

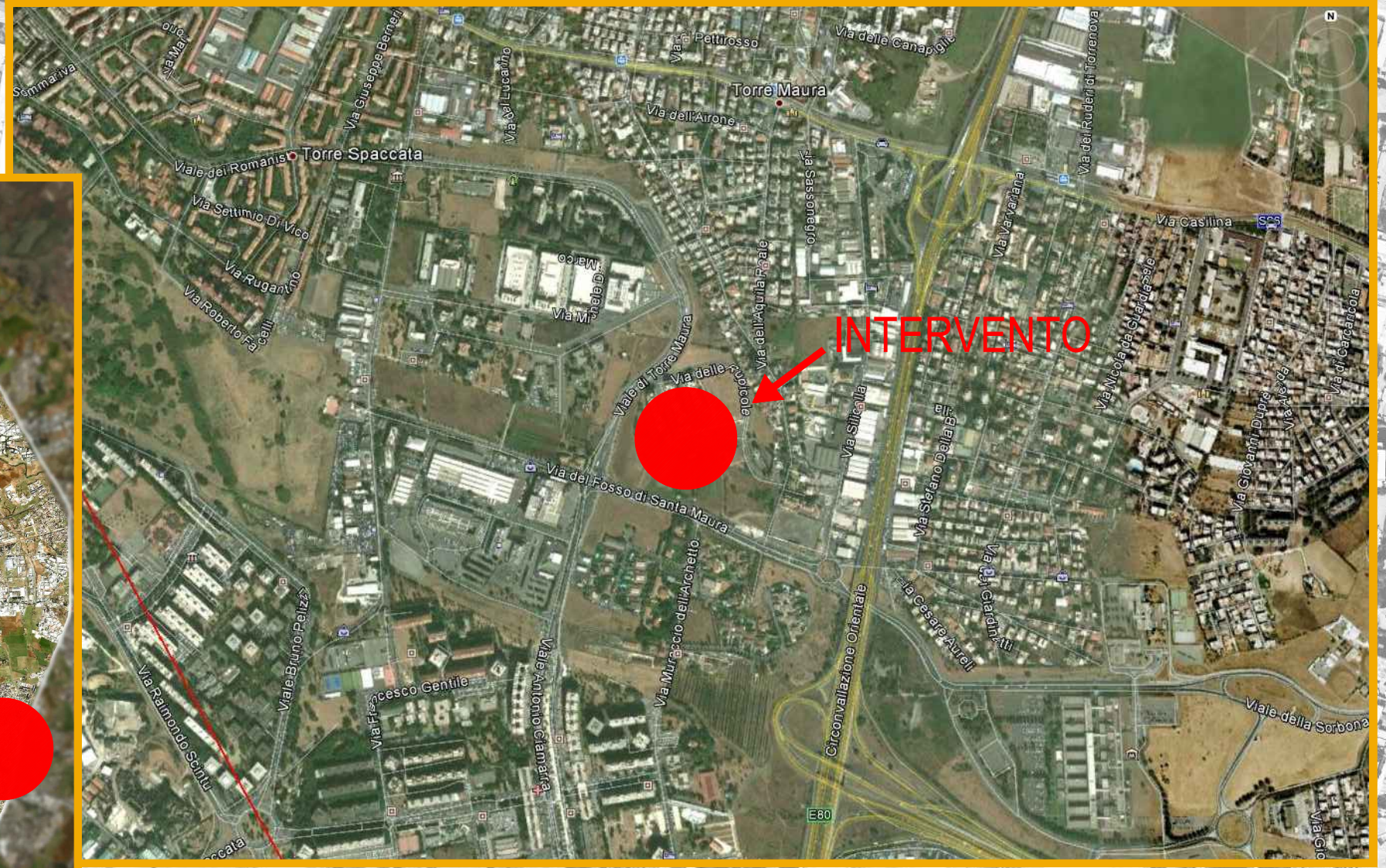


# Programma di trasformazione urbanistica "Torre Maura" località Via del Fosso di Santa Maura

Assessorato all'urbanistica  
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA  
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio  
U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana

