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 SEXIES

TOR BELLA MONACA

ARCHITETTO DIRIGENTE
Dott. Arch. Mariano Robotto

I redattori
arch. francesco canali
ing. anna maria leone
arch. paolo visentini

IL PRIMO DIRIGENTE
Dott. Ing. Anna Maria Leone

IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE-COORDINATORE
(Dott. Ing. BARBARA TORRE)

TAV. ELAB. GRAF. 3A

PLANIMETRIA CATASTALE
ZONIZZAZIONE DEL PIANO DI ZONA N°22 SEXIES

SC. 1:2.000 1:4.000 — ELABORAZIONE 24-11-83 — 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

PIAZZA PEDONALE PUBBLICA

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

MUCLEO	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	4.03	/	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	/	1.596
	M_1	28.305	3.30	0.28	22.00	93.573	7.980	1.299
	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	45.00	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	/	46.00	88.608	/	1.230
	R_7	23.000	2.90	/	46.00	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
						255.093	19.350	3.501
D	R_8	54.270	3.60	/	46.00	195.372	/	2.713
	R_9	17.860	3.60	/	22.00	64.330	/	893
	R_{10}	33.200	3.40	/	46.00	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	3.37	/	45.00	120.323	/	1671
						825.681	40.218	11.509
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	14.191	/	4.16	*INDICE DEL 10% RED 10%	/	59.000	/
						136.724	251.650	1.898
TOTALI						2.012.283	361.278	27.927

* NUOVI COMPARTI

* RIPARTIZIONE DEGLI INDICI NEI SUBCOMPARTI A-B-C-D DAI CUI SI DIVIDONO LE N.T.A.

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. 486.906	+ mq. 122.906 (B)
SERVIZI PUBBLICI	4.50 "	mq. 126.000	mq. 177.080	+ mq. 51.080
	2.00 "	mq. 56.000	mq. 74.150	+ mq. 18.150
PARCHEGGI PUBBL.	2.50	mq. 70.000	mq. 116.808	+ mq. 46.808 (A)
TOTALI	22 mq/ab.	mq. 616.000	mq. 854.954	+ mq. 238.954

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

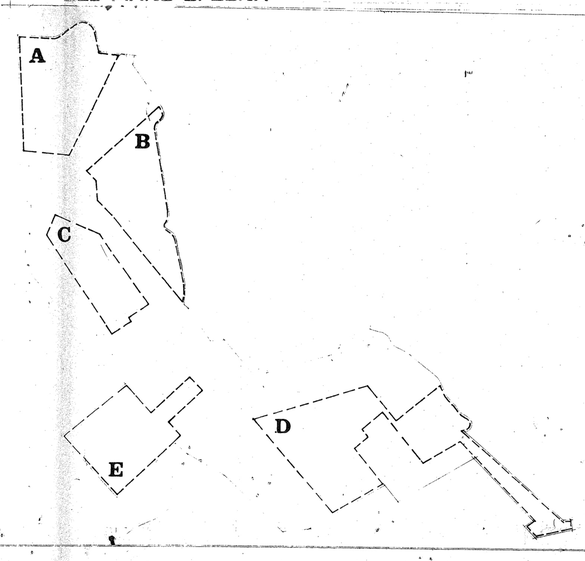
MC NON RESID. = (15% + 5% DEL VOL. RESID. EDIFICABILE) = MC. 403.200

SUP. UTILE MQ. 100.800 (403.200 : 4)

PARCHEGGI PUBBL. E VERDE PUBBLICO 0.8 × 100.800 = mq. 80.640 < 169714 (A)+(B)

DIMENSIONAMENTO DELLE AREE SERVIZI E VERDE

ZONA	AREA N	SUPERFICIE VINCOLATA MQ	ASILI NIDO superficie mq	SCUOLE MATERNE n° aule	sup. necess. mq	SCUOLE ELEMENTARI n° sez	n° aule	sup necess mq	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	4150										4150					
	3	12250				5	26	12.250									
	4	24.150		6	4.500	4	20	10.300	6	18	9.350						
	5	6.500	2000	6	4.500												
	6	4.500											4.500				
	7	24.150		6	4.500	4	20	10.300	6	18	9.350						
	8	10.000										10.000					
	9	14 600														14.600	
	10	12.850												12.850			
	11	39.950	2.000 / 7.650	6	4.500	4	20	10.300	7	21	11.500						
	12	4.350													4.350		
	13	17.930		6	6.600	4	20	11.330									
	14	4.500											4.500				
	15	53.760	2.000 / 2.000	6 / 6	4.500 / 4.500	5 / 3	25 / 15	12.250 / 18.000	4 / 5	12 / 15	6.500 / 8.175						
	16	14.700		3	2.100							14.700					
	17	4.500		3	2.400								4.500				
	18	2.400															
TOTALE STANDARDS	MQ.	251.240										28.850	13.500	12.850	4.350	14.600	
	19	24.500															24.500

TABELLA RIASSUNTIVA

AREE PUBBLICHE	MQ	854.954
AREE FOND. RESID.	"	559.133
AREE FOND. NON RESID.	"	23.591
AREE FOND. MISTE	"	153026
STRDE, PIAZZE, ARREDO VIARIO	"	242.646
AREE ARTIGIANALI	"	22.150
AREE PER ATTREZZ. DI INTERESSE GENERALE (ISTRUZIONE)	"	24.500
TOTALE	MQ.	1.880.000