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 quinquies

TOR BELLA MONACA

COMUNE DI ROMA
SEGRETARIATO GENERALE
S. PROVVED. DELIBERAZIONI
- 6 APR. 1982
N° 3756

IL PRIMO DIRIGENTE
Dott. Ing. Aldo Aiello

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

IL DIRIGENTE TECNICO
UFFICIO SPECIALE
Ing. Fabrizio Vinci

DELIBERAZIONE C.C.
n. 1261 del 20.4.1982

ELAB. GRAF. 3B
SC. 1:1.000

PLANIMETRIA CATASTALE
ZONIZZAZIONE DEL PIANO DI ZONA N° 22 quinquies

ELABORAZIONE 27-4-81 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 DELLE FALDE IDRICHE (edificabilita con particolari vincoli per la realizzazione delle fognature)

RISPETTO TOTALE

01 — NUMERAZIONE AREE PER SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE M_3

R_1 M_1 N_1 — INDICAZIONE AREE FONDIARIE

NUCLEO	COMPARTO	SUPERFICIE MQ.	INDICE RESID.	MC/MQ NON RESID.	H. MAX M.	VOLUME MC. RESIDENZ.	VOLUME MC. NON RESID.	ABITANTI
A	R_1	26.828	4.05	/	45.00	108.120	/	1502
	R_2 •	8200	250	/	22.00	20.500	/	285
	R_3	4.200	10.30	/	45.00	43.200	/	600
	R_4	33.800	3.40	/	45.00	114.920	/	1596
	M_1	28.305	3.30	0.28	22.00	93.573	7.980	1299
	M_2	16.075	4.00	0.49	22.00	64.300	7.980	893
						444.613	15.960	6.175
B	R_5	83.200	3.40	/	28.00	282.880	/	3.929
	M_4	18.200	3.60	0.30	22.00	67.286	5.450	935
	N_1 •	9.400	/	3.04	10.00	/	28.650	/
						350.166	34.100	4864
C	R_6	36.920	2.40	/	16.00	88.608	/	1.230
	R_7	23.000	2.90	/	16.00	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
	R_{16} •	22.690	1.2	/	10.00	27.228	/	378
						255.089	49.350	3.501
D	R_8	54.270	3.60	/	45.00	195.372	/	2.713
	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	86.348	/	1.130
	R_{12}	74.300	1.40	/	16.00	98.578	/	1.369
	R_{13}	44.500	1.09	/	10.00	48.505	/	673
	M_7	16.896	4.06	1.49	16.00	68.976	20.109	959
	M_8	11.400	3.35	1.76	16.00	38.272	20.109	531
	R_{15} •	27.560	4.29	/	45.00	120.323	/	1671
						825.684	40.218	11.508
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	1188
	N_2	11.800	/	5.00	15.00	/	59.000	/
						136.724	251.650	1898
TOTALI						2.012.283	361.278	27.947

• NUOVI COMPARTI

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) = MQ. 616.000

		STANDARDS	AREE VINCOL.	ECCEDENZE
VERDE PUBBLICO	13.00 mq/ab	mq. 364.000	mq. 500037	+ mq. 136.037 (B)
SERVIZI PUBBLICI:	4.50 "	mq. 126.000	mq. 206.960	+ mq. 80.960
	2.00 "	mq. 56.000	mq. 74.150	+ mq. 18.150
PARCHEGGI PUBBL.	2.50 "	mq. 70.000	mq. 109.973	+ mq. 39.973 (A)
TOTALI	22 mq/ab	mq. 616.000	mq. 891.120	+ mq. 275.120

AREE PUBBLICHE DI PERTINENZA DEI VOLUMI NON RESIDENZIALI (0.8 mq / mq SUP. UTILE)