Dirigente: Arch. Carla Caprioli  
Piazza Kennedy 15, 00144 - Roma  
Tel. 06.6710.6494 - Fax 06.6710.6410  
[www.urbanistica.comune.roma.it](http://www.urbanistica.comune.roma.it)

Programma di trasformazione urbanistica  
"Torre Maura" - località Via del Fosso di Santa Maura  
*Presentazione*



Assessorato all'urbanistica  
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA  
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio  
U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana

Dirigente: Arch. Carla Caprioli  
Piazza Kennedy 15, 00144 - Roma  
Tel. 06.6710.6494 - Fax 06.6710.6410  
www.urbanistica.comune.roma.it

Programma di trasformazione urbanistica  
**"Torre Maura"** - località Via del Fosso di Santa Maura  
*Presentazione*



L'area in oggetto è inserita nella *Città da Ristrutturare*, all'interno degli *Ambiti per i Programmi Integrati*, con tessuti prevalentemente residenziali. Ai sensi dell'art. 53 delle *Norme Tecniche di Attuazione*, i *Programmi Integrati per la Città da Ristrutturare*, sono finalizzati al miglioramento della qualità urbana dell'insediamento e, in particolare, all'adeguamento e all'integrazione della viabilità e dei servizi, mediante il concorso di risorse private. Il progetto urbanistico di "**Torre Maura**", nel rispetto della pianificazione generale, si pone come obiettivo lo sviluppo qualitativo dell'area.

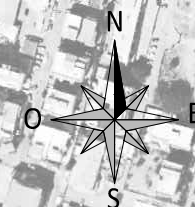
- L'intervento si caratterizza attraverso i seguenti elementi strutturali e funzionali:
- schema planimetrico a basso impatto in contesto ambientale da riqualificare;
  - quadro infrastrutturale (mobilità su gomma e su ferro) ottimale per l'intervento residenziale;
  - alto grado di qualità urbana e architettonica (unità immobiliari dotate di ogni comfort);
  - stretta relazione con le previsioni di accessibilità e dotazioni pubbliche del limitrofo PRINT.



L'area in oggetto, che comprende un territorio di circa **3,7 ha**, è localizzata all'interno del **Municipio VIII di Roma Capitale** in zona **Torre Maura**, in località **Via del Fosso di Santa Maura**.

Il perimetro di intervento è delimitato da:  
Via di Torre Maura ad ovest, Via delle Rondini ad est,  
Via del Fosso di Santa Maura a sud e da proprietà private e servizi pubblici a nord.

