

⚡ S. P. Q. R.

# COMUNE DI ROMA

## UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE  
IL DIRIGENTE TECNICO  
(Prof. Ing. Pietro Samperi)  
*P. Samperi*

UFFICIO PIANO REGOLATORE  
IL DIRETTORE  
(Avv. Gino Scalf)  
*G. Scalf*

### ATTUAZIONE PIANO REGOLATORE GENERALE

appr. con D.P. 16 dicembre 1965

### PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ESECUZIONE

DEL TERRITORIO (TORRE MAURA) COMPRESO TRA:  
ASSE DI SCORRIMENTO TANGENZIALE EST, LIMITE  
ZONA E<sub>1</sub>, NUOVA CASILINA, STRADA INDUSTRI, G. R. A.  
PENETRAZIONE URBANA DELLA A<sub>2</sub>.

p.p. n.  
10  
F

TORRE  
MAURA

il coordinatore dei  
piani particolareggiati F  
ing. giovanni onetti

redattori  
arch. *[Signature]* francesco canali  
• francesca grasso  
• alessandra montenero  
• gianluigi scanferla  
• paolo visentini

il vice coordinatore  
ing. mario cudini

COPIA CONFORME  
all'originale di cui alla  
deliberazione *Consiglio Comunale*  
n. 1034 del 23.10.1965

L'INGEGNERE DIRETTORE DI SERVIZIO  
(Dott. Ing. Gianni Onetti Mudr.)  
*[Signature]*

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE  
IL DIRETTORE  
(Dr. R. Sbarra)  
*[Signature]*

ELAB.  
GRAF.

sc. 1: 000

ELAB.  
GRAF.

8

sc. 1: 000

## RELAZIONE TECNICA

DATA DI ADOZIONE

DATA DI RATIFICA

RELAZIONE TECNICA

1) - Caratteristiche generali, inserimento della zona nel contesto del F.R.G.

1-1) Il comprensorio oggetto del presente p.p. è delimitato, partendo da Sud, in senso orario, dall'Autostrada del Sole (A2), dall'Asse di scorrimento tangenziale Est, dal limite di un comprensorio E1, dalla nuova Casilina, dalla strada delle industrie e dal G.R.A.

Il comprensorio è attraversato dalla linea metropolitana di futura attuazione, sostitutiva della tramviaria che attualmente percorre la via Casilina.

1-2) Nel comprensorio, strettamente connessi alla zona F, sono inserite due zone di attuazione della legge 167 (28 e 29) e alcune zone F2, G4, G4 ed L<sub>2</sub>.

Per dette ultime due zone pur ricadenti nell'interno del p.p. è prevista l'attuazione in un successivo periodo.

1-3) Le zone di attuazione della legge 167 (28 e 29), sono state modificate sia come perimetro che come viabilità; in particolare, per il piano di zona n. 28 è stato operato nel senso di enucleare alcune zone compromesse destinando le stesse ad F1, per il piano di zona n. 29, per il quale in sede di approvazione venivano richiesti stralci e modifiche ed imposte prescrizioni, l'intervento è stato più complesso fino ad arrivare ad una nuova e diversa sistemazione del piano.

2) - Criteri di intervento

2-1) Obiettivo dell'intervento è stato, oltre al reperimento di nuove aree per servizi e verde, in quanto quelle previste dal pia

no regolatore generale risultavano insufficienti, anche quello di proporre una struttura urbanistica organica e razionale che si agganciasse in modo equilibrato alle strutture primarie sia esistenti che previste dal P.R.G.

Questa operazione è stata condotta nel rispetto della situazione preesistente intervenendo nella maglia primaria con nuovi tracciati e nuove sezioni stradali, con gerarchizzazione della viabilità, con caratterizzazioni degli elementi principali del quartiere (servizi, verde, asse interquartiere, via Casilina, tracciato metropolitana, ecc.), con interventi nel tessuto edilizio, con accorpamenti di volume ottenibili con incentivazione, con imposizione di planovolumetrici, al fine di esercitare un controllo efficace ed ottenere risultati formali trascendenti dalla semplice applicazione della normativa.

