15/02/2011 VARIANTE BOZZA

ROMA CAPITALE

Assessorato all'Urbanistica
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione della Programmazione e Pianificazione del Territorio

Piano di Zona 22 Tor Bella Monaca Decies

Elab.5 Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati
Zonizzazione su base catastale scala 1:2.000

RISORSE
RPR - SPA

Febbraio 2011

Perimetro del Piano di Zona

Perimetro dei comparti di trasformazione

Fascia di rispetto a protezione della conduttura delle acque pubbliche

Parti edificate

Superfici fondiarie di nuovo impianto con destinazione prevalentemente residenziale soggette a progettazione unitaria

Superfici fondiarie di conservazione con destinazione residenziale

Superfici fondiarie di conservazione con destinazione mista

Superfici fondiarie di conservazione con destinazione non residenziale

n Codice identificativo dei comparti fondiari

Reti e spazi pubblici e di uso pubblico

Sede stradale esistente

Sede stradale da adeguare e/o di progetto

Pn Parcheggi pubblici esistenti e di progetto

Luoghi di relazione: piazze e spazi pavimentati

Spazi per attrezzature e servizi locali

Spazi per attrezzature e servizi generali

Spazi per attrezzature e servizi locali di nuovo impianto

H Spazi a verde attrezzato

P Spazi a verde sportivo

Verde di arredo

n Codice identificativo degli spazi pubblici

TAB. 1

DATI GENERALI DEL PIANO DI ZONA

Superficie Comprensorio	170,71 ha
Densità	182 ab/ha
Abitanti	31.063
Incremento Abitanti	5.002

CALCOLO DEGLI STANDARD URBANISTICI

Standard Residenziale (22 mq/ab)	Calcolo su 26.061 abitanti
Verde Pubblico 13 mq/ab	338.793 mq
Servizi Pubblici 6,50 mq/ab	169.397 mq
Parcheggi Pubblici 2,50 mq/ab	65.152 mq
Totale 22 mq/ab	573.342 mq

Calcolo aree pubbliche di pertinenza dei volumi non residenziali (0,80 mq / mq Superficie Utile)

Volume Non Residenziale realizzabile	(15% ÷ 5% del Volume Residenziale edificabile) = 471.426 mc
Volume Non Residenziale	= 281.143 mc
Superficie Utile	(281.143 / 4) = 70.286 mq
Aree destinate a Verde Pubblico	(0,40 x 70.286) = 28.114 mq
Aree destinate a Parcheggi Pubblici	(0,40 x 70.286) = 28.114 mq
Totale	(0,80 x 70.286) = 56.228 mq

Standard Residenziale (22 mq/ab)	Calcolo sull'incremento di 5.002 abitanti
Verde Pubblico 9,5 mq/ab	47.519 mq
Servizi Pubblici 6,5 mq/ab	32.513 mq
Parcheggi Pubblici 6,0 mq/ab	30.012 mq
Totale 22 mq/ab	110.044 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RESIDENZIALE E NON

	Standard	Aree Vincolate	MQ/AB
Verde Pubblico	414.426 mq	415.704 mq	13,4
Servizi Pubblici (Istruzione e Attrezzature)	201.910 mq	204.530 mq	6,6
Parcheggi Pubblici	123.278 mq	124.994 mq	4,0
Totale	739.614 mq	745.228 mq	24,0

