



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

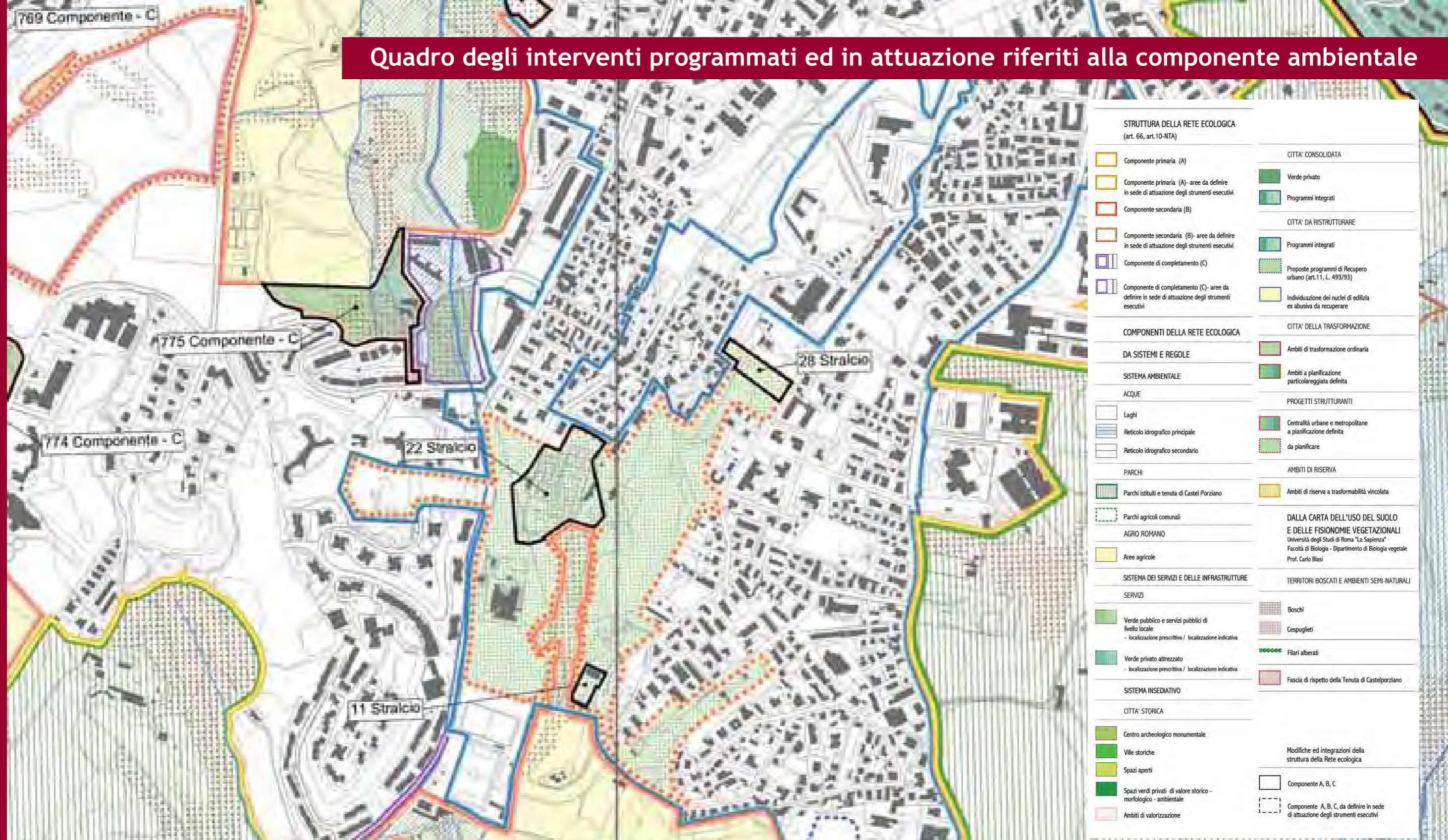
Dirigente: Arch. Carla Caprioli
Piazza Kennedy 15, 00144 - Roma
Tel. 06.6710.6494
Fax 06.6710.6401
www.urbanistica.comune.roma.it

