



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, XX Municipio 04 ottobre 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 fondiari 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:

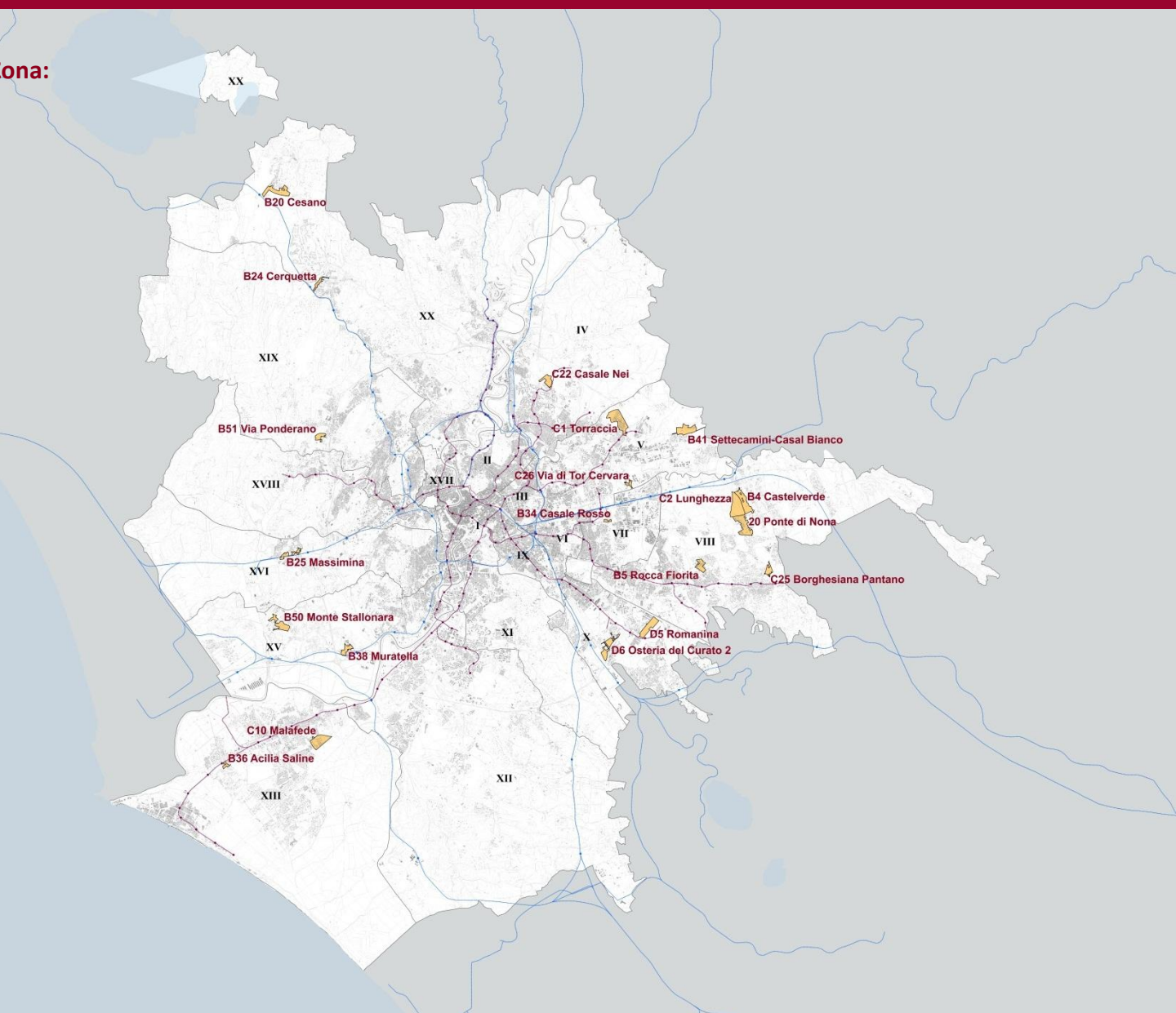
j) la densificazione dei Piani di Zona del II PEEP precedenti alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 65/2006, attraverso l'utilizzazione delle **aree extra-standard** di proprietà comunale e il cambio di destinazione d'uso dei **comparti non residenziali ancora nella disponibilità del Comune**, 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.



