Assessorato all'Urbanistica - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U.O. Pianificazione e Riqualificazione delle aree di interesse pubblico

PIANO CASA DI ROMA CAPITALE

Aumento della previsione edificatoria dei Piani di Zona del II PEEP precedenti la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 65 del 21/22 marzo 2006

Roma, VIII Municipio 23 novembre 2011



PIANO CASA DI ROMA CAPITALE

Aumento della previsione edificatoria dei Piani di Zona del II PEEP precedenti la Deliberazione C.C. n. 65 del 21/22 marzo 2006

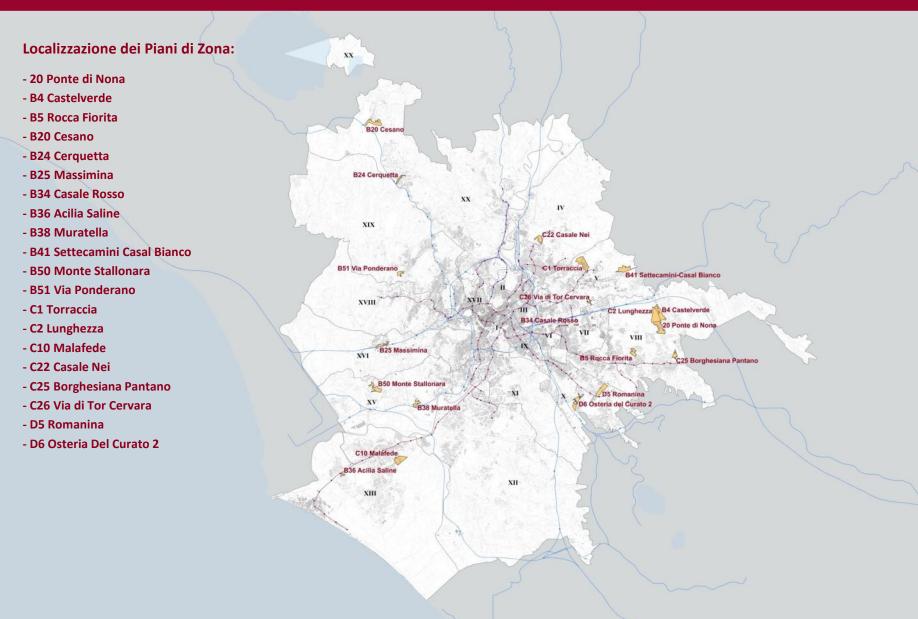
In riferimento agli indirizzi della **Memoria della Giunta comunale** dell'8 agosto 2008, gli Uffici competenti del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica hanno provveduto "ad effettuare una ricognizione dello stato di attuazione dei 36 Piani di Zona del II P.E.E.P. precedenti alla deliberazione di Consiglio Comunale al fine di reperire aree fondiarie da destinare ad interventi di housing sociale (punto 2 della Memoria di G.C 8/8/2008)."

In attuazione della Memoria di Giunta, la **Deliberazione CC n. 23 del 01/03/2010 - "Indirizzi per il Piano casa del Comune di Roma"-** stabilisce di impegnare la Giunta Comunale e gli Uffici competenti a tradurre le azioni suddette con:

j) la densificazione dei Piani di Zona del II PEEP precedenti alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 65/2006, attraverso l'utilizzazione delle **aree extra-standard** di proprietà comunale e il cambio di destinazione d'uso dei **comparti non residenziali ancora nella disponibilità del Comune**, unitamente alla contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria mancanti (risultati attesi **2.400 alloggi**).

Le Varianti ai Piani di Zona sono redatte in base al combinato disposto dell'art. 17 della Legge Regionale Lazio n. 21/2009 (Piano Casa Regionale) e dell'art. 1 della LR Lazio n. 36/1987 come modificato dall' art. 26 della citata LR 21/2009, in attuazione della L.18 aprile 1962 n.167 e sue mm. ii. per il piano delle zone da destinare all'edilizia economica e popolare.

