ROMA

Comune di Roma

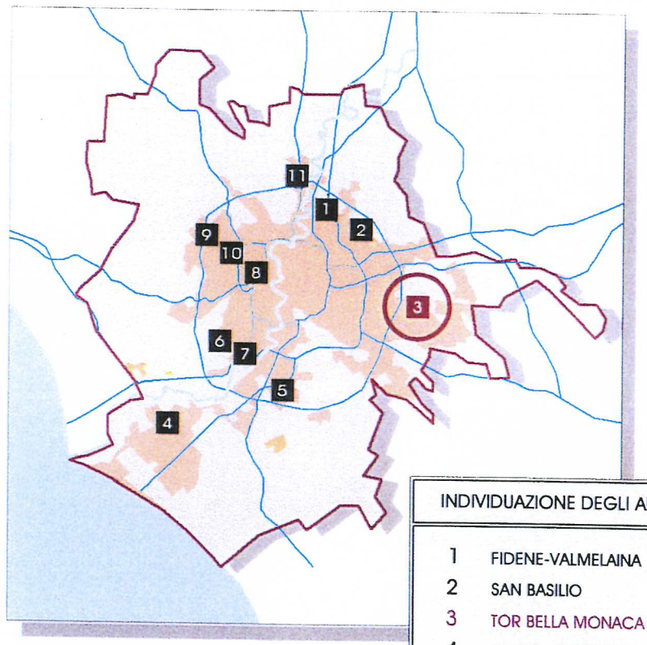
DIPARTIMENTO VI
Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio - Roma Capitale
U.O. 2 Pianificazione e Progettazione Generale
S.C. Programmi Complessi

PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO

TOR BELLA MONACA

(ART. 11 L. 493/93)

ACCORDO DI PROGRAMMA
TRA
REGIONE LAZIO E COMUNE DI ROMA



INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI	
1	FIDENE-VALMELAINA
2	SAN BASILIO
3	TOR BELLA MONACA
4	ACILIA - DRAGONA
5	LAURENTINO
6	CORVIALE
7	MAGLIANA
8	VALLE AURELIA
9	PALMAROLA-SELVA CANDIDA
10	PRIMAVALLE-TORREVECCHIA
11	LABARO-PRIMAPORTA

Coordinamento Generale Dirigente del Servizio Complesso Responsabile	Arch. Daniel Modigliani Arch. Giampiero Coletti Arch. Ezio Neri
Redazione del Programma: Collaboratore Tecnico	Arch. Ezio Neri Arch. Paolo Ceccarelli
Indagini Geologiche	Dott. Claudio Succhiarelli
Coordinamento Amministrativo Collaboratori Amministrativi	Dott.ssa Loredana Andrianello Paolo Di Franco Antonio Matacchione Stefania Vitelli
Consulente:	Arch. Fabrizio Giordano

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Giampiero Coletti

IL PROGETTISTA COORDINATORE
Arch. Ezio Neri

ALLEGATO A

Giugno 2004

PROGRAMMA APPROVATO

ALLEGATO A

INDICE PROGRAMMA TOR BELLA MONACA

Relazione generale
1. Gli obiettivi del programma
2. I contenuti del programma
3. Le varianti agli strumenti urbanistici
4. Gli interventi privati
5. Gli interventi pubblici e il Piano finanziario degli interventi pubblici
6. Il Piano temporale

Tabelle
Tab.1.1. Quadro riepilogativo del programma
Tab.1. 2 Quadro riepilogativo degli interventi privati e pubblici
Tab.2. Varianti agli strumenti urbanistici vigenti e adottati
Tab.3.1. Quadro riepilogativo delle proposte private d'intervento
Tab.3.2. Quadro analitico delle proposte private di intervento
Tab.4. Quadro riepilogativo degli interventi pubblici
Tab.5. Piano finanziario delle opere pubbliche
Tab.6 Il cronoprogramma dei lavori

TAVOLE
Tav. 1 Inquadramento urbanistico
Tav.2. Planivolumetrico di programma
Tav.3.1. Legenda PRG
Tav.3.2. PRG vigente(stralcio)
Tav.3.3.Variante PRG
Tav.3.4.Variante al P.P. di zona O nucleo n.23 Valle della Piscina a seguito dell'adozione
Tavv.4: N°6 planivolumetrici esemplificativi in formato A3 delle proposte private d'intervento (1; 2; 4; 6; 7; 8)

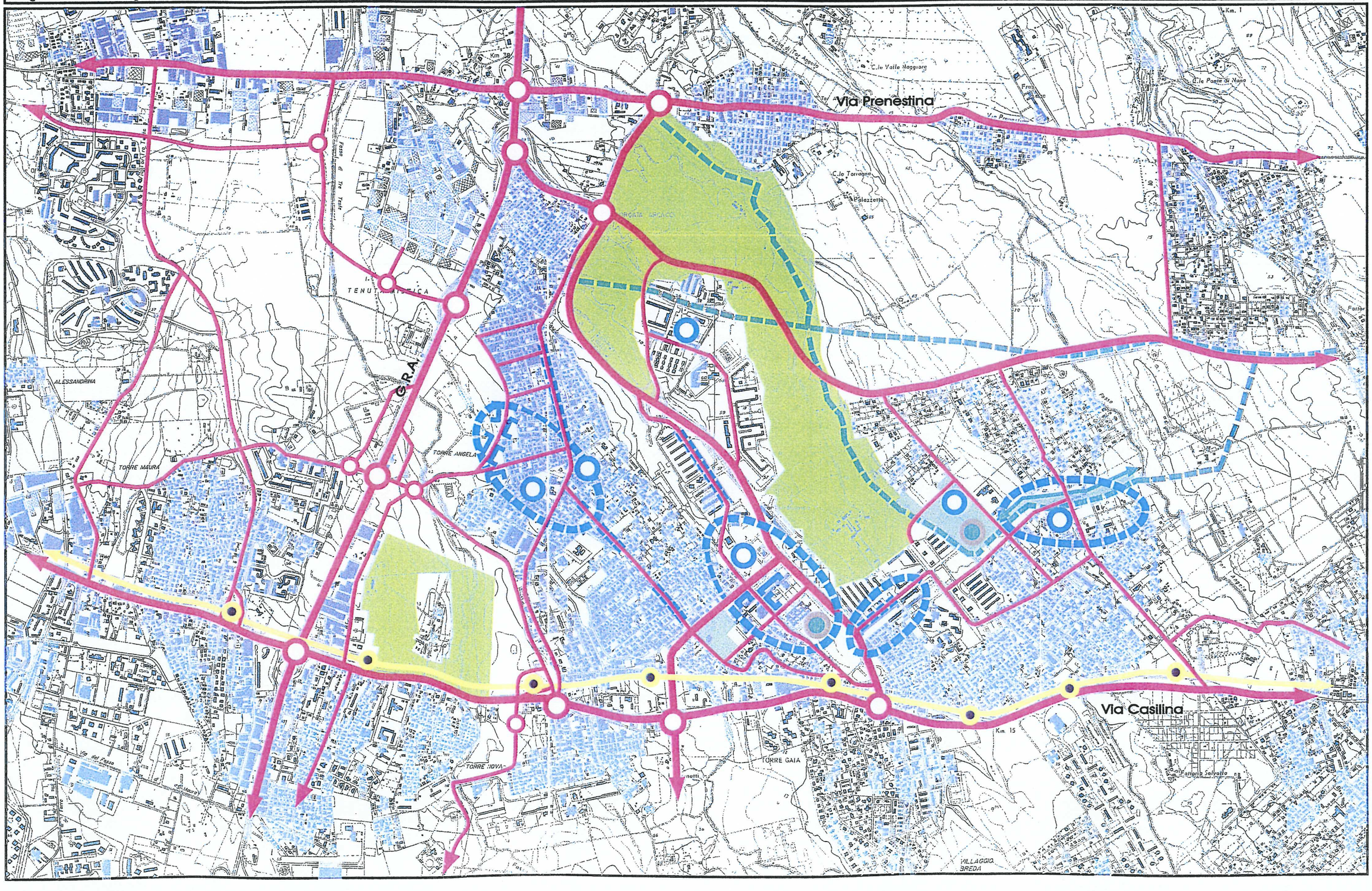
TAVOLE

Comune di Roma Programma di Recupero Urbano art. 11 L. 493/93 Dip.VI Politiche del Territorio - U.O.3 Progetti Urbani **TOR BELLAMONACA**

Coordinamento Generale del P.R.U.: Arch. Daniel Modigliani
• Segreteria Tecnico - Amministrativa: Dott.ssa Loredana Andrianello, I.A. Cristiana Berardi, I.A. Paolo Di Franco, I.A. Carla Serapiglia, Arch. Maria T.Giordani, Geom. Antonio Matacchione • Consulente per la Qualità della Progettazione: Prof.ing. Elio Piroddi, Arch.Massimo Bilò, Arch.Ilaria Gatti
Arch.Francesco Pecoraro, Prof. Arch.Roberto Perris • Consulente per le Procedure e gli Atti Tecnico - Amministrativi: Arch. Fabrizio Giordano • Consulenti per le Procedure per l'attuazione delle OO.PP.: Arch. Ilaria Gatti, Arch. Edoardo Preger • Elaborazione della Cartografia nformatizzata
Progetto Grafico ed Editing unificato: Arch. Alessandro Di Silvestre (coordinatore), Gruppo di Lavoro (Progetto Polis): Arch. Isabella De Berardinis, Arch. Elisabetta Savarese, Anna Simoncelli, Arch. Bruno Ursella. Stefania Lauriello (collaborazione alla cartografia informatizzata)

Progetto Urbano e redazione del P.R.U.: Arch.Ezio Neri (coordinatore), Arch. Luigi Todde