In particolare i planovolumetrici sono stati addensati nella zona Est del comprensorio in fregio all'asse interquartiere, a cavallo della stazione metropolitana.

### 3) - Viabilità

3-1) Il comprensorio di Torre Maura è definito a Nord dalla nuova Casilina, ad Est dall'arteria industriale e dal G.R.A., a Sud dall'Autostrada A2 e ad Ovest dall'Asse di scorrimento tangenziale.

3-2) Per quanto attiene alla caratterizzazione della viabilità primaria, la via Casilina declassata per quanto riguarda la penetrazione extraurbana, conserva il carattere urbano di strada radiale di penetrazione interquartiere alla città.

La borgata di Torre Maura è altresì attraversata da un asse interquartiere longitudinale che la collega alle zone di Tor Sapienza, della Rustica ed altre zone residenziali a sud della Autostrada Roma Napoli.

I collegamenti radiali del quartiere di Torre Maura con i limitrofi quartieri ad Ovest (borgata Alessandrina e Torre Spaccata) sono assicurati da due arterie radiali po-

ste l'una a nord e l'altra a sud della via Casilina.

Il collegamento con Torre Spaccata posto sul proseguimento di viale dei Romanisti assume altresì una importanza particolare qualificandosi come collegamento interzonale di tutte le borgate poste in fregio a sud della via Casilina.

Detto collegamento viario è stato progettato in modo da contenere, posto in trincea rispetto al piano di campagna, la sede della metropolitana che sostituirà il collegamento tramviario fino a Finocchio.

3-3- La viabilità di p.p. è attrezzata come segue:

- A) In corrispondenza dello svincolo tra la via Casilina ed il G.R.A., lo svincolo è realizzato ultimando le rampe già esistenti, ed eliminando i raccordi contromano, sostituiti da ritorni a largo raggio.
- B) Lo svincolo tra l'asse interquartiere longitudinale proveniente da Tor Sapienza ed il collegamento posto sul proseguimento di viale dei Romanisti, avviene a diverso livello, con raccordi e ritorni di servizio.
- C) L'intersezione tra lo stesso asse interquartiere longitudinale e la strada primaria a servizio della Città Universitaria avviene con soprapassaggio e ritorni a raso.
- D) Il proseguimento verso Nord del collegamento da Giardinetti nel tratto che si spinge verso la borgata Alessandrina sovrapassa la via Casilina senza svincoli di raccordo.

4) - Dimensionamento servizi e verde e loro articolazione funzionale

4-1) Nella borgata di Torre Maura possono essere esplicitati i seguenti dati:

- a) Superficie comprensorio ha 407
- b) Superficie zone F1 ha 86,6
- c) Superficie zone 167 (28 e 29) ha 58,7
- d) Zona F2 (150 ab./ha) ha 7,6
- e) Zona F2 (100 ab/ha) ha 8,3

f) Zone G4	ha 38,8	
g) Abitanti attuali nella zona F1		N. 16.000
h) Abitanti finali per computo servizi e verde in zona F1		N. 24.100
i) Abitanti finali effettivi nella zona F1		N. 23.600

Gli indici assunti per il dimensionamento delle aree da vincolare a servizi e verde sono quelli stabiliti dalle norme tecniche di attuazione del P.R.G. approvato, con tenute nella variante allo stesso adottato dal Consiglio Comunale il 17.10.67 e precisamente: 5,55 mq/ab. per i servizi di quartiere (sono state escluse dal calcolo le aree per le scuole superiori che saranno ubicate in "campus" localizzati e dimensionati in funzione dell'intero settore orientale della città) e 9 mq/ab per il verde.

- 4-2) Il relativo fabbisogno della zona F1 è stato calcolato in base alla popolazione totale prevista dal P.P. incrementata dagli attuali abitanti insediati in edifici costruiti su aree destinate dal P.R.G. e dal p.p. ad uso pubblico.