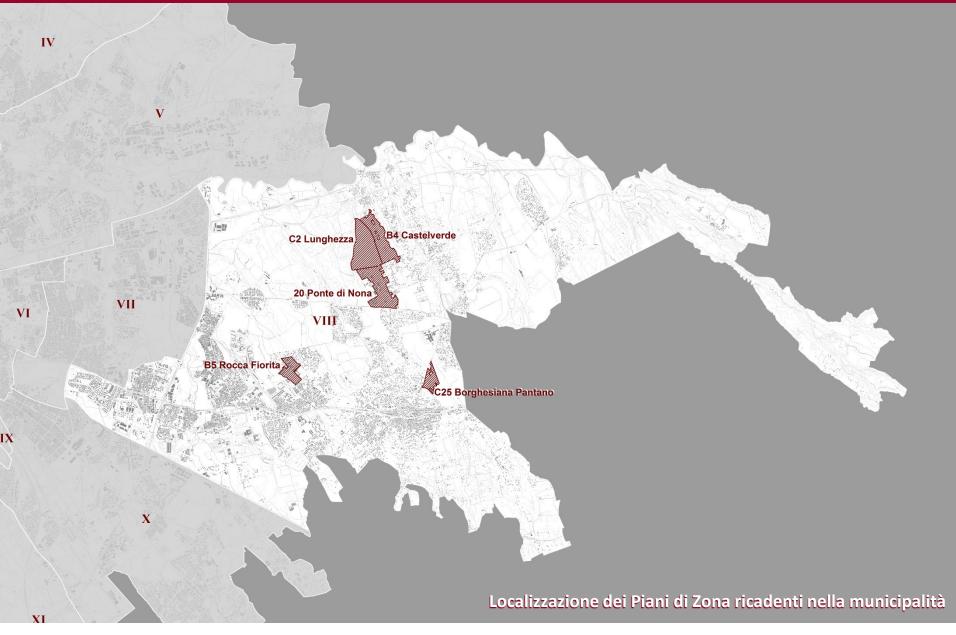






	INTESTAZIONI DI PIANO			INTESTAZIONI DI PIANO DATI DI PIANO			DATI DI PIANO A ESITO								
SIGLA	TOPONIMO	VARIANTE	MUNICIPIO	SUPERFICIE TERRITORIALE	ABITANTI	VOLUMETRIA RESIDENZIALE	VOLUMETRIA NON RES.	DENSITA' TERRITORIALE	VOLUMETRIA RESIDENZIALE	VOLUMETRIA NON RESIDENZIALE	ABITANTI TOTALI	INCREMENTO ABITANTI	INCREMENTO ALLOGGI	DENSITA' TERRITORIALE	INCREMENTO DENSITA'
S			MUN	ha	n	mc	mc	ab/ha	mc	mc	n	n	n	ab/ha	ab/ha
B41	SETTECAMINI CASAL BIANCO	SEPTIES	V	49,12	3.389	271.120	54.224	68,99	279.120	54.224	3.489	100	32	71,04	2,05
C1	TORRACCIA	QUINQUIES	V	77,85	10.000	800.000	108.266	128,45	817.600	108.266	10.220	220	71	131,28	2,83
C26	VIA DI TOR CERVARA	TER	V	7,94	1.020	81.600	4.080	128,46	88.800	4.440	1.110	90	29	139,84	11,38
C22	CASALE NEI	QUINQUIES	IV	26,44	4.032	322.560	28.500	152,50	340.160	44.628	4.252	220	71	160,82	8,32
B34	CASALE ROSSO	QUATER	VII	5,00	765	61.200	12.240	153,00	66.000	12.240	825	60	19	165,00	12,00
B20	CESANO	QUINQUIES	xx	46,25	3.050	244.000	31.600	65,95	300.000	31.600	3.750	700	226	81,08	15,13
20	PONTE DI NONA	OCTIES	VIII	66,60	6.651	478.910	95.774	99,86	498.910	95.774	6.901	250	81	103,61	3,75
B5	ROCCA FIORITA	SEXIES	VIII	25,91	2.500	200.000	29.475	96,53	212.000	29.475	2.650	150	48	102,28	5,75
C2	LUNGHEZZA	SEPTIES	VIII	80,00	7.134	570.720	114.000	89,18	585.120	114.000	7.314	180	58	91,43	2,25
B4	CASTEL VERDE	QUATER	VIII	54,52	4.000	320.200	60.500	73,37	416.000	60.000	5.200	1.200	387	95,38	22,01
D5	ROMANINA	QUATER	х	46,94	7.000	560.000	111.589	149,13	648.000	111.589	8.100	1.100	355	172,56	23,43
B36	ACILIA SALINE	QUINQUIES	XIII	7,20	760	60.800	7.100	105,56	72.000	7.100	900	140	45	125,00	19,44
C10	MALAFEDE	SEXIES	XIII	58,39	4.050	324.000	48.600	69,36	412.000	48.600	5.150	1.100	355	88,20	18,84
B38	MURATELLA	BIS	ΧV	20,78	3.300	264.000	38.400	158,81	276.000	38.400	3.450	150	48	166,03	7,22
B25	MASSIMINA	QUATER	XVI	21,08	2.175	174.000	17.400	103,18	183.600	17.400	2.295	120	39	108,87	5,69
C25	BORGHESIANA PANTANO	TER	VIII	18,33	2.000	160.000	32.000	109,11	206.413	10.320	2.580	580	187	140,76	31,65
D6	OSTERIA DEL CURATO 2	QUATER	х	39,45	2.985	238.800	44.400	75,67	270.000	34.688	3.375	390	126	85,56	9,89
B50	MONTE STALLONARA	QUATER	xv	39,62	4.775	382.000	76.400	120,52	422.000	46.653	5.275	500	161	133,14	12,62
B51	VIA PONDERANO	TER	XIX	16,60	1.660	132.800	26.560	100,00	148.410	10.950	1.855	195	63	111,75	11,75
B24	CERQUETTA	BIS	xx	11,36	1.500	120.000	17.000	132,04	131.000	6.000	1.638	138	44	144,15	12,11
					72.746						80.329	7.583	2.446		













