



Comune di Roma

Programma di intervento urbanistico Pisana - Estensi

Area di intervento: Via della Pisana - Via degli Estensi

ROMA

Assessorato all'Urbanistica
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana
Municipio Roma XVI

Dirigente: Arch. Carla Caprioli
Piazza Kennedy 15, 00144 - Roma
Tel. 06.6710.6494
Fax 06.6710.6401
www.urbanistica.comune.roma.it

**Programma di intervento urbanistico
Pisana - Estensi**



Comune di Roma

Premessa e quadro normativo di riferimento

L'Amministrazione Comunale ha previsto, nelle sue strategie di intervento, all'interno del PRG la compensazione edificatoria - Art. 19 delle NTA

Delibera del C.C., di approvazione del PRG, n. 18 del 12 febbraio del 2008

ROMA

Assessorato all'Urbanistica
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana
Municipio Roma XVI

Dirigente: Arch. Carla Caprioli
Piazza Kennedy 15, 00144 - Roma
Tel. 06.6710.6494
Fax 06.6710.6401
www.urbanistica.comune.roma.it

**Programma di intervento urbanistico
Pisana - Estensi**



Comune di Roma

Area di intervento



L'intervento si colloca nel quadrante occidentale della città di Roma all'interno del GRA

- a nord tessuto residenziale spontaneo

- a est via degli Estensi

- a ovest via della Pisana

- a sud impianto sportivo privato

ROMA

Assessorato all'Urbanistica
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana
Municipio Roma XVI

Dirigente: Arch. Carla Caprioli
Piazza Kennedy 15, 00144 - Roma
Tel. 06.6710.6494
Fax 06.6710.6401
www.urbanistica.comune.roma.it

**Programma di intervento urbanistico
Pisana - Estensi**



Comune di Roma

Area di intervento

L'area si colloca all'interno di un tessuto edificato, caratterizzato da una edilizia spontanea sorta nel tempo lungo via della Pisana e via degli Estensi.



Il sistema insediativo di questo settore urbano si presenta diversificato e frammentato

ROMA

Assessorato all'Urbanistica
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana
Municipio Roma XVI

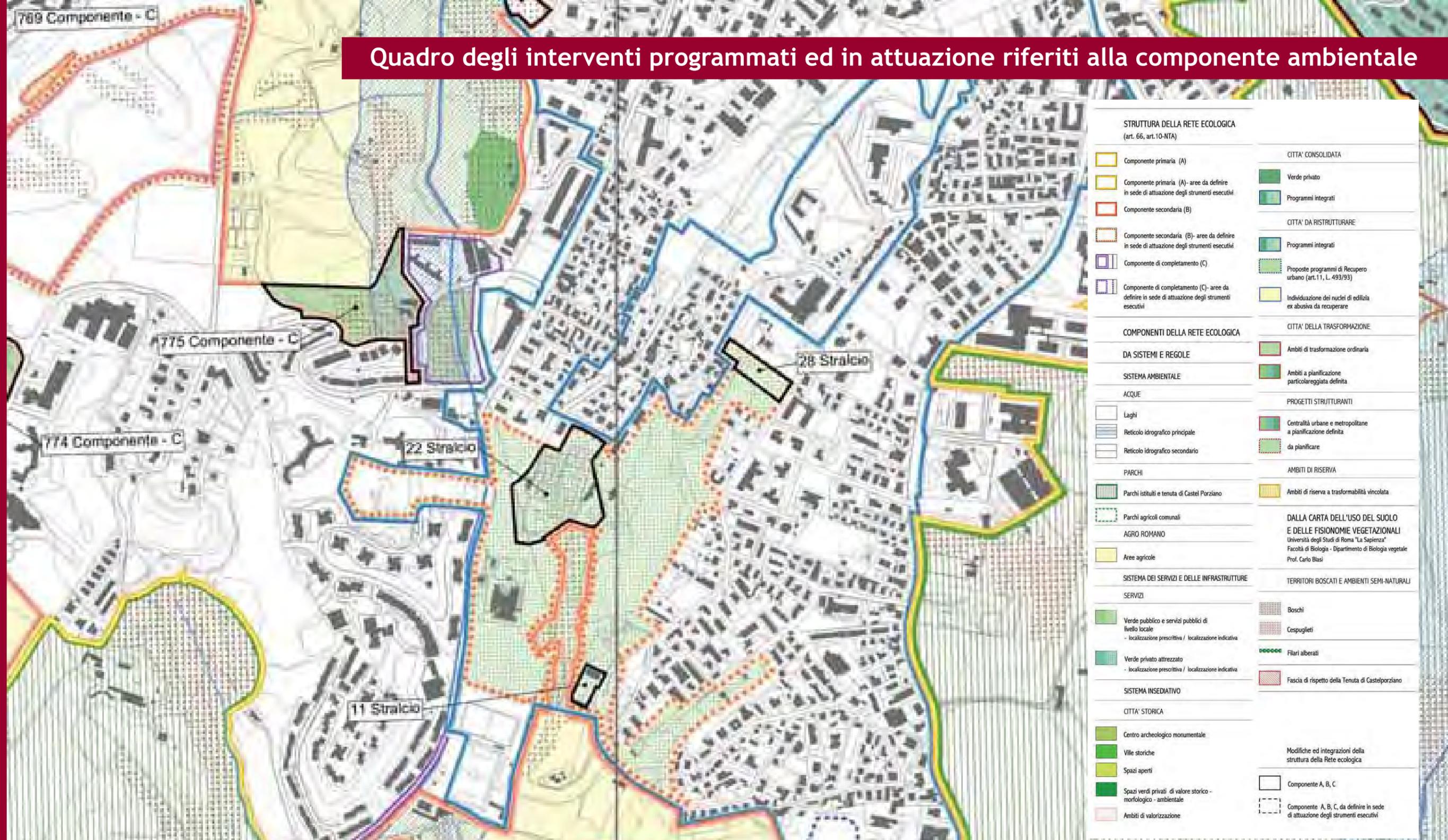
Dirigente: Arch. Carla Caprioli
Piazza Kennedy 15, 00144 - Roma
Tel. 06.6710.6494
Fax 06.6710.6401
www.urbanistica.comune.roma.it