**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

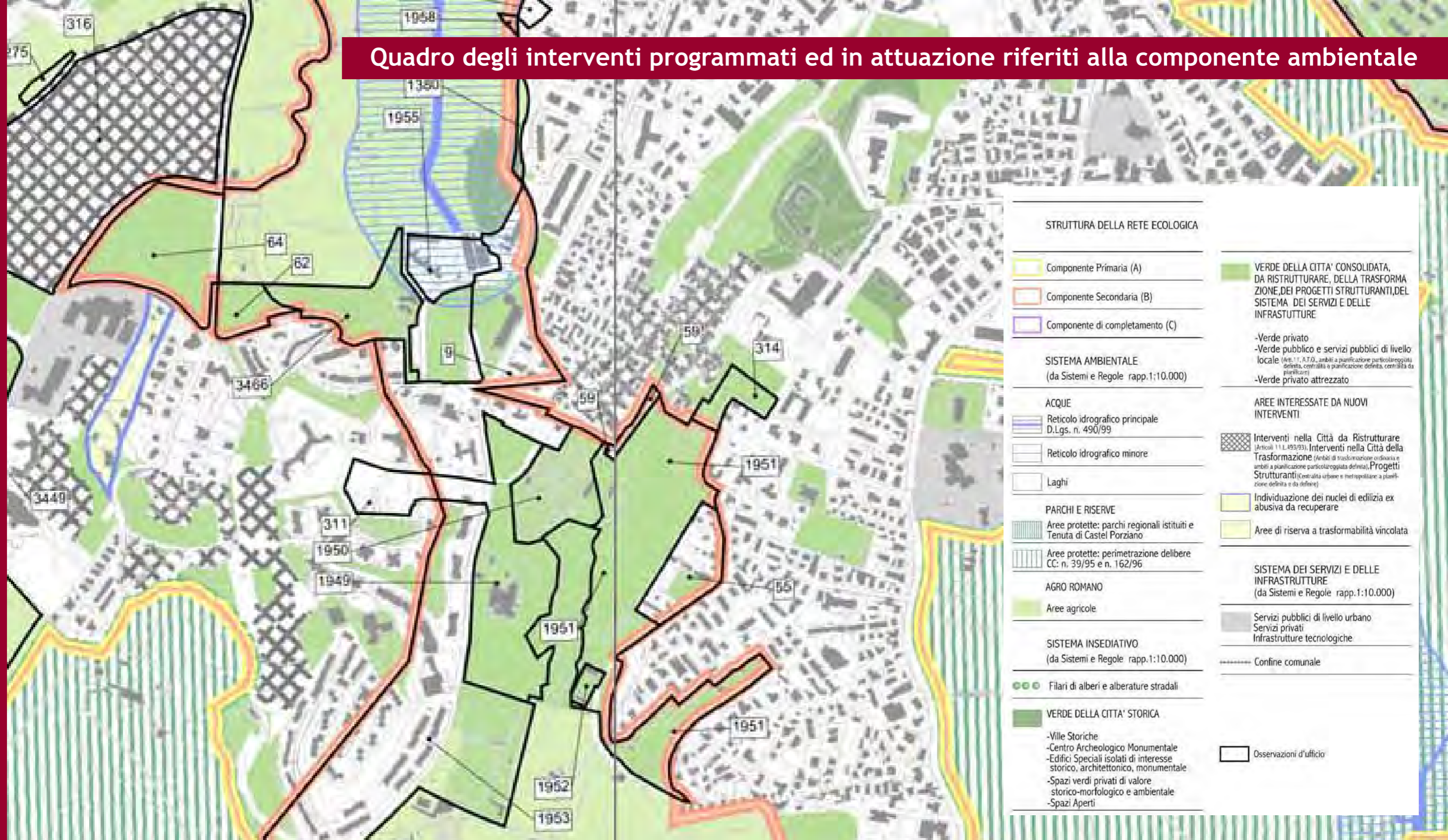
Dirigente: Arch. Carla Caprioli
 Piazza Kennedy 15, 00144 - Roma
 Tel. 06.6710.6494
 Fax 06.6710.6401
 www.urbanistica.comune.roma.it