**Area di intervento**

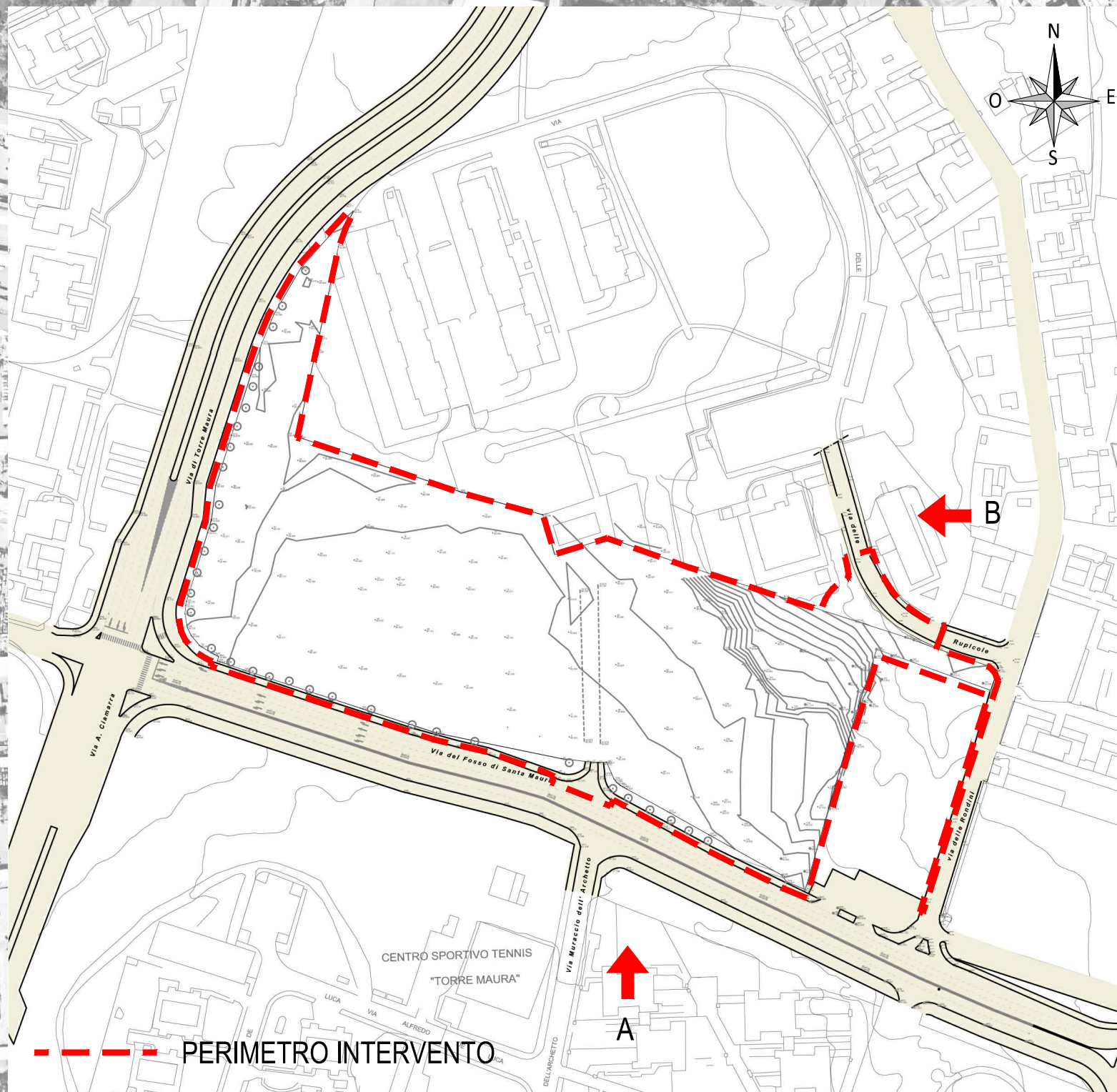


**PERIMETRO INTERVENTO  
TORRE MAURA**

**VIA DEL FOSSO DI  
SANTA MAURA**



L'area ha un'orografia prevalentemente pianeggiante ed è complanare a Via del Fosso di Santa Maura.



A - Vista a volo d'uccello - LATO SUD



B - Vista a volo d'uccello - LATO EST

Assessorato all'urbanistica  
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA  
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio  
U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana

Dirigente: Arch. Carla Caprioli  
Piazza Kennedy 15, 00144 - Roma  
Tel. 06.6710.6494 - Fax 06.6710.6410  
www.urbanistica.comune.roma.it

