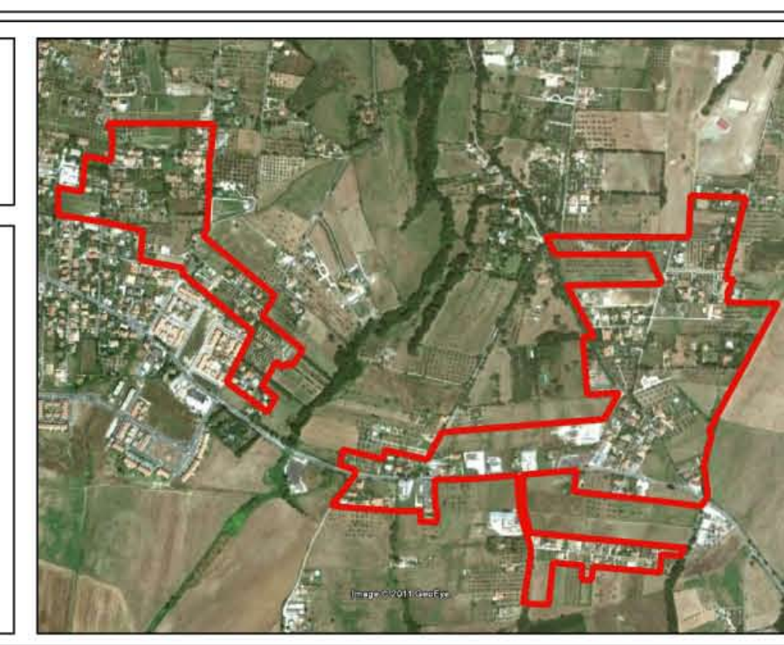
ROMA CAPITALE

DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
U.O. CITTA' PERIFERICA

PIANO ESECUTIVO PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO 20.9B "CESANO - VIA DI BACCANELLO -VIA DI COLLE FEBBRARO"

MUN.
XX



PROPONENTI

CONSORZIO "PERIFERIE ROMANE"
Consorzio per il recupero urbanistico e la qualificazione della periferia romana

A.R.C.
Associazione Recupero Cittadino

ASSOCIAZIONE CONSORTILE DI RECUPERO URBANO CESANO - "CIOCCHETELLI"

Direttore Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica Ing. Errico Stravato

Coordinamento Tecnico - Amministrativo:

Direttore U.O.Città Periferica: Ing. Tonino Egiddi

Arch. Michela Poggipollini
Funz. Geom. Marco Fattori
Funz. Geom. Mauro Pizzuti
Funz. Geom. Cosma Damiano Vecchio
Funz. Geom. Mauro Zanini
Funz. Serv. Tec. Sist. Graf. Emanuela Morselletto
Funz. Sist. Graf. Infor. Territ. Bruno De Lorenzo
Funz. Sist. Graf. Infor. Territ. Anna Panaiotti
Funz. Sist. Graf. Infor. Territ. Rossella Sbariglia
Istrut. Tecn. Sist. Graf. Fabio De Minicis
Istrut. Tecn. Sist. Graf. Irene Tomiai
Geom. Isabella Castellano
Geom. Mauro Ciotti
Geom. Rufina Cruciani
Geom. Rita Napolitano
Geom. Antonio Nardone
Geom. Maria Cristina Ria
Geom. Salvatore Zullino
Funz. Dir. Amm.:Paolo Di Mario, Eugenia Giroiami;
Funz. Amm. Anna Medaglia;Istr. Amm. Simonetta Gambadori;
Oper. Serv. Supp. Cust. Daniela Astrologo

Supporto Tecnico - Amministrativo R.p.R. S.p.A. :

Arch. Cristina Campanelli; Geom. Massimo Antonelli;Tec. Aerof. Alessandro Cugola;
Istrut. Ammin.: Maurizio Barelli, Fabrizio Pirazzoli

COORDINAMENTO TECNICO

COORDINAMENTO DELLE PERIFERIE
Associazione tra Consorzio Periferie Romane - Unione Borgate - A.NA.CI.PE. - A.R.C.