**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

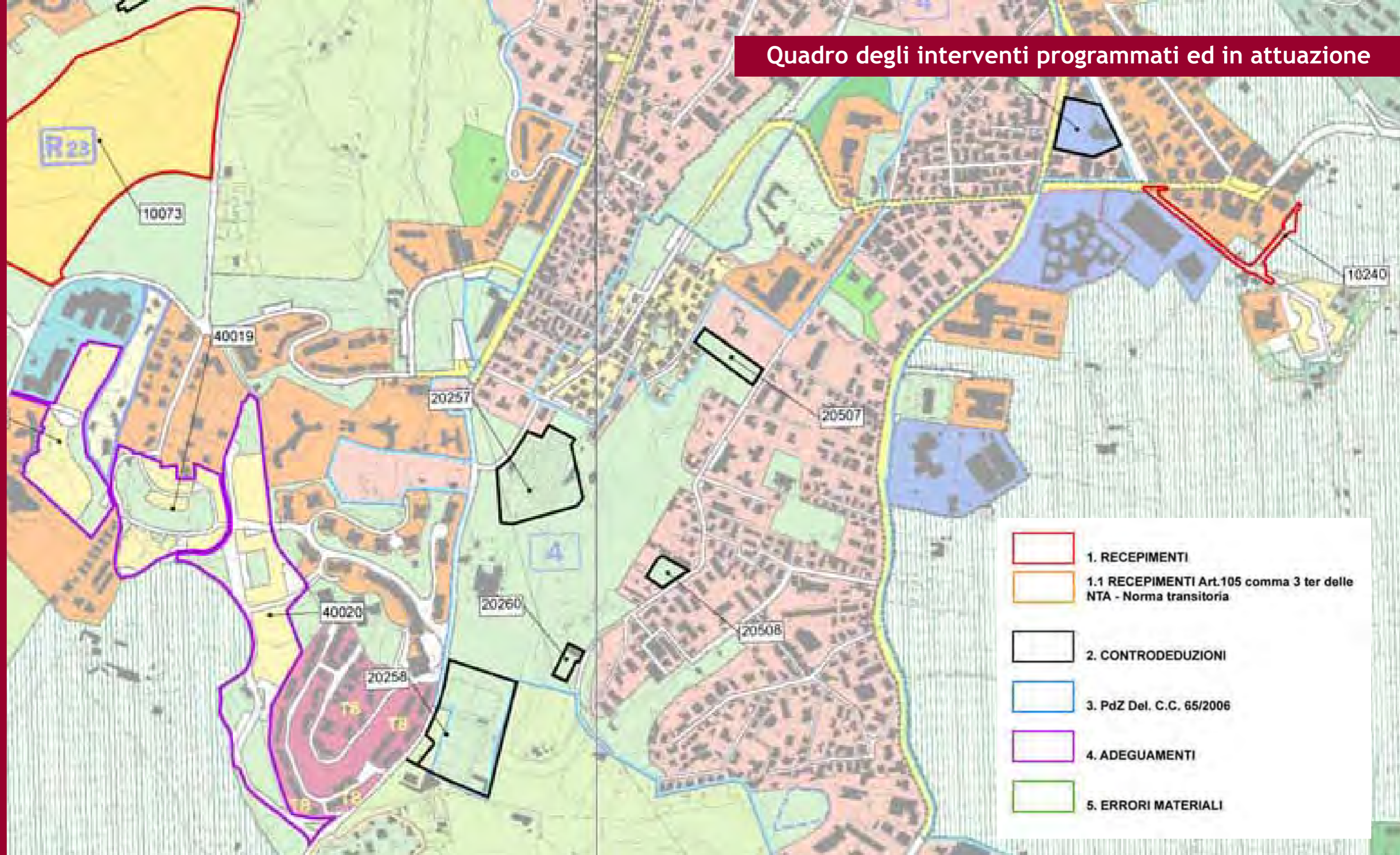
**Programma di intervento urbanistico
 Pisana - Estensi**

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"

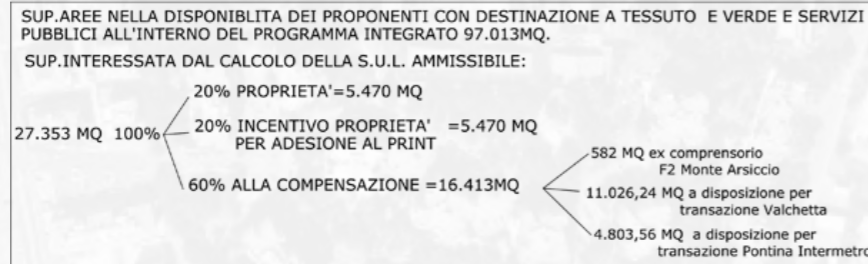


TABELLA "C"