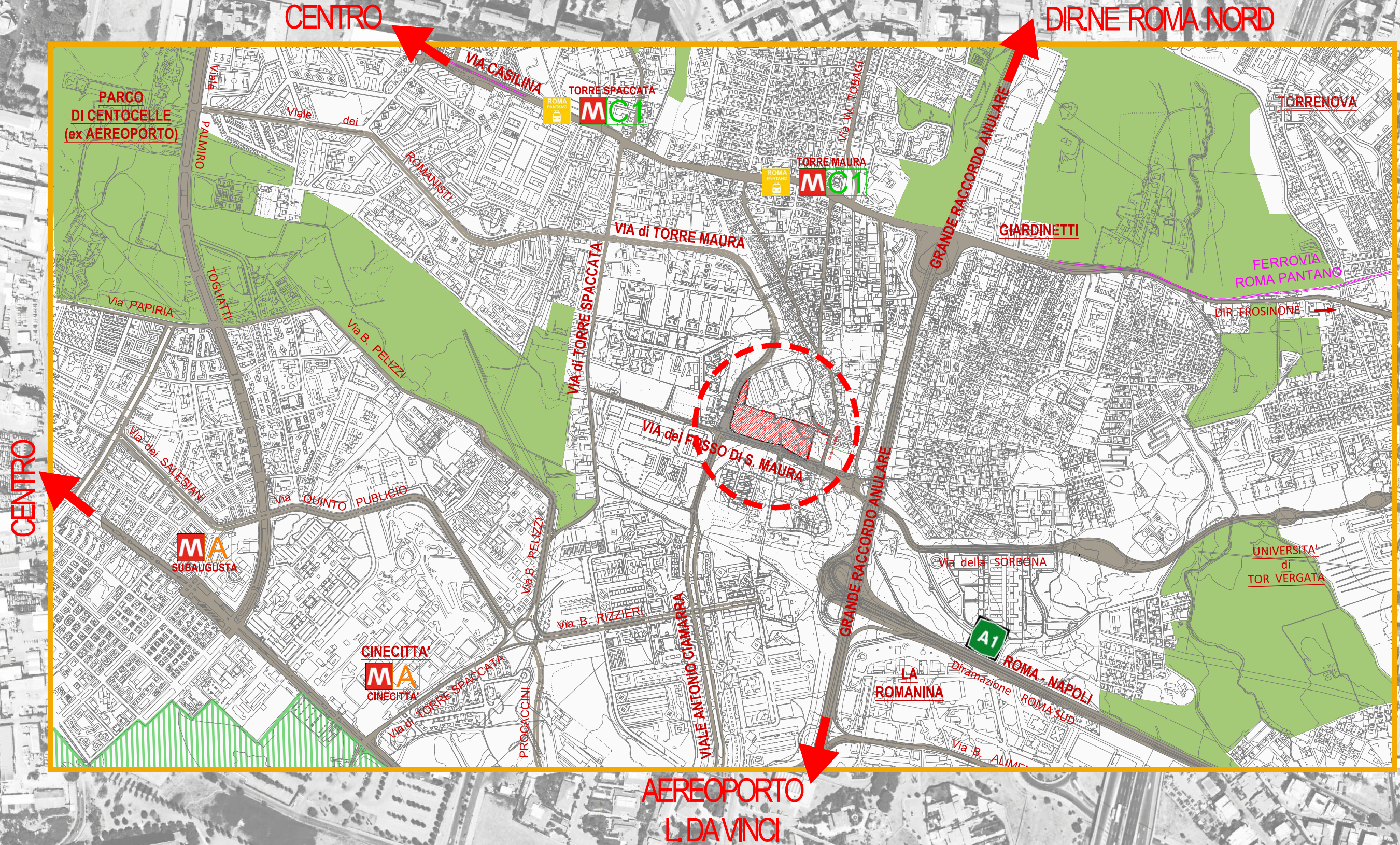
Programma di trasformazione urbanistica  
"Torre Maura" - località Via del Fosso di Santa Maura  
Presentazione



- Programma di Trasformazione "Torre Maura"
- Viabilità
- Verde Pubblico
- Aree Protette: parchi regionali istituiti -Tenuta di Castel Porziano