TAB. 2

SUPERFICI FONDIARIE DEL PIANO DI ZONA

NUCLEO	COMPARTO	SUPERFICIE mq	INDICE mc/mq Residenziale	INDICE mc/mq Non Residenziale	ALTEZZA m	VOLUME mc Residenziale	VOLUME mc Non Residenziale	SUL mq Residenziale	SUL mq Non Residenziale	ABITANTI
A	M1	39.350	0,31	0,24	22	60.670	7.860	20.242	1.886	1.768
	M2	16.670	0,47	0,00	22	51.350	7.980	17.123	1.896	1.495
	R1	6.000	0,50	0,00	22	18.000	0	6.000	0	525
	R2	6.000	2,42	0,00	22	14.520	0	4.839	0	423
	R3	4.250	0,60	0,00	40	41.140		12.848	0	671
	R4	12.000	0,60	0,00	40	116.160		36.300	0	1.897
	(art. 113, 4°)	3.980	2,91	0,31		23.298	7.210	7.215	300	767
		113.950				404.388	18.190	126.571	4.545	3.187
B	M4	19.250	0,70	0,00	45	67.288	0	21.021	1.365	955
	(Gildavi) M	3.317	0,00	0,13			26.156	0	3.115	
	N	8.440	0,00	0,00	10		28.840	10.000	1.140	
	R5	8.000	3,08	0,00	18	24.640	0	8.000	0	1.120
	R6	6.400	0,00	0,00	18	21.600		6.750	0	984
		125.373				317.574	54.800	119.372	13.556	3.176
C	M5	9.600	0,60	1,00	22	34.570	9.600	10.799	2.400	480
	M6	5.100	0,60	1,40	22	30.600	9.730	10.962	2.428	467
	R7	36.930	0,00	0,00	18	111.110		34.910	0	1.500
	R8	12.000	0,00	0,00	18	36.000		11.250	0	1.000
	R16	11.050	1,48	0,00	18	31.278		9.699	0	918
		84.730				274.145	19.330	85.619	4.828	3.905
D	M7	16.890	4,06	1,19	18	68.574	20.108	21.550	5.027	968
	M8	11.400	0,62	1,16	18	38.017	20.108	30.110	5.027	971
	M9	0	0,00	0,00	22	0	0	0	0	0
	R9	12.000	0,40	0,00	22	44.880		30.105	0	480
	R10	16.000	0,40	0,00	22	59.840		40.140	0	1.280
	R11	16.000	4,91	0,00	45	81.346		24.421	0	1.130
	R15	20.114	0,16	0,00	45	101.025		31.176	0	1.416
	R17	32.000	2,31	0,00	18	74.000		50.000	0	2.000
		141.420				517.684	40.216	178.152	10.054	7.772
E	M3	29.417	2,42	3,54	21	70.717	116.190	23.088	39.546	962
	(Gildavi) M3-C1	4.100	4,88	0,94	28	20.000	3.840	6.700	960	278
	(Gildavi) M3-C2	3.590	0,00	6,00	24		19.290	0	4.821	
	(Gildavi) M3-C3	3.000	6,00	1,00	35	18.000		6.000	1.000	367
	(Gildavi) M3-C4	3.000	0,00	4,92			4.860	0	1.215	
	(Gildavi) M3-C5	6.300	2,11	0,00	18	13.787		6.938	0	344
	N2D	3.567	0,00	0,56	15		4.000	0	1.976	0
		51.918				122.504	148.180	42.401	51.149	1.951
Totale comparti di conservazione		517.391				1.716.303	281.142	549.176	79.586	23.841
QUARTIERE A	A1	29.896	4,36	0,00	12	131.562	0	40.947	0	1.428
	A2	9.170	3,72	0,00	12	35.096	0	10.956	0	438
	A3	12.000	4,57	0,00	12	66.840	0	20.880	0	1.392
	A4	50.786	4,57	0,00	12	278.184	0	86.869	0	5.562
		100.851	4,36			512.682	0	159.652	0	8.819
QUARTIERE D	D1	19.600	3,91	0,00	12	76.722	0	39.900	0	1.531
		19.600	3,91			76.722	0	39.900	0	1.531
Totale quartieri di nuovo impianto		120.451				589.160	0	199.548	0	10.350
Totale a sole		661.312				2.305.463	281.142	747.579	79.586	34.066
Comparti oggetto di variante										

* Il comparto R9 soggetto a Dl decorsi di ave Vi ore trio è ZIO 1019 m per i ave 56. d 12.721 mq Dal ore trio 1 ra 12.2 e a 2.200 d ave vi ale ben 04 ver: rio N3 ??