PROGETTAZIONE

creactive arch

Via Borgo di Sopra, 20 - 00123 Roma

Arch. Simone Patriarca

Arch. Alessandro Pioli

Tavola n.
5

ZONIZZAZIONE SU BASE CATASTALE

SCALA 1: 2000 | DATA: 23/05/2012 | AGG. n° | TAV 5 22 MAGGIO 2012

LEGENDA:

PERIMETRI

- ▭ *perimetro nucleo originario*
- ▭ *perimetro nucleo approvato*
- ▭ *perimetro piano esecutivo*
- ▭ *perimetro comparto soggetto a convenzione*

AREE FONDIARIE

- ▨ *zona di conservzione, completamento e nuova edificazione abitativa e non abitativa esterna al nucleo originario*
- ▨ n° *zona di completamento e nuova edificazione abitativa e non abitativa di ridistribuzione interna ai comparti soggetti a convenzione*
- ◎ *impianto di distribuzione di carburante*

AREE PUBBLICHE

- ▭ *verde pubblico organizzato*
- ▩ *servizi pubblici di quartiere*
- P *sedi viarie pubbliche, parcheggi pubblici e verde di arredo stradale*
- Ⓨ *aree fondiarie di nuova edificazione, abitativa e non abitativa con finalità di interesse pubblico o generale interne al comparto fondiario pubblico (ove previsto)*
- ≈ *area demaniale*

DESTINAZIONI D'USO DELLE AREE PUBBLICHE

- Ⓝ *asilo nido*
- Ⓜ *scuola materna*
- Ⓔ *scuola elementare*
- Ⓘ *scuola media inferiore*
- ▶ *attrezzature pre-sportive*
- ★ *attrezzature sportive*
- ⊕ *parco libero*
- ◉ *gioco bimbi*
- ◘ *attrezzature di interesse comune: culturali, sanitarie, assistenziali, ricreative, amministrative, annonarie, religiose*

DATI GENERALI DI PIANO

DATI GENERALI DEL PIANO

		INTERNA	ESTERNA	TOTALE
Superficie Piano	*ha.*	23.81	39.44	63.25
Densità Territoriale			*ab./ha*	41.90
Abitanti Previsti			*n.*	2'650

AREE FONDIARIE PRIVATE

ZONA DI		SUPERFICIE mq	SUPERFICIE UTILE LORDA			I.F. medio mq/mq	ABITANTI n°
			Abitativa mq	Non Abitativa mq	Totale mq		
Conservazione	(solo SUL esistente)	148'009	36'841	12'409	49'250	0.33	982
Completamento	Esistente	133'775	8'712	3'505	12'217	0.16	232
	Aggiuntivo		7'679	853	8'532		205
Nuova Edificazione		74'518	16'217	1'802	18'019	0.24	432
Nuova Edificazione Convenzionata		86'981	21'190	2'354	23'544	0.27	564
TOTALE		**443'283**	**90'639**	**20'923**	**111'562**		**2'415**

AREE PUBBLICHE

COMPARTI EDIFICATORI PUBBLICI	SUPERFICIE mq	SUPERFICIE UTILE LORDA			I.F. medio mq/mq	ABITANTI n°
		Abitativa mq	Non Abitativa mq	Totale mq		
Nuova Edificazione	**25'058**	**8'810**	**979**	**9'789**	**0.39**	**235**

AREE PUBBLICHE A STANDARD

AREE PUBBLICHE -STANDARD		Superficie mq	Dotazione mq/ab	Standards P.R.G. mq/ab
VERDE PUBBLICO	Abitativo	25'559	9.55	9.50
	Non Abitativo	8'369	4 mq/10 mq SUL	
SERVIZI PUBBLICI		21'773	8.14	6.50
PARCHEGGI	Abitativo	17'017	6.36	6.00
	Non Abitativo	20'923	10 mq/10mq SUL	
TOTALE		**93'641**	**24.05**	**22.00**