20 PONTE DI NONA VARIANTE OCTIES

Stralcio dell'Elaborato 5 - Partizione e modalità d'uso degli spazi Superfici fondiarie di nuovo impianto con destinazione prevalentemente residenziale pubblici e privati: zonizzazione su base catastale Codice identificativo dei comparti fondiari Reti e spazi pubblici e di uso pubblico Sede stradale esistente e/o in corso di attuazione Sede stradale da adequare e/o di progetto Parcheggi pubblici esistenti e/o in corso di attuazione e di progetto Luoghi di relazione: piazze e spazi pavimentati Spazi per attrezzature e servizi locali Aree miste non residenziali e servizi pubblici a progettazione unitaria Spazi a verde pubblico Codice identificativo degli spazi pubblici Ambito di definizione del massimo ingombro del sedime edificabile Aggregato di comparti da sottoporre a progettazione unitaria Allineamento d'impianto prevalenti Numero dei livelli di pavimento sovrapposti Percorso pedonale DATI GENERALI SUPERFICE TOTALE 66,60 6.901 INCREMENTO ABITANTI 250 3,76 % N. DENSITA' TERRITORIALE Ab/Ha 103,62 INCREMENTO DENSITA' TERRITORIALE Ab/Ha 3,75 % 3,75 290.550 VOLUMETRIA RESIDENZIALE 498.910 VOLUMETRIA NON RESIDENZIALE 95.774 DOTAZIONE DI AREE PUBBLICHE SERVIZI 61.302 PARCHEGGI 56.001 VERDE 202.260 319.563 Mq/Ab

STRADE E LUOGHI DI RELAZIONE



55.044

Stato di attuazione delle Opere pubbliche







Stato di attuazione delle Opere pubbliche

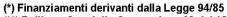
PDZ: 20	PONTE DI NONA	OO.UU. PP./SS.

Aggiornato al 13/10/2011

Fabbisogno	Finanziato €	Da finanziare €	Residui €	Nuovi Oneri €
OO.UU Primarie	•	•		•
Costo OO.UU.PP. (Strade, Parcheggi, Fognature) compresi PP.SS.				
Costo PP.SS.				
Totale Primarie (*)	0,00			
Costo OO.UU.PP. (Strade, Parcheggi, Fognature) realizzate				
Residuo per OO.UU.PP. (Strade, Parcheggi, Fognature) da completare	0,00			