Localizzazione dei Piani di Zona:

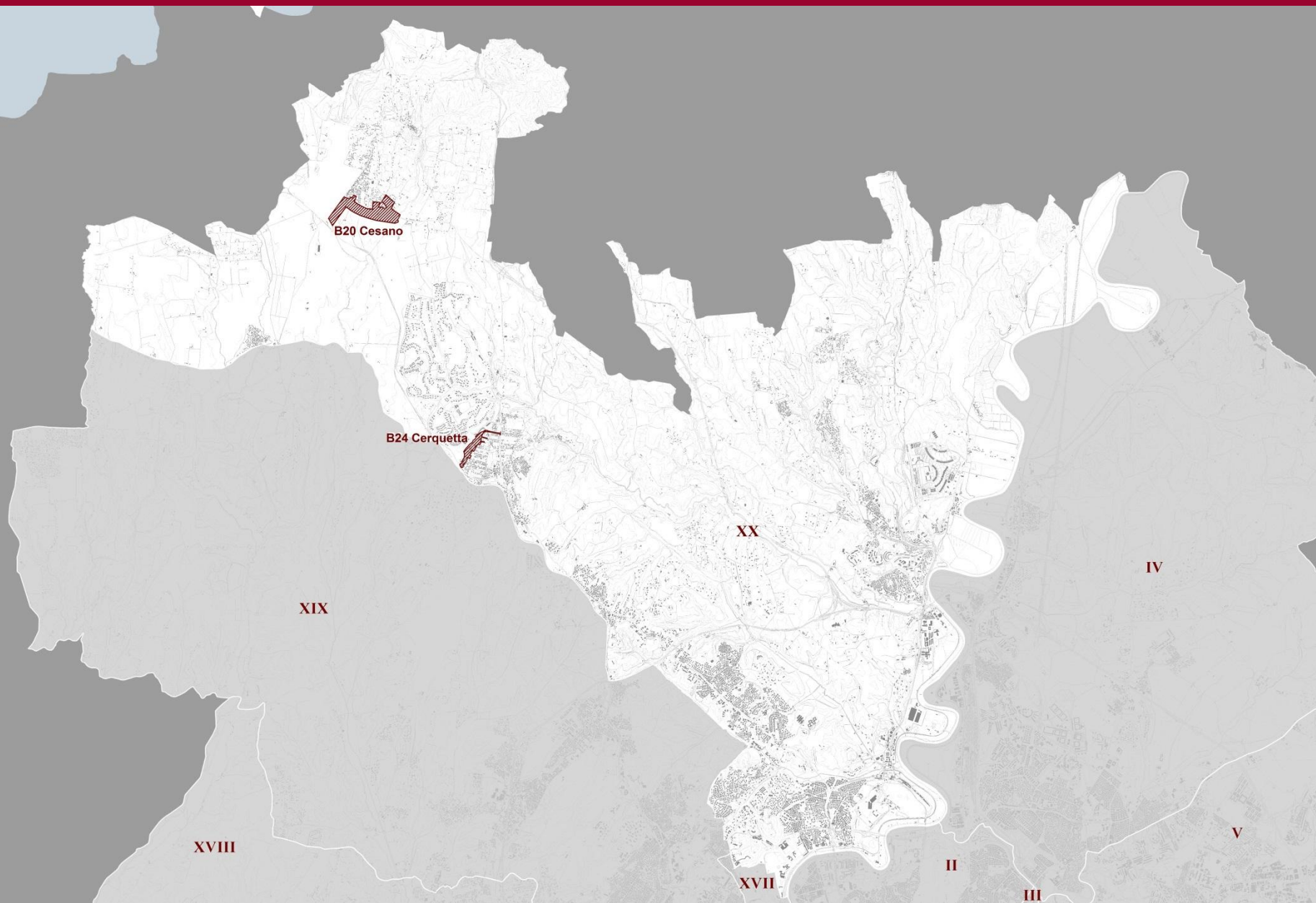
- 20 Ponte di Nona
- B4 Castelverde
- B5 Rocca Fiorita
- B20 Cesano
- B24 Cerquetta
- B25 Massimina
- B34 Casale Rosso
- B36 Acilia Saline
- B38 Muratella
- B41 Settecamini Casal Bianco
- B50 Monte Stallonara
- B51 Via Ponderano
- C1 Torraccia
- C2 Lunghezza
- C10 Malafede
- C22 Casale Nei
- C25 Borghesiana Pantano
- C26 Via di Tor Cervara
- D5 Romanina
- D6 Osteria Del Curato 2