Il fabbisogno relativo risulta pertanto il seguente:

- a) servizi mq. 133.755
- b) verde mq. 216.900

- 4-3) Susseguentemente è stato fatto un bilancio globale dei servizi sommando i fabbisogni delle zone F1 a quelli delle zone 147 e delle F2 limitrofe [che comportano rispettivamente: 167/28, n.4.000 abitanti - 167/29, n.4123 abitanti - F2 (150 ab/ha), 1.150 abitanti - F2 (100 ab/ha), 830 abitanti]. Pertanto il fabbisogno globale del comprensorio risulta il seguente:

- a) servizi mq. 189.817
- b) verde mq. 307.827

In base al fabbisogno sopra esplicitato si è provveduto al reperimento di aree per servizi e verde in misura tale da soddisfare, in aggiunta alle aree già indicate nel P.R.G., le necessità relative.

Pertanto le aree attualmente vincolate dal P.P. a servizi e verde sono le seguenti:

Per la F<sub>1</sub>

- a) Servizi mq. 125.290
- b) Verde mq. 511.780

Per tutto il comprensorio

- a) Servizi mq. 201.490
- b) Verde mq. 771.740

In particolare il verde è stato articolato nelle seguenti destinazioni:

Per la F<sub>1</sub>

- a) Verde pubblico mq. 344.600
- b) Verde sportivo mq. 141.480
- c) Verde per giuochi mq. 25.700

Per tutto il comprensorio

- a) Verde pubblico mq. 427.000
- b) Verde sportivo mq. 219.800
- c) Verde per giuochi mq. 124.860

4-4) La distribuzione dei servizi è stata fatta tenendo conto per quanto possibile dei raggi massimi di percorrenza (300 ml. per le scuole materne - 600 ml. per le scuole elementari) e delle dimensioni minime per ogni tipo di servizio stabilite dalle norme tecniche del P.R.G.

## 5) Zonizzazione

### A) Edilizia residenziale

5-1) Il volume residenziale edificabile  $V_e$  (ottenuto moltiplicando le aree libere o edificate con indice inferiore a 2,09 mc/mq con destinazione F1 per 1,2 mc/mq corrispondente alla densità di 150 ab/ha) è stato diviso per la superficie fondiaria di P.P. e si è ottenuto un indice medio di edificabilità.

Tale indice non è stato attribuito uniformemente a tutti gli isolati, ma articolato in 1,5 - 1,8 - e 2,09 mc/mq. In particolare ad una zona già destinata a G4 e trasformata in F1 è stato attribuito l'indice di 0,36 mc/mq corrispondente all'indice di cubatura ammesso nella zona G4. Gli indici di base sopra menzionati 1,5 - 1,8 e 2,09 sono stati di massima attribuiti in funzione del grado di compromissione degli isolati: detto criterio, al fine di non confermare l'attuale casuale tessuto edilizio, è stato corretto con criteri prevalentemente urbanistici, tendenti ad attribuire gli indici più bassi ad isolati che a parità di compromissione, si trovano in posizione più periferica.

### B) Edilizia non residenziale

5-2) Il volume non residenziale pari al 15% del volume residenziale (mc 94.330), previsto dalle norme tecniche del P.R.G. è stato attribuito ad alcuni isolati ubicati in posizione determinante coerentemente alla struttura urbanistica.

stica del quartiere prevista dal P.P.