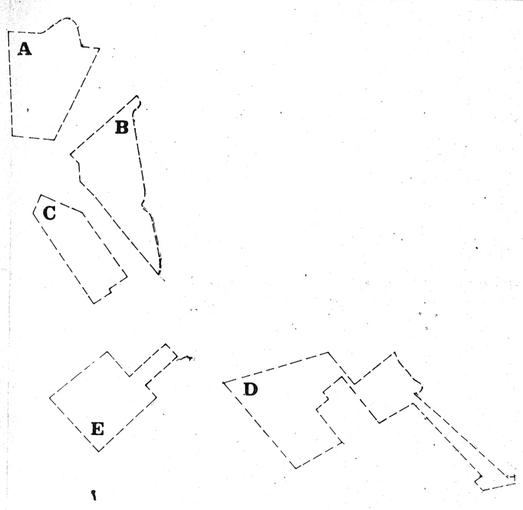
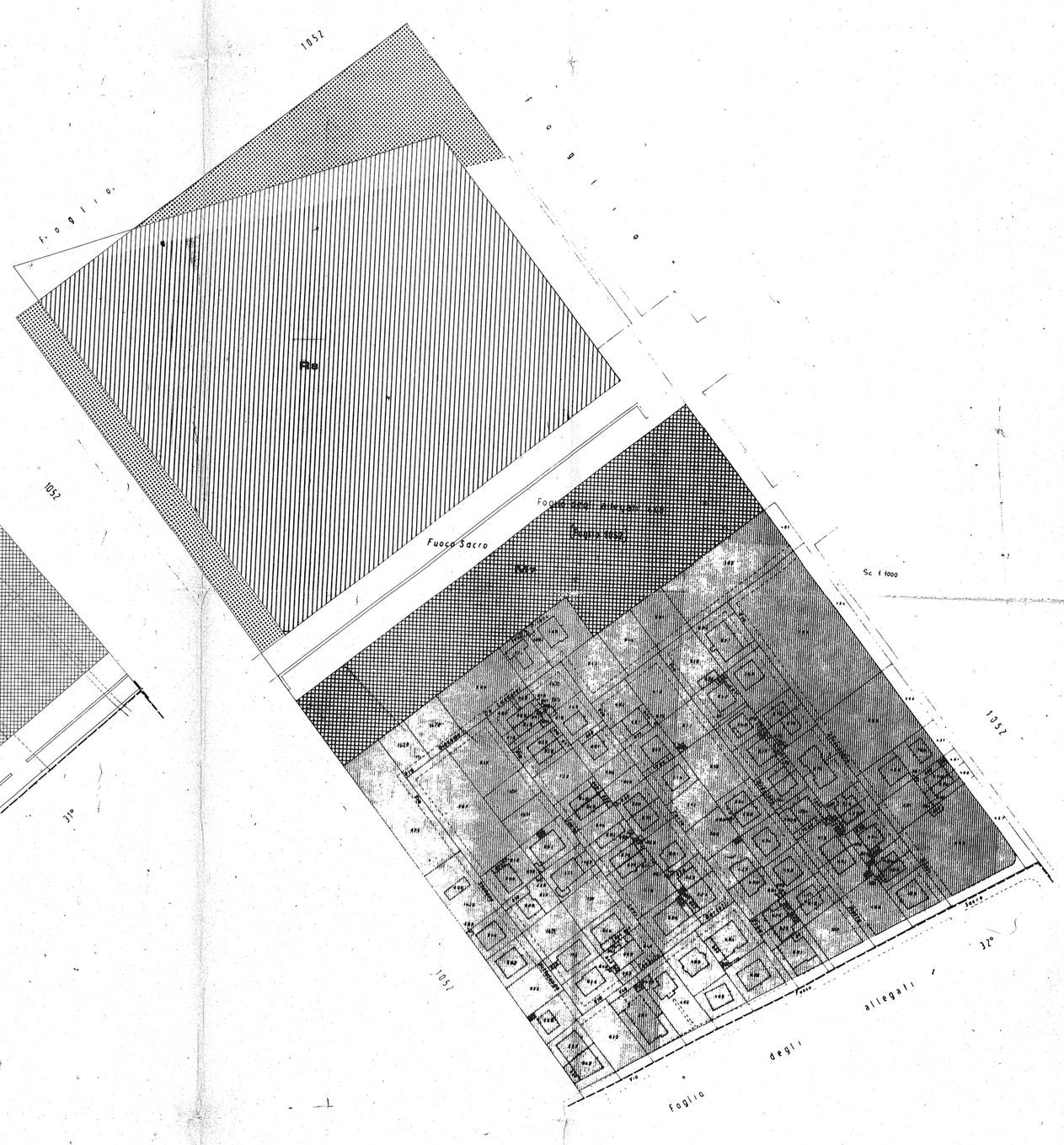
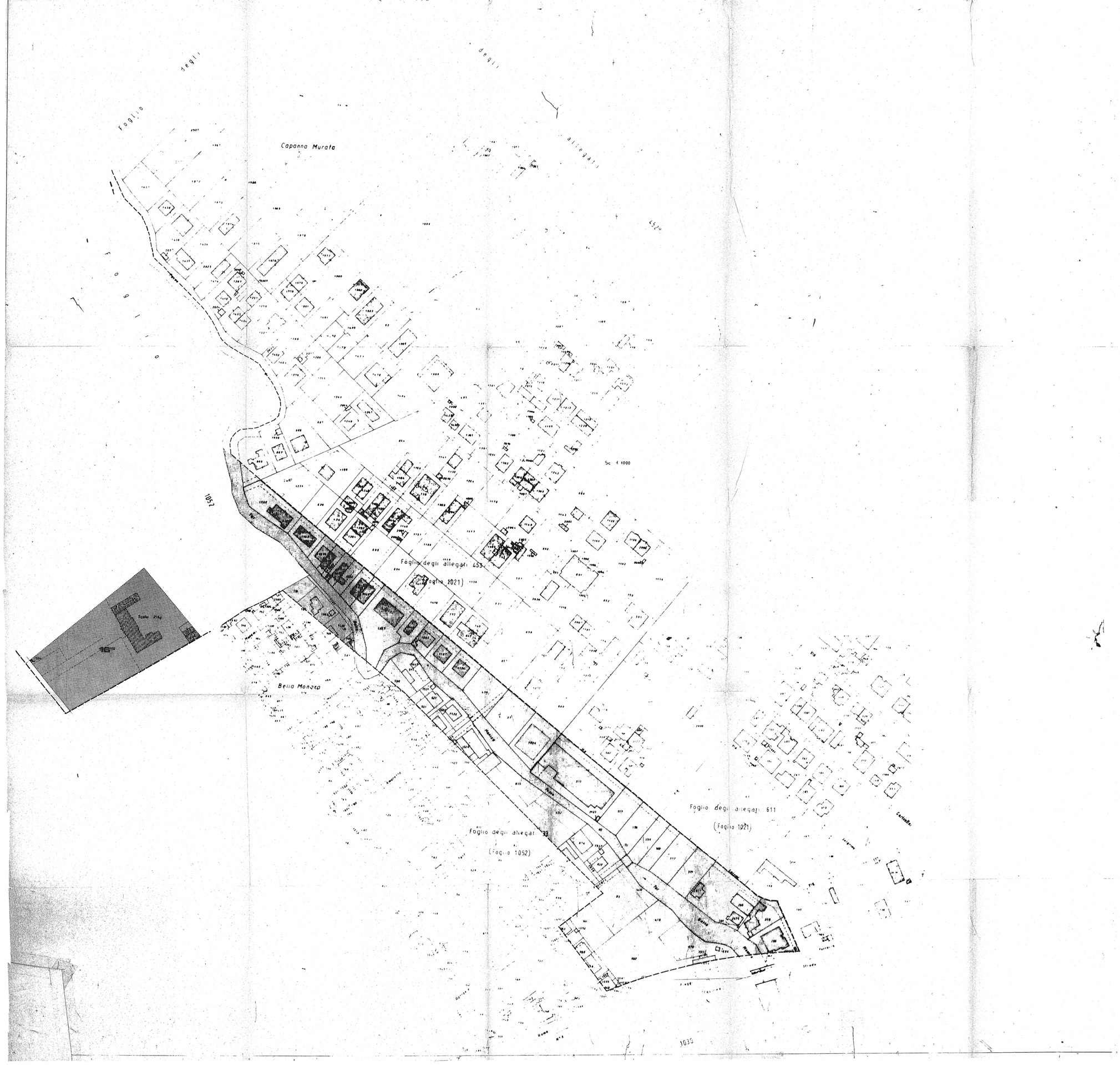
MC NON RESID. = (15% + 5% DEL VOL. RESID. EDIFICABILE) = MC. 403.200

