CS 846

S.P.Q.R.

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

DELIBERAZIONE C. C.
n. 326 del 13 novembre 1987

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
OCTIES

TOR BELLA MONACA

RIPARTIZIONE XVI
EDILIZIA … RE
2 Unità Intersettoriale Tecnica
L'ARCHITETTO DIRIGENTE
(Dr. Arch. Carlo Mallese)

redattori
arch. francesco canali
ing. anna maria leone
arch. paolo visentin

Dott. Ing. Umberto Ungarelli

Ripartizione XVI
Prot. N. 7555
- 5 NOV. 1986

IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE
Prof. Arch. ALESSANDRO QUARRA

ELAB. GRAF.
3B
sc 1:1.000

PLANIMETRIA CATASTALE
ZONIZZAZIONE DEL PIANO DI ZONA N°22

ELABORAZIONE 3 1986 ADOZIONI

- - - - - 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 (edificabilità 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

DATI GENERALI DEL PIANO DI ZONA

SUP. COMPRENSORIO	ha 188.00
DENSITÀ	150 ab/ha ~
ABITANTI	28 000

STANDARDS AREE PUBBLICHE (22 mq/ab) = MQ 616 000

		STANDARDS	AREE VINCOL.	ECCEDENZE
VERDE PUBBLICO	13.00 mq ab	mq 364 000	mq 467 594	+ mq 103 594 (B)
SERVIZI PUBBLICI	4.50 ·	mq 126 000	mq 177.090	+ mq 51.090
	2.00 ·	mq 56 000	mq 74 150	+ mq 18 150
PARCHEGGI PUBBL.	2.50	mq 70 000	mq 106.808	+ mq 36.808 (A)
TOTALI	22 mq ab	mq 616 000	mq 825 642	+ mq 209 642

AREE PUBBLICHE DI PERTINENZA DEI VOLUMI NON RESIDENZIALI $\left(\frac{0.8\ mq}{mq\ sup\ utile}\right)$

MC NON RESID. = (15% + 5% DEL VOL RESID EDIFICABILE) : MC. 403 200

SUP UTILE MQ. 100 800 (403 200 : 4)

PARCHEGGI PUBBL. E VERDE PUBBLICO 0.8 × 100 800 = mq 80 640 < 140 402 (A) + (B)

DIMENSIONAMENTO DELLE AREE SERVIZI E VERDE

ZONA	AREA N	SUPERFICIE VINCOLATA MQ	ASILI NIDO superficie mq	SCUOLE MATERNE n aule	SCUOLE MATERNE sup necess mq	SCUOLE ELEMENTARI n sez	SCUOLE ELEMENTARI n aule	SCUOLE ELEMENTARI sup necess mq	SCUOLE MEDIE INF n sez	SCUOLE MEDIE INF n aule	SCUOLE MEDIE INF sup necess mq	ATTREZZ RELIGIOSE superficie mq	ATTREZZ ANNONARIE E COMMERC. superficie mq	ATTREZZ SANITARIE superficie mq	ATTREZZ AMMINISTR superficie mq	ATTREZZ CULTURALI superficie mq	ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE DI INTERESSE GENERALE superficie MQ.
	1	6000	1500	6	4 500												
	2	4150										4150					
	3	12250				5	26	12 250									
	4	24180		6	4 500	4	20	10 300	6	18	9360						
	5	6.500	2.000	6	4.500												
	6	4.500											4.500				
	-	24.150		6	4 600	4	20	10 300	6	18	9 360						
167	8	10.000										10 000					
	9	14.600														14.600	
	10	12.850												12 850			
	11	29.950	2 000 1 650	6	4 600	4	20	10 300	7	21	11.600						
	12	4.350													4350		
	13	17 930	1 590	6	6 600	4	20	11 330									
	14	4 600											4 500				
	15	53.760	1.500 2.000	6 6 3	4 500 4 600 2.100	5 3	25 15	12.250 8.000	8 5	24 15	6.500 8 175						
	16	14 700										14 700	4500				
	17 18	4 500 2.400		3	2.400												
TOTALE STANDARDS	HQ	251.240										28850	13.500	12.850	4350	14.600	24.500
	19	24.500															