Marzo 2000

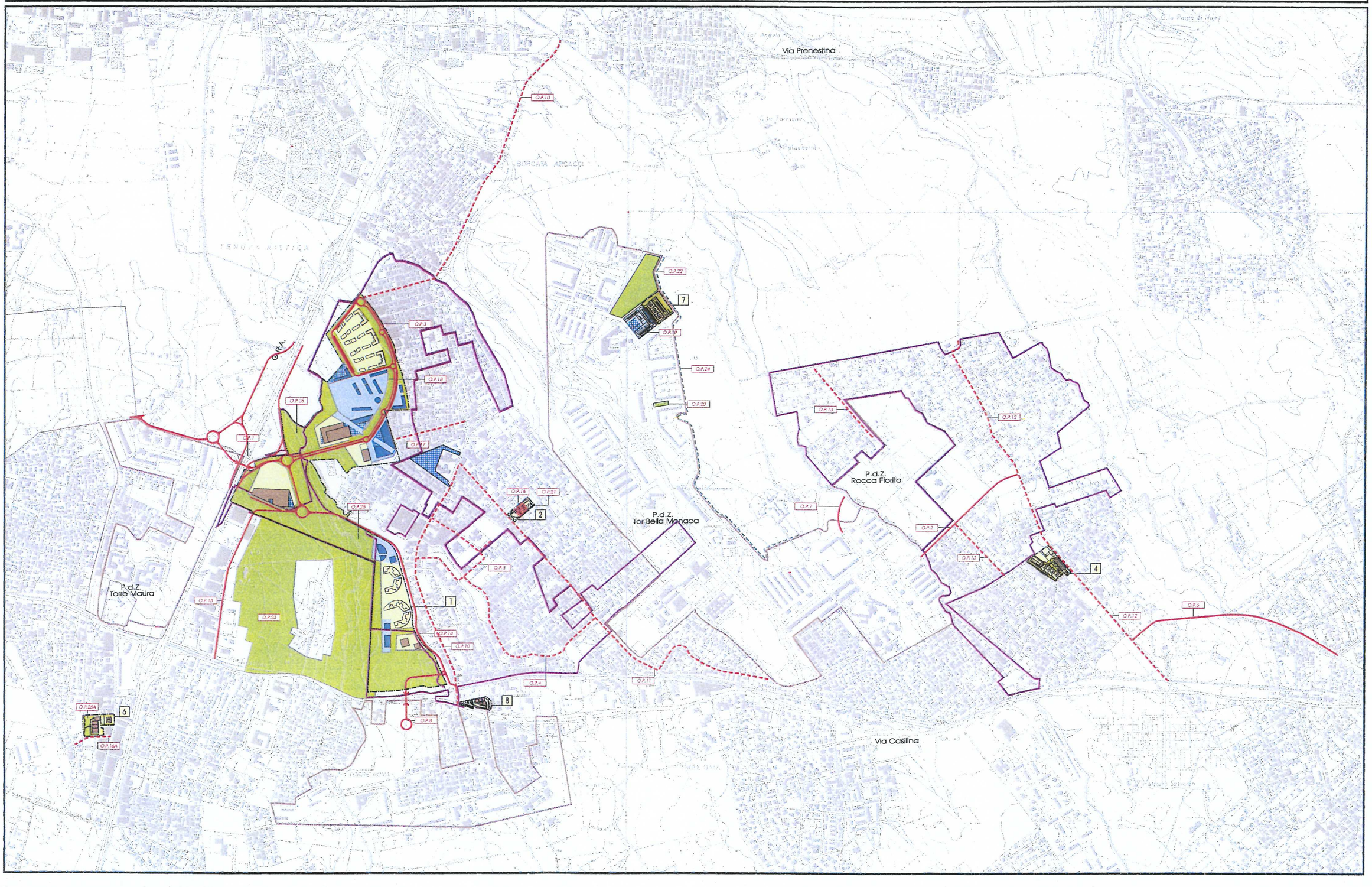


0 0,1 0,2 0,3 0,4 0,5 0,6 0,7 0,8 0,9 1Km

Tavola 1	Inquadramento Urbanistico

Comune di Roma Programma di Recupero Urbano art. 11 L. 493/93 Dip. VI Politiche del Territorio - U.O. 3 Progetti Urbani TOR BELLA MONACA

Coordinamento Generale del P.R.U.: Arch. Daniel Modigliani
Progetto Urbano e redazione del P.R.U.: Arch. Ezio Neri (coordinatore), Arch. Luigi Todde
· Segreteria Tecnico - Amministrativa: Dott.ssa Loredana Andrianello, I.A. Cristiana Berardi, I.A. Paolo Di Franco, I.A. Carla Serapiglia, Arch. Maria T.Giordani, Geom. Antonio Matacchione • Consulente per la Qualità della Progettazione: Prof.Ing. Elio Piroddi, Arch.Massimo Bilò, Arch.Ilaria Gatti
Arch.Francesco Pecoraro, Prof. Arch.Roberto Perris • Consulente per le Procedure e gli Atti Tecnico - Amministrativi: Arch. Fabrizio Giordano • Consulenti per le Procedure per l'attuazione delle OO.PP.: Arch. Ilaria Gatti, Arch. Edoardo Preger • Elaborazione della Cartografia Informatizzata
Progetto Grafico ed Editing unificato: Arch. Alessandro Di Silvestre (coordinatore), Gruppo di Lavoro (Progetto Polis): Arch. Isabella De Berardinis, Arch. Elisabetta Savarese, Anna Simoncelli, Arch. Bruno Ursella. Stefania Lauriello (collaborazione alla cartografia informatizzata)



0 0,1 0,2 0,3 0,4 0,5 0,6 0,7 0,8 0,9 1Km

Tavola 2	Localizzazione degli interventi pubblici e privati

Comune di Roma Programma di Recupero Urbano art. 11 L. 493/93 Dip.VI Politiche del Territorio - U.O.3 Progetti Urbani

Coordinamento Generale del P.R.U.: Arch. Daniel Modigliani
• Segreteria Tecnico - Amministrativa: Dott.ssa Loredana Andrianello, I.A. Cristiana Berardi, I.A. Paolo Di Franco, I.A. Carla Serapiglia, Arch. Maria T.Giordani, Geom. Antonio Matacchione • Consulente per la Qualità della Progettazione: Prof.Ing. Elio Piroddi, Arch.Massimo Bilò, Arch.Ilaria Gatti Arch.Francesco Pecoraro, Prof. Arch.Roberto Perris • Consulente per le Procedure e gli Atti Tecnico - Amministrativi: Arch. Fabrizio Giordano • Consulenti per le Procedure per l'attuazione delle OO.PP.: Arch. Ilaria Gatti, Arch. Edoardo Preger • Elaborazione della Cartografia Informatizzata Progetto Grafico ed Editing unificato: Arch. Alessandro Di Silvestre (coordinatore), Gruppo di Lavoro (Progetto Polis): Arch. Isabella De Berardinis, Arch. Elisabetta Savarese, Anna Simoncelli, Arch. Bruno Ursella.

Marzo 2001

SISTEMA DELLA MOBILITA'

- Rete ferroviaria metropolitana in superficie
- Rete ferroviaria metropolitana sotterranea
- Stazione
- Nodo di scambio intermodale completo
- Asse preferenziale di trasporto pubblico
- Asse stradale di connessione esterna
- Asse stradale di connessione locale
- Svincolo / Sovrappasso / Sottopasso

SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI

- Fronte di servizi pubblici
- Centralità / Spazio urbano qualificato
- Asse a prevalente destinazione terziaria
- Polarità di livello locale
- Attrezzature di livello metropolitano

SISTEMA DEI VALORI STORICO ED AMBIENTALI

- Margine verde strutturato
- Emergenza di valore storico architettonico
- Corridoio di collegamento ambientale
- Percorso di fruizione storico ambientale
- Polarità di valore storico / ambientale
- Verde attrezzato di livello locale
- Grandi sistemi ambientali / Parco urbano
- Asse con valenze ambientali e con fruizione di interconnessione territoriale

- Perimetro dei comprensori delle zone soggette a vincolo di cui alla Legge 18-4-1962 n°167
- Perimetro recupero urbanistico

INTERVENTI PUBBLICI

- Perimetro degli interventi pubblici
- O.P.1 — Codice dell'intervento pubblico

VIABILITA'

- Nuove strade
- Adeguamento strade esistenti (marciapiedi,ampliamenti,asfaltatura)
- Sottopasso \ Sovrapasso \ Ponte
- Svincolo
- Parcheggi
- Elettrodotto

SERVIZI

- Aree per servizi pubblici
- Edifici pubblici
- Piazze

VERDE

- Parco / Giardino
- Attrezzature sportive
- Percorso pedonale \ Pista ciclabile
- Attrezzature d' acqua

INTERVENTI PRIVATI

- 16 — Codice dell'intervento privato
- Perimetro degli interventi privati
- Planivolumetrico esemplificativo: - Sedime dell'edificato residenziale - Aree private
- Planivolumetrico esemplificativo: - Sedime dell'edificato non residenziale - Aree private
- Aree a standard pubblico / extra standard

Tavola 1 Inquadramento Urbanistico - Legenda

Tavola 2 Localizzazione degli interventi pubblici e privati

Comune di Roma Programma di Recupero Urbano art. 11 L. 493/93 Dip.VI Politiche del Territorio - U.O.3 Progetti Urbani

Coordinamento Generale del P.R.U.: Arch. Daniel Modigliani
• Segreteria Tecnico - Amministrativa: Dott.ssa Loredana Andrianello, I.A. Cristiana Berardi, I.A. Paolo Di Franco, I.A. Carla Serapiglia, Arch. Maria T.Giordani, Geom. Antonio Matacchione • Consulente per la Qualità della Progettazione: Prof.Ing. Elio Piroddi, Arch.Massimo Bilò, Arch.Ilaria Gatti Arch.Francesco Pecoraro, Prof. Arch.Roberto Perris • Consulente per le Procedure e gli Atti Tecnico - Amministrativi: Arch. Fabrizio Giordano • Consulenti per le Procedure per l'attuazione delle OO.PP.: Arch. Ilaria Gatti, Arch. Edoardo Preger • Elaborazione della Cartografia Informatizzata Progetto Grafico ed Editing unificato: Arch. Alessandro Di Silvestre (coordinatore), Gruppo di Lavoro (Progetto Polis): Arch. Isabella De Berardinis, Arch. Elisabetta Savarese, Anna Simoncelli, Arch. Bruno Ursella.

Marzo 2001

Perimetro della variante agli strumenti urbanistici

LEGENDA DI P.R.G.

ZONIZZAZIONE

- A — Conservazione restauro e risanamento
- B1 — Conservazione dei volumi delle superfici e delle sagome esistenti
- B2 — Conservazione dei volumi e delle superfici esistenti
- B3 — Conservazione dei volumi e delle superfici esistenti con obbligo di piani particolareggiati
- C — Ridimensionamento viario ed edilizio
- D — Completamento secondo i piani particolareggiati del P:R: 1931, con i tipi edilizi modificati
- E1 — Espansione con i piani comprensoriali unitari
- E2 — Espensione con piani particolareggiati o convenzionati
- E3 — Espensione con edilizia popolare ed economica da attuarsi con piani di zona ex Legge 167/62
- F1 — Ristrutturazione urbanistica - aree parzialmente edificate
- F2 — Ristrutturazione urbanistica - aree di completamento
- G1 — Parco privato vincolato
- G2 — Parco privato
- G3 — Case con giadino (ex G3)
- G3 — Case con giardino (ex G4)
- G4 — Verde privato organizzato
- H1 — Agro Romano
- H2 — Agro Romano vincolato
- H3 — Zona agricola
- I1 — Centri direzionali
- I2 — Edilizia con caratteristiche speciali
- L1 — Attività industriali grandi e medie
- L2 — Piccole industrie ed artigianato
- L3 — Aree per industrie di qualsiasi tipo ed attrezzature di servizi generali inerenti
- M1 — Attrezzature di servizi pubblici generali
- M2 — Attrezzature di servizi privati
- M3 — Attrezzature di servizi di quartiere
- M4 — Area per complesso della nuova città universitaria
- N — Parchi pubblici ed impianti sportivi
- O — Recupero urbanistico
- P — Complessi ricettivi campeggistici
- Zone convenzionate
- Zone in corso di convensione

VINCOLI DI RISPETTO

- Inabitabilità
- Assoluto di inedificabilità
- Parziale di inedificabilità
- Archeologico e paesistico
- Monumentale
- Viabilità principale
- Attività petrolchimiche
- Attività inerenti industria cinematografica
- Cimiteriale
- Attrezzature sportive in progetto
- Attrezzature sportive esistenti

PERIMETRI

- Perimetro del comprensori I1 e I2
- Perimetro delle convenzioni
- Perimetro recupero urbanistico
- Perimetro del comprensori delle zone di espanzione (E1)
- Perimetro del comprensori delle zone soggette a vincolo di cui alla Legge 18-4-1962 n°167
- Perimetro del comprensori delle zone di ristrutturazione F2
- Limite del territorio comunale

VINCOLI DI RISPETTO

esistente / progetto

- Autostrade con piste laterali
- Arterie a carattere autostradale
- Arterie cittadine di rapido transito
- Arterie cittadine primarie
- Strade locali o di quartiere
- Ferrovie

NOTA : I Vincoli di Rispetto del Piano Regolatore Generale non sono stati graficizzati e si intendono confermati.