**Programma di intervento urbanistico
Pisana - Estensi**



Comune di Roma

Quadro degli interventi programmati ed in attuazione riferiti alla componente ambientale



La rete ecologica, individuazione delle modifiche e delle integrazioni allo strumento adottato - Elaborati 4*16 4 e 4*17 4

ROMA

Assessorato all'Urbanistica
 Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
 Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
 U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana
 Municipio Roma XVI

Dirigente: Arch. Carla Caprioli
 Piazza Kennedy 15, 00144 - Roma
 Tel. 06.6710.6494
 Fax 06.6710.6401
 www.urbanistica.comune.roma.it

**Programma di intervento urbanistico
 Pisana - Estensi**



Comune di Roma

Quadro degli interventi programmati ed in attuazione riferiti alla componente ambientale



La rete ecologica, localizzazione delle osservazioni accolte con ricadute grafiche e delle osservazioni d'ufficio - Elaborati 4*16 3 e 4*17 3

Assessorato all'Urbanistica
 Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
 Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
 U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana
 Municipio Roma XVI

Dirigente: Arch. Carla Caprioli
 Piazza Kennedy 15, 00144 - Roma
 Tel. 06.6710.6494
 Fax 06.6710.6401
 www.urbanistica.comune.roma.it

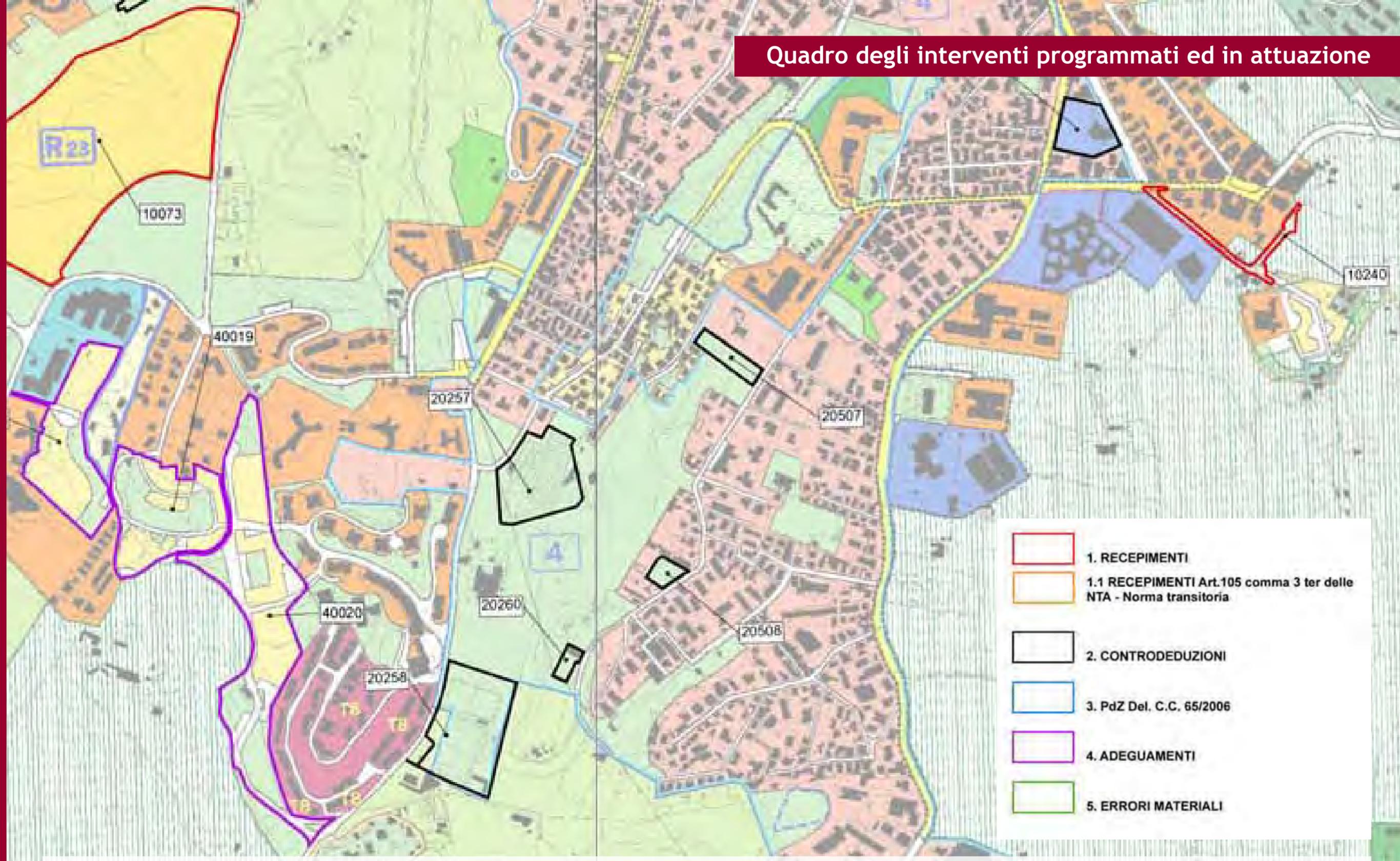