OO.UU Secondarie

OO.UU Secondarie				
Asilo Nido - Area "35"	(**)	1.452.192,00		
Scuola Materna - Area "32"	(**)	1.801.645,00		
Plateatico Mercato - Area "35"	(**)	740.412,64		
Scuola Elementare/Media realizzata - Area "3" (***)		3.770.135,36		
Chiesa - Area "31"				
Asilo Nido - Area "24"			1.300.000,00	
Centro Civico - Area "13"			800.000,00	
Verde attrezzato realizzato				
Verde (Parco Campagna) realizzato				
Totale Secondarie		7.764.385,00	2.100.000,00	
Oneri da De	nsificazione			749.140.00



^(**) Delibera Consiglio Comunale n. 60 del 15 luglio 2010





^(***) Delibera di Giunta Comunale n. 374 del 10 giugno 2004

I Comparti di densificazione 28, 29







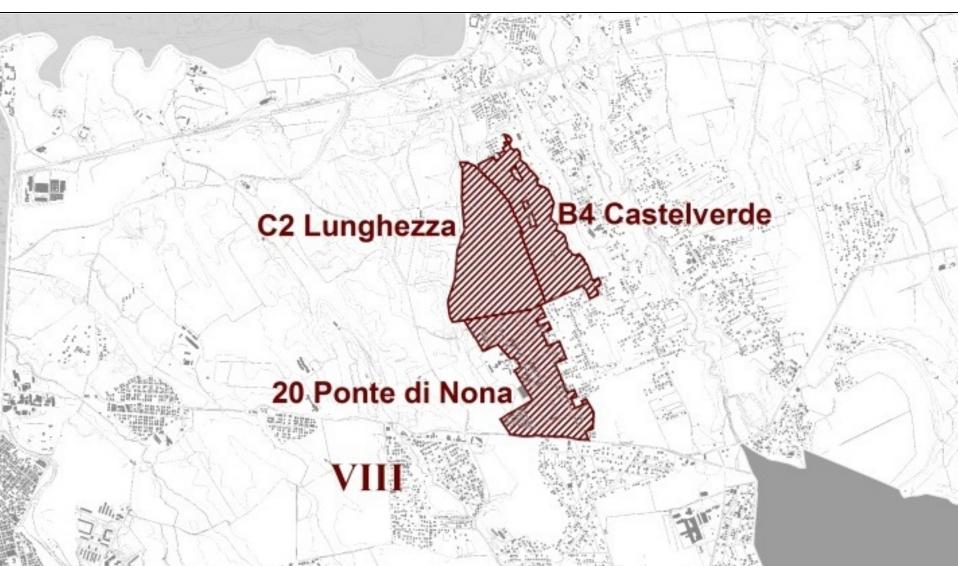
Le OO.UU secondarie da realizzare – l'asilo nido (area 24) e il centro civico (area 13)



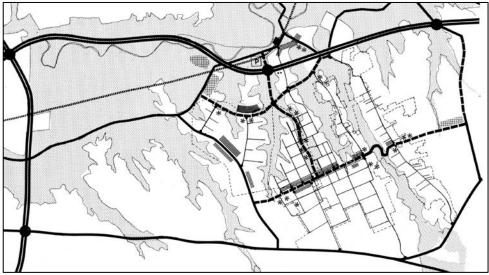


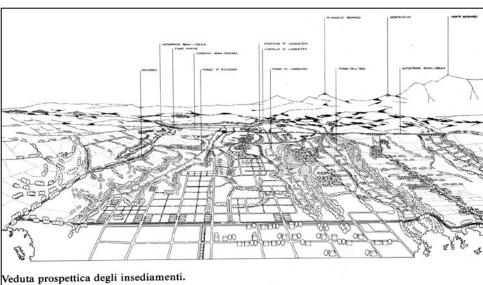


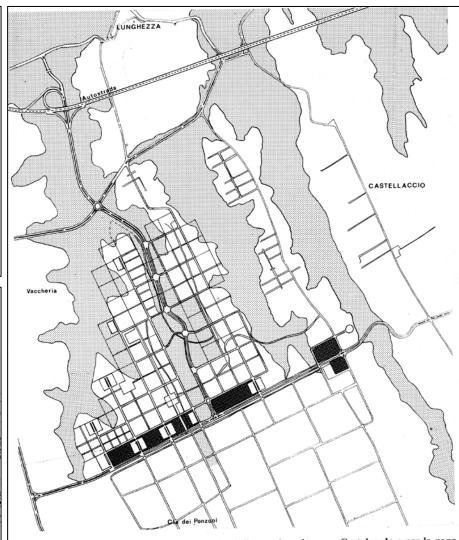
I PdZ C2 Lunghezza e B4 Castelverde – un progetto urbano per il settore est della città



