



# 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, Municipio IV 19 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 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:

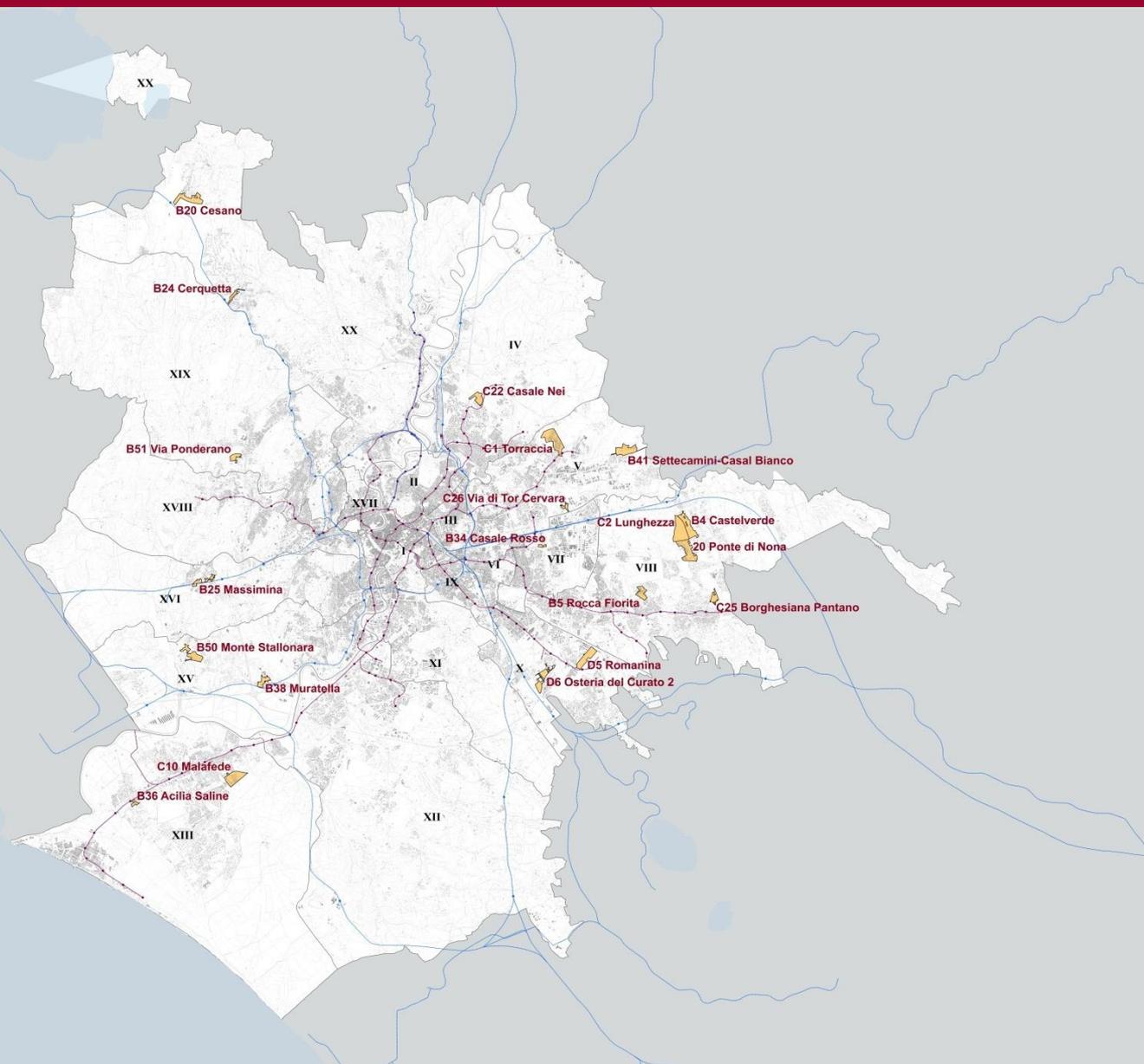
j) la densificazione dei Piani di Zona del II PEEP precedenti alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 65/2006, attraverso l'utilizzazione delle **aree extra-standard** di proprietà comunale e il cambio di destinazione d'uso dei **comparti non residenziali ancora nella disponibilità del Comune**,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