**Programma di intervento urbanistico
 Pisana - Estensi**

ROMA



Comune di Roma

Quadro degli interventi programmati ed in attuazione



- 1. RECEPIMENTI
- 1.1 RECEPIMENTI Art.105 comma 3 ter delle NTA - Norma transitoria
- 2. CONTRODEDUZIONI
- 3. PdZ Del. C.C. 65/2006
- 4. ADEGUAMENTI
- 5. ERRORI MATERIALI

Sistemi e regole - Elaborati 3*03 16 e 3*03 17

Assessorato all'Urbanistica
 Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
 Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
 U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana
 Municipio Roma XVI

Dirigente: Arch. Carla Caprioli
 Piazza Kennedy 15, 00144 - Roma
 Tel. 06.6710.6494
 Fax 06.6710.6401
www.urbanistica.comune.roma.it

**Programma di intervento urbanistico
 Pisana - Estensi**

ROMA



Comune di Roma

LEGENDA

	PERIMETRO PROPOSTA DI INTERVENTO		PERIMETRO DI CONVENZIONE
	FASCIA DI RISPETTO		FASCIA DI PERTINENZA
	COMPARTI FONDIARI		VERDE PUBBLICO Vn
	PARCHIEGGI PUBBLICI Pp		VIABILITA' PUBBLICA E ARREDO STRADALE
	SERVIZI PUBBLICI Sn		VINCOLO BOSCO
			VINCOLO BOSCO ALL'INTERNO DEL PROGRAMMA URBANISTICO

All. D - Zonizzazione su base catastale



ROMA

Assessorato all'Urbanistica
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana
Municipio Roma XVI

Dirigente: Arch. Carla Caprioli
Piazza Kennedy 15, 00144 - Roma
Tel. 06.6710.6494
Fax 06.6710.6401
www.urbanistica.comune.roma.it