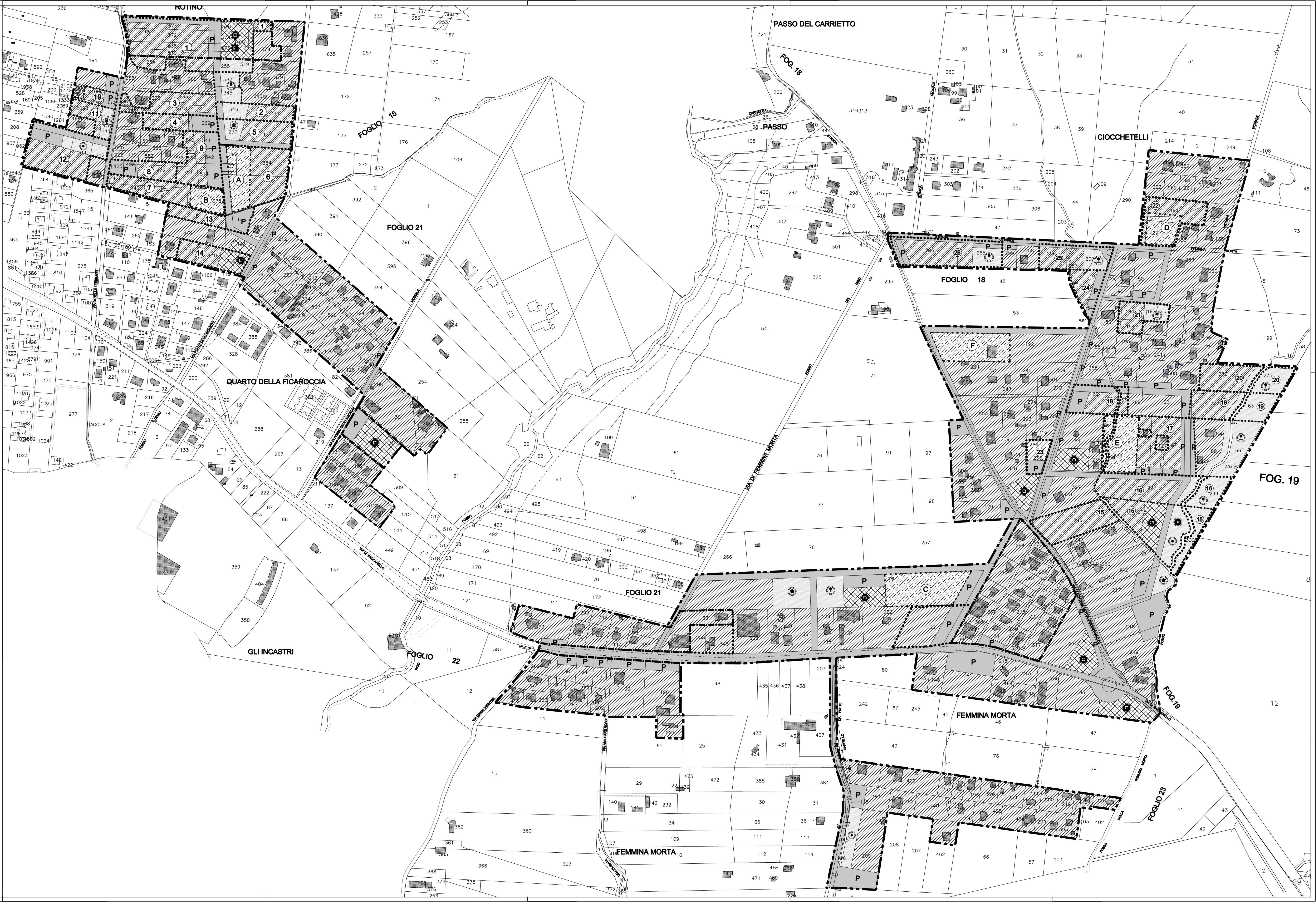
SOMMA DELLE AREE PUBBLICHE	118'699

TABELLA RIASSUNTIVA	Superficie mq
Aree Fondiarie	443'283
Aree Fondiarie Pubbliche	25'058
Areee Pubbliche	93'641
Strade e Arredo Viario	67'257
Aree Demaniali	3'229
TOTALE	632'468