DENSITA'

- mm 8 — 12.5 ABITANTI/HA
- mm 8 — 20 ABITANTI/HA
- mm 16 — 35 ABITANTI/HA
- mm 12 — 50 ABITANTI/HA
- mm 16 — 70 ABITANTI/HA
- mm 8 — 80 ABITANTI/HA
- mm 16 — 100 ABITANTI/HA
- mm 12 — 140 ABITANTI/HA
- mm 12 — 200 ABITANTI/HA
- mm 8 — 250 ABITANTI/HA
- mm 8 — 300 ABITANTI/HA
- mm 5 — 400 ABITANTI/HA
- mm 3 — 600 ABITANTI/HA

Comune di Roma

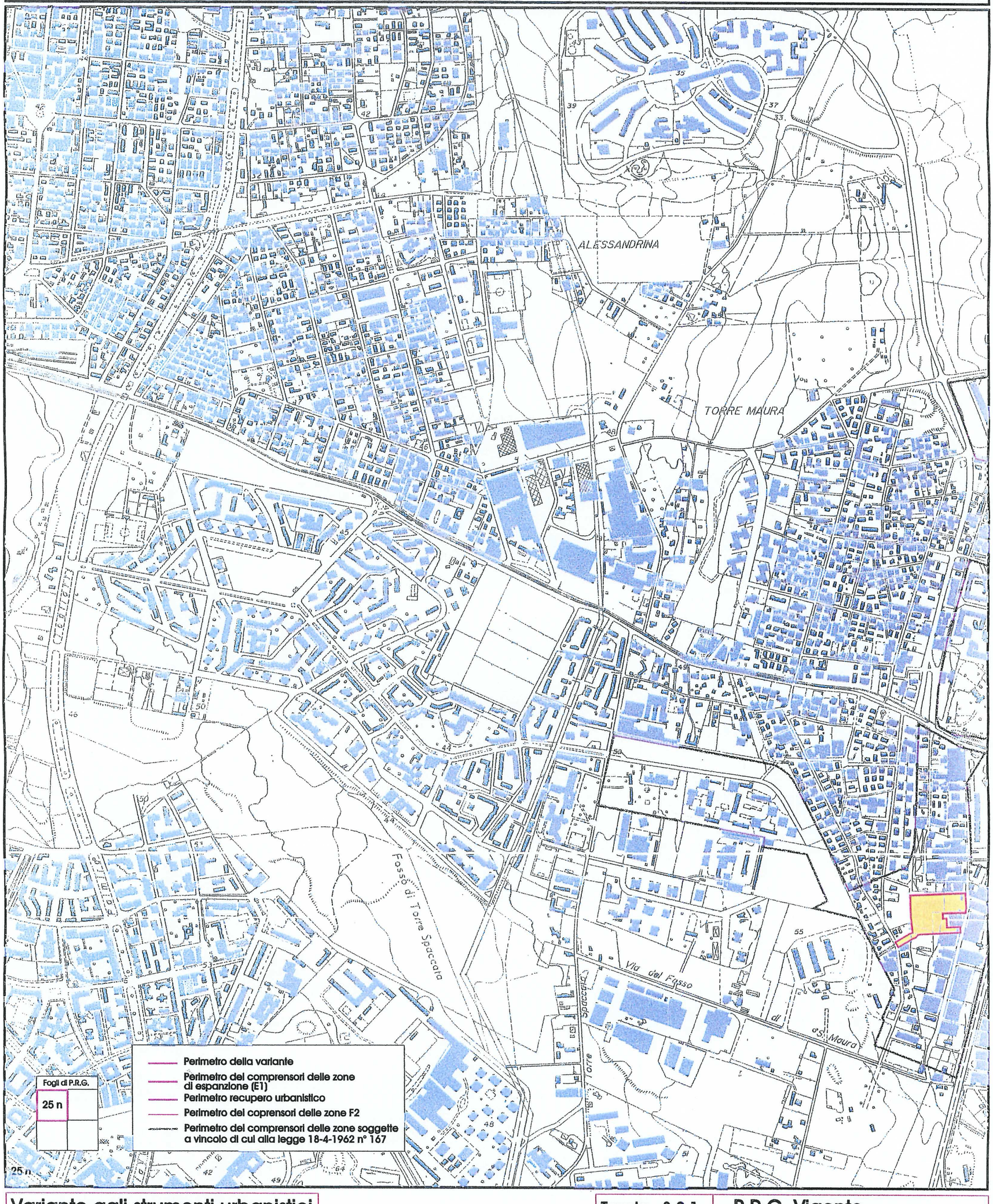
Programma di Recupero Urbano art. 11 L. 493/93

Dipartimento VI Politiche del Territorio - U.O. 3 Progetti Urbani

TOR BELLAMONACA

Coordinamento Generale del P.R.U.: Arch. Daniel Modigliani
Progetto Urbano e redazione del P.R.U.: Arch. Ezio Neri (coordinatore), Arch. Luigi Todde
Segreteria Tecnico - Amministrativa: Dott.ssa Loredana Andrianello, I.A. Cristiana Berardi, I.A. Paolo Di Franco, I.A. Carla Serapiglia, Arch. Maria T.Giordani, Geom. Antonio Matacchione • Consulente per la Qualità della Progettazione: Prof.Ing. Elio Piroddi, Arch.Massimo Blò, Arch.Ilaria Gatti, Arch.Francesco Pecoraro, Prof. Arch.Roberto Perris • Consulente per le Procedure e gli Atti Tecnico - Amministrativi: Arch. Fabrizio Giordano
Consulenti per le Procedure per l'attuazione delle OO.PP.: Arch. Ilaria Gatti, Arch. Edoardo Preger • Elaborazione della Cartografia Informatizzata,Progetto Grafico ed Editing unificato: Arch. Alessandro Di Silvestre (coordinatore), Gruppo di Lavoro (Progetto Polis): Arch. Isabella De Berardinis, Arch. Elisabetta Savarese, Anna Simoncelli, Arch. Bruno Ursella.