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'
				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	X	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	XV	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	X	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		

Aumento della previsione edificatoria



B20 Cesano

B24 Cerquetta

XX

XIX

IV

XVIII

XVII

II

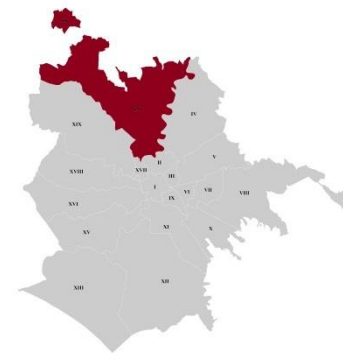
III

V



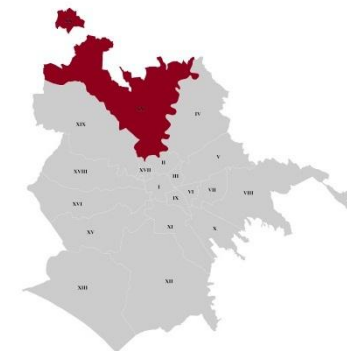
Perimetro del Piano di Zona su foto aerea

B20 Cesano





Perimetro del Piano di Zona su foto aerea



B20 Cesano

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



Parti edificate

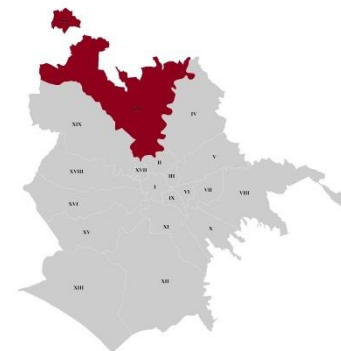
- Superfici fondiarie di nuovo impianto con destinazione prevalentemente residenziale soggette a progettazione unitaria
- Superfici fondiarie di conservazione con destinazione residenziale
- Superfici fondiarie di conservazione con destinazione mista
- Superfici fondiarie di conservazione con destinazione non residenziale
- n Codice identificativo dei comparti fondiari

Reti e spazi pubblici e di uso pubblico

- Sede stradale esistente e/o in corso di attuazione
- Sede stradale da adeguare e/o di progetto
- Pn 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
- n 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
- n Numero dei livelli di pavimento sovrapposti
- Percorso pedonale

DATI GENERALI

SUPERFICE TOTALE	Ha	46,25		
ABITANTI	N.	3.750		
INCREMENTO ABITANTI	N.	700	+	22,95 %
DENSITA' TERRITORIALE	Ab/Ha	81,08		
INCREMENTO DENSITA' TERRITORIALE	Ab/Ha	15,13	+	22,94 %
SUPERFICE FONDARIA	Mq	189.948		
VOLUMETRIA RESIDENZIALE	Mc	300.000		
VOLUMETRIA NON RESIDENZIALE	Mc	31.600		
DOTAZIONE DI AREE PUBBLICHE				
SERVIZI	Mq	41.268	Mq/Ab	11,00
PARCHeggi	Mq	27.000	Mq/Ab	7,20
VERDE	Mq	93.263	Mq/Ab	24,87
TOTALE	Mq	161.531	Mq/Ab	43,07
STRADE E LUOGHI DI RELAZIONE	Mq	111.021		



