

## CENTRO LOGISTICO CASTEL DI DECIMA – ROMA

### 1. INDIRIZZO:

Via di Vallerano, snc – Località Castel di Decima – 00128 ROMA - <https://goo.gl/maps/5XawJ29UoAuMN6eRA>

### 2. DESCRIZIONE E INFORMAZIONI TERRITORIALI:

Il Centro Logistico di Castel di Decima è ubicato a Roma (IX Municipio) nella zona della Riserva naturale regionale di Decima-Malafede, posto circa 6 km all'esterno del GRA, tra le vie Pontina e Laurentina. L'inteso sedime militare si compone – come da ortofoto – di tre aliquote:

1. area Centro Radio Trasmittente (CRT), indicata in velatura blu;
2. area concessa al Ministero delle Poste e delle Telecomunicazioni, indicata in velatura rossa;
3. complesso alloggiativo AM, indicata in velatura gialla.

La presente relazione si riferisce in particolare alle aliquote 1. e 2.



Inquadramento geografico in ambito comunale



Ortofoto 2d del sedime da valorizzare



AERONAUTICA MILITARE

**3. PRINCIPALI COLLEGAMENTI:**



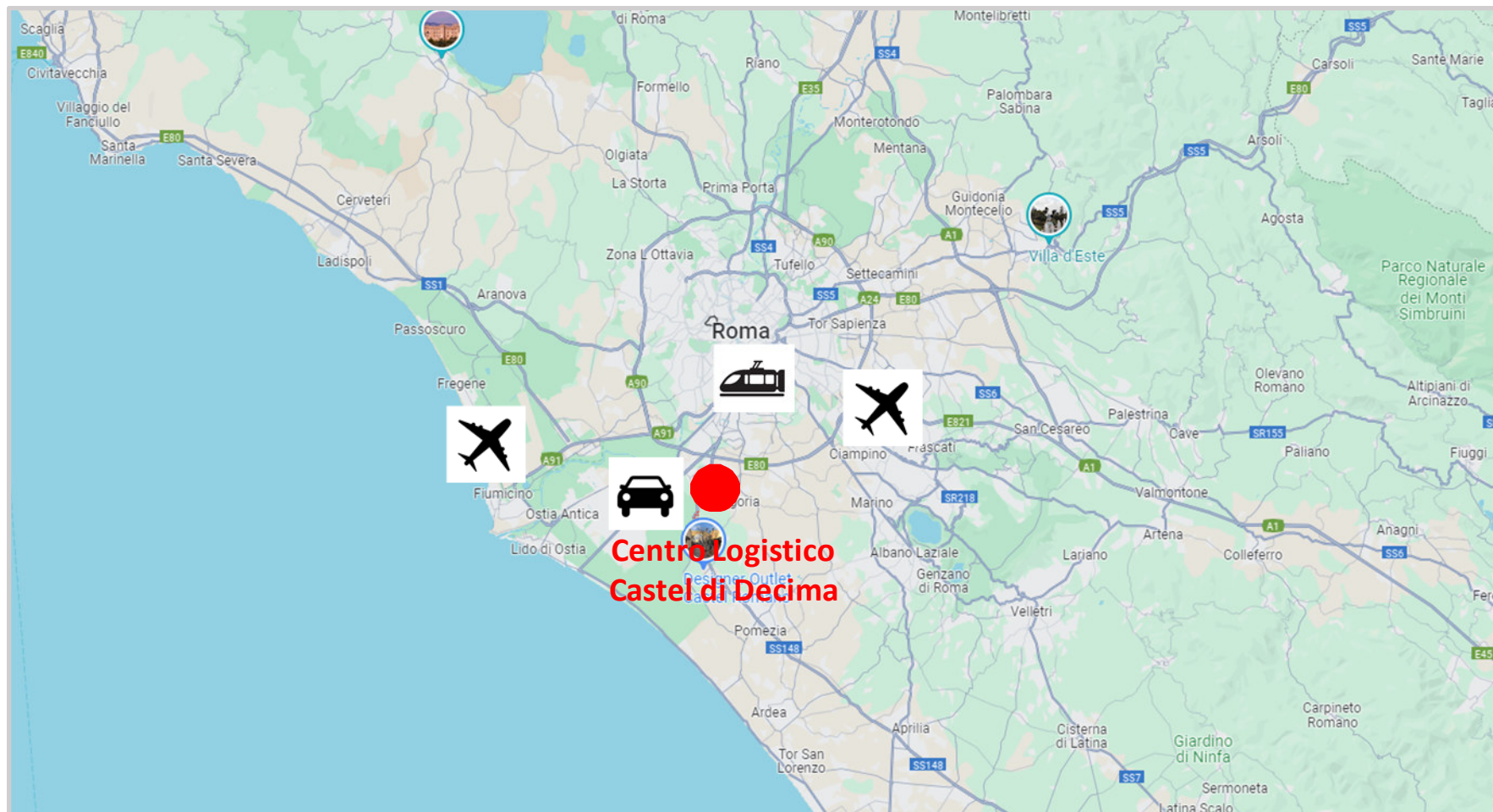
**AUTO:** grande raccordo anulare (3 km)