Novembre 2000



Variante agli strumenti urbanistici

Tavola 3.2.1 | P.R.G. Vigente | rapporto 1:10.000

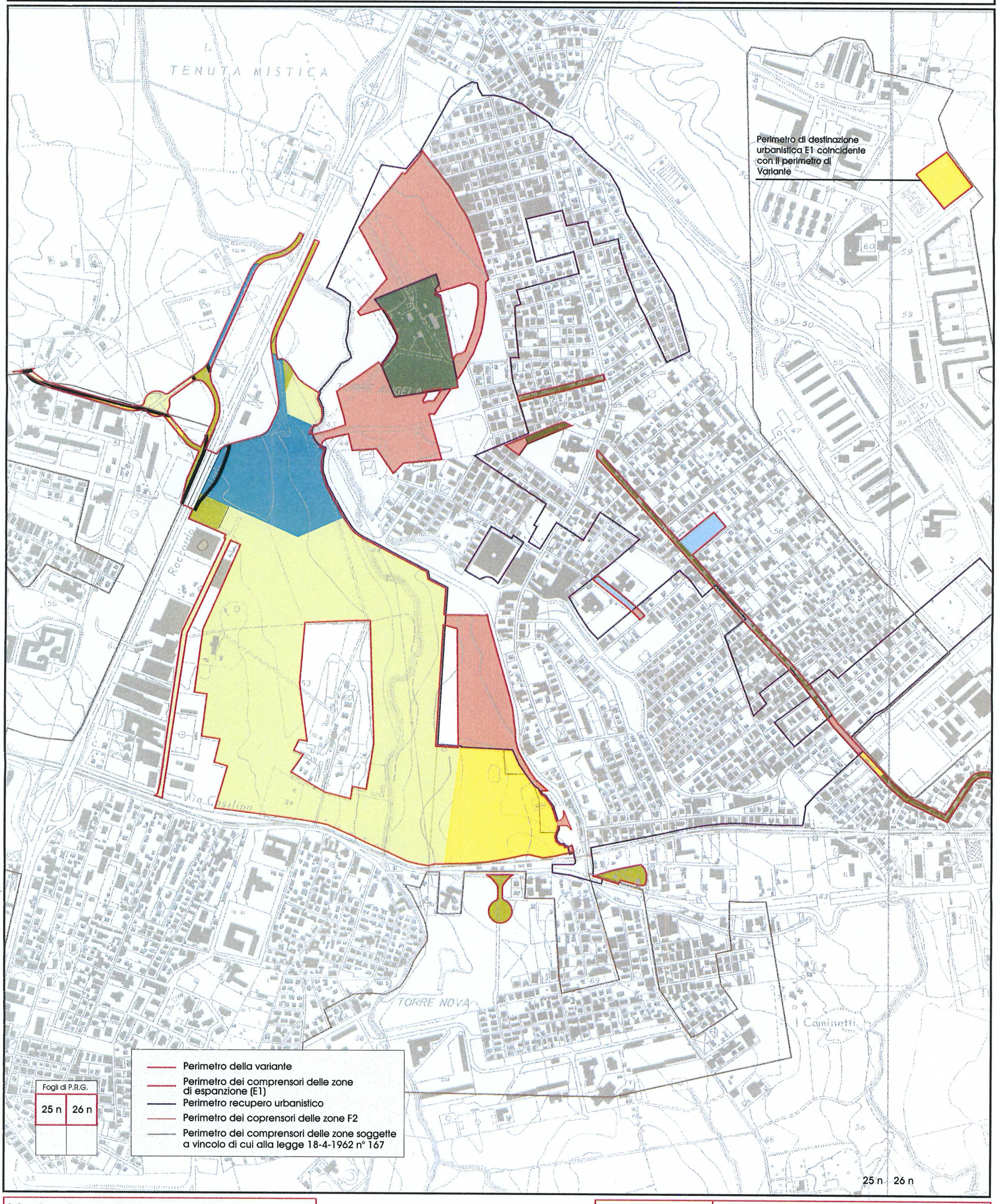
Comune di Roma

Programma di Recupero Urbano art. 11 L. 493/93

Dipartimento VI Politiche del Territorio - U.O. 3 Progetti Urbani

TOR BELLA MONACA

Coordinamento Generale del P.R.U.: Arch. Daniel Modigliani Progetto Urbano e redazione del P.R.U.: Arch. Ezio Neri (coordinatore), Arch. Luigi Todde · Segreteria Tecnico - Amministrativa: Dott.ssa Loredana Andrianello, I.A. Cristiana Berardi, I.A. Paolo Di Franco, I.A. Carla Serapiglia, Arch. Maria T.Giordani, Geom. Antonio Matacchione Consulente per la Qualità della Progettazione: Prof.Ing. Elio Piroddi, Arch.Massimo Bilò, Arch.Ilaria Gatti, Arch.Francesco Pecoraro, Prof. Arch.Roberto Perris Consulente per le Procedure e gli Atti Tecnico - Amministrativi: Arch. Fabrizio Giordano Consulenti per le Procedure per l'attuazione delle OO.PP.: Arch. Ilaria Gatti, Arch. Edoardo Preger Elaborazione della Cartografia Informatizzata,Progetto Grafico ed Editing unificato: Arch. Alessandro Di Silvestre (coordinatore), Gruppo di Lavoro (Progetto Polis): Arch. Isabella De Berardinis, Arch. Elisabetta Savarese, Anna Simoncelli, Arch. Bruno Ursella.



Variante agli strumenti urbanistici

Tavola 3.2.2 | P.R.G. Vigente | rapporto 1:10.000

Comune di Roma

Programma di Recupero Urbano art. 11 L. 493/93

Dipartimento VI Politiche del Territorio - U.O. 3 Progetti Urbani

TOR BELLAMONACA

Coordinamento Generale del P.R.U.: Arch. Daniel Modigliani

Progetto Urbano e redazione del P.R.U.: Arch. Ezio Neri (coordinatore), Arch. Luigi Todde

Segreteria Tecnico - Amministrativa: Dott.ssa Loredana Andrianello, I.A. Cristiana Berardi, I.A. Paolo Di Franco, I.A. Carla Serapiglia, Arch. Maria T.Giordani, Geom. Antonio Matacchione • Consulente per la Qualità della Progettazione: Prof.Ing. Elio Piroddi, Arch.Massimo Bilò, Arch.Ilaria Gatti, Arch.Francesco Pecoraro, Prof. Arch.Roberto Perris • Consulente per le Procedure e gli Atti Tecnico - Amministrativi: Arch. Fabrizio Giordano

Consulenti per le Procedure per l'attuazione delle OO.PP.: Arch. Ilaria Gatti, Arch. Edoardo Preger • Elaborazione della Cartografia informatizzata,Progetto Grafico ed Editing unificato: Arch. Alessandro Di Silvestre (coordinatore), Gruppo di Lavoro (Progetto Polis): Arch. Isabella De Berardinis, Arch. Elisabetta Savarese, Anna Simoncelli, Arch. Bruno Ursella.

Novembre 2000

Perimetro di destinazione urbanistica F2 coincidente con il perimetro di Variante

FOSSO

Km. 15

Fattoria Selvotta

Fogli di P.R.G.	
	26 n

- Perimetro della variante
- Perimetro dei comprensori delle zone di espanzione (E1)
- Perimetro recupero urbanistico
- Perimetro dei coprensori delle zone F2
- Perimetro dei comprensori delle zone soggette a vincolo di cui alla legge 18-4-1962 n° 167

26 n

Variante agli strumenti urbanistici

Tavola 3.2.3 | P.R.G. Vigente | rapporto 1:10.000

Comune di Roma

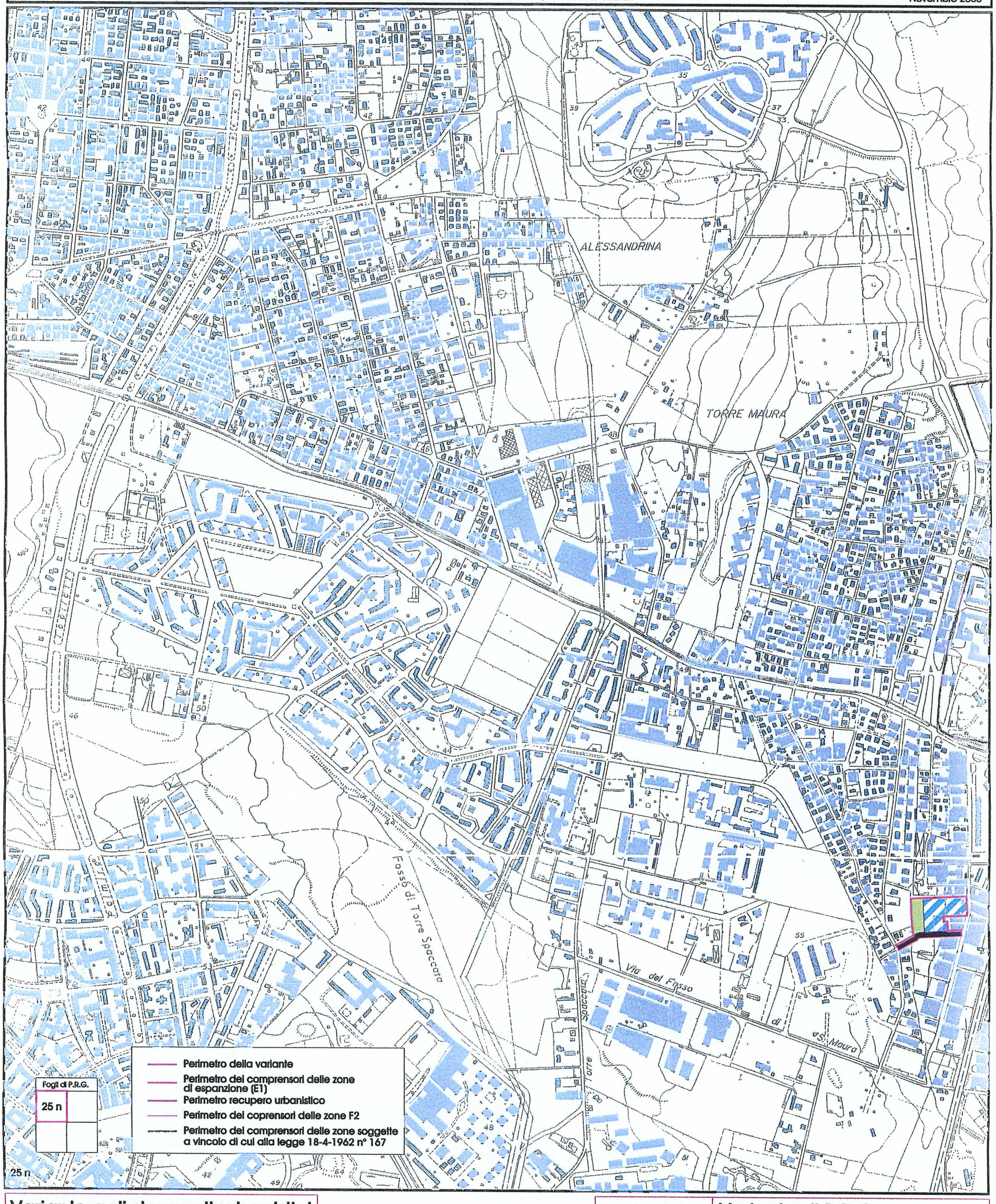
Programma di Recupero Urbano art. 11 L. 493/93

Dipartimento VI Politiche del Territorio - U.O. 3 Progetti Urbani

TOR BELLAMONACA

Coordinamento Generale del P.R.U.: Arch. Daniel Modigliani
Progetto Urbano e redazione del P.R.U.: Arch. Ezio Neri (coordinatore), Arch. Luigi Todde
Segreteria Tecnico - Amministrativa: Dott.ssa Loredana Andrianello, I.A. Cristiana Berardi, I.A. Paolo Di Franco, I.A. Carla Serapiglia, Arch. Maria T.Giordani, Geom. Antonio Matacchione • Consulente per la Qualità della Progettazione: Prof.Ing. Elio Piroddi, Arch.Massimo Bilò, Arch.Ilaria Gatti, Arch.Francesco Pecoraro, Prof. Arch.Roberto Perris • Consulente per le Procedure e gli Atti Tecnico - Amministrativi: Arch. Fabrizio Giordano
Consulenti per le Procedure per l'attuazione delle OO.PP.: Arch. Ilaria Gatti, Arch. Edoardo Preger • Elaborazione della Cartografia Informatizzata,Progetto Grafico ed Editing unificato: Arch. Alessandro Di Silvestre
(coordinatore), Gruppo di Lavoro (Progetto Polis): Arch. Isabella De Berardinis, Arch. Elisabetta Savarese, Anna Simoncelli, Arch. Bruno Ursella.

