salvaguardia del patrimonio artistico

Possibili Uscite:

- Settore Energetico
 - Macchinari caratterizzati da basse emissioni ed alto rendimento
 - Elementi per la domotica
 - Nuove tecnologie per il Fotovoltaico
 - Nuove tecnologie per il Solare Termico
 - Nuove Tecnologie e Sistemi per la Mobilità
 - ...
- Settore delle Biotecnologie
 - Nuove tecnologie per le Biomasse
 - Nuove tecnologie per i Biocombustibili
 - Nuove tecnologie per i Biocarburanti
 - ...
 - Food



PROPOSTA CAMPUS TECNOLOGICO
Tutoraggio Master Architettura Bioecologica e tecnologie sostenibili per l'ambiente
Dip. Itaca (Data), Università La Sapienza



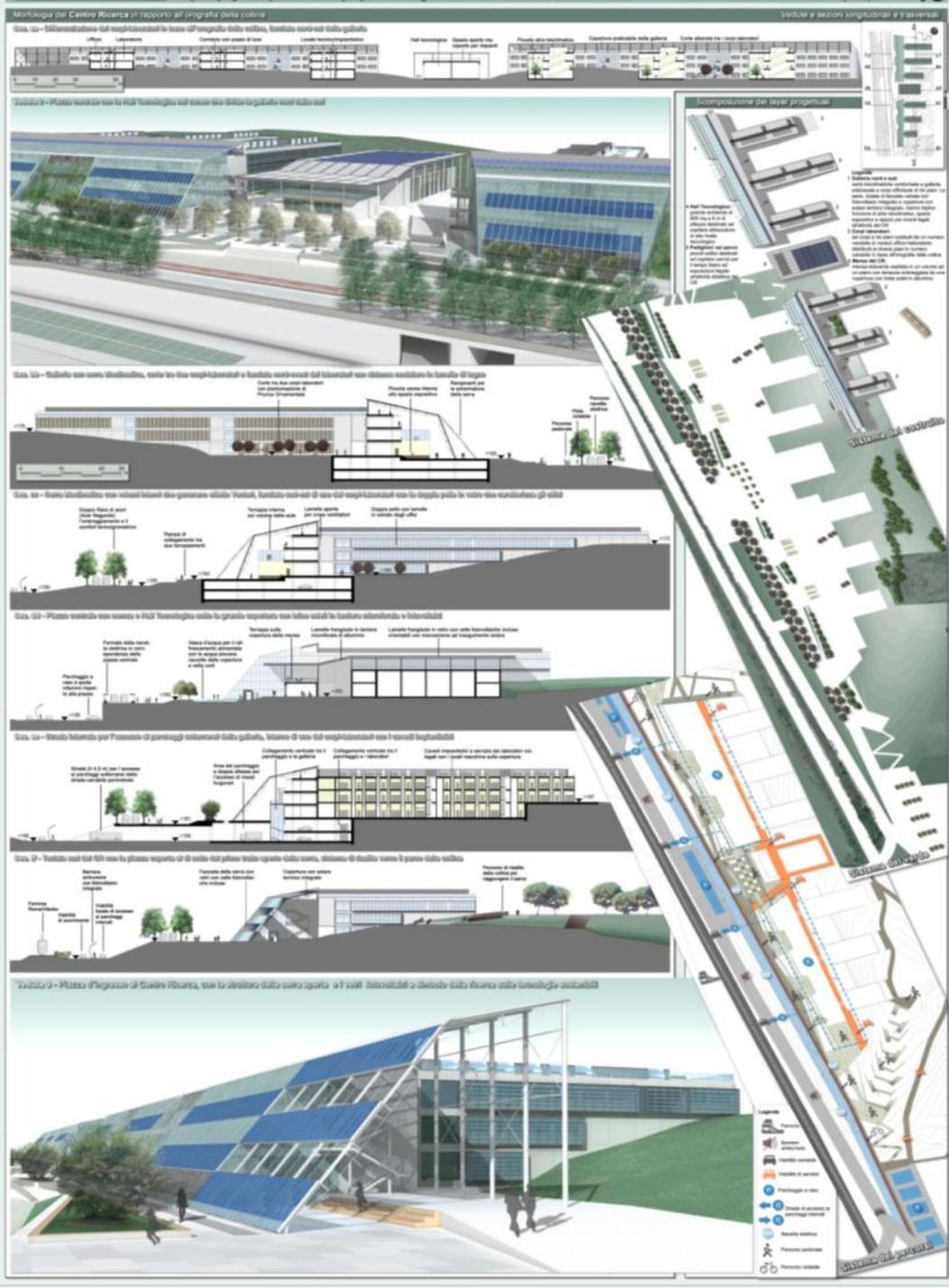
La 9 regole per la sostenibilità ambientale adottate nell'ESC CESANO:

- 1. Autonomia energetica**
L'obiettivo è di raggiungere il 100% di energia prodotta in loco, attraverso la realizzazione di una centrale di cogenerazione produrrà di energia elettrica, calore e acqua calda sanitaria, alimentata da biomassa e fotovoltaico. L'energia prodotta sarà distribuita in tutto il campus attraverso una rete di condotti sotterranei.
- 2. Reciclo della materia prima**
L'obiettivo è di realizzare un campus a zero rifiuti, attraverso la realizzazione di una centrale di trattamento dei rifiuti, che riciclerà il 100% dei rifiuti prodotti nel campus.
- 3. Conservazione del territorio naturale del sito**
L'obiettivo è di conservare il territorio naturale del sito, attraverso la realizzazione di una rete di percorsi pedonali e ciclabili, che consentirà di raggiungere tutti gli edifici del campus.
- 4. Mobilità a zero emissioni**
L'obiettivo è di realizzare un campus a zero emissioni, attraverso la realizzazione di una rete di percorsi pedonali e ciclabili, che consentirà di raggiungere tutti gli edifici del campus.
- 5. Conservazione del paesaggio e della biodiversità**
L'obiettivo è di conservare il paesaggio e la biodiversità del sito, attraverso la realizzazione di una rete di percorsi pedonali e ciclabili, che consentirà di raggiungere tutti gli edifici del campus.
- 6. Risparmio idrico**
L'obiettivo è di realizzare un campus a zero emissioni, attraverso la realizzazione di una rete di percorsi pedonali e ciclabili, che consentirà di raggiungere tutti gli edifici del campus.
- 7. Prevenzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico**
L'obiettivo è di prevenire l'inquinamento acustico ed elettromagnetico, attraverso la realizzazione di una rete di percorsi pedonali e ciclabili, che consentirà di raggiungere tutti gli edifici del campus.
- 8. Limitazione dell'impatto ambientale del suolo naturale**
L'obiettivo è di limitare l'impatto ambientale del suolo naturale, attraverso la realizzazione di una rete di percorsi pedonali e ciclabili, che consentirà di raggiungere tutti gli edifici del campus.
- 9. Realizzazione dell'impianto di monitoraggio**
L'obiettivo è di realizzare un impianto di monitoraggio, che consentirà di monitorare l'andamento del campus e di intervenire tempestivamente in caso di necessità.

Obiettivi per il sistema energetico:
100% di energia di fonte rinnovabile
100% di energia prodotta in loco
100% di energia distribuita in tutto il campus