Tale volume è stato suddiviso in tre categorie di zone:

- a) zona con accorpamento libero in cui si può acquisire un indice di edificazione pari a 0,5 - 0,8 e 1,5 per accorpamenti di superficie di 3.000 - 5.000 e 10.000 mq., al fine di incentivare, tramite premi di cubatura per accorpamento di volume, la sostituzione dell'attuale edilizia ed avviare così il processo di riqualificazione urbanistica.
  - b) Zone con planovolumetrico obbligatorio alle quali è stato attribuito un indice di fabbricabilità di 1,5 mc/mq. - Tali zone sono state localizzate in corrispondenza dell'asse interquartiere, ed in fregio alla Via Casilina.
  - c) In alcune zone, indicate sul P.P. con particolare perimetro, è stata operata, a seguito di cessione gratuita, da parte dei proprietari di aree per servizi e strade, l'accorpamento dei volumi costruibili su tutta la proprietà, sull'area residua edificabile; inoltre, è stato consentito che su dette aree venisse realizzato anche un volume non residenziale con l'indice di 0,15 mc/mq, per la particolare ubicazione dei terreni di cui trattasi, posti in fregio ad infrastrutture viarie di notevole interesse.
- 5-3) Le destinazioni d'uso per le singole zone di P.P. sono specificate nelle norme tecniche allegate (titolo II - capo I, II, III e IV.)
- 5-4) Nelle zone destinate dal P.P. a servizi in prossimità dello incrocio dei due assi di quartiere l'uno proveniente da Tor Sapienza e l'altro da Torre Spaccata, zone poste ai lati della Stazione della Metropolitana e nelle quali non è specificata la destinazione dei servizi stessi, si intende che la corrispondente cubatura verrà accorpata in due edifici pubblici di quartiere posti a cavallo della arteria in prosecuzione del Viale dei Romanisti, graficizzati in modo particolare nelle tavole della zonizzazione e che saranno destinati ad attrezzature sanitarie culturali ed amministrative.

Le corrispondenti aree indicate genericamente con la destinazione servizi di quartiere verranno invece utilizzate come parcheggio per la stazione Metropolitana.



6 ) Fasi di attuazione

- 6-1) L'intervento sarà attuato gradualmente in ordine alla realizzazione dei servizi prioritari e delle infrastrutture principali per attivare il processo di ristrutturazione e conferire al quartiere un sufficiente standard di funzionalità.
- 6-2) La prima fase relativa ai servizi, prevede la realizzazione delle scuole materne e dell'obbligo, quindi successivamente i servizi di tipo assistenziale, ammonario e amministrativo. Per le Chiese i programmi sono demandati alla Pontificia Opera per la Preservazione della Fede.
- 6-3) Per quanto riguarda le infrastrutture, le fasi prevedono prioritariamente la realizzazione degli allargamenti stradali di quartiere, la costruzione degli assi interquartiere, la realizzazione dei sistemi di svincolo legati alla viabilità primaria ed il completamento delle reti idriche e di fognature.  
Successivamente verrà provveduto ai collegamenti secondari con i quartieri vicini.
- 6-4) Per quanto riguarda il verde esso sarà realizzato dando la precedenza a quelle zone interessate da preesistenze archeologiche ove è necessario un intervento immediato e alle zone a destinazione sportiva.
- 6-5) Le opere previste dal presente P.P. dovranno essere realizzate entro 10 anni dalla data di emissione del relativo decreto di approvazione.

7 ) Corrispondenza e varianti al P.R.G.

- 7-1) Il presente Piano Particolareggiato si attiene alle previsioni del P.R.G. approvato il 16/12/65 ed alla variante

di P.R.G. adottata dal Consiglio Comunale il 17/10/67 per quanto riguarda i pesi demografici, la grande e media viabilità, le destinazioni di zona ed i vincoli.

7-2) Costituiscono varianti alle suddette previsioni:

- 1) Da G4 ad N - per spostamento strada P.R.G. rispetto alla strada interquartiere.
- 2) Da L2 ad N - rispetto alla strada interquartiere.
- \* 3) Da 167/29 ad F<sub>1</sub> - Zona compromessa da edilizia preesistente.
- \* 4) Da 167/29 ad F<sub>1</sub> - Zona compromessa da edilizia preesistente.
- \* 5) Da F<sub>2</sub> a 167/29 - per definizione di nuovo comprensorio della 167.
- \* 6) Da N a 167/29 - Necessità reperimento verde in 167.
- \* 7) Variazione perimetro 167/29 - Zone compromesse da edilizia preesistente e quindi cambiate in zone F<sub>1</sub>.
- \* 8) Da 167/29 a M<sub>3</sub> - Necessità reperimento servizi M<sub>3</sub> in zona F<sub>1</sub> (Stazione Metropolitana.)
- 9) Da F<sub>2</sub> a M<sub>3</sub>, M<sub>1</sub> - Necessità reperimento servizi M<sub>3</sub>, M<sub>1</sub> in zona F<sub>1</sub> (Stazione Metropolitana).
- \* 10) Da 167/29 a F<sub>1</sub>, M<sub>3</sub> - Zona compromessa da edilizia preesistente.
- 11) Da L<sub>2</sub> a N, M<sub>3</sub> - Necessità reperimento servizi M<sub>3</sub> ed N in zona F<sub>1</sub>.
- \* 12) Variazione perimetro 167/29 - Zona attraversata dalla Metropolitana e quindi cambiata in zona M<sub>1</sub>, N.
- \* 13) Da 167/29 a M<sub>1</sub>, N - Zona attraversata dalla Metropolitana.
- \* 14) Da F<sub>2</sub> a L<sub>2</sub> - Osservazione accolta dalla Commissione Consiliare per trasferire in questa nuova zona una industria che viene demolita da una strada di P.R.G.

- 15) Da N a F<sub>2</sub> - Rettifica fascia di rispetto della viabilità primaria.
- 16) { Da F<sub>1</sub> a M<sub>2</sub> - Preesistenza di un servizio privato (Clinica).  
 { Da M<sub>3</sub> a M<sub>2</sub>  
 { Da N a M<sub>2</sub>
- 17) Da F<sub>1</sub> a M<sub>2</sub> - Preesistenza di un servizio privato (Scuola).
- 18) Da M<sub>1</sub> a M<sub>2</sub> - Preesistenza di un servizio privato (Chiesa).
- \* 19) Da 167/29 a N, strade - Zona attraversata da una strada interquartiere.
- \* 20) Variazione perimetro 167<sub>28</sub> - Zone compromesse da edilizia preesistente e quindi cambiate in zona F<sub>1</sub>.
- \* 21) Da 167/28 a F<sub>1</sub>, M<sub>3</sub> - Zona compromessa da edilizia preesistente.
- \* 22) Da 167/28 a N. - Ridimensionamento verde 167.
- \* 23) Da 167/28 a M<sub>1</sub> - Ridimensionamento zona M<sub>1</sub>.
- 24) Da G<sub>4</sub> a F<sub>1</sub>, M<sub>3</sub> - Zona compromessa da edilizia preesistente cambiata in zona F<sub>1</sub> (con densità di zona G<sub>4</sub>).
- 25) Da G<sub>4</sub> a N - Verde di rispetto strada.
- 26) Da M<sub>2</sub> a N - Verde di rispetto strada.
- 27) Da M<sub>2</sub> a N - Passaggio strada di P.P. di collegamento con la Borgata Alessandrina.
- 28) Da M<sub>2</sub> a M<sub>1</sub>, N - Preesistenza servizio ACEA.
- 29) Da H<sub>2</sub> a N - Ridimensionamento zona N.
- 30) Da G<sub>4</sub> a N - Rispetto strada interquartiere.
- 31) Da N a G<sub>4</sub> e M<sub>2</sub> come da osservazione n.1313.
- 32) Da L<sub>2</sub> a G<sub>4</sub> - Conseguenza spostamento asse tangenziale Est nella variante generale P.R.G. 1967.
- 33) Da H<sub>2</sub> a N - Vincolo per rampe tra la Casilina e il G.R.A.
- 34) Da M<sub>3</sub> a F<sub>1</sub> - Accoglimento osservazione al P.R.G.
- 35) Da M<sub>3</sub> a F<sub>1</sub> - " " "
- 36) Da M<sub>3</sub> a F<sub>1</sub> - " " "
- 37) Da M<sub>3</sub> a F<sub>1</sub> - " " "