Novembre 2000



Variante agli strumenti urbanistici

Tavola 3.3.1 | Variante di P.R.G. rapporto 1:10.000

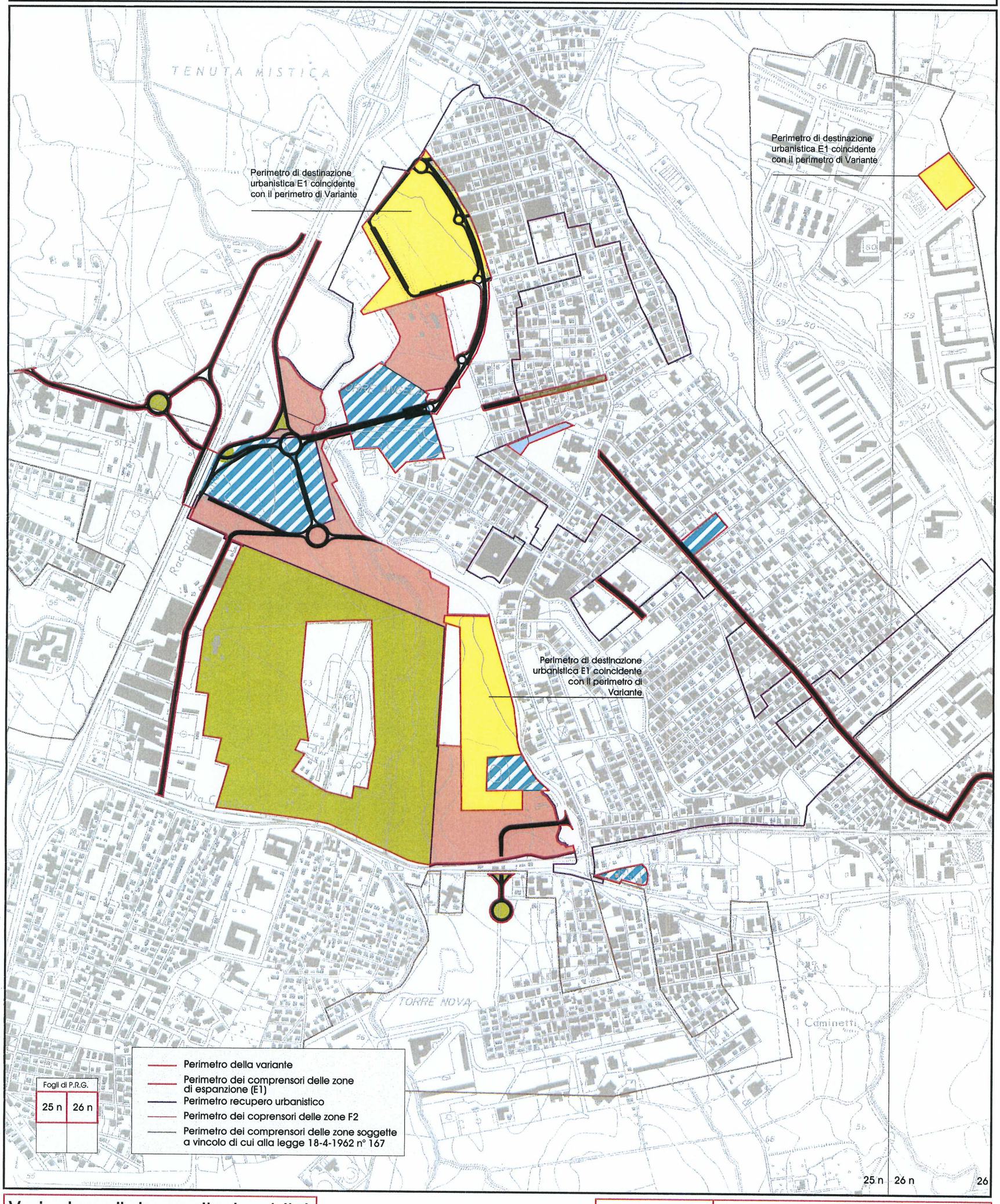
Comune di Roma

Programma di Recupero Urbano art. 11 L. 493/93

Dipartimento VI Politiche del Territorio - U.O. 3 Progetti Urbani

TOR BELLA MONACA

Coordinamento Generale del P.R.U.: Arch. Daniel Modigliani
Progetto Urbano e redazione del P.R.U.: Arch. Ezio Neri (coordinatore), Arch. Luigi Todde
· Segreteria Tecnico - Amministrativa: Dott.ssa Loredana Andrianello, I.A. Cristiana Berardi, I.A. Paolo Di Franco, I.A. Carla Serapiglia, Arch. Maria T.Giordani, Geom. Antonio Matacchione Consulente per la Qualità della Progettazione: Prof.Ing. Elio Piroddi, Arch.Massimo Bilò, Arch.Ilaria Gatti, Arch.Francesco Pecoraro, Prof. Arch.Roberto Perris Consulente per le Procedure e gli Atti Tecnico - Amministrativi: Arch. Fabrizio Giordano
Consulenti per le Procedure per l'attuazione delle OO.PP.: Arch. Ilaria Gatti, Arch. Edoardo Preger Elaborazione della Cartografia Informatizzata,Progetto Grafico ed Editing unificato: Arch. Alessandro Di Silvestre (coordinatore), Gruppo di Lavoro (Progetto Polis): Arch. Isabella De Berardinis, Arch. Elisabetta Savarese, Anna Simoncelli, Arch. Bruno Ursella.



Variante agli strumenti urbanistici

Tavola 3.3.2 | Variante di P.R.G. rapporto 1:10.000

Comune di Roma

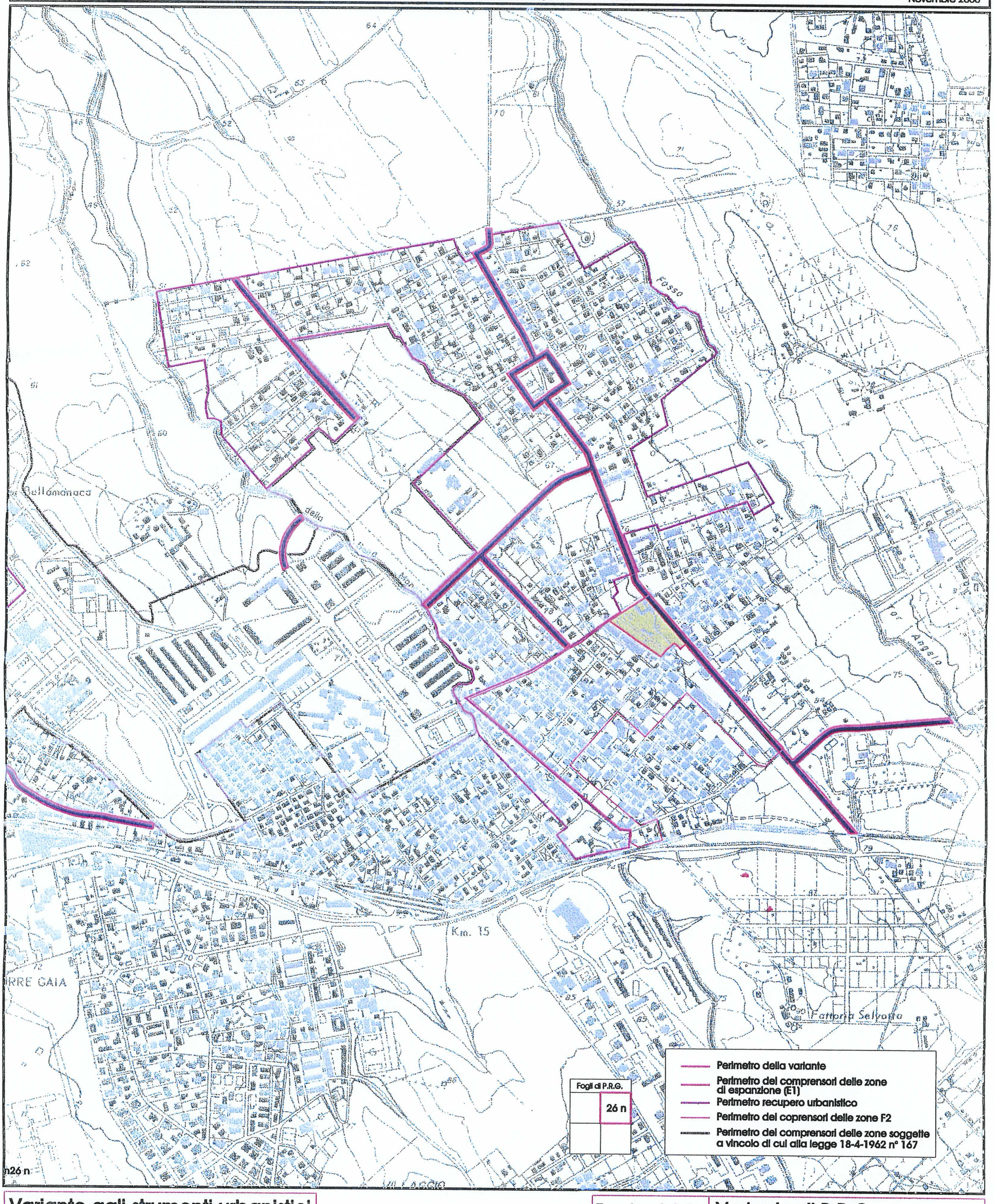
Programma di Recupero Urbano art. 11 L. 493/93

Dipartimento VI Politiche del Territorio - U.O. 3 Progetti Urbani

TOR BELLAMONACA

Coordinamento Generale del P.R.U.: Arch. Daniel Modigliani
Progetto Urbano e redazione del P.R.U.: Arch. Ezio Neri (coordinatore), Arch. Luigi Todde
Segreteria Tecnico - Amministrativa: Dott.ssa Loredana Andrianello, I.A. Cristiana Berardi, I.A. Paolo Di Franco, I.A. Carla Serapiglia, Arch. Maria T.Giordani, Geom. Antonio Matacchione • Consulente per la Qualità della Progettazione: Prof.ing. Elio Piroddi, Arch.Massimo Bilò, Arch.Ilaria Gatti, Arch.Francesco Pecoraro, Prof. Arch.Roberto Perris • Consulente per le Procedure e gli Atti Tecnico - Amministrativi: Arch. Fabrizio Giordano
Consulenti per le Procedure per l'attuazione delle OO.PP.: Arch. Ilaria Gatti, Arch. Edoardo Preger • Elaborazione della Cartografia Informatizzata,Progetto Grafico ed Editing unificato: Arch. Alessandro Di Silvestre (coordinatore), Gruppo di Lavoro (Progetto Polis): Arch. Isabella De Berardinis, Arch. Elisabetta Savarese, Anna Simoncelli, Arch. Bruno Ursella.