I PdZ C2 Lunghezza e B4 Castelverde – un progetto urbano per il settore est della città







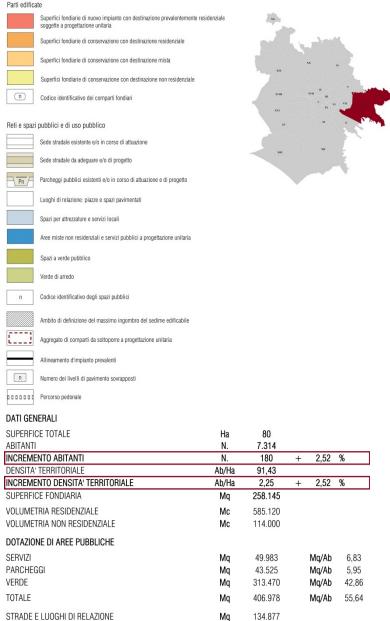
Proposta di organizzazione insediativa per i piani di zona Lunghezza e Castelverde e per la zona O Castelverde-Osa.





Stralcio dell'Elaborato 5 - Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati: zonizzazione su base catastale

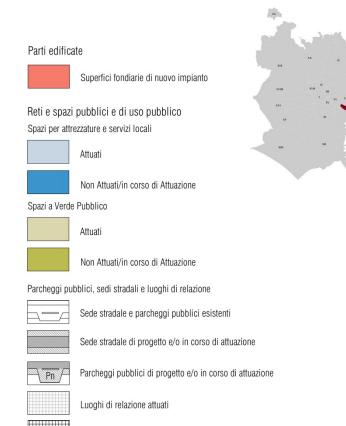




RISORSE

Stato di attuazione delle Opere pubbliche





Luoghi di relazione di progetto e/o in corso di attuazione

RISORSE

C2 LUNGHEZZA VARIANTE SEPTIES



Stato di attuazione delle Opere pubbliche

22 33 S	Finanziato	Da finanziare	Residui	Nuovi Oneri
Fabbisogno	€	€	€(**)	€
OO.UU Primarie	30	-		
Costo OO.UU.PP. (Strade, Parcheggi, Fognature)	23.255.374,97			
Costo PP.SS.	977.848,38			
Totale Primarie (*)	24.233.223,35			
Costo OO.UU.PP. (Strade, Parcheggi, Fognature) realizzate	24.233.223,35			
Residuo per OO.UU.PP. (Strade, Parcheggi, Fognature) da completare	0,00	7.399.054,57	3.642.246,21	
Contributo Statale Asse Interquartiere	8.800.000,00			
OO.UU Secondarie				
Asilo Nido (Projet Financing) - Area "3" (***)	1.582.520,00			
		1.300.000,00		
Scuola Materna - Area "4"		1/2/20/2/2020/2020/2020/2020		
Scuola Materna - Area "4" Centro Civico - Area "1"		800,000,000		
Centro Civico - Area "1"		800.000,00		



547.485,00

Oneri da Densificazione

^(*) Finanziamenti derivanti dagli oneri di urbanizzazione dovuti per le assegnazioni sul PDZ

^(**) Finanziamenti derivanti dagli oneri di urbanizzazione dovuti per assegnazione sul PDZ di volumetrie residenziali non assegnate (mc. 49.373) (***) Delibera di Giunta Comunale n. 707 del 20 dicembre 2006

Il comparto di densificazione O





Completamento OO.UU primarie – la strada di fondovalle







Completamento dell'asse interquartiere (contributo statale)







Le OO.UU secondarie da realizzare – la scuola materna (area 4)







Le OO.UU secondarie da realizzare – il centro civico (area 1) e il verde attrezzato (area 5)