**TRENO:** stazione di Roma Termini (15 km)



**AEREO:** aeroporto di Ciampino (13 km) / Fiumicino (20 km)



#### **4. INFORMAZIONI GENERALI (AREE DA VALORIZZARE):**

**Data di costruzione (presunta):** 1945

**Superficie totale:** circa 847.000 mq

**Superficie coperta:** circa 4.000 mq

**Superficie scoperta:** circa 32.200 mq

**Volumi:** circa 24.000 mc

**Numero di manufatti principali:** 8

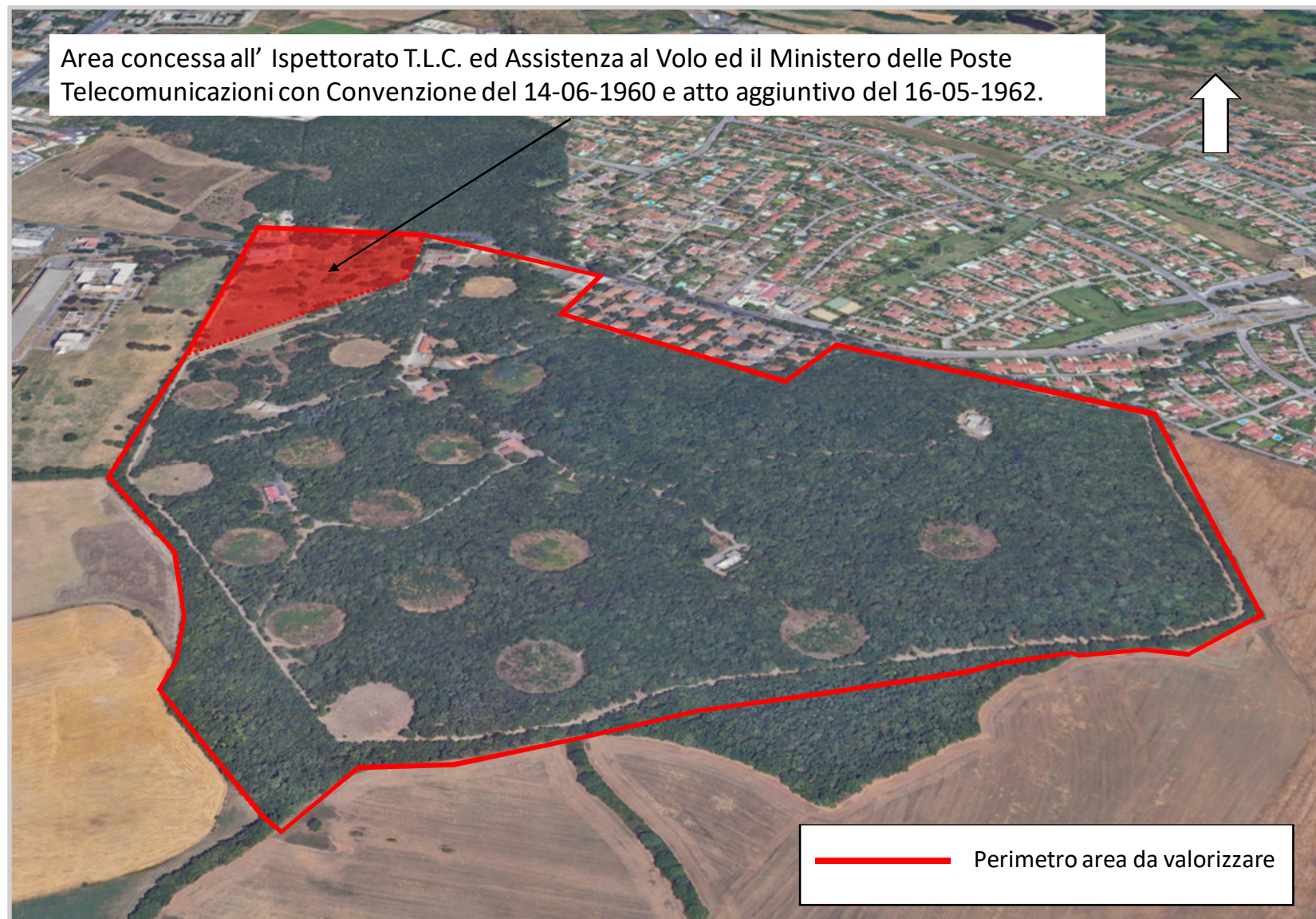
**Stato occupazionale:** libero (fatta eccezione per l'aliquota in velatura rossa)