- Fermate Metro A
- Fermate Metro C1
- Ferrovia Termini/Giardinetti/Pantano

# Inquadramento infrastrutturale



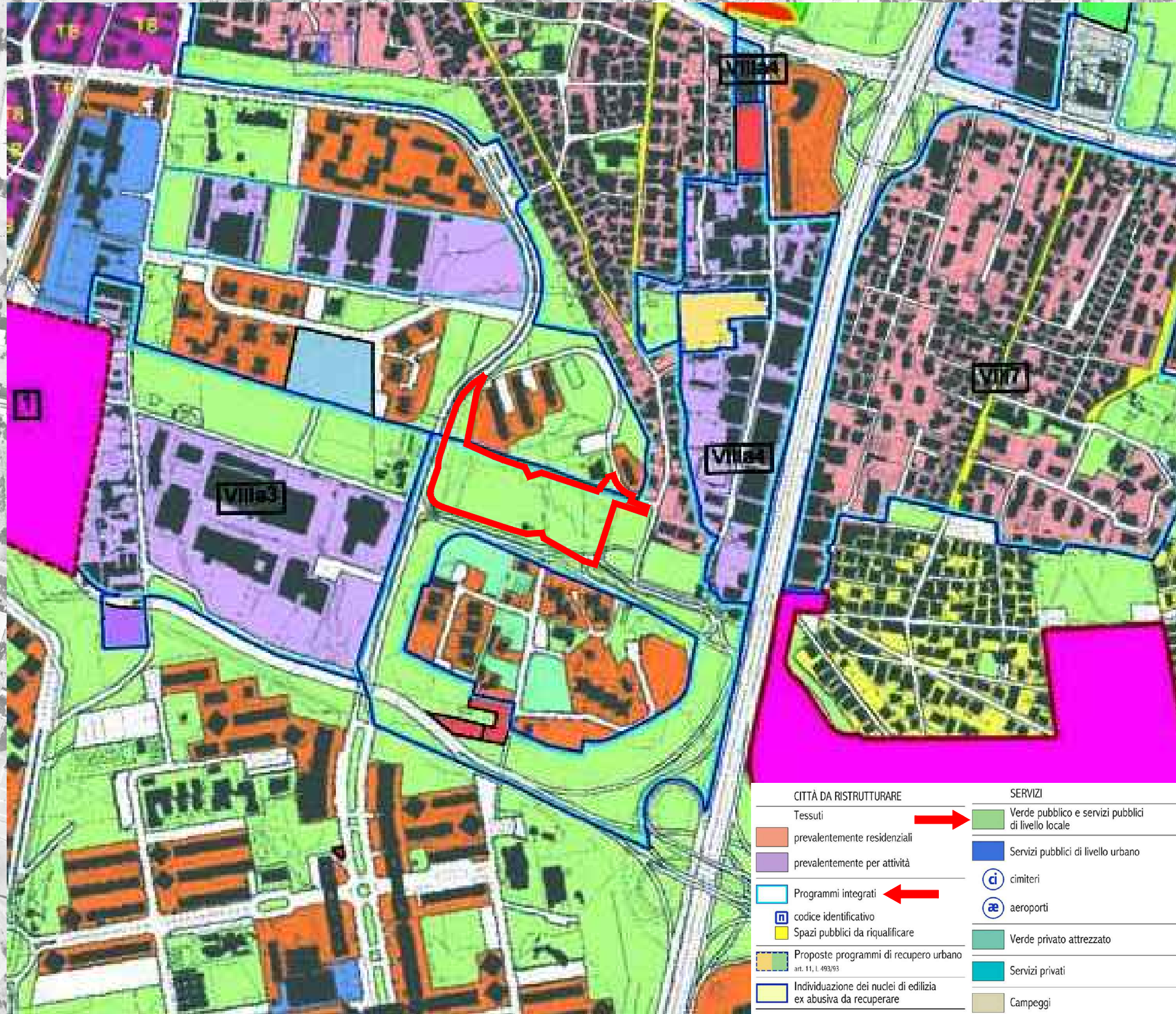
Assessorato all'urbanistica  
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA  
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio  
U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana

Dirigente: Arch. Carla Caprioli  
Piazza Kennedy 15, 00144 - Roma  
Tel. 06.6710.6494 - Fax 06.6710.6410  
www.urbanistica.comune.roma.it

Programma di trasformazione urbanistica  
"Torre Maura" - località Via del Fosso di Santa Maura  
Presentazione



# Quadro normativo di riferimento



Stralcio P.R.G. 2008 - Fgl. 19 - Componenti ad esito

Assessorato all'urbanistica  
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA  
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio  
U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana

Dirigente: Arch. Carla Caprioli  
Piazza Kennedy 15, 00144 - Roma  
Tel. 06.6710.6494 - Fax 06.6710.6410  
www.urbanistica.comune.roma.it

Programma di trasformazione urbanistica  
"Torre Maura" - località Via del Fosso di Santa Maura  
Presentazione