Stralcio dell'Elaborato 5 - Partizione e modalità d'uso degli spazi Superfici fondiarie di nuovo impianto con destinazione prevalentemente residenziale soggette a progettazione unitaria pubblici e privati: zonizzazione su base catastale Superfici fondiarie di conservazione con destinazione residenziale Superfici fondiarie di conservazione con destinazione mista Superfici fondiarie di conservazione con destinazione non residenziale Codice identificativo dei comparti fondiari Reti e spazi pubblici e di uso pubblico Sede stradale esistente e/o in corso di attuazione Sede stradale da adeguare e/o di progetto Parcheggi pubblici esistenti e/o in corso di attuazione e di progetto Luoghi di relazione: piazze e spazi pavimentati Spazi per attrezzature e servizi locali Aree miste non residenziali e servizi pubblici a progettazione unitaria Spazi a verde pubblico Verde di arredo Codice identificativo degli spazi pubblici Ambito di definizione del massimo ingombro del sedime edificabile Aggregato di comparti da sottoporre a progettazione unitaria n Numero dei livelli di pavimento sovrappost DDDDD Percorso pedonale DATI GENERALI SUPERFICE TOTALE Ha 54,52 ABITANTI N. 5.200 INCREMENTO ABITANTI N. 1.200 30,00 % DENSITA' TERRITORIALE Ab/Ha 95,38 INCREMENTO DENSITA' TERRITORIALE 22.01 30,00 % Ab/Ha 155.887 SUPERFICE FONDIARIA Mq VOLUMETRIA RESIDENZIALE Mc 416.000 VOLUMETRIA NON RESIDENZIALE Mc 60.000 DOTAZIONE DI AREE PUBBLICHE SERVIZI 47.468 PARCHEGGI 28.556 VERDE 216.510 TOTALE 292.534 56,26 STRADE E LUOGHI DI RELAZIONE 96.779 RISORSE



Stato di attuazione delle Opere pubbliche





RISORSE

B4 CASTELVERDE VARIANTE QUATER



Stato di attuazione delle Opere pubbliche

Residuo per OO.UU.PP. (Strade, Parcheggi, Fognature) da completare

PDZ: B4 CASTELVERDE	OO.UU. PP./SS.		Aggiornato al 13/10/2011		
Fabbisogno	Finanziato €	Da finanziare €	Residui €	Nuovi Oneri €	
OO.UU Primarie	-201	Re sta		35%	
Costo OO.UU.PP. (Strade, Parcheggi, Fognature)	17.999.208,01				
Costo PP.SS.	344.885,41				
Totale Primarie (*)	18.344.093,42				
Costo OO.UU.PP. (Strade, Parcheggi, Fognature) realizzate	7.761.023,42				

0,00

10.583.070,00

OO IIII Secondarie

Oneri da Densificazione			5.186.700,00
Totale Secondarie	0,00	9.642.755,00	
Verde (Parco Campagna) - Area "6"-"7"-"9"		779.755,00	
Verde attrezzato - Area "8"		463.000,00	
Chiesa - Area "3"			
Scuola Materna - Area "1"		1.300.000,00	
Asilo Nido - Area "2"		1.300.000,00	
Centro Civico - Area "4"		800.000,00	
Scuola elementare - Area "5"		5.000.000,00	

^(*) Finanziamenti derivanti dagli oneri di urbanizzazione dovuti per le assegnazioni sul PDZ





I comparti di densificazione t, u





Completamento OO.UU primarie – la strada di bordo e le relative connessioni









Le OO.UU secondarie da realizzare – la scuola materna (area 1) e il centro civico (area 4)









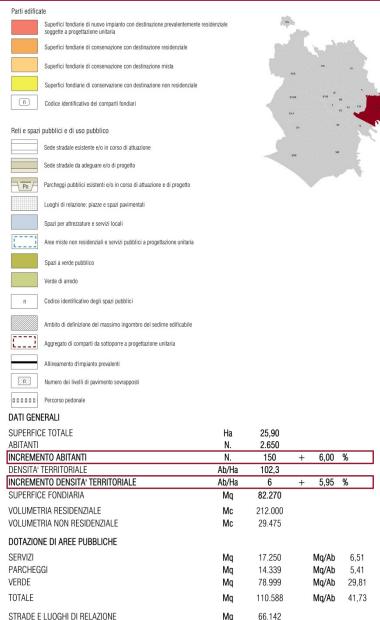




B5 ROCCAFIORITA VARIANTE SEXIES

Stralcio dell'Elaborato 5 - Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati: zonizzazione su base catastale







Stato di attuazione delle Opere pubbliche





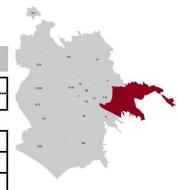


Stato di attuazione delle Opere pubbliche

PDZ: B5	ROCCA	FIORITA	00.UU.	PP./SS.