**Destinazione d'uso attuale:** ricettiva/logistica

**Destinazione d'uso futura:** sportiva, ricreativa, turistico-ricettiva o altra di interesse

N.B.: L'area ha un accesso indipendente ed è costituita da diversi fabbricati in muratura, che si sviluppano su uno/due piani fuori terra e sono attualmente destinati ad alloggi, uffici, aule, magazzini, depositi e centrale elettrica.

Si precisa inoltre che la disponibilità dell'area indicata in velatura rossa, è subordinata al perfezionamento dell'iter di «decadenza» della concessione, ovvero di restituzione degli immobili (se necessario). Per tale questione sono stati avviati gli approfondimenti di merito volti a definire la corretta procedura da adottare.



**5. DATI CATASTALI:**

Catasto Terreni

Comune di Roma – Sez. C

Foglio 1151

Particelle 23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-148-149-150-151-152-153-154-  
155-156-157-158-159-160-161-164-165-1927-11934



## 6. INQUADRAMENTO URBANISTICO:

Comune di Roma  
Piano Regolatore Generale  
approvato con del. C.C. n. 33 del 19/20 marzo 2003  
Sintesi PRG  
D8

### Sistema insediativo

#### CITTA' STORICA

- Tessuti, edifici e complessi speciali, ambiti di valorizzazione
- Ville storiche
- Spazi aperti e spazi verdi privati di valore storico morfologico ambientale

#### CITTA' CONSOLIDATA

- Tessuti

#### CITTA' DA RISTRUTTURARE

- Tessuti prevalentemente residenziali e nuclei di ex edilizia abusiva da recuperare
- Tessuti prevalentemente per attività
- Programmi integrati
- Proposte programmi di recupero urbano art. 11, l. 4/92/92

#### CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE

- Ambiti di trasformazione ordinaria
- Ambiti a pianificazione particolareggiata definita