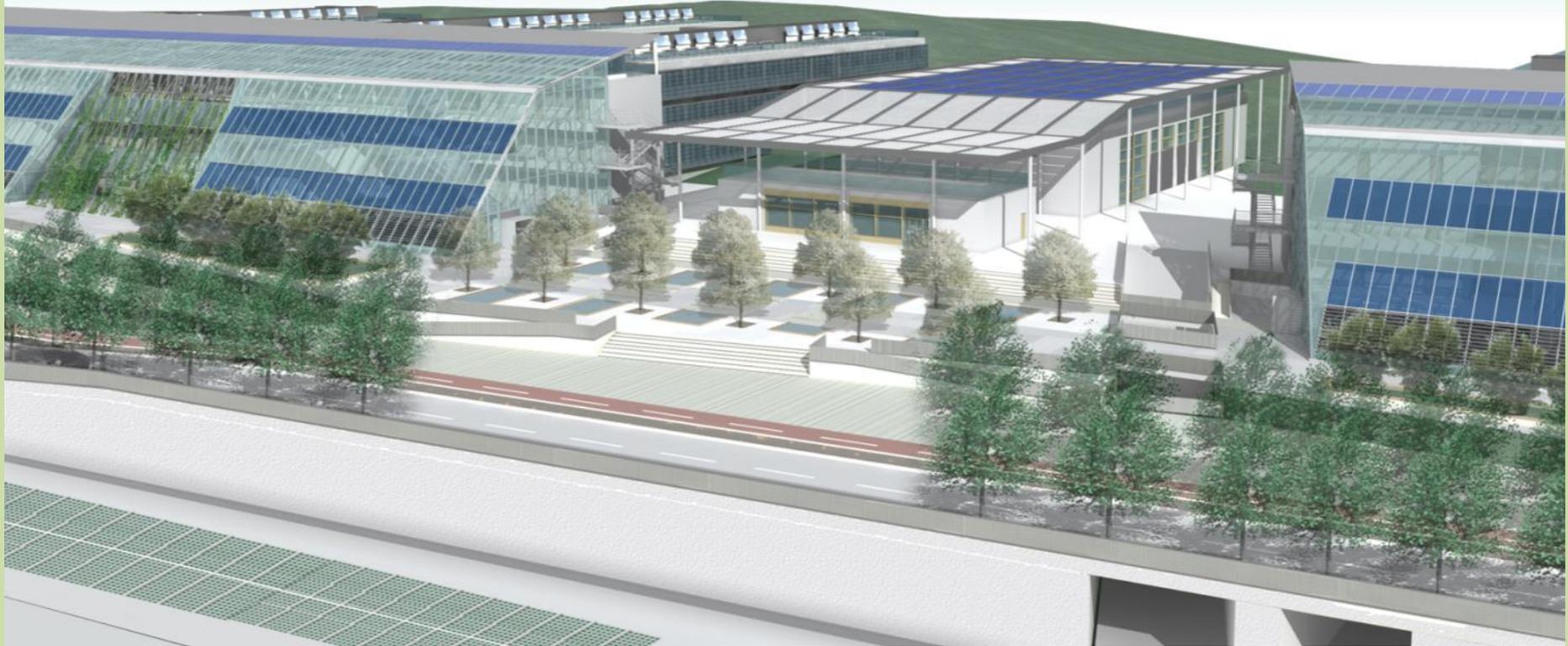
Area A
Area B
Area C
Area D

PROPOSTA CAMPUS TECNOLOGICO
Tutoraggio Tesi di Laurea – prof. F. Orlandi Dip.
Itaca (Data), Università La Sapienza



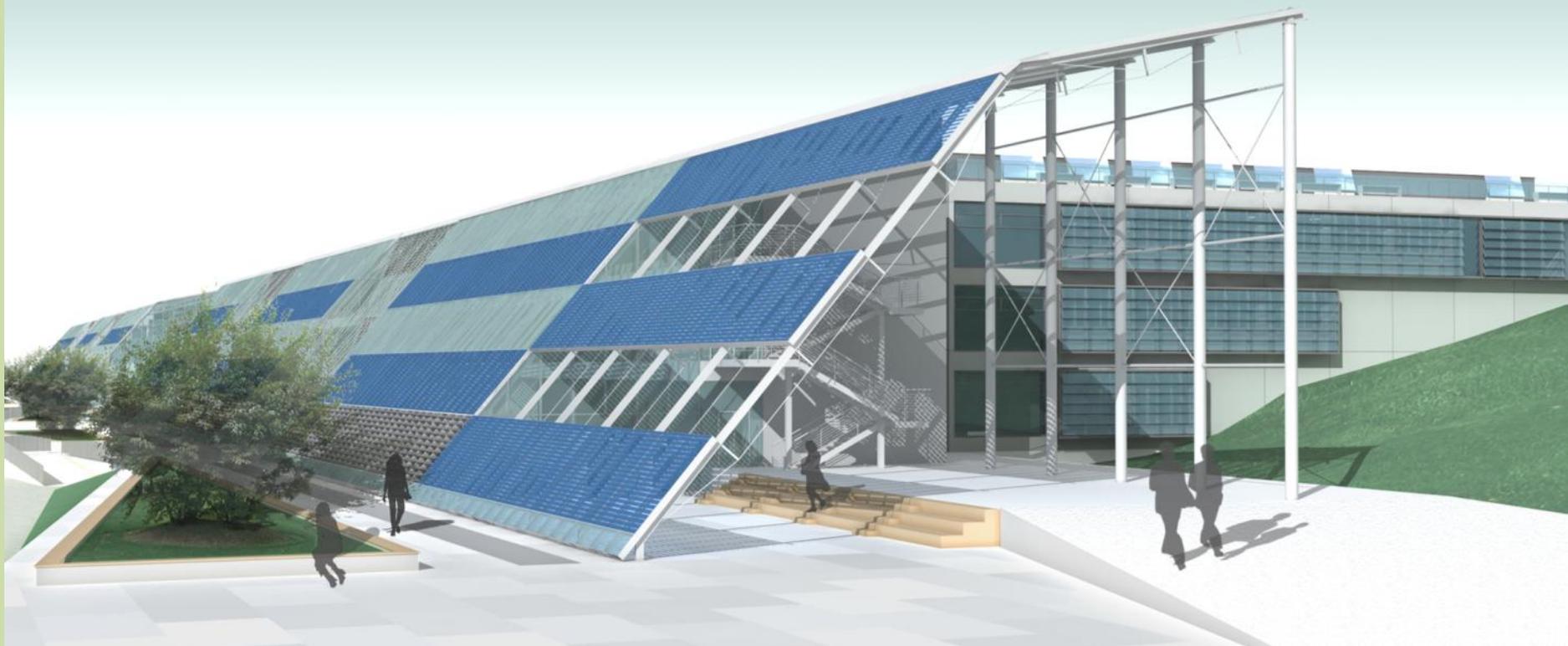
PROPOSTA CAMPUS TECNOLOGICO
Tutoraggio Tesi di Laurea – prof. F. Orlandi Dip.
Itaca (Data), Università La Sapienza

Veduta 2 - Piazza centrale con la Hall Tecnologica nel cuneo che divide la galleria nord dalla sud



PROPOSTA CAMPUS TECNOLOGICO
Tutoraggio Tesi di Laurea – prof. F. Orlandi Dip.
Itaca (Data), Università La Sapienza

Veduta 3 - Piazza d'ingresso al Centro Ricerca, con la struttura della serra aperta e i vetri fotovoltaici a simbolo della ricerca sulle tecnologie sostenibili



PROPOSTA CAMPUS TECNOLOGICO
Tutoraggio Tesi di Laurea – prof. F. Orlandi Dip.
Itaca (Data), Università La Sapienza