\* Le varianti contraddistinte con asterisco sono state già apportate con i piani di zona n.28 bis e 29 bis di attuazione della legge 18/4/1962 n.167

Il Piano in argomento, oltre alla presente relazione è composto dei seguenti elaborati:

1 <sub>1</sub>	- Previsione di P.R.G. approvato con D.P. del 16/12/65	1:10.000
1 <sub>2</sub>	- Previsioni di P.R.G. approvato con D.P. del 16/12/65 ed aggiornato secondo la variante di P.R.G. adottata il 17/10/67	1:10.000
1 <sub>3</sub>	- Schema di Piano Particolareggiato	1:10.000
2 <sub>A</sub>	- Planimetria catastale - Zonizzazione	{ 1:2.000 1:4.000
2 <sub>B</sub>	- Planimetria catastale - Zonizzazione	{ 1:1.000
2 <sub>C</sub>	- Planimetria zonizzazione generale indicativa	{ 1:4.000
3 <sub>A</sub>	- Planimetria catastale delle aree pubbliche	{ 1:2.000 1:4.000
3 <sub>B</sub>	- Planimetria catastale delle aree pubbliche	{ 1:1.000 1:4.000
4	- Rete viaria	1:2.000
5	- Norme tecniche di attuazione	
6	- Elenchi catastali delle proprietà	
7	- Relazione finanziaria di previsione delle spese di acquisizio- ne aree e sistemazioni generali.	

TABELLA RIASSUNTIVA

Analisi delle superfici, dei volumi esistenti e da costruire - calcolo degli abitanti finali - fabbisogno servizi e verde.

a) Zone F<sub>1</sub>

Superficie F <sub>1</sub> di P.R.G. appr. con D.P. il 16/12/65	mq. 664.800
Zona 167/28 trasf. in F <sub>1</sub>	87.000
Zona 167/29 trasf. in F <sub>1</sub>	62.400
Zona G <sub>4</sub> trasf. in F <sub>1</sub>	52.000
	<hr/>
	mq. 866.200
Ac - superficie edificata con indice di fabbricabilità > 2,09 mc/mq	mq. 298.000
Al - superficie libera o edificata con indice di fabbricabilità < 2,09 mc/mq.	mq. 568.400
Vc - Volume edificato sulle aree Ac	mc. 1.430.400
Vl - Volume edificabile sulle aree Al secondo l'indice territoriale di 1,2 mc/mq. corrispondente alla densità territoriale di 150 ab/ha	mc. 628.870
Volume edificabile sulle aree libere della zona G <sub>4</sub> di P.R.G. trasformata in F <sub>1</sub> con l'indice territoriale di 0,36 mc/mq.	mc. 15.810
	<hr/>
	mc. 644.680
Vv - Volume esistente sulle zone N ed M <sub>3</sub> nell'ambito del perimetro	mc. 41.180
Vt - Volume totale edificato ed edificabile	mc. 2.116.260
Abitanti totali previsti $\frac{Vc + Vv}{92} + \frac{Vl}{80} =$	
15.995 + 8.058 = 24.053	ab 24.053
As - Fabbisogno servizi per gli abitanti finali in F <sub>1</sub>	mq. 133.755

Av - Fabbisogno verde pubblico per abitanti

finali in $F_1$	mq.	216.900
b) <u>Piano di zona n.28 di cui alla legge 18.4.62 n.167</u>		
Superficie	mq.	362.000
Abitanti		4.000
Fabbisogno servizi	mq.	22.200
Fabbisogno verde	mq.	36.000
c) <u>Piano di zona n.29 di cui alla legge 18.4.62 n.167</u>		
Superficie	mq.	225.800
Abitanti		4.123
Fabbisogno servizi	mq.	22.882
Fabbisogno verde	mq.	37.107
d) <u>Zona <math>F_2</math> limitrofa (150 ab/ha)</u>		
Superficie	mq.	76.400
Abitanti		1.150
Fabbisogno servizi	mq.	6.380
Fabbisogno verde	mq.	10.350
e) <u>Zona <math>F_2</math> limitrofa (100 ab/ha)</u>		
Superficie	mq.	83.000
Abitanti		830
Fabbisogno servizi	mq.	4.600
Fabbisogno verde	mq.	7.470
<u>TOTALI GENERALI</u>		
Abitanti ( $F_1 + F_2 + 167$ )		34.203
Fabbisogno servizi	mq.	189.817
Fabbisogno verde pubblico	mq.	307.827