Novembre 2000



Variante agli strumenti urbanistici

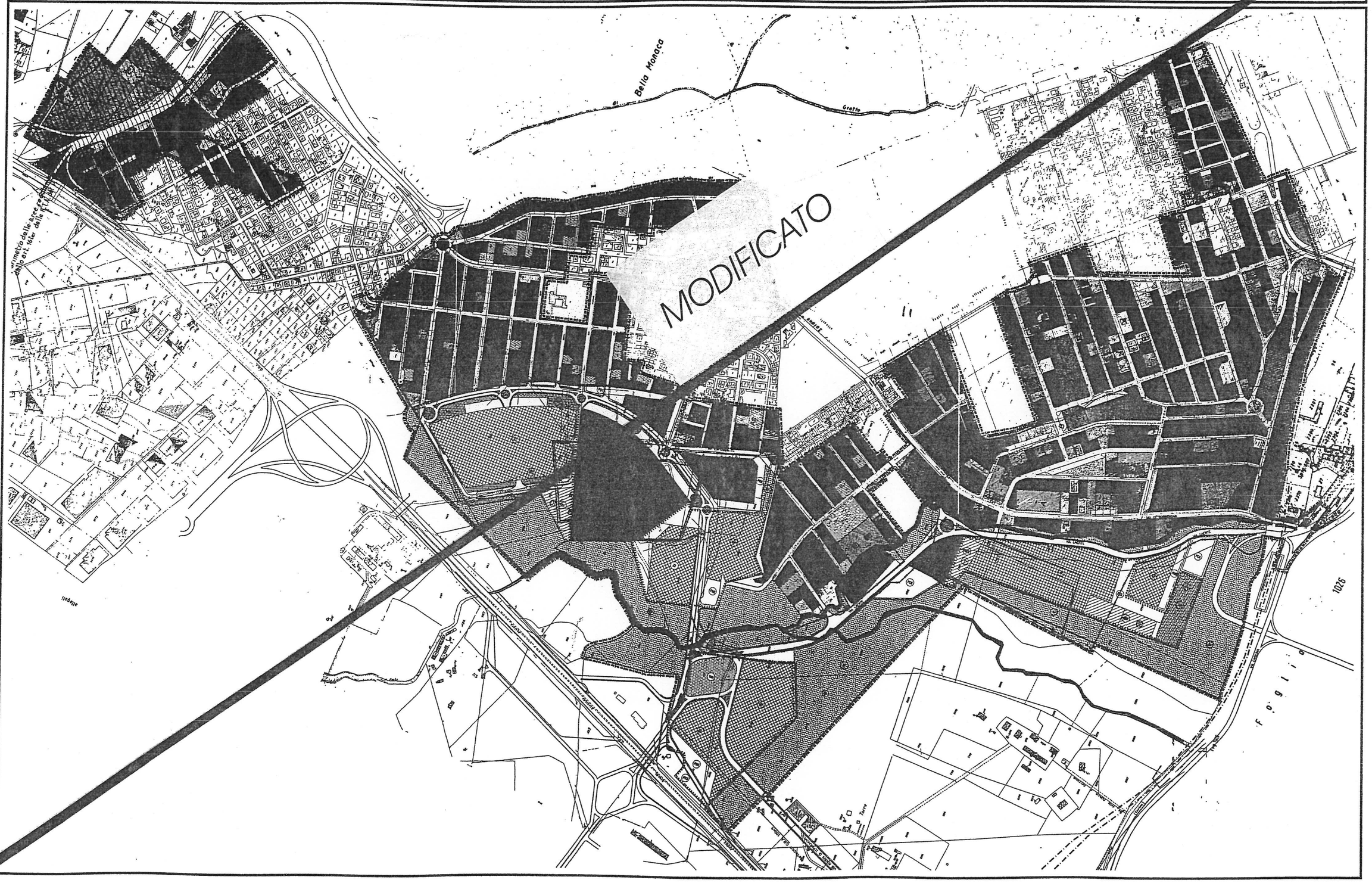
Tavola 3.3.3 | **Variante di P.R.G.** rapporto 1:10.000

Comune di Roma — Programma di Recupero Urbano art. 11 L. 493/93 — Dip.VI Politiche del Territorio - U.O.3 Progetti Urbani — TOR BELLAMONACA

Coordinamento Generale del P.R.U.: Arch. Daniel Modigliani

Progetto Urbano e redazione del P.R.U.: Arch. Ezio Neri (coordinatore), Arch. Luigi Todde· Elaborazione Variante P.P./O n° 23: Arch. Ezio Neri (redattore), Arch. Paolo Ceccarelli (coll. redazione) Segreteria Tecnico - Amministrativa: Dott.ssa Loredana Andrianello, I.A. Cristiana Berardi, I.A. Paolo Di Franco, I.A. Carla Serapiglia, Arch. Maria T.Giordani, Geom. Antonio Matacchione Consulente per la Qualità della Progettazione: Prof.Ing. Elio Piroddi, Arch.Massimo Bilò, Arch.Ilaria Gatti Arch.Francesco Pecoraro, Prof. Arch.Roberto Perris Consulente per le Procedure e gli Atti Tecnico - Amministrativi: Arch. Fabrizio Giordano Consulenti per le Procedure per l'attuazione delle OO.PP.: Arch. Ilaria Gatti, Arch. Edoardo Preger Elaborazione della Cartografia Informatizzata Progetto Grafico ed Editing unificato: Arch. Alessandro Di Silvestre (coordinatore) Gruppo di Lavoro (Progetto Polis): Arch. Isabella De Berardinis, Arch. Elisabetta Savarese, Anna Simoncelli, Arch. Bruno Ursella.

Marzo 2001



Variante P.P./O n° 23 - "Valle della Piscina"

Tavola 3.4	Zonizzazione su base catastale

TAV. 3.4.1 - RELAZIONE TECNICA DELLA VARIANTE AL P.P. n. 23/O "VALLE DELLA PISCINA" (approvato con deliberazione C.C. n. 148 del 20 settembre 1999).

Premessa

Il Programma di recupero urbano di Tor Bella Monaca, adottato in data 8 gennaio 2001 con del. C.C. n° 8, nel cui ambito ricade il P.P. della zona "O" di Valle della Piscina, prevede un modello di assetto territoriale diverso da quello approvato nel P.P suddetto. L'approvazione della proposta privata n° 1 del Programma, localizzata a margine della borgata di Torre Angela, ha comportato la necessità di modificare le previsioni del piano per la parziale rilocalizzazione del verde, dei servizi, dei parcheggi e della viabilità pubblica. Tali variazioni hanno poi comportato una variazione del perimetro del piano e dei dati urbanistici complessivi, in particolare la superficie complessiva è divenuta pari ad ha 143,44 rispetto alla precedente pari ad ha 143,00. Rimanendo invariati gli abitanti del nucleo previsti a completamento, varia di conseguenza la densità territoriale che diviene pari a 141,17 ab./ha.

Obiettivi del Programma di Recupero Urbano di Tor Bella Monaca

I più rilevanti adeguamenti apportati al P.P. riguardano essenzialmente il sistema dei servizi, del verde e della viabilità pubblica, che vengono riconsiderati in funzione del nuovo assetto derivante dal recepimento della proposta privata n° 1, nella quale è prevista la cessione all'Amministrazione Comunale di gran parte delle aree occorrenti alla realizzazione degli stessi.

Nel nuovo assetto è previsto:

1. la riorganizzazione infrastrutturale mediante il completamento ed il miglioramento della viabilità esistente
2. la valorizzazione storico-ambientale mediante la creazione del parco archeologico Casilino e di un sistema di verde pubblico continuo lungo il fosso di Tor Tre Teste
3. la formazione di microcentralità di interesse collettivo mediante la concentrazione di attività di servizi pubblici, privati e commerciali integrati con le residenze
4. la valorizzazione delle risorse disponibili per rivitalizzare l'insediamento tanto formalmente quanto funzionalmente.

Aree private

Non sono state apportate variazioni alle aree private contenute nel piano.

Aree pubbliche

Le aree pubbliche hanno subito una radicale trasformazione a seguito dell'adozione del Programma di recupero in quanto le stesse sono state rilocalizzate, anche con aumento delle singole superfici, in altre aree limitrofe ed adiacenti al nucleo, impegnando aree con diversa destinazione di P.R.G. (G2, E3, H).

Questo per ottenere una maggiore funzionalità dei servizi pubblici e per abbreviare i tempi di realizzazione degli stessi, in conseguenza della cessione delle aree necessarie.

In particolare la rete viaria è stata ridefinita nel suo complesso e la porzione di territorio interessata dalla variante di P.P. riceverà, con l'attuazione dello strumento urbanistico, rilevanti benefici dovuti alla previsione di connessione del sistema viario locale della borgata di Torre Angela al G.R.A. e alla via Casilina. Le nuove direttrici viarie, anche con il potenziamento dei tracciati esistenti, sono integrate ad un sistema diffuso e puntiforme di parcheggi pubblici.

Il quadro delle infrastrutture della mobilità verrà integrato dalla stazione della linea metropolitana "C", che consentirà, migliorando le possibilità di spostamento della popolazione residente, di alleggerire i volumi di traffico veicolare.

Tabelle

I nuovi dati urbanistici relativi al P.P della zona "O" di P.R.G. n.23 Valle della Piscina sono i seguenti:

VARIANTE P.P./ "O" n° 23 - VALLE DELLA PISCINA

DATI GENERALI DEL PIANO PARTICOLERAGGIATO

SUPERFICIE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO	143.44 Ha
DENSITA' TERRITORIALE	141,17 ab./Ha
ABITANTI PRESENTI A COMPLETAMENTO	20.251

STANDARDS DI P.P. PER LE AREE PUBBLICHE

VERDE PUBBLICO	20.251 x 9 mq/ab	mq 182.259
SERVIZI PUBBLICI	20.251 x 6.5 mq/ab	mq 131.631
PARCHEGGI PUBBLICI	20.251 x 2.5 mq/ab	mq 50.627
TOTALE	20.251 x 18 mq/ab	mq 364.517

AREE PUBBLICHE VINCOLATE DAL P.P.

VERDE PUBBLICO	mq 326.520 (16.12 mq/ab) > mq 182.295
SERVIZI PUBBLICI	mq 151.924 (7.5 mq/ab) > mq 131.631
PARCHEGGI PUBBLICI	mq 63.679 (3.14 mq/ab) > mq 50.627
TOTALE	mq 542.123 (26.76 mq/ab) > mq 364.553
PARCHEGGI PUBBLICI PER VOLUMETRIA NON RESIDIALE	mq 14.000

SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE VINCOLATI DAL P.P.

N°	MQ TOT	S. ELEM.	S.MEDIA	S. SUPER	ASILO N.	SC. MAT.	SERVIZI VARI	
1	1.650				1.650			
2	6.450						6.450	attrez. religiose
3	8.450	8.450						
4	1.370					1.370		
5	1.150				1.150			
6	14.850	9.850					5.000	tecnologici per telecomunicazioni
13	4.850				2.400	2.450		
14	7.950		7.950					
15	10.500						10.500	attr. sociali - sanit. - annon. - culturali
16	8.950						8.950	attrez. religiose
17	2.270					2.270		
SO1	5.932						5.932	attrez. culturali
SO2	56.767	17.000	21.300	10.300	4.000		4.167	AMNU
SO3	13.555						13.555	6.600 attr. amm. - 6.955 attr. annon.
SO4	7.230		7.230					
Tot	151.924	35.300	36.480	10.300	9.200	6.090	54.554	

RIEPILOGO SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE

SERVIZI SCOLASTICI	mq 97.370 corrispondenti a circa 4.80 mq/ab
SERVIZI VARI	mq 54.554 corrispondenti a circa 2.69 mq/ab
TOTALE	mq 151.924 corrispondenti a circa 7.49 mq/ab

VERDE PUBBLICO

ID	SUPERFICIE MQ	ID	SUPERFICIE MQ
1	34.250	18	2574
2	1.150	19	8.000
3	1.250	20	9.075
4	4.750	21	1.600
5	3.750	22	3.200
6	2.850	23	4.400
7	700	24	2.800
8	850	NO1	177.869
12	21.693	NO2	2.273
14	43.386		326.520

PARCHEGGI PUBBLICI

ID	SUPERFICIE MQ
1	600
2	500
3	510
4	1.200
5	1.100
6	350
7	600
8	500
9	650
10	420
11	200
12	300
13	800
15	1.000
16	250
17	1.150
18	480
31	2.200
33	1.100
35	1.100
36	480
37	1.340
38	700

ID	SUPERFICIE MQ
39	1.480
40	990
41	1.250
42	380
43	2.040
44	660
45	1.300
46	1.400
47	1.300
48	1.420
49	990
50	990
51	560
52	900
53	940
54	420
PO1	6.469
PO2	5.304
PO3	1.890
PO4	5.254
PO5	3.516
PO6	6.696
Tot	63.679