**Programma di intervento urbanistico
Pisana - Estensi**



TABELLA "A" DATI DI PROGETTO

SUPERFICIE AREE ALL'INTERNO DEL PROGRAMMA INTEGRATO (ST)= ST1+Sbosco vincolato	97.103	MQ
SUPERFICIE CHE CONCORRE ALLO SVILUPPO DIRITTI EDIFICATORI ST1= ST-Sbosco vincolato=97.103-5.925=91.178	91.178	MQ
INDICE DI EDIFICABILITA'TERRITORIALE(ET)	0,30	MQ/MQ
CAPACITA'INSEDIATIVA SUL resid./37.5MQ	614	N
SUPERFICIE UTILE LORA ABITATIVA (ST x ET)	23.053	MQ
SUPERFICIE UTILE LORDA NON RESIDENZIALE	4.300	MQ
TOTALE SUPERFICIE UTILE LORDA	27.353	MQ
PROPRIETA'	ST X 0.06	MQ/MQ 5.470 MQ DI S.U.L.
A DISPOSIZIONE DELLA AC	ST X 0.06	MQ/MQ 5.470 MQ DI S.U.L.
COMPENSAZIONE	ST X 0.18	MQ/MQ 16.413 MQ DI S.U.L.
TOTALE	ST X 0.30	MQ/MQ 27.353 MQ DI S.U.L.

CALCOLO DELLA SUPERFICIE UTILE LORDA (SUL)AMMISSIBILE ALL'INTERNO DEL PROGRAMMA URBANISTICO PISANA-ESTENSI

TABELLA "B"

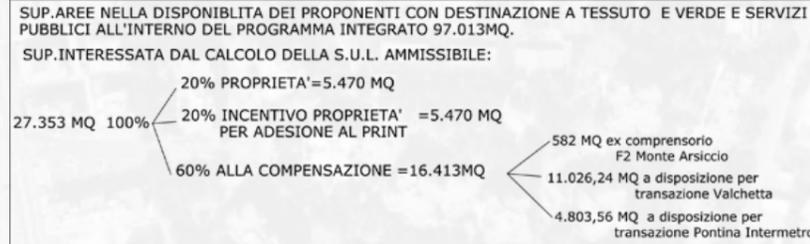


TABELLA "C"

DESTINAZIONI RESIDENZIALI (Cu/b)	da N.T.A.		da progetto	
	mq/ab	mq	mq/ab	mq
verde pubblico	9,5	5.833	15,8	9.745
servizi pubblici	6,5	3.991	9,5	5.839
parcheggi pubb.	6*	3.684	7,3	4.491
totale	22	13.508	32,6	20.075

parcheggi privati	15**	9.210	15	9.210
-------------------	------	-------	----	-------

* da N.T.A. 0.16 mq/mq SUL
** da N.T.A. 0.40 mq/mq SUL

DESTINAZIONI NON RESIDENZIALI (Cu/a)	da N.T.A.		da progetto	
	mq/mq	mq	mq/mq	mq
verde pubblico	0,4	1.720	0,46	2.000
parcheggi pubblici**	2	6.880	2,14	7.370
totale	2,4	8.600	2,6	9.370

parcheggi privati	0,2	688	0,2	688
-------------------	-----	-----	-----	-----

*NELLE NTA POSSIBILITA' DI RISERVARE FINO ALLO 0,2MQ/MQ DI SUL A PARCHEGGI PUBBLICI I PARCHEGGI PUBBLICI POSSONO ESSERE PERTINENZIALI AD USO PUBBLICO ART.7 CO.6 NTA
**CONSIDERANDO COME SUP.DI VENDITA LA SUL COMMERCIALE MENO 20%(3.440mq)

TABELLA "D"