CALCOLO PER L'ATTRIBUZIONE DEGLI INDICI IN FUNZIONE DELLA DIVERSA  
COMPROMISSIONE DEGLI ISOLATI.

$A_i$ = superficie degli isolati	mq. 701.720
$A_c$ = " costruita con indice di fabbricazione $> 2,09$ mc/mq.	mq. 285.780
$A_f$ = area edificabile negli isolati $A_i - A_c$	mq. 418.000
$A_f (F_1)$ = $A_f$ - aree edificabili nella zona $F_1$ già $G_4$ $418.000 - 44.280 =$	mq. 373.720

TIPI DI ISOLATI

Isolato di tipo A - Indice di edificabilità $1,5$ mc/mq.
" " B - " " " $1,8$ mc/mq.
" " C - " " " $2,09$ mc/mq.

Chiamiamo  $S_A, S_B, S_C$  le rispettive aree libere negli isolati A, B e C

SISTEMA RISOLUTIVO

$$S_A + S_B + S_C = \text{mq. } 373.720 \text{ (superficie libera negli isolati edificabili)}$$

$$1,5 S_A + 1,8 S_B + 2,09 S_C = \text{mc. } 628.870 \text{ (volume costruibile sulle aree libere)}$$

Fissando  $S_A = \text{mq. } 208.730$  e quindi un volume

$$V_A = \text{mq. } 208.730 \times 1,5 = \text{mc. } 313.095$$

si ha:

$$S_B + S_C = \text{mq. } 164.990$$

$$1,8 S_B + 2,09 S_C = \text{mq. } 315.775$$

Dalla prima equazione si ha:

$$S_B = 164.990 - S_C$$

sostituendo nella seconda:

$$1,8 \times 164.990 - 1,8 \times S_C + 2,09 \times S_C = 315.775$$

701780  
285  
6

da cui si ottiene:

$$296.982 - 1,8 S_C + 2,09 S_C = 0,29 S_C = 18.793$$

$$S_C = \frac{18.793}{0,29} = 64.803 \text{ mc.}$$

Volume realmente attribuito alle aree  $S_C$  mc. 62.990

$$S_B = 164.990 - 64.803 = 100.187 \text{ mc.}$$

Volume realmente attribuito alle aree  $S_B$  mc. 100.000

VOLUME NON DISTRIBUITO mc. 4.162

INDICI MEDI RESIDENZIALI TEORICI E REALI

$$\text{Im. teorico} = \frac{628.870}{373.720} = 1,68 \text{ mc/mq}$$

$$\text{Im. reale} = \frac{628.870 - 4.162}{373.720} = 1,67 \text{ mc/mq.}$$

208.730  
64.803  
100.000  
373.720

CONTEGGI PER LA DEFINIZIONE DEL VOLUME NON RESIDENZIALE

Volume non residenziale = 15% del volume residenziale

$$Vnr = 15\% \times 628.870 = \text{mc. } 94.330$$

11153

COMUNE DI ROMA

Aldo Pretoro

Si certifica che il presente

è stato pubblicato e quest'atto è stato  
del 5 GIU. 1974 e tutto il 14 LUG. 1974

il piano e per gli effetti di cui è stato  
quanto il predetto piano e nei  
giorni successivi alla pubblicazione  
ha pervenuti al protocollo del  
Ispettorato Generale di questo Comune

a quattro opposizioni.

Roma, li 14 AGO. 1974

IL MESSO CANTIERALE  
Dante



373.720  
208.730  
164.990