VERIFICA GLOBALE PARCHEGGI PUBBLICI	
Dimensionamento parcheggi in base agli standards residenziali (2.5 mq/ab)	mq 50.627
Dimensionamento parcheggi non residenziali (3° comma, par. 2, art. 2 N.T.A. di P.R.G.)	mq 26.600
TOTALE	mq 77.227

PARCHEGGI LOCALIZZATI LUNGO LA VIABILITA' PUBBLICA mq 14.000

Aree effettivamente vincolate mq (63.680 + 14.000) = mq 77.579 > mq 77.227

Coordinamento Generale del P.R.U.: Arch. Daniel Modigliani
Progetto Urbano e redazione del P.R.U.: Arch.Ezio Neri (coordinatore), Arch. Luigi Todde
· Segreteria Tecnico - Amministrativa: Dott.ssa Loredana Andrianello, I.A. Cristiana Berardi, I.A. Paolo Di Franco, I.A. Carla Serapiglia, Arch. Maria T.Giordani, Geom. Antonio Matacchione • Consulente per la Qualità della Progettazione: Prof.ing. Elio Piroddi, Arch.Massimo Bilò, Arch.Ilaria Gatti
Arch.Francesco Pecoraro, Prof. Arch.Roberto Perris • Consulente per le Procedure e gli Atti Tecnico - Amministrativi: Arch. Fabrizio Giordano • Consulenti per le Procedure per l'attuazione delle OO.PP.: Arch. Ilaria Gatti, Arch. Edoardo Preger • Elaborazione della Cartografia Informatizzata
Progetto Grafico ed Editing unificato: Arch. Alessandro Di Silvestre (coordinatore), Gruppo di Lavoro (Progetto Polis): Arch. Isabella De Berardinis, Arch. Elisabetta Savarese, Anna Simoncelli, Arch. Bruno Ursella.
Marzo 2001

Planivolumetrici esemplificativi

Comune di Roma

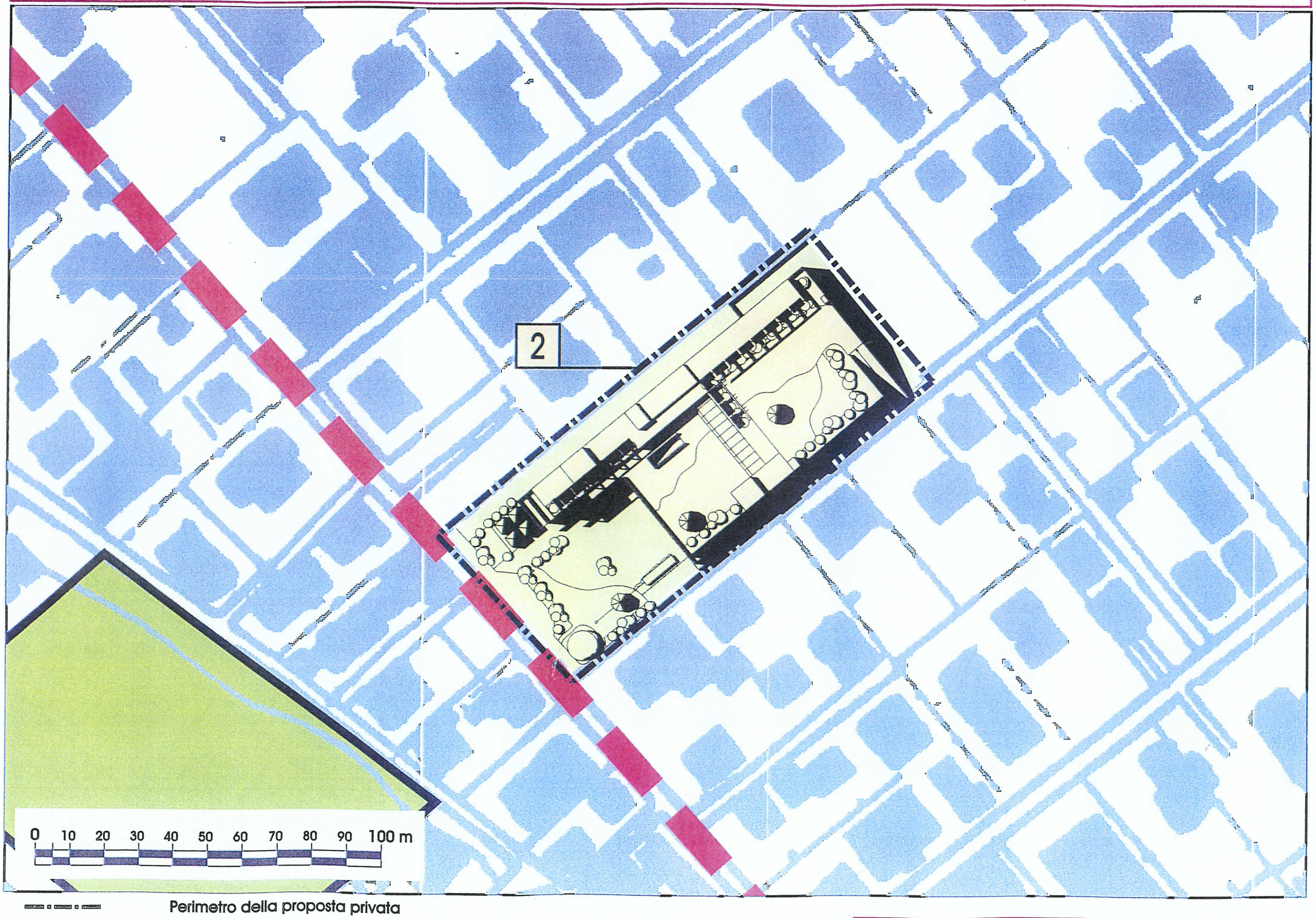
Programma di Recupero Urbano art. 11 L. 493/93
Dip.VI Politiche del Territorio - U.O.3 Progetti Urbani