COMPARTI SOGGETTI A CONVENZIONE

Comp. n°	SUPERFICIE			SUPERFICIE UTILE LORDA			It mq/mq	Ifm mq/mq	H. Max ml.	Abitanti n°
	Totale mq.	Fondiaria mq.	Pubblica mq.	Abitativa mq.	Non Abitativa mq.	Totale mq.				
1	17'147	9'912	7'235	2'477	275	2'752	0.16	0.28	10.50	66
2	3'290	1'970	1'320	474	53	527	0.16	0.27	10.50	13
3	6'000	3'651	2'349	878	98	976	0.16	0.27	10.50	23
4	3'100	1'945	1'155	463	51	514	0.17	0.26	10.50	12
5	5'065	2'701	2'364	686	76	762	0.15	0.28	10.50	18
6	10'076	5'305	4'771	1'311	146	1'457	0.14	0.27	10.50	35
7	5'885	3'493	2'392	858	95	953	0.16	0.27	10.50	23
8	3'135	1'900	1'235	456	51	507	0.16	0.27	10.50	12
9	5'600	3'472	2'128	831	92	923	0.16	0.27	10.50	22
10	1'441	902	539	215	24	239	0.17	0.26	10.50	6
11	2'480	1'547	933	370	41	411	0.17	0.27	10.50	10
12	8'216	4'466	3'750	1'081	120	1'201	0.15	0.27	10.50	29
13	3'089	1'864	1'225	450	50	500	0.16	0.27	10.50	12
14	3'560	2'200	1'360	527	59	586	0.16	0.27	10.50	14
15	14'215	6'965	7'250	1'692	188	1'880	0.13	0.27	10.50	45
16	9'140	4'564	4'576	1'091	121	1'212	0.13	0.27	10.50	29
17	15'332	7'394	7'938	1'773	197	1'970	0.13	0.27	10.50	47
18	4'025	2'292	1'733	552	61	613	0.15	0.27	10.50	15
19	5'660	2'855	2'805	777	86	863	0.15	0.30	10.50	21
20	5'630	3'230	2'400	768	85	853	0.15	0.26	10.50	20
21	3'064	1'962	1'102	457	51	508	0.17	0.26	10.50	12
22	5'800	3'315	2'485	792	88	880	0.15	0.27	10.50	21
23	1'725	1'080	645	258	29	287	0.17	0.27	10.50	7
24	2'540	1'528	1'012	367	41	408	0.16	0.27	10.50	10
25	4'490	2'615	1'875	640	71	711	0.16	0.27	10.50	17
26	7'115	3'853	3'262	946	105	1'051	0.15	0.27	10.50	25
Totale	156'820	86'981	69'839	21'190	2'354	23'544				564

COMPARTI FONDIARI PUBBLICI

Comp. N°	SUPERFICIE FONDIARIA mq.	SUPERFICIE UTILE LORDA			It mq/mq	Ifm mq/mq	H max ml.	Abitanti n° (**)
		Abitativa mq.	Non Abitativa mq.	Totale mq.				
A	3'546	1'246	139	1'385	0.39	0.39	10.50	33
B	2'310	812	90	902	0.39	0.39	10.50	22
C	6'440	2'265	252	2'517	0.39	0.39	10.50	60
D	2'485	874	97	971	0.39	0.39	10.50	23
E	4'972	1'748	194	1'942	0.39	0.39	10.50	47
F	5'305	1'865	207	2'072	0.39	0.39	10.50	50
Totale	25'058	8'810	979	9'789	0.39	0.39		235