## DATI DI PROGETTO

### DATI DI PROGETTO

Superficie perimetro dell'intervento	MQ.	37.431,00
Superficie Territoriale	MQ.	33.513,00
Capacità insediativa CI = (SUL : 37,5 mq = <b>10.053,90</b> / 37,5) [art.3, comma 5 N.T.A.]	N.	269
Superficie utile lorda abitativa	MQ.	10.053,90
Superficie utile lorda commerciale / non residenziale	MQ.	0,00
Totale superficie utile lorda	MQ.	10.053,90
Indice di edificabilità territoriale ET = (SUL TOT. : ST)	MQ/MQ:	0,30

## VERIFICA DEGLI STANDARD PUBBLICI\*

<b>Destinazioni abitative (CU/b) [art. 8 comma 1 N.T.A.]</b>			
Verde pubblico	mq. 5.657,85 /269 abitanti =	21,03 mq/ab	≥ 9,5 mq/ab
Servizi pubblici	mq. 2.611,07 /269 abitanti =	9,71 mq/ab	≥ 6,5 mq/ab
Parcheggi pubblici	mq. 1.786,35 /269 abitanti =	6,64 mq/ab	≥ 6,0 mq/ab
<b>TOTALE</b>	<b>mq. 10.055,27/269 abitanti =</b>	<b>37,38 mq/ab</b>	<b>≥ 22,0 mq/ab</b>
Parcheggi pubblici [art.7 comma 1 N.T.A.]	mq. 1.786,35/ 10.053,90 mq di S.U.L. =	0,18 mq/mq	≥ 0,16 mq/mq di S.U.L.
Parcheggi privati [art.7 comma 1 N.T.A.]	mq. 4.021,56/ 10.053,90 mq di S.U.L. =	0,40 mq/mq	≥ 0,40 mq/mq di S.U.L.

*\* L'intervento prevede la dotazione integrale di standard connessi con le previste destinazioni d'uso e non solo il minimo differenziale richiesto dalle norme di PRG*





**LEGENDA**

- Perimetro Intervento
- Superficie Territoriale
- Comparti Fondiari Residenziali (R1)
- Verde Pubblico (V1)
- Verde privato con valenza ecologica (Ve1)
- Servizi Pubblici (S1)
- Parcheggi Pubblici (P1)
- Rete Viaria Pubblica
- Verde di Arredo Stradale

Assessorato all'urbanistica  
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA  
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio  
U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana

Dirigente: Arch. Carla Caprioli  
Piazza Kennedy 15, 00144 - Roma  
Tel. 06.6710.6494 - Fax 06.6710.6410  
www.urbanistica.comune.roma.it

Programma di trasformazione urbanistica  
"Torre Maura" - località Via del Fosso di Santa Maura  
Presentazione