ZONA	SUPERFICI		TOTALI		%
ACE SUPERFICIE FONDIARIA	COMPARTO R1	MQ 6.105			
	COMPARTO R2	MQ 16.760			
	COMPARTO R3	MQ 7.284			
	COMPARTO C	MQ 7.600			
	COMPARTO Cd	MQ 3.800			
	TOTALE	MQ 41.549		41.549	MQ 45%
VERDE PUBBLICO	V1	MQ 3.060			
	V2	MQ 8.685			
	Vbosco vincolato	MQ 5.925	non concorre		
	TOTALE	MQ 11.745		11.745	MQ 13%
	TOTALE+BOSCO	MQ 17.670			
VC SERVIZI PUBBLICI	S1	MQ 2.580			
	S2	3.259			
	TOTALE	MQ 5.839		5.839	MQ 7%
PARCHEGGI PUBBLICI	SUPERFICI		PUBBLICI	TOTALI	%
	P1a pubblici	MQ 1.208			MQ
	P1b pubblici	MQ 545			MQ
	P2 pubblici	MQ 1.350			MQ
	P3 pubblici	MQ 720			MQ
	P4a pubblici	MQ 424			MQ
	P4b pubblici	MQ 244			MQ
	P5 pubblici	MQ 4.650			MQ
	P6 pubblici	MQ 2.720			MQ
	TOT	MQ 11.861		11.861	MQ 12%
VIABILITA'	VIABILITA' PUB. E ARREDO URBANO	MQ 20.184		20.184	MQ 23%
	TOTALE GENERALE			91.178	MQ 100%
	TOTALE GENERALE + VINCOLO BOSCHIVO			97.103	MQ

SUPERFICIE FONDIARIA	MQ 41.030	45% DI S.T.
TOTALE SERVIZI	MQ 50.148	55% DI S.T.
TOTALE	MQ 91.178	100% DI S.T.

TABELLA "E"

ZONE	S.U.L. MQ. ABITATIVE	DESTINAZIONI				S.U.L. MQ. TOTALI
		S.U.L. MQ. SERVIZI	S.U.L. MQ. TURIS.RICET.	S.U.L. MQ. COMMERCIALI	S.U.L. MQ. TOTALI	
COMPARTO R1	MQ 3.500				MQ 3.500	
COMPARTO R2	MQ 12.850				MQ 12.850	
COMPARTO R3	MQ 6.703				MQ 6.703	
COMPARTO Cd	MQ 0.00				MQ 0.00	
COMPARTO C				MQ 4.300	MQ 4.300	
TOTALE	MQ 23.053			MQ 4.300	MQ 27.353	

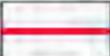
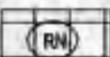
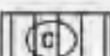
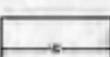
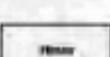
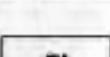
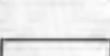
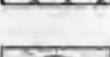
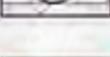


