



15 MUNICIPI 15 PROGETTI

per la città in 15 MINUTI

progetti di riqualificazione dello spazio pubblico

MUNICIPIO V - LA RUSTICA

RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI APERTI

MASTERPLAN

08_ANALISI_DENSITÀ ABITATIVA

Roma Capitale

Assessore all'Urbanistica: Maurizio Velocità
Assessore al Decentramento, Partecipazione e Servizi al Territorio per la Città dei 15 minuti: Andrea Catarci
Direttore Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica: Gianni Gianfrancesco
Direttore Trasformazione Urbana: Paolo Ferraro

Responsabile Unico del Procedimento: Enrica De Paulis

Municipio V

Presidente: Mauro Calice
Assessore ai Lavori pubblici: Maura Lostia
Assessore alle Politiche urbanistiche, Bilancio, Politiche economiche e finanziarie: Sergio Scalia

Risorse per Roma SpA

Amministratore Unico: Simone De Santis
Direttore Area Territorio: Massimo Mengoni
Unità Pianificazione e Progettazione Urbana: Marco Tamburini

Gruppo di lavoro

Staff dell'Assessore all'Urbanistica:
Elena Andreoni
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica:
Arianna Carotenuto; Simona Campi
Risorse per Roma SpA:
Mariangela Meola (Responsabile di Progetto)
Claudia S. Giordano; Cristina Campanelli

Studio di progettazione insula Architettura e Ingegneria s.r.l.

Responsabile di progetto: Arch. Paolo Orsini



insula architettura e ingegneria srl

Dati generali relativi a La Rustica

Superficie media unità abitativa:	85,7 mq
Superficie media unità abitativa per abitante:	32,6 mq
Superficie media unità abitativa per famiglia:	83,9 mq
Occupanti per abitazione:	2,6
Suolo consumato:	64% della superficie

STUDIO DELLE DENSITÀ DEL QUARTIERE IN FUNZIONE DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE

La densità della borgata storica La Rustica nasce negli anni 20 del 1900 come Borgata Agricola suddivisa in oltre 200 lotti disposti sull'intero terreno e pensata per essere un quartiere con una densità molto bassa. Il valore dell'indice di densità è stato determinato ipotizzando, per ogni lotto, una piccola casa di abitazione ad un piano.

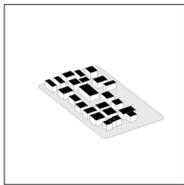


Borgata Agricola Edda Mussolini
Società Anonima Cooperativa "Campi ed Orti Familiari"

Indice di densità
Numero di abitanti/superficie lotto: < 0,023

< 0,023

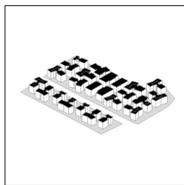
Sulla struttura del piano di lottizzazione si sviluppa l'abitato, con indici crescenti, fino alla situazione attuale che vede la media delle case di altezza pari a tre piani.



Tessuto residenziale tipo basato sulla pianificazione originale
Superficie lotto: 14.600 mq
Superficie coperta: 3.690 mq
n. piani: 3
Superficie utile complessiva: 11.070 mq
Indice di occupazione del suolo: 25,27%
Indice di densità
Numero di abitanti/superficie lotto: 0,023

0,023

È il primo quartiere di case popolari, che sorge lungo via Damata, insediato sulla maglia degli orti della borgata agricola, con distanze fra gli edifici al limite del regolamento e altezza pari a 4 piani.

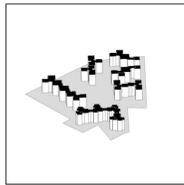


Complesso residenziale (1960)
Superficie lotto: 23.190 mq
Superficie coperta: 7.882 mq
n. piani: 4
Superficie utile complessiva: 31.528 mq
Indice di occupazione del suolo: 33,98%

Indice di densità
Numero di abitanti/superficie lotto: 0,042

0,042

Si tratta di un quartiere di edifici in linea, con corpi scala che servono tre torri di 5 o 6 piani oltre un piano pilotis. Le singole unità sono aggregate fra loro con disposizione libera rispetto ai fronti stradali. Gli spazi fra le case sono ampi e la densità è piuttosto bassa.

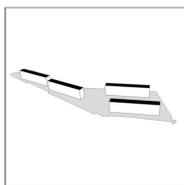


Piano di Zona 16 La Rustica I (1969)
Superficie lotto: 29.100 mq
Superficie coperta: 5.551,56 mq
n. piani: 4
Superficie utile complessiva: 22.206,24 mq
Indice di occupazione del suolo: 19,08%

Indice di densità
Numero di abitanti/superficie lotto: 0,023

0,023

Il Piano di Zona 16a bis La Rustica, è un insediamento di 4 stecche di 7 piani oltre un piano pilotis. I volumi sono fra i più grandi del quartiere, ma sono ben distanziati sul suolo e la densità è conforme alla media del quartiere.

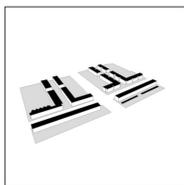


Piano di Zona 16 La Rustica II (1969)
Superficie lotto: 30.000 mq
Superficie coperta: 5.731 mq
n. piani: 7
Superficie utile complessiva: 40.117 mq
Indice di occupazione del suolo: 19,10%

Indice di densità
Numero di abitanti/superficie lotto: 0,041

0,041

PdZ 4V Casale Caletto si compone di diversi edifici in linea, di altezza di 4 e 5 piani su un lotto piuttosto ampio che determina un indice di densità contenuto.



Piano di Zona 4V Casale Caletto (1981)
Superficie lotto: 65.300 mq
Superficie coperta: 16.412 mq
n. piani: 4-5
Superficie utile complessiva: 65.648 mq
Indice di occupazione del suolo: 25,13%

Indice di densità
Numero di abitanti/superficie lotto: 0,031

0,031