TAB. 3 DOTAZIONE DI AREE PUBBLICHE

DIMENSIONAMENTO DELLE AREE DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI

AREA n.	SUPERFICIE VINCOLATA mq	ISTRUZIONE NIDO mq	ISTRUZIONE MATERNA mq	ISTRUZIONE ELEMENTARE mq	ISTRUZIONE MEDIE INF mq	ATTREZZATURE RELIGIOSE mq	ATTREZZATURE COMMERCIALI mq	ATTREZZATURE SANITARIE mq	ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE mq	ATTREZZATURE CULTURALI mq
1	6.000	1.500	4.500							
2	4.100					4.100				
4	24.100		4.500	10.300	9.300					
6	12.000	2.000	4.500							
7	13.960		4.500		9.460					
8	10.360					10.360				
9	15.600									15.600
10	12.850							12.850		
12	2.740								2.740	
15	53.780	4.000	11.100	30.250	14.675					
16	9.090					9.090				
17/W6	14.870						4.500			
18	2.906		2.906							
20	6.551					6.551				
31	918									
52	4.326									
53	2.235									2.900
54	1.317									
55	7.221									
Totale	204.530					30.151	4.500	12.850	2.740	18.500
Standard										
19	24.500	SERVIZI PUBBLICI GENERALI: Istruzione Superiore								

Aree oggetto di variante

DIMENSIONAMENTO DELLE AREE DESTINATE A PARCHEGGI PUBBLICI

NOMENCLATURA	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10	P11	P12	P13	P14	P15	P16	P17	P18	P19	P20	P21	P22	P23
SUPERFICE VINCOLATA mq	1.370	600	1.210	794	1.510	4.110	840	1.140	4.620	2.230	2.310	310	2.840	3.100	710	280	2.110	4.240	940	6.070	2.210	310	1.040