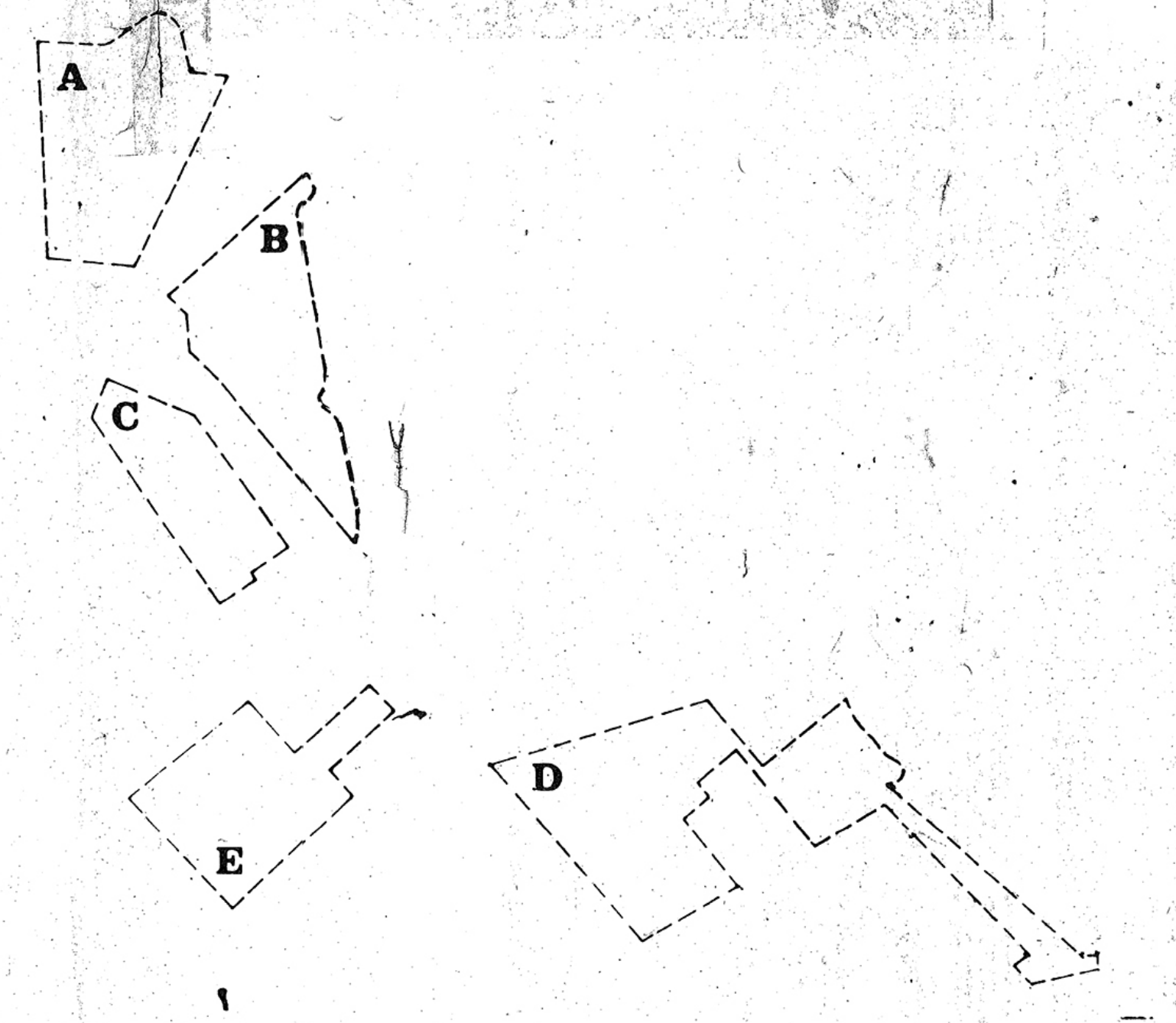
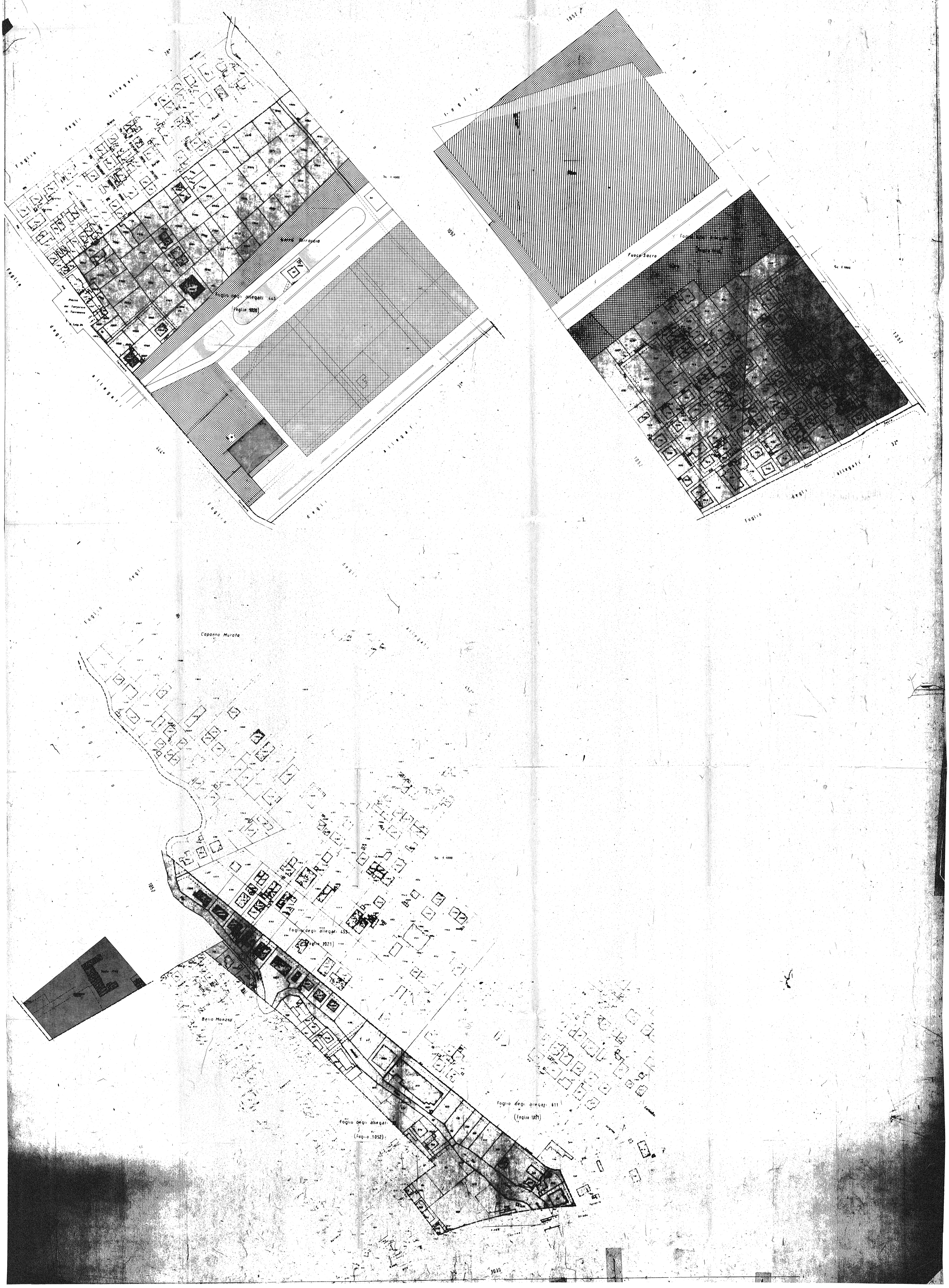
TABELLA RIASSUNTIVA