Aggiornato al 17/10/2011

Fabbisogno	Finanziato	Da finanziare	Residui	Nuovi Oneri
i abbisogno	€	€	€	€
OO.UU Primarie		* *		35/4
Costo OO.UU.PP. (Strade, Parcheggi, Fognature) compresi PP.SS. (*)	10.000.000,00			
Totale Primarie (*)	10.000.000,00			
Costo OO.UU.PP. (Strade, Parcheggi, Fognature) realizzate				
Residuo per OO.UU.PP. (Strade, Parcheggi, Fognature) da completare				



OO.UU Secondarie

OC.00 Gecondane	
Asilo Nido - Area "5"	1.300.000,00
Scuola Materna - Area "4"	1.300.000,00
Centro Civico - Area "9"	800.000,00
Mercato - Area "1"	400.000,00
Verde Attrezzato realizzato	
Verde (Parco Campagna) realizzato	
Chiesa - Area "6"	
Totale Secondarie	3.800.000,00
Oneri da Densificazione	288.150,00

(*) Stimato in considerazione che le OO.UU.PP. sono state tutte realizzate



Il Comparto di densificazione 2







Il Comparto di densificazione 14





Le OO.UU secondarie da realizzare – il mercato (area 1) e il luogo per il culto (area 6)







Le OO.UU secondarie da realizzare – la scuola materna (area 4) e l'asilo nido (area 5)







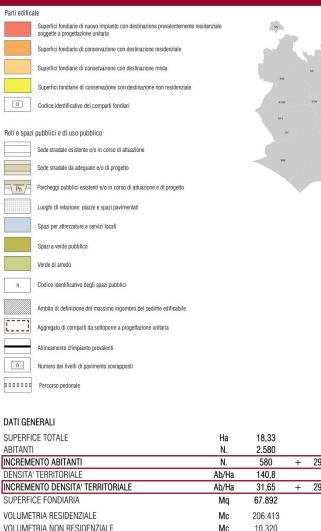






Stralcio dell'Elaborato 5 - Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati: zonizzazione su base catastale





SUPERFICE TOTALE	Ha	18,33			
ABITANTI	N.	2.580			
INCREMENTO ABITANTI	N.	580	+	29,00	%
DENSITA' TERRITORIALE	Ab/Ha	140,8			
INCREMENTO DENSITA' TERRITORIALE	Ab/Ha	31,65	+	29,01	%
SUPERFICE FONDIARIA	Mq	67.892			
VOLUMETRIA RESIDENZIALE	Mc	206.413			
VOLUMETRIA NON RESIDENZIALE	Mc	10.320			
DOTAZIONE DI AREE PUBBLICHE					
SERVIZI	Mq	16.881		Mq/Ab	6,54
PARCHEGGI	Mq	11.680		Mq/Ab	4,53
VERDE	Mq	47.460		Mq/Ab	18,40
TOTALE	Mq	76.021		Mq/Ab	29,47

STRADE E LUOGHI DI RELAZIONE

39.387

Stato di attuazione delle Opere pubbliche





Luoghi di relazione di progetto e/o in corso di attuazione





Stato di attuazione delle Opere pubbliche

PDZ: C25 BORGHESIANA-PANTANO OO.UU. PP./SS. Aggiornato al 17/10/2011

Fabbisogno	Finanziato	Da finanziare	Residui	Nuovi Oneri
i abbisogno	€	€	€	€
OO.UU Primarie				
Costo OO.UU.PP. (Strade, Parcheggi, Fognature) compresi PP.SS.	9.935.178,26			
Costo PP.SS.	413.021,17			
Totale Primarie (*)	10.348.199,43			
Costo OO.UU.PP. (Strade, Parcheggi, Fognature) realizzate	5.881.886,94			
Residuo per OO.UU.PP. (Strade, Parcheggi, Fognature) da completare	0,00			



Scuola Media - Area "1" (**)	4.139.734,19		
Centro Civico - Area "3"		800.000,00	
Verde Attrezzato - Area "5"		194.850,00	
Verde (Parco Campagna) - Area "4"		112.320,00	
Totale Secondarie	4.139.734,19	1.107.170,00	