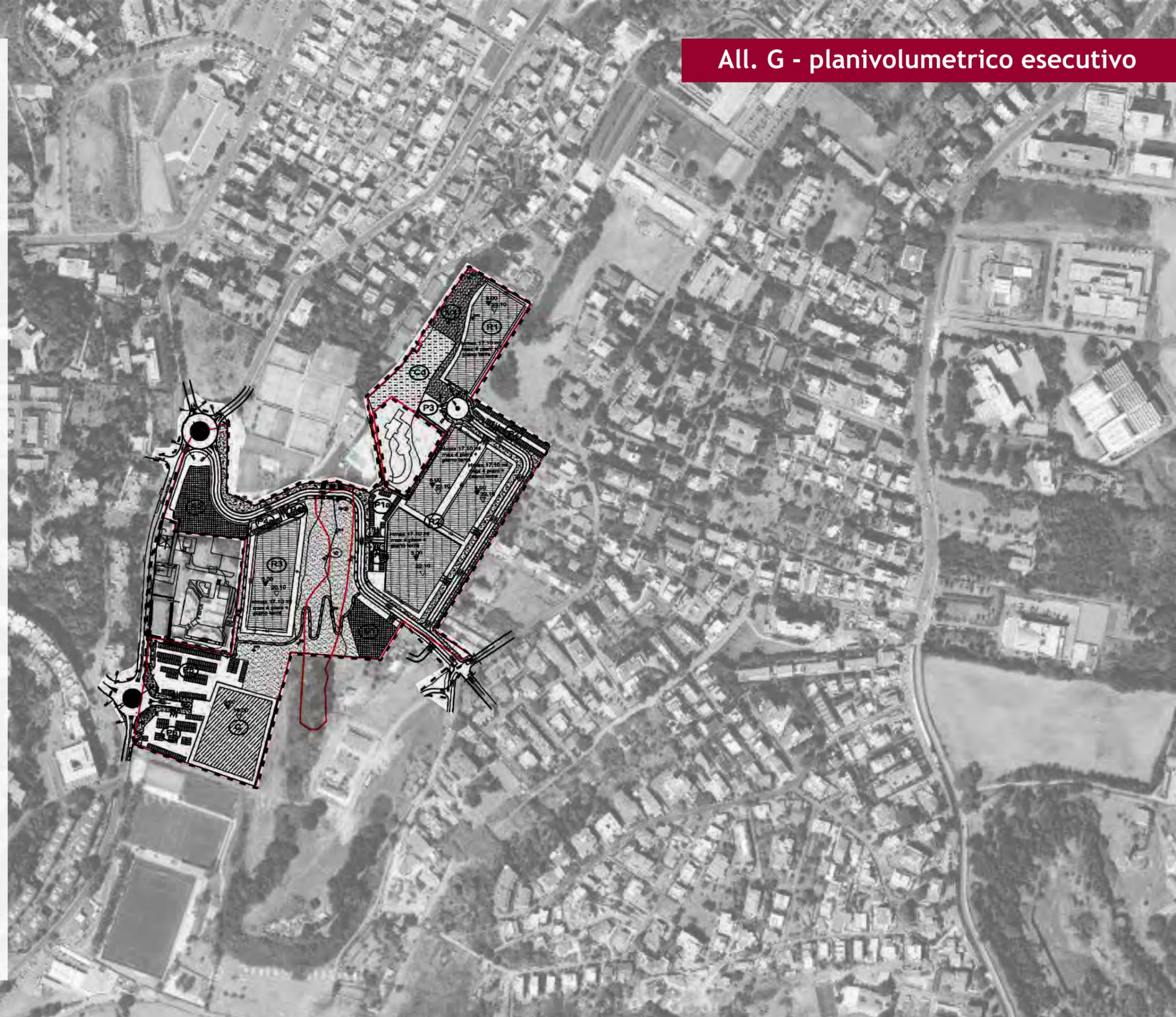
Comune di Roma

ROMA

All. G - planivolumetrico esecutivo

LEGENDA

-  PERIMETRO DELLA PROPOSTA DI INTERVENTO
-  PERIMETRO DI CONVENZIONE
-  INSEDIAMENTO PER TIPOLOGIE RESIDENZIALI A PALAZZINA
-  INSEDIAMENTO PER TIPOLOGIE NON RESIDENZIALI
-  DISTACCHI MINIMI
-  DIMENSIONE SAGOMA MAX INGOMBRO
-  ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI
-  QUOTE DI IMPOSTA DEGLI EDIFICI ALL'INTERNO DEI COMPARTI FONDIARI
-  QUOTE DI COPERTURA DEGLI EDIFICI ALL'INTERNO DEI COMPARTI FONDIARI
-  INGRESSO-USCITA AREA
-  PERCORSO PEDONALE USO PUBBLICO (COLLEGAMENTO SERVIZI INVIATO-SERVIZI PUBBLICI ATTREZZATO)
-  AREA PER ATTREZZATURE DI SERVIZI PUBBLICI
-  AREA A VERDE PUBBLICO
-  AREE DESTINATE A PARCHEGGI PUBBLICI
-  VERDE PRIVATO
-  VINCOLO BOSCO



Assessorato all'Urbanistica
 Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
 Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
 U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana
 Municipio Roma XVI

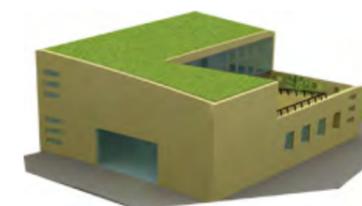
Dirigente: Arch. Carla Caprioli
 Piazza Kennedy 15, 00144 - Roma
 Tel. 06.6710.6494
 Fax 06.6710.6401
 www.urbanistica.comune.roma.it

Programma di intervento urbanistico
 Pisana - Estensi



Comune di Roma

Gli obiettivi della proposta progettuale: il sistema dei servizi e delle attrezzature



ROMA

Assessorato all'Urbanistica
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana
Municipio Roma XVI

Dirigente: Arch. Carla Caprioli
Piazza Kennedy 15, 00144 - Roma
Tel. 06.6710.6494
Fax 06.6710.6401
www.urbanistica.comune.roma.it

**Programma di intervento urbanistico
Pisana - Estensi**



Comune di Roma

Gli obiettivi della proposta progettuale: il sistema dei servizi e delle attrezzature



ROMA

Assessorato all'Urbanistica
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana
Municipio Roma XVI

Dirigente: Arch. Carla Caprioli
Piazza Kennedy 15, 00144 - Roma
Tel. 06.6710.6494
Fax 06.6710.6401
www.urbanistica.comune.roma.it

**Programma di intervento urbanistico
Pisana - Estensi**