Stato di attuazione delle Opere pubbliche



Parti edificate

Superfici fondiarie di nuovo impianto

Reti e spazi pubblici e di uso pubblico

Spazi per attrezzature e servizi locali

Attuati

Non Attuati/in corso di Attuazione

Spazi a Verde Pubblico

Attuati

Non Attuati/in corso di Attuazione

Parcheggi pubblici, sedi stradali e luoghi di relazione

Sede stradale e parcheggi pubblici esistenti

Sede stradale di progetto e/o in corso di attuazione

Parcheggi pubblici di progetto e/o in corso di attuazione

Luoghi di relazione attuati

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

Note:

N1 - Palazzetto dello sport in fase di attuazione

p4 - Parcheggio utilizzato a verde attrezzato

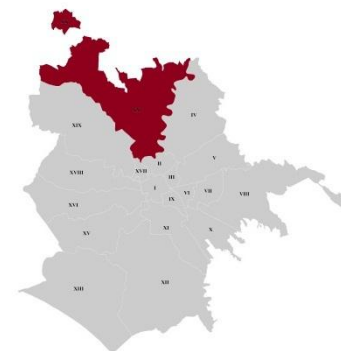


Stato di attuazione delle Opere pubbliche

PDZ: B20 CESANO

OO.UU. PP./SS.

Aggiornato al 27/09/2011



Fabbisogno	Finanziato €	Da finanziare €	Residui €	Nuovi Oneri €
OO.UU Primarie				
Costo OO.UU.PP. (Strade, Parcheggi, Fognature)	5.080.702,17			
Costo PP.SS.	438.995,84			
Totale Primarie (*)	5.519.698,01			
Costo OO.UU.PP. (Strade, Parcheggi, Fognature) realizzate	5.014.963,88			
Residuo per OO.UU.PP. (Strade, Parcheggi, Fognature) da completare			504.734,13	

OO.UU Secondarie

Scuola Elementare - area 2 (Piano Investimenti finanziario: 2011 - Avanzo di Amministrazione)	6.554.946,00			
Asilo Nido - Area 1 (Piano Investimenti finanziario: 2011 - Project Financing)	1.813.890,00			
Parco Attrezzato - area N1 (Piano Investimenti Finanziario: 2011 - Avanzo di Amministrazione)	779.530,00			
Chiesa - Area 3 (realizzata)	0,00	0,00		
Plateatico per Mercato - area 4		440.000,00		
Centro Civico - Area 5		800.000,00		
Verde (parco campagna) - Area N3		416.000,00		
Verde (parco campagna) - Area N2		268.000,00		
Totale Secondarie	9.148.366,00	1.924.000,00		
Oneri da Densificazione				1.988.235,00

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



I Comparti di densificazione Z1 e Z2



Completamento OO.UU primarie – la strada tangenziale





Le OO.UU secondarie da realizzare – il mercato (area 4) e il centro civico (area 5)





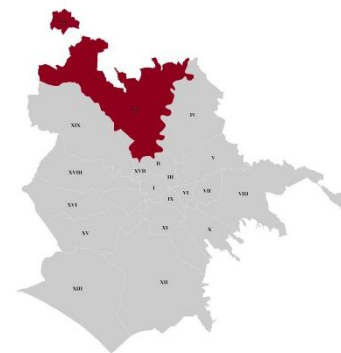
Le OO.UU secondarie da realizzare – il parco campagna (aree N2 e N3)





Perimetro del Piano di Zona su foto aerea

B24 Cerquetta

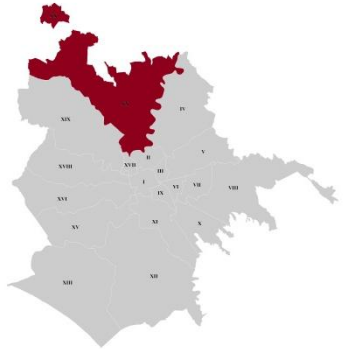


Stralcio dell'Elaborato 5 - Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati: zonizzazione su base catastale



