S. P. Q. R.

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

ATTUAZIONE DELLA LEGGE 18 APRILE 1962 N 167
PER IL PIANO DELLE ZONE DA DESTINARE
ALL' EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

PIANO DI ZONA N° 22 ter

TOR BELLA MONACA

i redattori

arch. Camillo Leoni
Paolo Vitelli arch.

arch. Francesco Cellini
ing. Maria Teresa Idone
arch. Gianfranco Vitelli

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE
IL DIRETTORE
(Prof. Ing. Pietro Lampariello)

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE
IL SOPRINTENDENTE
(Prof. Arch. Antonio Cederna)

ELAB. GRAF. 3A

SC. 1:2000
1:4000

PLANIMETRIA CATASTALE
ZONIZZAZIONE DEL PIANO DI ZONA N° 22 ter

ELABORAZIONE | ADOZIONE

- PERIMETRO DEL PIANO DI ZONA
- ZONA DI EDILIZIA RESIDENZIALE SEMPLICE SOGGETTA A P.L.V. O A PROGETTAZ. UNITARIA
- ZONA DI EDILIZIA RESIDENZIALE SEMPLICE
- ZONA DI EDILIZIA MISTA SOGGETTA A P.L.V.
- ZONA DI EDILIZIA NON RESIDENZIALE SOGGETTA A P.L.V.

- SERVIZI PRIVATI DESTINATI AD ATTIVITA' ARTIGIANALI
- ZONA M_1 SERVIZI PUBBLICI GENERALI
- ,, M_3 SERVIZI DI QUARTIERE
- ,, N VERDE PUBBLICO
- VERDE PRIVATO DI COMPARTO
- VERDE DI RISPETTO
- VINCOLO ASSOLUTO DI INEDIFICABILITA'
- SEDE STRADALE E PARCHEGGI
- ZONE PEDONALI E CICLABILI
- ACQUEDOTTO
- ELETTRODOTTO
- VINCOLO ARCHEOLOGICO
- GIOCO BAMBINI
- ATTIVITA SPORTIVE
- PARCO LIBERO

- LINEA METROPOLITANA
- STAZIONE METROPOLITANA
- RISPETTO PARZIALE
- RISPETTO TOTALE

RISPETTO DELLE FALDE IDRICHE
(edificabilita' con particolari vincoli per la realizzazione delle fognature)

01 NUMERAZIONE AREE PER SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE M_3

R_1 M_1 N_1 INDICAZIONE AREE FONDIARIE

NUCLEO	COMPARTO	SUPERF. HQ.	INDICE HC/HQ RESID.	INDICE HC/HQ NON RESID.	H. MAX H.	VOLUME HC. RESIDENZ.	VOLUME HC. NON RESID.	ABITANTI
A	R_1	81.800	2.70	—	10.00	92.220	—	1.260
	R_2	4.200	10.30	—	45.00	43.200	—	600
	R_3	4.200	10.30	—	45.00	43.200	—	600
	R_4	33.800	2.90	—	10.00	98.020	—	1.361
	M_1	32.000	4.00	0.24	22.00	128.000	7.980	1.777
	M_2	21.200	4.00	0.36	22.00	84.800	7.980	1.177
						489.440	15.960	6.775
B	R_5	83.200	4.00	—	27.00	332.800	—	4.622
	M_3	24.000	3.60	0.30	45.00	70.020	7.200	972
	M_4	18.200	3.60	0.30	45.00	62.460	5.450	867
	N_1	4.290	—	5.00	10.00	—	21.450	—
						465.280	34.100	6.461
C	R_6	36.920	2.40	—	45.00	88.608	—	1.230
	R_7	23.000	2.90	—	45.00	66.700	—	926
	M_5	9.600	3.60	1.00	22.00	34.560	9.600	480
	M_6	9.750	3.60	1.00	22.00	35.100	9.750	487
						224.968	19.350	3.123
D	R_8	54.270	3.60	—	20.00	195.372	—	2.713
	R_9	17.860	3.60	—	20.00	64.296	—	893
	R_{10}	33.200	2.90	—	10.00	96.280	—	1.337
	R_{11}	16.560	5.20	—	45.00	86.112	—	1.200
	R_{12}	71.300	1.40	—	10.00	98.578	—	1.369
	R_{13}	44.500	1.09	—	10.00	48.505	—	673
	M_7	18.240	3.20	1.20	22.00	58.368	21.888	811
	M_8	12.220	4.00	1.50	22.00	48.880	18.330	679
						696.391	40.218	9.675
E	R_{14}	46.902	1.09	—	10.00	51.124	—	710
	M_9	42.800	2.00	4.60	27.00	85.600	192.650	1.188
	N_2 (*)	11.800	—	5.00	15.00	—	59.000	—
						136.724	251.650	1898
TOTALI						2.012.807	361.278	27.932

