



ROMA CAPITALE

DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
DIREZIONE CONVENZIONI URBANISTICHE E PERIFERIE
U.O. PERIFERIE

PIANO ESECUTIVO PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO N.5.2 a/b - " CASAL MONASTERO"

MUN.
IV



Consorzio Casal Monastero 5.2b
Il presidente
Valerio Federici

Prato Lauro 5.2a
Il presidente
Stefano La Greca
Bertacchi



Progettista : Arch. Salvatore Codispoti

Direttore Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Arch. Gianni Gianfrancesco

Coordinamento Tecnico - Amministrativo
Direttore Direzione Convenzioni Urbanistiche e Periferie
U.O. Periferie Arch. Gianni Gianfrancesco

E.Q. Arch. Guido Palumbo
Funz. Geom. Marco Fattori
Arch. Rita Napolitano
Ing. Isabella Castellano
Geom. Andrea Capuzzo

E.Q. Arch. Bruno Ursella

CONSORZIO CASAL MONASTERO
VALERIO FEDERICI
VIA DANTE DA MAIANO 387
00151 ROMA



Tavola n.
5/a

ZONIZZAZIONE

scala 1: 2.000 Data 15/04/2024 Aggiornamenti : Tav.5_a 2024.dwg

5.02 A-B Casal Monastero - Via Dante da Maiano

DATI GENERALI DEL PIANO

	INTERNA	ESTERNA	TOTALE
Superficie Piano	ha	48,08	15,15
Densità Territoriale	ab./ha		43,68
Abitanti Previsti	n.		2.762

AREE FONDARIE

ZONA DI	SUPERFICIE mq.	SUPERFICIE UTILE LORDA			I.F.M. mq./mq.	ABITANTI n°
		Abitativa mq.	Non Abitativa mq.	Totale mq.		
Conservazione (solo SUL esistente)	113.114	35.840	3.685	39.525	0,35	956
Completamento	211.158	13.604	1.974	15.578	0,15	363
Nuova Edificazione	47.369	14.777	1.642	16.419	0,28	394
Nuova Edificazione Convenzionata	99.863	12.085	1.306	13.391	0,28	322
TOTALE	471.504	21.307	2.368	23.675	0,24	567

AREE PUBBLICHE

COMPARTI EDIFICATORI PUBBLICI	SUPERFICIE mq.	SUPERFICIE UTILE LORDA			I.F.M. mq./mq.	ABITANTI n°
		Abitativa mq.	Non Abitativa mq.	Totale mq.		
Nuova Edificazione	17.107	5.989	665	6.654	0,39	160

AREE PUBBLICHE PER STANDARD	SUPERFICIE mq.	DOTAZIONE mq./ab.	STANDARDS P.R.G.
VERDE PUBBLICO	28.178	10,20	9,50
SERVIZI PUBBLICI	4.656	4 mq / 10 mq S.U.L.	6,50
PARCHEGGIO	19.305	6,99	6,00
TOTALE	19.158	6,94	6,00
SOMMA DELLE AREE	11.640	10 mq / 10 mq S.U.L.	22,00

TABELLA RIASSUNTIVA Superficie Mq.

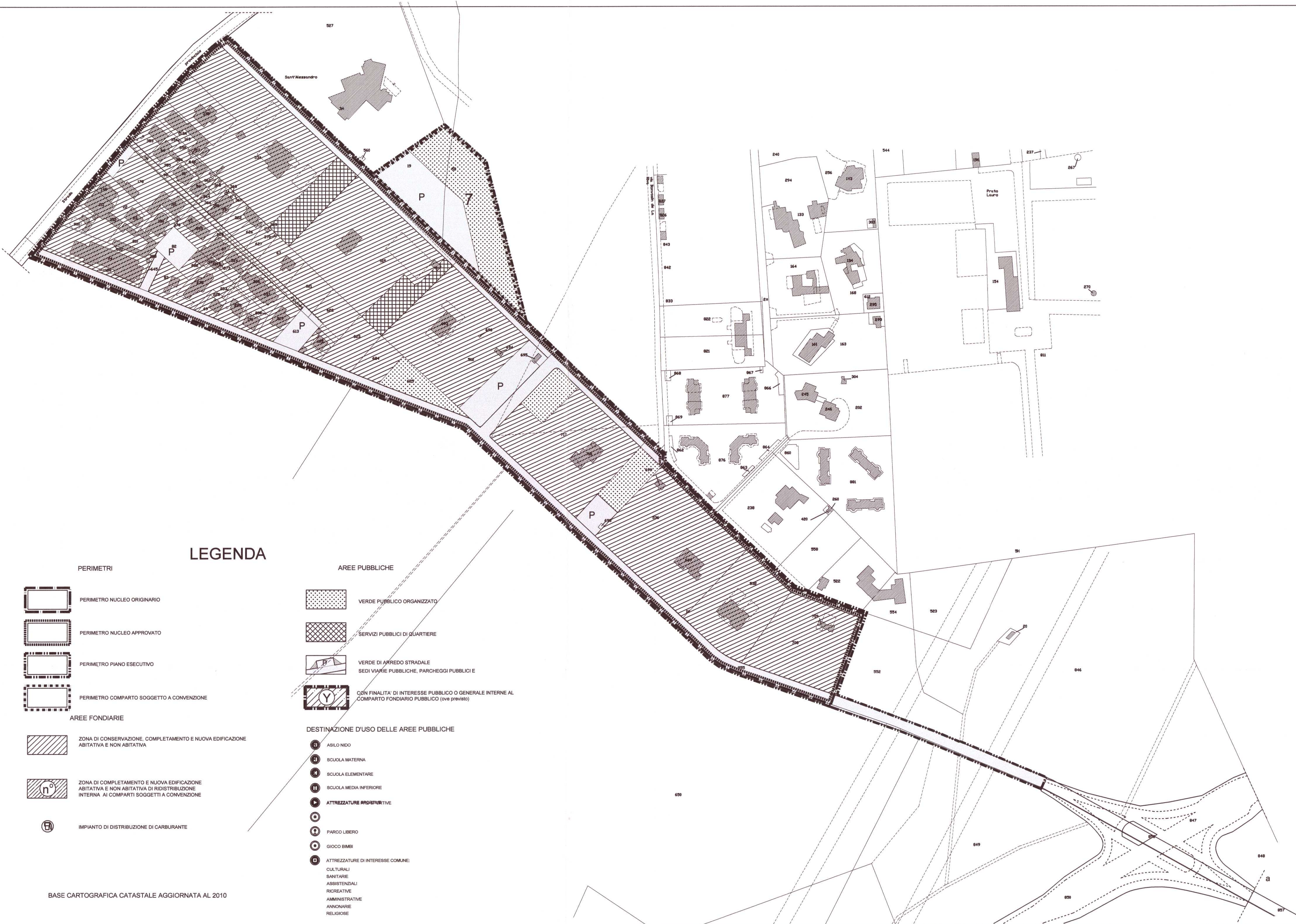
Aree Fondiarie private	471.504
Aree Fondiarie pubbliche	17.107
Aree Pubbliche per standard	82.937
Strade e Arredo Viario	60.744
TOTALE	632.292