#### PROGETTI STRUTTURANTI

- Centralità urbane e metropolitane a pianificazione definita e da pianificare

#### AMBITI DI RISERVA

- Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata

### Sistema ambientale

#### ACQUE

- fiumi e laghi

#### PARCHI

- parchi istituiti e Tenuta di Castel Porziano

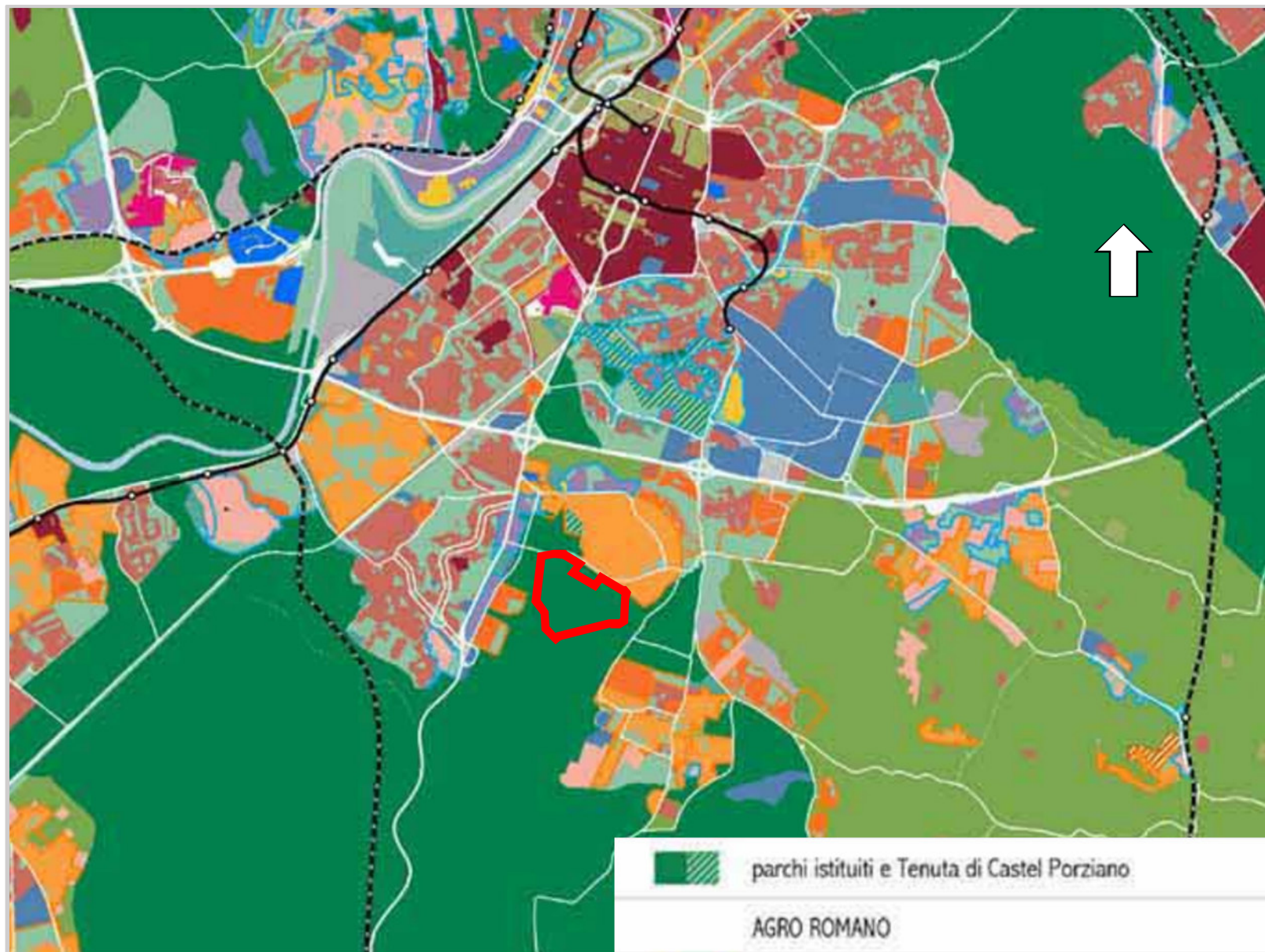
#### AGRO ROMANO

- aree agricole

### Sistema dei servizi e delle infrastrutture

#### SERVIZI

- verde pubblico e servizi pubblici di livello locale
- servizi pubblici di livello urbano