SUP. UTILE MQ. 100.800 (403.200 : 4)

PARCHEGGI PUBBL. E VERDE PUBBLICO 0.8 × 100.800 = mq. 80.640 < 176.010 (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	O SCUOLE ELEMENTARI n° sez.	n° aule	sup. necess. mq	P SCUOLE MEDIE INFERI. n° sez.	n° aule	sup. necess. mq	ATTREZZ. RELIGIOSI superficie mq	ATTREZZ. ANNONARII E COMMERC. superficie mq	ATTREZZ. SANITARII superficie mq	ATTREZZ. AMMINISTR. superficie mq	ATTREZZ. CULTURALI superficie mq
167	1	6000	1500	6	4.500											
	2	4150										4150				
	3	12.250				5	26	12.250								
	4	24.150		6	4.500	4	20	10.300	6	18	9.350					
	5	6.500	2.000	6	4.500											
	6	4.500											4.500			
	7	24.150		6	4.600	4	20	10.300	6	18	9.350					
	8	10.000										10.000				
	9	18.800														18.800
	10	9.000												9.000		
	11	54.450	2.000 2.000	6 6	4.600 4.600	4 4	20 20	10.300 10.300	6 7	18 21	9.350 11.600					
	12	9.000													9.000	
	13	25.700	1.590	6	4.600	4	20	10.300	6	18	9.310					
	14	4.500											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				
	17	4.500											4.500			
	MQ	281.110										28.850	13.500	9.000	9.000	18.800

TABELLA RIASSUNTIVA

AREE PUBBLICHE	MQ	891.120
AREE FOND. RESID.	"	550.990
AREE FOND. NON RESID.	"	21.200
AREE FOND. MISTE	"	153.026
STRDE PIAZZE ARREDO VIARIO	"	241.514
AREE ARTIGIANALI	"	22.150
TOTALE	MQ.	1.880.000