AREE PUBBLICHE	MQ	755 597
AREE FOND. RESID.	··	578 490
AREE FOND. NON RESID.	··	23.591
AREE FOND. MISTE	··	153.026
STRADE PIAZZE ARREDO VIARIO	·	242 646
AREE ARTIGIANALI	··	22 150
AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE (ISTRUZIONE)		24. 500
TOTALE	MQ	1880 000

NUCLEO	COMPARTO	SUPERFICIE MQ	INDICE MC/MQ RESID.	INDICE MC/MQ NON RESID.	H. MAX ML.	VOLUME MC. RESIDENZ.	VOLUME MC. NON RESID.	ABITANTI
A	R_1	26 828	3.22	/	16.00	86 520	/	1202
	R_2 •	8200	2.42	/	22.00	19 868	/	276
	R_3	4 200	9.80	/	45.00	41 144	/	571
	R_4	33 800	3.08	/	45.00	104 250	/	1447
	M_1	28 305	3.30	0.28	22.00	93 573	7 980	1 299
	M_2	16 075	3.56	0.49	22.00	57 353	7 980	797
				—		402 708	15 960	5592
						424	15 960	
B	R_5	83 200	3.40	/	28.00	283 338	/	3935
	M_4	18 200	3.60	0.30	45.00	67 286	5 450	935
	N_1 •	9 400	/	3.04	10.00	/	28 650	/
						350 624	34 100	4870
C	R_6	36 920	3.02	/	16.00	111 712	/	1550
	R_7	23 000	2.85	/	16.00	65 598	/	911
	M_5	9 600	3.60	1.00	22.00	34 525	9 600	480
	M_6	9 750	3.60	1.00	22.00	35 082	9 750	487
	R_{16} •	22 690	1,2	/	10.00	27 228	/	378
						274 145	19 350	3806
D	R_8	54 270	3.68	/	45.00	200 003	/	2778
	R_9	17 860	3.60	/	22.00	64 330	/	893
	R_{10}	33 200	3.40	/	16.00	112 880	/	1 568
	R_{11}	16 560	5.20	/	45.00	81 348	/	1 130
	R_{12}	71 300	1.40	/	10.00	98 578	/	1 369
	R_{13}	44 500	1.09	/	10.00	48 505	/	675
	M_7	16 896	4,08	1.19	16.00	68 976	20 109	959
	M_8	11 400	3.35	1.76	16.00	38 272	20 109	531
	R_{15} •	35 660	2.84	/	45.00	101.523	/	1410
	R_{17}	19 400	2.53	/	19.00	44 725	—	621
						859 149	40 218	11 934
E	R_{14}	46 902	1.09	/	10.00	51 124	/	710
	M_9	42 800	1.74	4.60	27.00	74 542	192 650	1035
	N_2	14.191	/	4.16	* N2 a/b/c 16.00 N2 D 10.00	/	59 000	/
						125 666	251 650	1745
	TOTALI					2 012 283	361 278	27 947

• NUOVI COMPARTI

* MEDIA DEGLI INDICI DEI SUBCOMPARTI A-B-C-D IN CUI E' DIVISO L'N2.

TABELLA E GRAFICO DELLE AREE FONDIARIE DEL PIANO DI ZONA