5.02 COMPARTI SOGGETTI A CONVENZIONE

Comp. n°	SUPERFICIE			SUPERFICIE UTILE LORDA			It mq/mq	Ifm mq/mq	H. Max mt.	Abitanti n°
	Totale mq.	Fondaria mq.	Pubblica mq.	Abitativa mq.	Non Abitativa mq.	Totale mq.				
1	17.370	10.159	7.211	2.052	228	2.280	0,13	0,22	10,50	55
(*) Diritti Edificatori delle Part.159a218:				616	69	685				16
Somma (*)	17.370	10.159	7.211	2.668	297	2.965	0,17	0,29	10,50	71
2	3.200	1.844	1.356	460	51	511	0,16	0,28	10,50	12
3	11.040	5.226	5.814	1.323	147	1.470	0,13	0,28	10,50	35
4	20.047	19.020	1.027	2.560	284	2.844	0,14	0,15	10,50	68
5	24.473	22.615	1.858	3.507	390	3.897	0,16	0,17	10,50	94
6	80.023	36.589	43.434	9.502	1.056	10.558	0,13	0,29	10,50	253
7 (*)	16.433	4.410	11.023	1.287	143	1.430	0,09	0,32	10,50	34
(*) La SUL scaturita dal diritto edificatorio dei Lotti previsti nel Comparto 7, destinati a "Zona di Completamento e Nuova Edificazione Abitativa e Non Abitativa di Ridistribuzione Interna ai Comparti Soggetti a Convenzione" (Parti. 159 e 218), pari a mq. 985 (SUL), potrà essere rilocalizzata nel Comparto 1, previa cessione delle aree pubbliche previste nello stesso Comparto 7 (Parti.18parte e 147parte)										
Totale	171.586	99.863	71.723	21.307	2.368	23.675				567

COMPARTI FONDIARI PUBBLICI

Comp. N°	SUPERFICIE FONDIARIA mq.	SUPERFICIE UTILE LORDA			It mq/mq	Ifm mq/mq	H max mt.	Abitanti n°
		Abitativa mq.	Non Abitativa mq.	Totale mq.				
A	3.952	1.384	154	1.538	0,39	0,39	10,50	37
B	3.945	1.381	153	1.534	0,39	0,39	10,50	37
C	2.800	980	109	1.089	0,39	0,39	10,50	26
D	2.800	980	109	1.089	0,39	0,39	10,50	26
E	3.610	1.264	140	1.404	0,39	0,39	10,50	34
TOTALE	17.107	5.989	665	6.654	0,39			160



LEGENDA

	PERIMETRO NUCLEO ORIGINARIO		VERDE PUBBLICO ORGANIZZATO
	PERIMETRO NUCLEO APPROVATO		SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE
	PERIMETRO PIANO ESECUTIVO		VERDE DI ARREDO STRADALE SEDI VIARIE PUBBLICHE, PARCHEGGI PUBBLICI E
	PERIMETRO COMPARTO SOGGETTO A CONVENZIONE		CON FINALITA' DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE INTERNE AL COMPARTO FONDIARIO PUBBLICO (ove previsto)
	AREE FONDARIE		DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE PUBBLICHE
	ZONA DI CONSERVAZIONE, COMPLETAMENTO E NUOVA EDIFICAZIONE ABITATIVA E NON ABITATIVA		1 ARBO NIDO
	ZONA DI COMPLETAMENTO E NUOVA EDIFICAZIONE ABITATIVA E NON ABITATIVA DI RIDISTRIBUZIONE INTERNA AI COMPARTI SOGGETTI A CONVENZIONE		2 SCUOLA MATERNA
	IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTE		3 SCUOLA ELEMENTARE
			4 SCUOLA MEDIA INFERIORE
			5 ATTREZZATURE IRREGOLARMENTE
			6 PARCO LIBERO
			7 GIOCO BIMBI
			8 ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE:
			CULTURALI
			SANITARIE
			ASSISTENZIALI
			RICREATIVE
			AMMINISTRATIVE
			ANCORARE
			RELIGIOSE

BASE CARTOGRAFICA CATASTALE AGGIORNATA AL 2010