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	

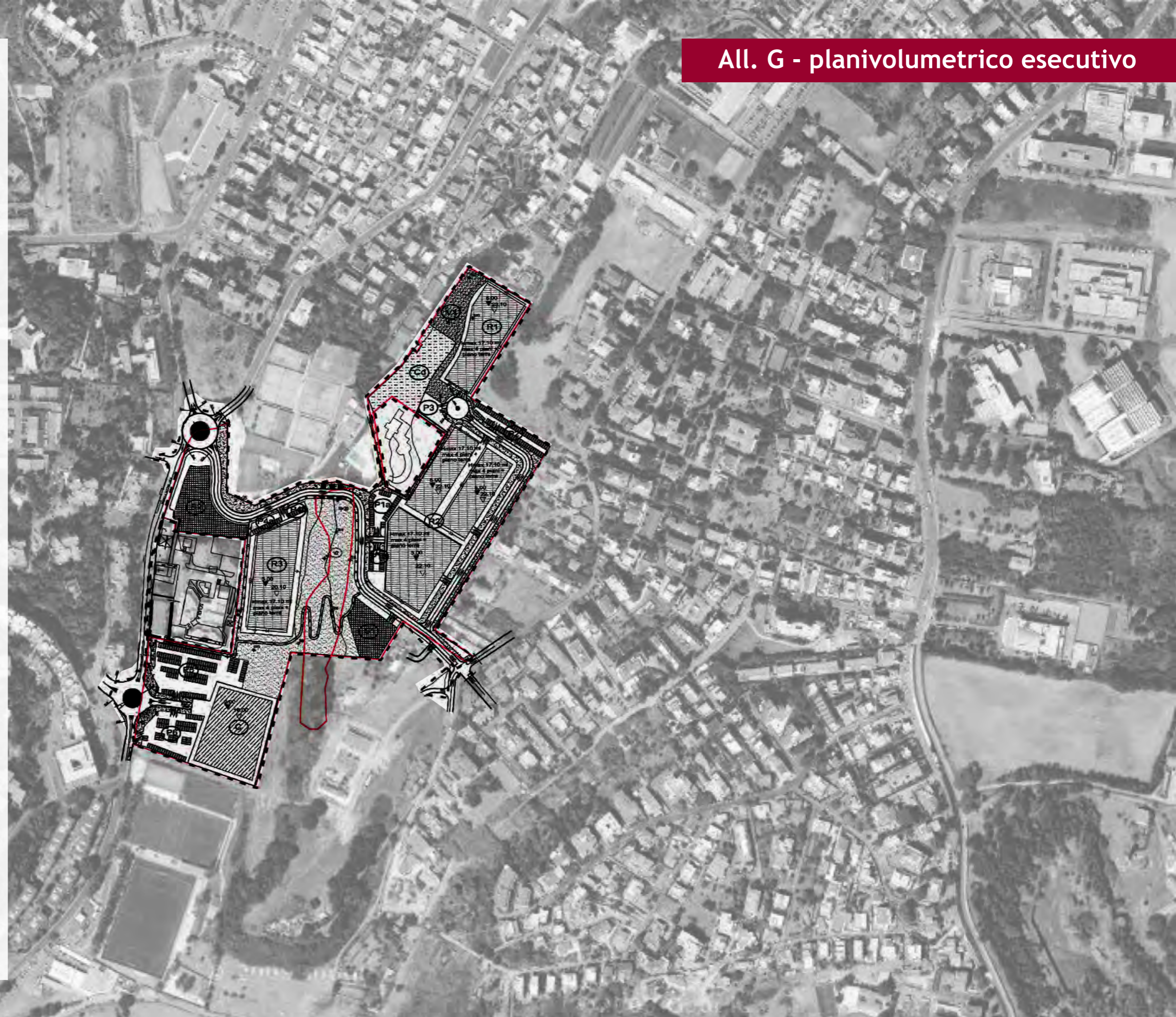


Comune di Roma

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 (COLLEGAMENTI SERVIZI INVIATO-SERVIZI PUBBLICI ATTREZZATO)
-  AREA PER ATTREZZATURE DI SERVIZI PUBBLICI
-  AREA A VERDE PUBBLICO
-  AREE DESTINATE A PARCHEGGI PUBBLICI
-  VERDE PRIVATO
-  VINCOLO BOSCO



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

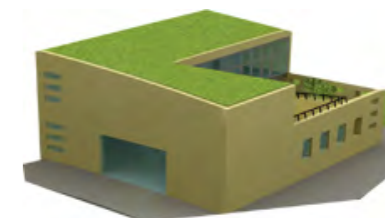
Dirigente: Arch. Carla Caprioli
 Piazza Kennedy 15, 00144 - Roma
 Tel. 06.6710.6494
 Fax 06.6710.6401
 www.urbanistica.comune.roma.it

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

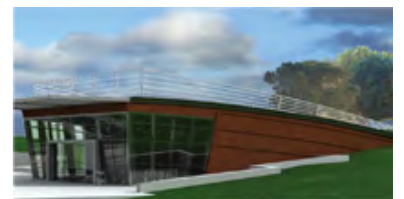
Dirigente: Arch. Carla Caprioli
Piazza Kennedy 15, 00144 - Roma
Tel. 06.6710.6494
Fax 06.6710.6401
www.urbanistica.comune.roma.it

**Programma di intervento urbanistico
Pisana - Estensi**



Comune di Roma

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



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