- Parti edificate**
- Superfici fondiari di nuovo impianto con destinazione prevalentemente residenzi soggette a progettazione unitaria
 - Superfici fondiari di conservazione con destinazione residenziale
 - Superfici fondiari di conservazione con destinazione mista
 - Superfici fondiari 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
 - Allineamento d'impianto prevalenti
 - Numero dei livelli di pavimento sovrapposti
 - Percorso pedonale



DATI GENERALI				
SUPERFICE TOTALE	Ha	11,36		
ABITANTI	N.	1.638		
INCREMENTO ABITANTI	N.	138	+	9,20 %
DENSITA' TERRITORIALE	Ab/Ha	144,19		
INCREMENTO DENSITA' TERRITORIALE	Ab/Ha	12,11	+	9,17 %
SUPERFICE FONDIARIA	Mq	47.900		
VOLUMETRIA RESIDENZIALE	Mc	131.000		
VOLUMETRIA NON RESIDENZIALE	Mc	6.000		
DOTAZIONE DI AREE PUBBLICHE				
SERVIZI	Mq	13.200	Mq/Ab	8,06
PARCHEGGI	Mq	7.933	Mq/Ab	4,84
VERDE	Mq	22.447	Mq/Ab	13,70
TOTALE	Mq	43.580	Mq/Ab	26,61
STRADE E LUOGHI DI RELAZIONE	Mq	22.120		

Stato di attuazione delle Opere pubbliche



Parti edificate

 Superfici fondiarie di nuovo impianto

Reti e spazi pubblici e di uso pubblico

Spazi per attrezzature e servizi locali

 Attuati

 Non Attuati/in corso di Attuazione

Spazi a Verde Pubblico

 Attuati

 Non Attuati/in corso di Attuazione

Parcheggi pubblici, sedi stradali e luoghi di relazione

 Sede stradale e parcheggi pubblici esistenti

 Sede stradale di progetto e/o in corso di attuazione

 Parcheggi pubblici di progetto e/o in corso di attuazione

 Luoghi di relazione attuati

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

Note:

1-2 - Servizio utilizzato a verde attrezzato

1-2* - Servizio non attuato soggetto a contenzioso

3 - Servizio utilizzato a verde attrezzato

p4 - Parcheggio utilizzato a verde attrezzato

p5 - Parcheggio non realizzato

** - area pedonale utilizzata a verde attrezzato

* - parte soggetta a contenzioso

Stato di attuazione delle Opere pubbliche

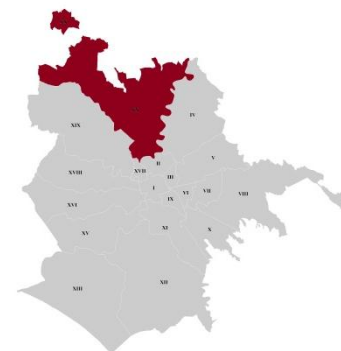
PDZ: B24 CERQUETTA OO.UU. PP./SS.

Aggiornato al 28/09/2011

Fabbisogno	Finanziato €	Da finanziare €	Residui €	Nuovi Oneri €
OO.UU Primarie				
Costo OO.UU.PP. (Strade, Parcheggi, Fognature) compresi PP.SS.	7.549.530,00			
Totale Primarie (*)	7.549.530,00			
Costo OO.UU.PP. (Strade, Parcheggi, Fognature) realizzate	7.549.530,00			
Residuo per OO.UU.PP. (Strade, Parcheggi, Fognature) da completare (**)	0,00	700.000,00		
OO.UU Secondarie				
Mercato - area 3		400.000,00		
Scuola Materna o Asilo Nido - Aree 1/2		1.300.000,00		
Totale Secondarie	0,00	1.700.000,00		
Oneri da Densificazione				345.780,00

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

(**) Realizzazione di un muro di sostegno strettoia Via Vincenzo Tieni





Il Comparto di densificazione T1





Completamento OO.UU primarie – muro di sostegno strettoia via V. Tieri





Le OO.UU. Secondarie da realizzare – la scuola materna e/o asilo nido (aree 1, 2)





Le OO.UU. Secondarie da realizzare – il mercato (area 3)



B24 CERQUETTA VARIANTE BIS