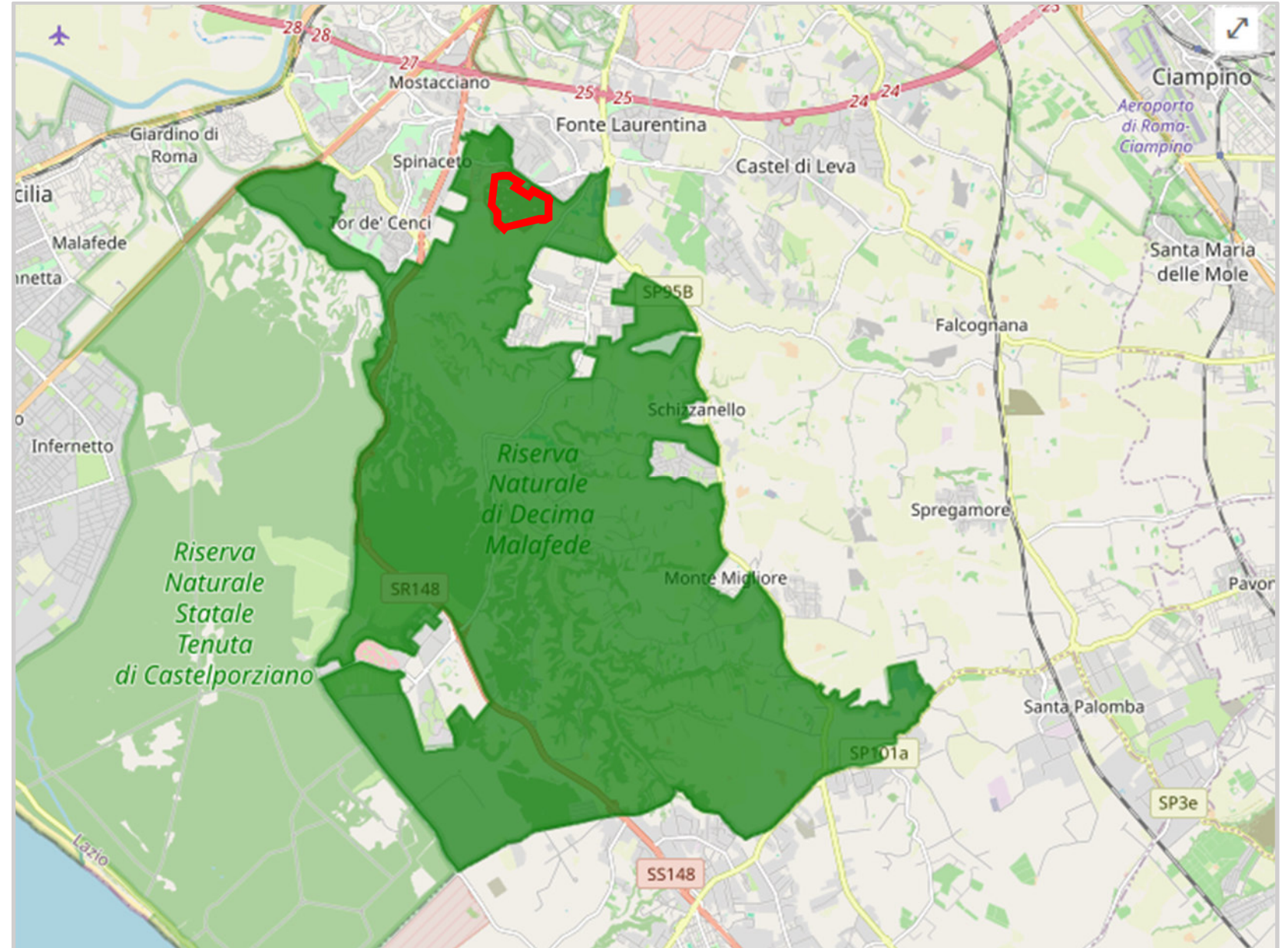


## 7. VINCOLI:

«La Riserva Naturale Decima Malafede è la più grande Area Protetta del sistema dei parchi gestito da RomaNatura. Le più grandi aree boschive dell'Agro Romano sono comprese in questa zona e costituiscono una delle maggiori foreste planiziali del bacino del Mediterraneo. Uno studio del WWF vi ha censito oltre 800 specie vegetali. Quest'area, compresa tra il GRA, la via Pontina, la via Laurentina e il Comune di Pomezia, può anche vantare insediamenti umani che risalgono alla prima preistoria a circa 250.000 anni fa. La zona può dunque essere presa a modello dell'evoluzione complessiva dell'Agro Romano.

La Riserva è stata istituita con L.R. 6 ottobre 1997, n. 29 (B.U.R. 10 novembre 1997, n. 31 S.O. n. 2).»

Il Consiglio regionale della Regione Lazio, il 22 luglio 2020, ha approvato la deliberazione n. 3 concernente « Piano della riserva naturale di Decima Malafede »



**8. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (immobili vari):**



**8. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (immobili vari):**





**8. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (immobili vari):**