TABELLA E GRAFICO DELLE AREE FONDIARIE DEL PIANO DI ZONA

DATI GENERALI DEL PIANO DI ZONA

SUP. COMPRENSORIO	ha 188.00
DENSITÀ	150 ab/ha ~
ABITANTI	28.000

STANDARDS AREE PUBBLICHE (22 mq/ab) = HQ. 616.000

		STANDARDS	AREE VINCOL.	ECCEDENZE
VERDE PUBBLICO	13,00 mq/ab	mq. 364.000	mq. 515.670	+ mq. 151.670 (B)
SERVIZI PUBBLICI	4,50 "	mq. 126.000	mq. 206.460	+ mq. 80.460
	2,00 "	mq. 56.000	mq. 79.100	+ mq. 23.100
PARCHEGGI PUBBL.	2,50 "	mq. 70.000	mq. 109.294	+ mq. 39.294 (A)
TOTALI	22 mq/ab.	mq. 616.000	mq. 910.524	+ mq. 294.524

AREE PUBBLICHE DI PERTINENZA DEI VOLUMI NON RESIDENZIALI (0,8 mq / mq SUP. UTILE)
HC NON RESID. = (15% + 5% DEL VOL. RESID. EDIFICABILE) = HC. 403.200
SUP. UTILE HQ. 100.800 (403.200 : 4)

PARCHEGGI PUBBL. E VERDE PUBBLICO 0,8 × 100.800 = mq. 80.640 < 191.029 (A)+(B)

DIMENSIONAMENTO DELLE AREE SERVIZI E VERDE

ZONA	AREA N	SUPERFICIE VINCOLATA MQ	(N) ASILI NIDO superficie mq	(M) SCUOLE MATERNE n°aule	sup. necess. mq	(E) SCUOLE ELEMENTARI n°sez.	n°aule	sup. necess. mq	(E) SCUOLE MEDIE INF.RI n°sez	n°aule	sup. necess. mq	ATTREZZ.RE RELIGIOSE superficie mq	ATTREZZ.RE ANNONARIE E COMMERC. superficie mq	ATTREZZ.RE SANITARIE superficie mq	ATTREZZ.RE AMMINISTR. superficie mq	ATTREZZ.RE CULTURALI superficie mq
167	1	6000	1500	6	4.500											
	2	4000											4.000			
	3	22250				5	25	12.250				10.000				
	4	24.150		6	4.500	4	20	10.300	6	18	9350					
	5	4.100											4.100			
	6	6000	1.500	6	4.500											
	7	24.150		6	4.500	4	20	10.300	6	18	9.350					
	8	10.000										10.000				
	9	18.800														18.800
	10	9000												9.000		
	11	54.450	2.000	6	4.500	4	20	10.300	6	18	9350					
			2.000	6	4.500	4	20	10.300	7	21	11.500					
	12	9.000													9.000	
	13	23.700	1.590	6	4.500	4	20	10.300	6	18	9.350					
	14	4.600											4.500			
	15	58.760	2.000	6	4.500	4	20	10.300	8	24	12.600					
			2.000	6	4.500	4	20	10.300			10.800					
	16	14.700										14.700				
	HQ.	285.560										34.700	12.600	9.000	9.000	18.800

TABELLA RIASSUNTIVA

AREE PUBBLICHE	HQ	910.524
AREE FOND. RESID.	"	501.712
AREE FOND. NON RESID.	"	16.090
AREE FOND. HISTE	"	188.010
STRDE, PIAZZE, ARREDO VIARIO	"	241.514
AREE ARTIGIANALI	"	22.150
TOTALE	HQ.	1.880.000