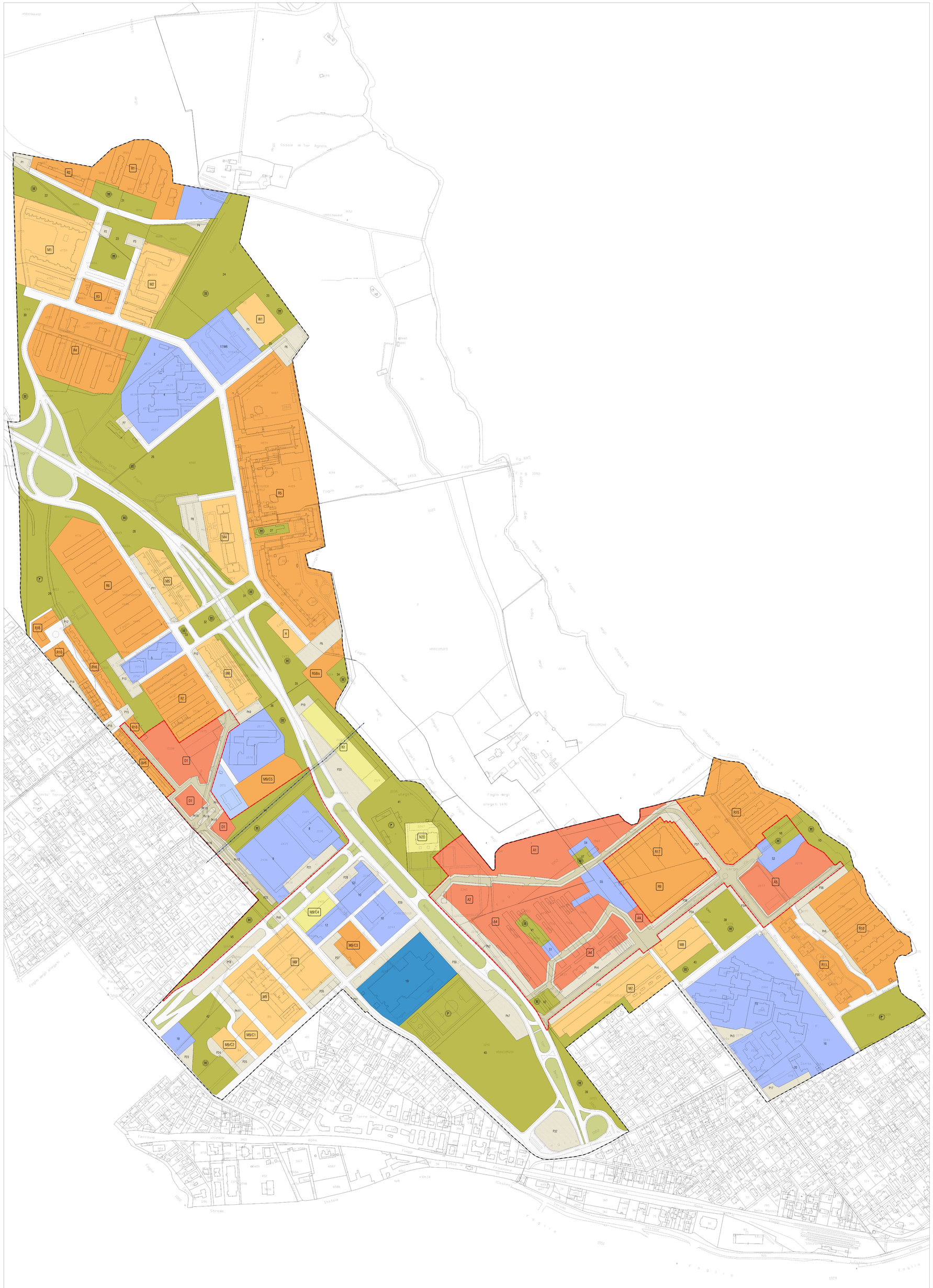
NOMENCLATURA	P24	P25	P26	P27	P28	P29	P30	P31	P32	P33	P34	P35	P36	P37	Ph1	Ph2	Ph3	Ph4	Ph5	Ph6	Ph7	Ph8	Ph9
SUPERFICE VINCOLATA mq	600	2.340	2.600	2.030	1.140	10.240	800	3.840	3.600	1.880	2.640	2.110	2.320	2.401	280	4.840	1.960	3.840	380	2.030	4.240	380	1.040

NOMENCLATURA	Ph10	Ph11	Ph12	Ph13	Ph14	Ph15	Ph16	TOTALE mq.
SUPERFICE VINCOLATA mq.	1.324	340	170	420	240	240	240	124.994

DIMENSIONAMENTO DELLE AREE DESTINATE A VERDE PUBBLICO

NOMENCLATURA	V1	V2	V3	V4	V5	V6	V7	V8	V9	V10	V11	V12	V13	V14	V15	V16	V17	V18	V19	V20	V21	V22	V23
SUPERFICE VINCOLATA mq.	6.107	6.340	16.870	2.350	10.790	6.070	12.290	1.542	14.980	40.361	7.310	2.840	2.747	977	1.860	17.027	8.962	12.582	3.720	10.140	5.380	27.550	14.007

NOMENCLATURA	V24	V25	V26	V27	V28	V29	V30	V31	TOTALE mq.
SUPERFICE VINCOLATA mq.	2.264	6.310	14.007	7.380	3.310	1.120			415.704



Base catastale
Fogli: 664G; 664H; 1020A; 1020B; 1020C; 1020F; 1020L; 1020M; 1020N; 1020O; 1020T; 1052A; 1052B; 1052C; 1052D; 1052E; 1052F; 1052G; 1052H; 1052I; 1052L.

Scala 1:2.000

N