

COMUNE DI ROMA  
DIPARTIMENTO VI  
U.O.3 UFFICIO PROGETTI URBANI

COMUNE DI ROMA  
DIPARTIMENTO VI  
Perché della Programmazione e Pianificazione  
del Territorio - Roma Capitale  
11 OTT. 2004  
PROT. N. 13485

PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO  
TOR BELLA MONACA

Documentazione modificata dalle risultanze della  
Conferenza dei Servizi del 9 giugno 2004

Regione Lazio  
Il Presidente della Conferenza dei Servizi  
Arch. Antonino Bianco

Comune di Roma  
Il Dirigente  
Arch. Giampaolo Colotti



ART. 11 DEL DL 398/1993 CONVERTITO CON LEGGE N.93/1993

PROPOSTA PRIVATA N.6

SOGGETTO PROPONENTE:

A.T.I. CONSORZIO RECUPERO URBANO SANTA MAURA

LEGALE RAPPRESENTANTE:

ING. ITALO ANGELINI

PROGETTISTA:

ING. PIER PAOLO ANGELINI

DATA DI CONSEGNA ELABORATI:

11 OTT 2004



OGGETTO:

ZONIZZAZIONE GENERALE  
DI PROGETTO

N. TAVOLA

6 bis

SCALA

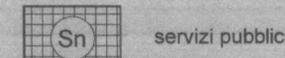
1:1000

ZONIZZAZIONE GENERALE DI PROGETTO

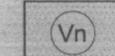
LEGENDA

- perimetro del comprensorio o dell' intervento
- perimetro dei comparti fondiari
- perimetro zona M2

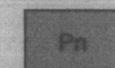
AREE PUBBLICHE



servizi pubblici

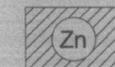


verde pubblico

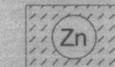


parcheggi pubblici

AREE FONDIARIE



area fondiaria residenziale



area fondiaria non residenziale



area fondiaria mista



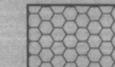
viabilità e verde d'arredo  
stradale

depuratore



strade e piazze esistenti

percorso ciclo pedonale



area pubblica extra-standard  
(area in cessione onerosa)

TABELLA DATI GENERALI DI PROGETTO

COMPENSORIO NUOVA EDIFICAZIONE  
NON RESIDENZIALE

Destinazione urbanistica	sigla	M2
Superficie territoriale	mq	9.796 mq
Densità territoriale	mc/mq	2
Superficie utile lorda prevista	mq	9.796 mq
Volume non residenziale	mc	19.592 mc

TABELLA RIASSUNTIVA

	SUPERFICIE mq
Area fondiaria	5.370 mq
Area pubblica - standard (parcheggi)	2.755 mq
Verde pubblico	1.225 mq
Viabilità pubblica	446 mq
TOTALE	9.796 mq
Area pubblica extra-standard (verde)	3.600 mq
Area pubblica di cessione (strada)	446 mq
TOTALE	4.046 mq

AREA FONDIARIA

Comparto	Fondario				Commerciale		Albergo		Totale		Indice fond. mc/mq
	n.	superficie mq	s.u.l. mq	s.v. mq	volume mc	s.u.l. mq	volume mc	s.u.l. mq	volume mc		
Z1		1.807				2.773	8.872	8.872	2.773	2	
Z2		3.563	3.350	1.366	10.720			10.720	3.350	2	
		5.370						19.592	6.123		

AREE PUBBLICHE

NON RESIDENZIALE	N.T.A. P.R.G.			PROGETTO		
	Dotazione di norma per mq di s.u.l.	Superficie minima richiesta	Dotazione effettiva per mq di s.u.l. (s.v.)	Calcolo standard indice X mq	Superficie di progetto	
Verde	mq		6.123 mq	0.2	1.225 mq	
Parcheggi	mq		Z1 2.773 mq	0.6	1.664 mq	
			Z2 1.366 mq (s.v.)	0.8	1.092 mq	
TOTALE	mq		6.978 mq		6.978 mq	

Area pubblica extra-standard (area in cessione onerosa)		
Inserimento nel P.R.U.	O.P. n.	
Superficie	mq	446 mq

TABELLA ANALITICA DELLE AREE PUBBLICHE

DESTINAZIONE			MQ
VERDE PUBBLICO	Parco Pubblico	V1	1.225 mq
	Parco Pubblico	V2	3.600 mq
	Parco Pubblico	V3	
	Verde Gioco	V4	
	Verde Sportivo	Vn	
TOTALE VERDE PUBBLICO			4.825 mq
SERVIZI PUBBLICI	Scuola Materna e Asilo Nido	S1	
	Scuola Elementare	S2	
	Scuola Media	S3	
	Centro Sanitario	S4	
	Mercato	S5	
	Chiesa ed Opere Parrocchiali	S6	
	Centro culturale	S7	
	Altro	S8	
		Sn	
TOTALE SERVIZI PUBBLICI			
PARCHEGGI PUBBLICI	Parcheggi pubblici	P1	700 mq
	Parcheggi pubblici	P2	680 mq
	Parcheggi pubblici	P3	360 mq
	Parcheggi pubblici	P4	600 mq
	Parcheggi pubblici	P5	415 mq
TOTALE PARCHEGGI PUBBLICI			2.755 mq
TOTALE GENERALE AREE PUBBLICHE			7.580 mq