TOR BELLAMONACA



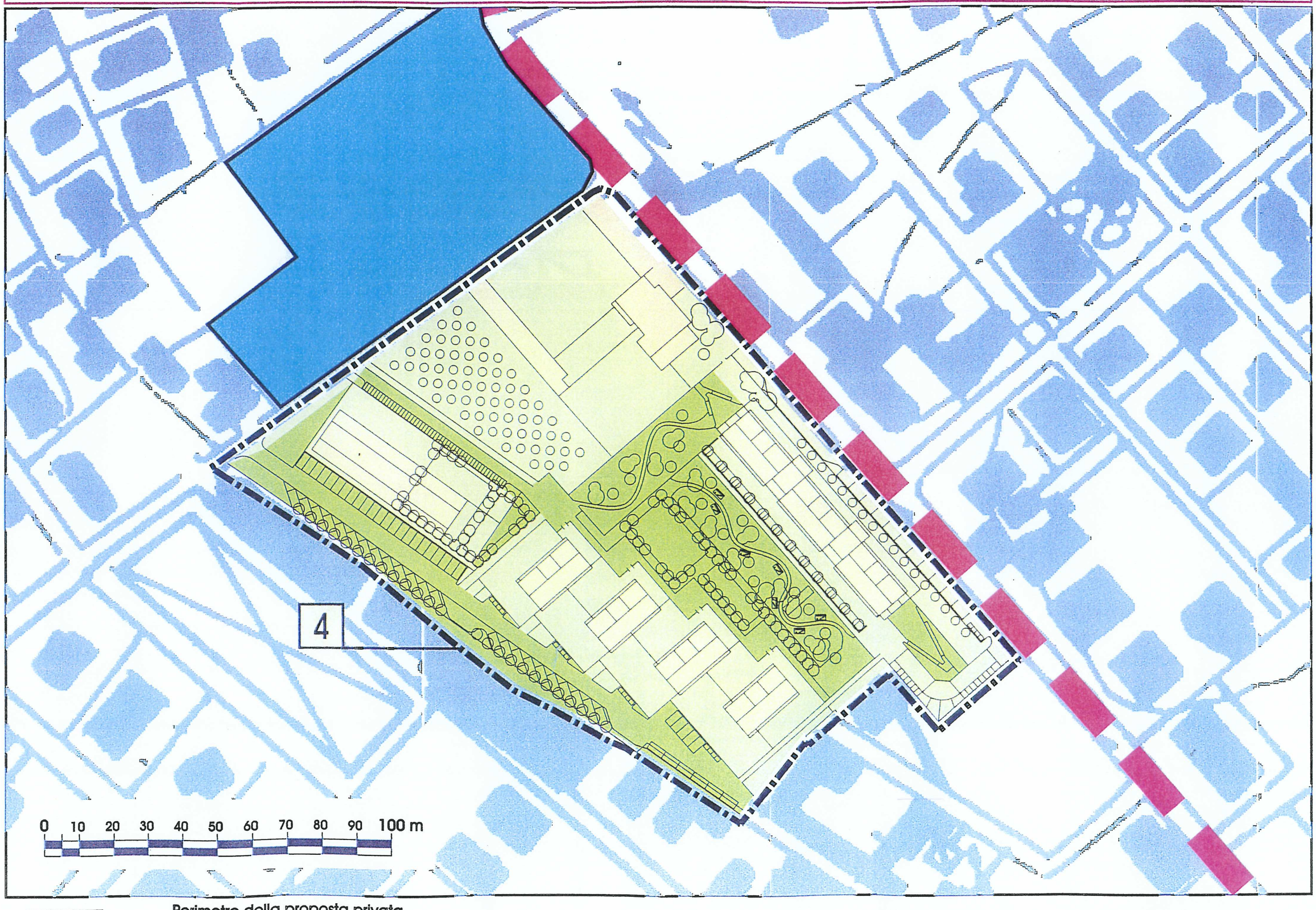
Perimetro della proposta privata

Tavola 4.1	Proposta Privata N° 1



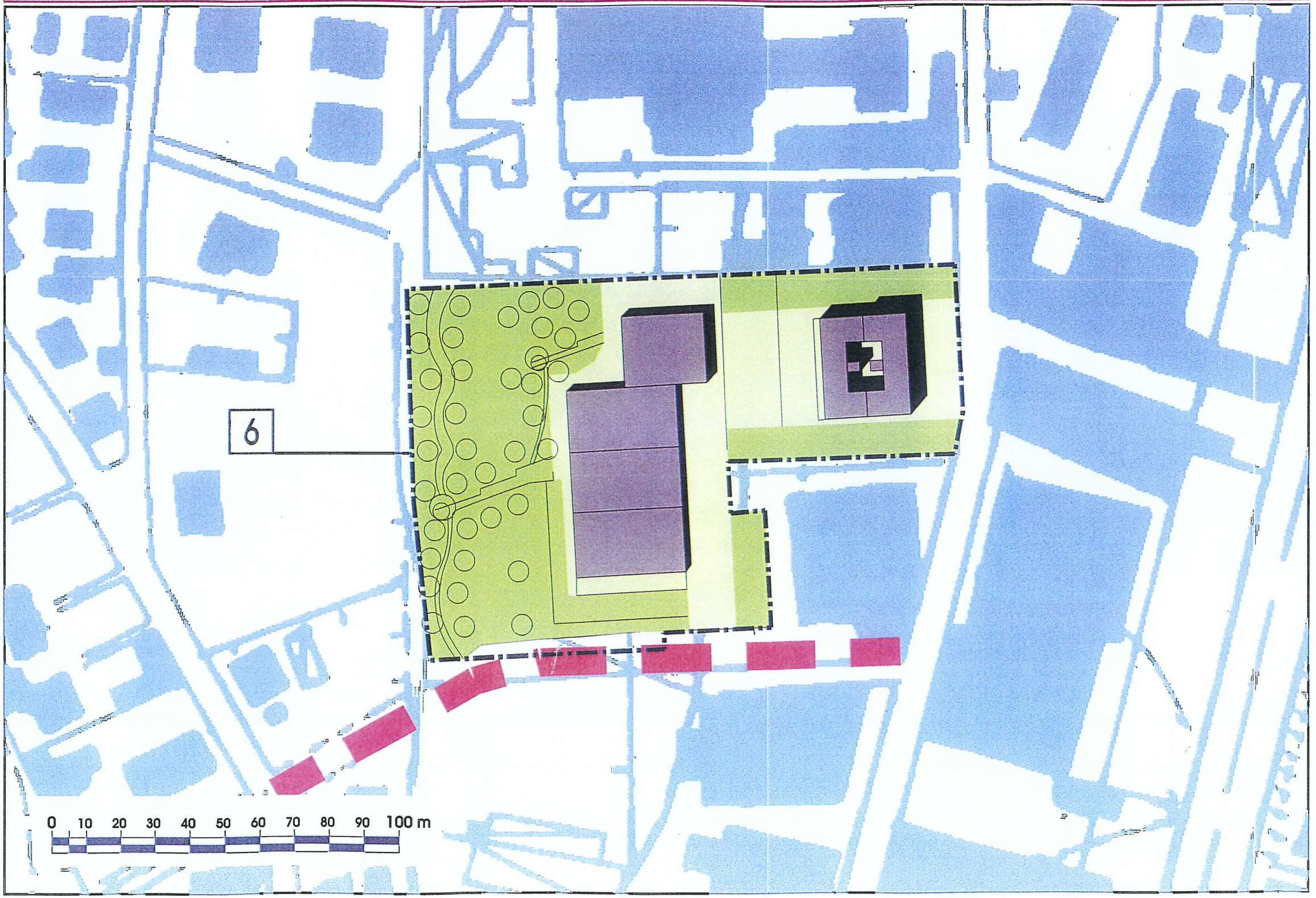
Perimetro della proposta privata

Tavola 4.2 — Proposta Privata N° 2



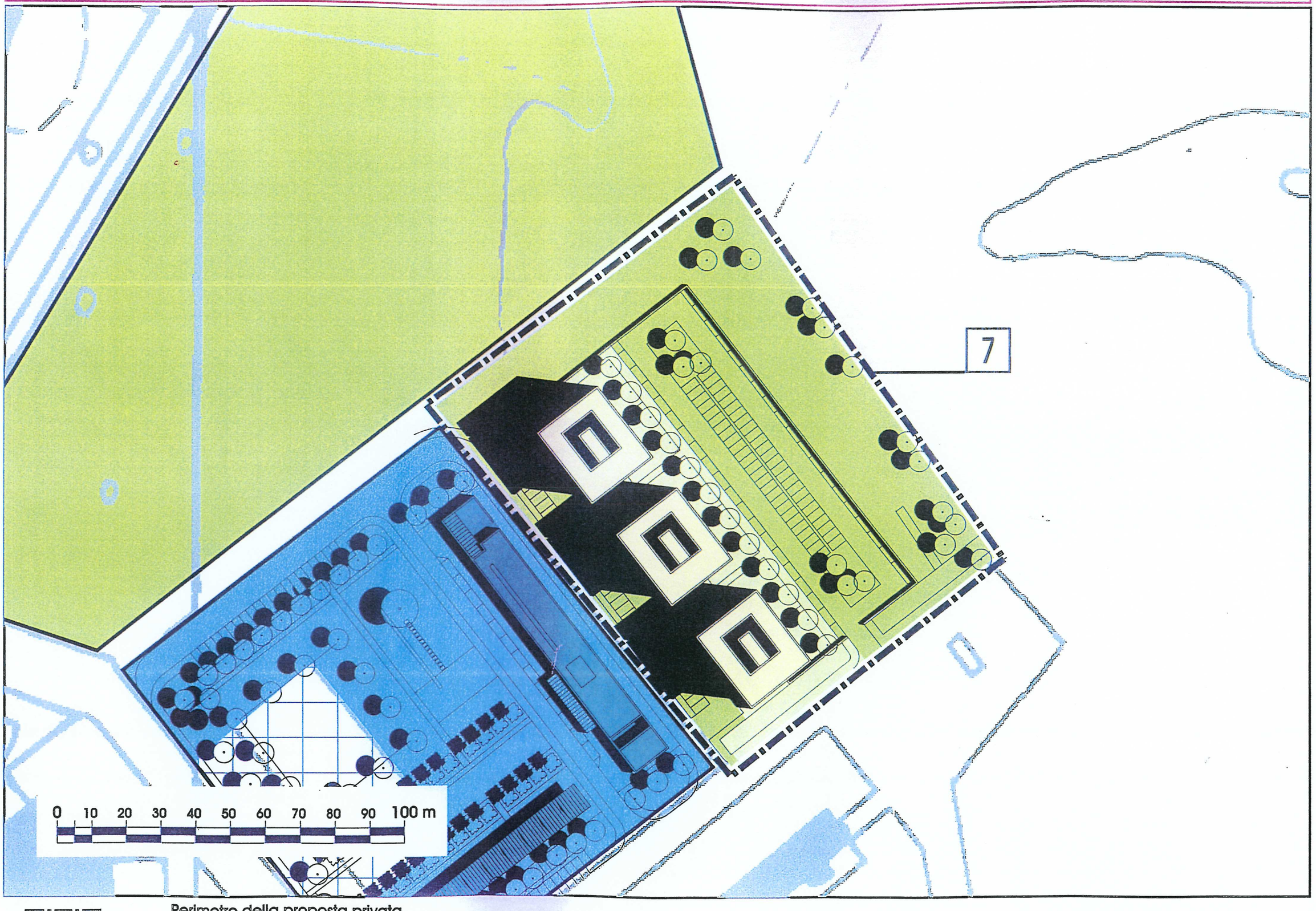
Perimetro della proposta privata

Tavola 4.3	Proposta Privata N° 4



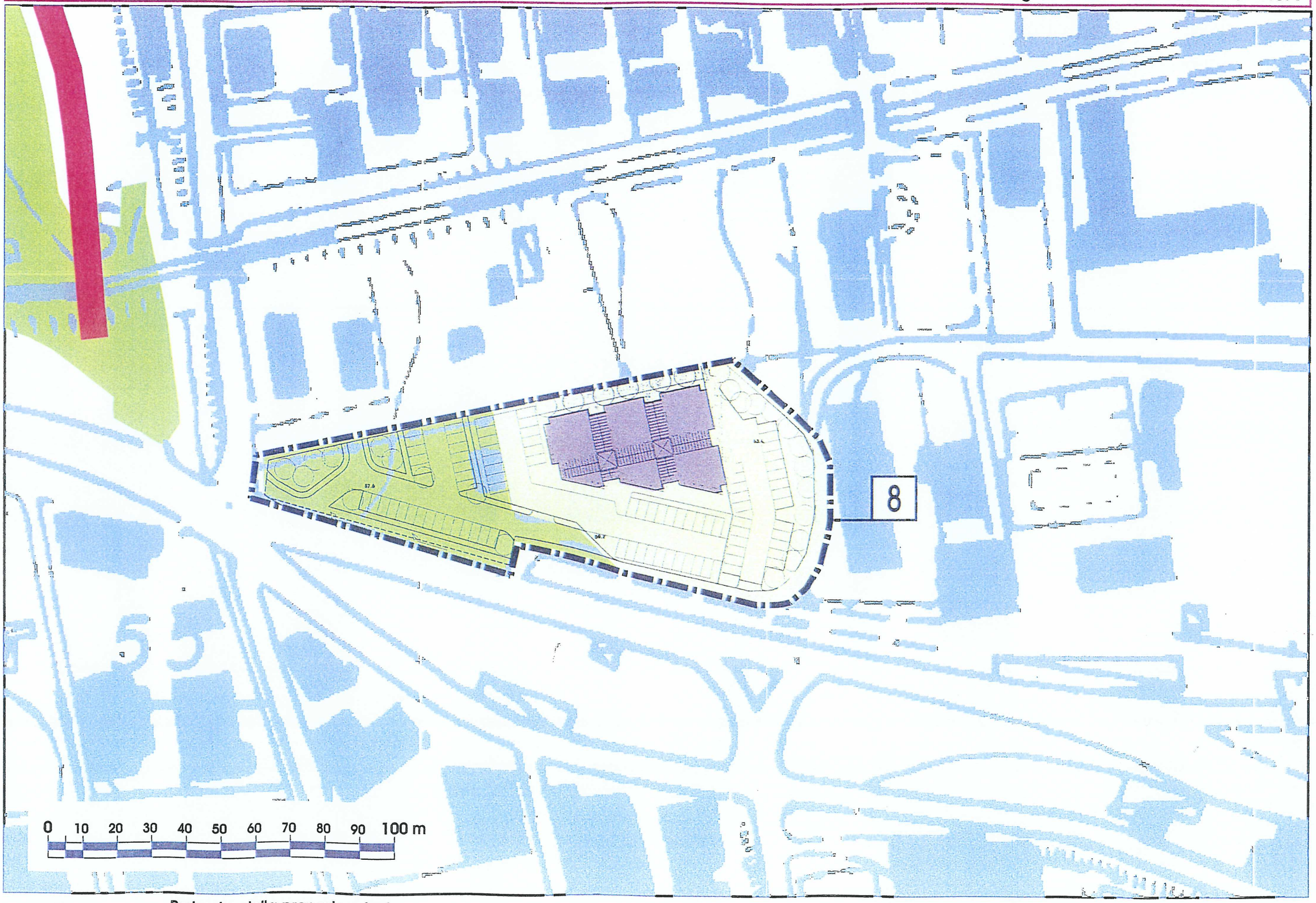
Perimetro della proposta privata

Tavola 4.4 Proposta Privata N° 6



Perimetro della proposta privata

Tavola 4.5	Proposta Privata N° 7



Perimetro della proposta privata

Tavola 4.6 — Proposta Privata N° 8