^(*) Stimato in considerazione che le OO.UU.PP. sono state tutte finanziate e in corso di realizzazione



^(**) Delibera di Giunta Comunale n. 852 del 9 dicembre 2004



Il Comparto di densificazione d



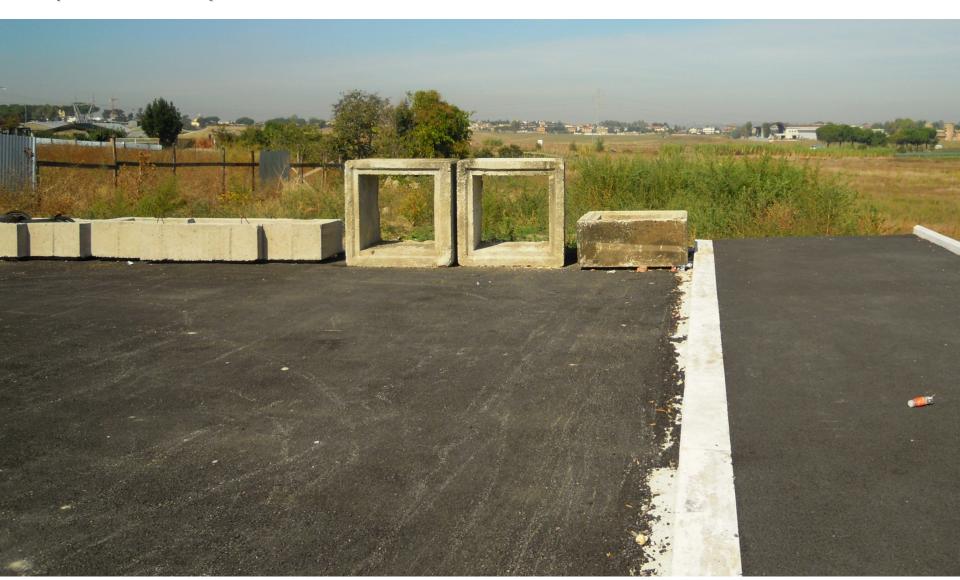




Il Comparto di densificazione I



Completamento OO.UU primarie – connessione esterna con via di Rocca Cencia



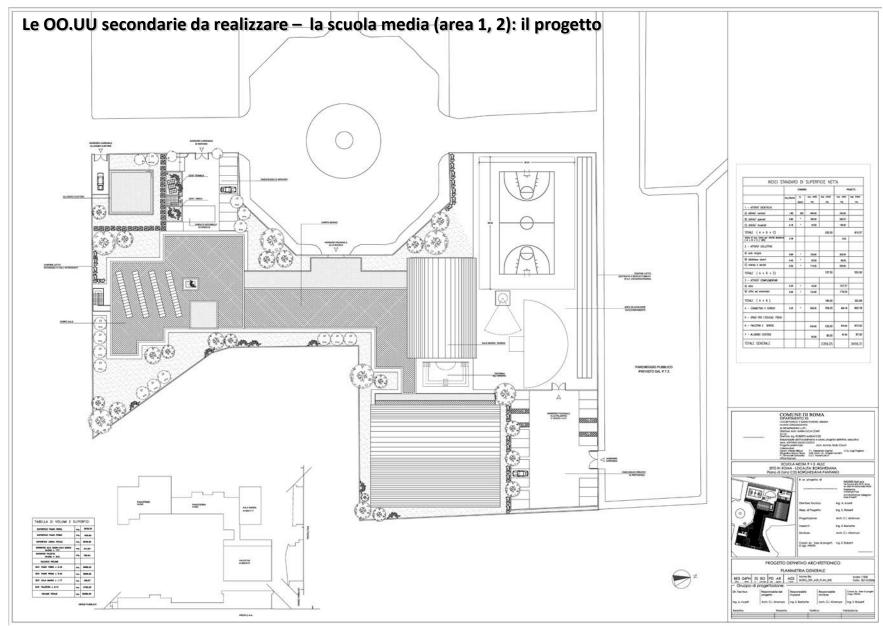


Le OO.UU secondarie da realizzare – la scuola media (area 1, 2)









Le OO.UU secondarie da realizzare – il centro civico (area 3)