Planovolumetrico esemplificativo



Vista a volo d'uccello da SUD



Vista a volo d'uccello da NORD-EST

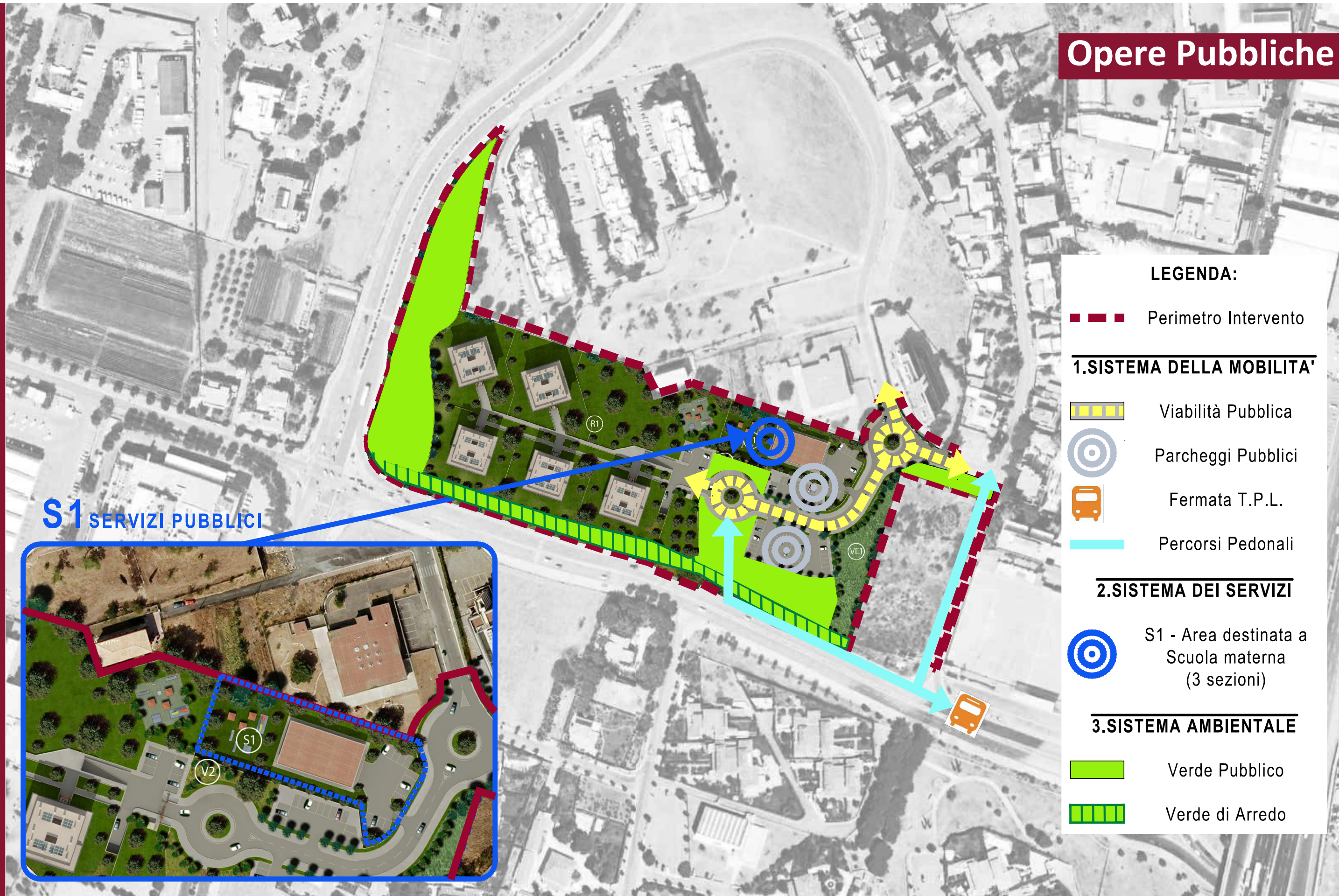
Assessorato all'urbanistica  
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA  
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio  
U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana

Dirigente: Arch. Carla Caprioli  
Piazza Kennedy 15, 00144 - Roma  
Tel. 06.6710.6494 - Fax 06.6710.6410  
[www.urbanistica.comune.roma.it](http://www.urbanistica.comune.roma.it)

Programma di trasformazione urbanistica  
"Torre Maura" - località Via del Fosso di Santa Maura  
Presentazione



# Opere Pubbliche



## LEGENDA:

Perimetro Intervento

### 1. SISTEMA DELLA MOBILITA'

Viabilità Pubblica

Parcheggi Pubblici

Fermata T.P.L.

Percorsi Pedonali

### 2. SISTEMA DEI SERVIZI

S1 - Area destinata a Scuola materna (3 sezioni)

### 3. SISTEMA AMBIENTALE

Verde Pubblico

Verde di Arredo

S1 SERVIZI PUBBLICI

Assessorato all'urbanistica  
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA  
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio  
U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana

Dirigente: Arch. Carla Caprioli  
Piazza Kennedy 15, 00144 - Roma  
Tel. 06.6710.6494 - Fax 06.6710.6410  
www.urbanistica.comune.roma.it

Programma di trasformazione urbanistica  
"Torre Maura" - località Via del Fosso di Santa Maura  
Presentazione