## Localizzazione dei Piani di Zona:

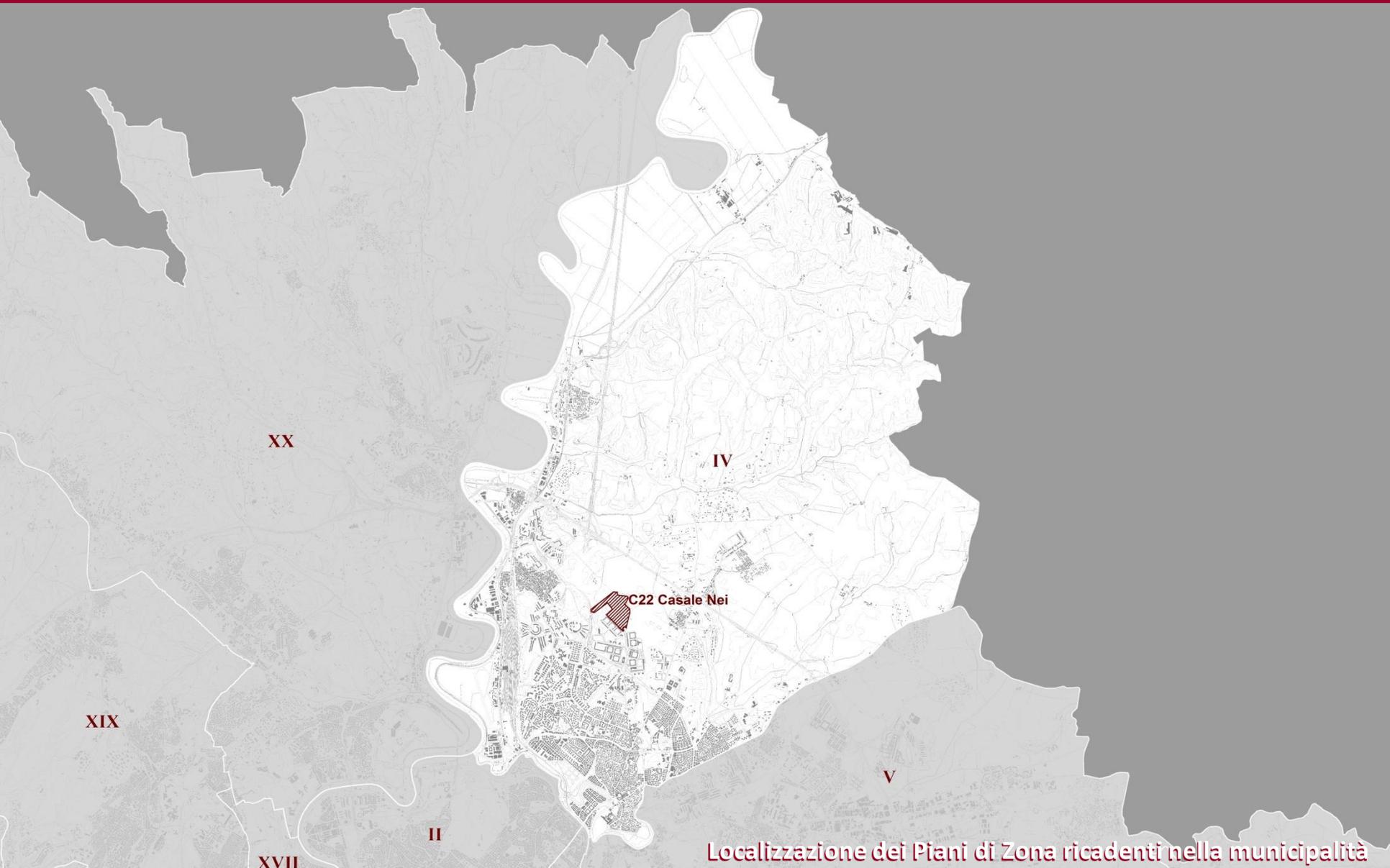
- 20 Ponte di Nona
- B4 Castelverde
- B5 Rocca Fiorita
- B20 Cesano
- B24 Cerquetta
- B25 Massimina
- B34 Casale Rosso
- B36 Acilia Saline
- B38 Muratella
- B41 Settecamini Casal Bianco
- B50 Monte Stallonara
- B51 Via Ponderano
- C1 Torraccia
- C2 Lunghezza
- C10 Malafede
- C22 Casale Nei
- C25 Borghesiana 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**



Localizzazione dei Piani di Zona ricadenti nella municipalità

Perimetro del Piano di Zona su foto aerea





## 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 fondari

### 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	26,44	
ABITANTI	N.	4.252	
<b>INCREMENTO ABITANTI</b>	N.	220	+ 5,46 %
DENSITA' TERRITORIALE	Ab/Ha	160,8	
<b>INCREMENTO DENSITA' TERRITORIALE</b>	Ab/Ha	8,32	+ 5,46 %
SUPERFICE FONDIARIA	Mq	110.921	
VOLUMETRIA RESIDENZIALE	Mc	340.160	
VOLUMETRIA NON RESIDENZIALE	Mc	44.628	
<b>DOTAZIONE DI AREE PUBBLICHE</b>			
SERVIZI	Mq	29.513	Mq/Ab 6,94
PARCHEGGI	Mq	23.561	Mq/Ab 5,54
VERDE	Mq	59.676	Mq/Ab 14,03
TOTALE	Mq	112.750	Mq/Ab 26,52
STRADE E LUOGHI DI RELAZIONE	Mq	40.729	

## 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



## Stato di attuazione delle Opere pubbliche

PDZ: C22 CASALE NEI

OO.UU. PP./SS.

Aggiornato al 13/10/2011



Fabbisogno	Finanziato €	Da finanziare €	Residui €	Nuovi Oneri €
<b>OO.UU Primarie</b>				
Costo OO.UU.PP. (Strade, Parcheggi, Fognature).	14.753.935,83			
Costo PP.SS.	1.051.663,85			
<b>Totale Primarie (*)</b>	<b>15.805.599,68</b>			
Costo OO.UU.PP. (Strade, Parcheggi, Fognature) realizzate	9.596.298,36			
Residuo per OO.UU.PP. (Strade, Parcheggi, Fognature) da completare	<b>0,00</b>		<b>6.209.301,32</b>	

## OO.UU Secondarie

Asilo Nido - Area "1" (**)	1.582.520,00			
Scuola Materna - Area "1" (**)	1.676.348,00			
Scuola Elementare - Area "5"		1.800.000,00		
Centro Civico - Area "3"		800.000,00		
Chiesa Evangelica - Area "2"				
Verde attrezzato realizzato - Area "4"				
Verde (Parco Campagna) - Area "7"		176.325,00		
<b>Totale Secondarie</b>	<b>3.258.868,00</b>	<b>2.776.325,00</b>		

Oneri da Densificazione				705.968,00
-------------------------	--	--	--	------------

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

(\*\*) Delibera di Giunta Comunale n. 154 del 18 aprile 2007

## Il Comparto di densificazione x



## Il Comparto di densificazione k



## Completamento OO.UU primarie – la strada a nord di accesso ai servizi



**Le OO.UU secondarie da realizzare – l'asilo nido e la scuola materna (area 1)**



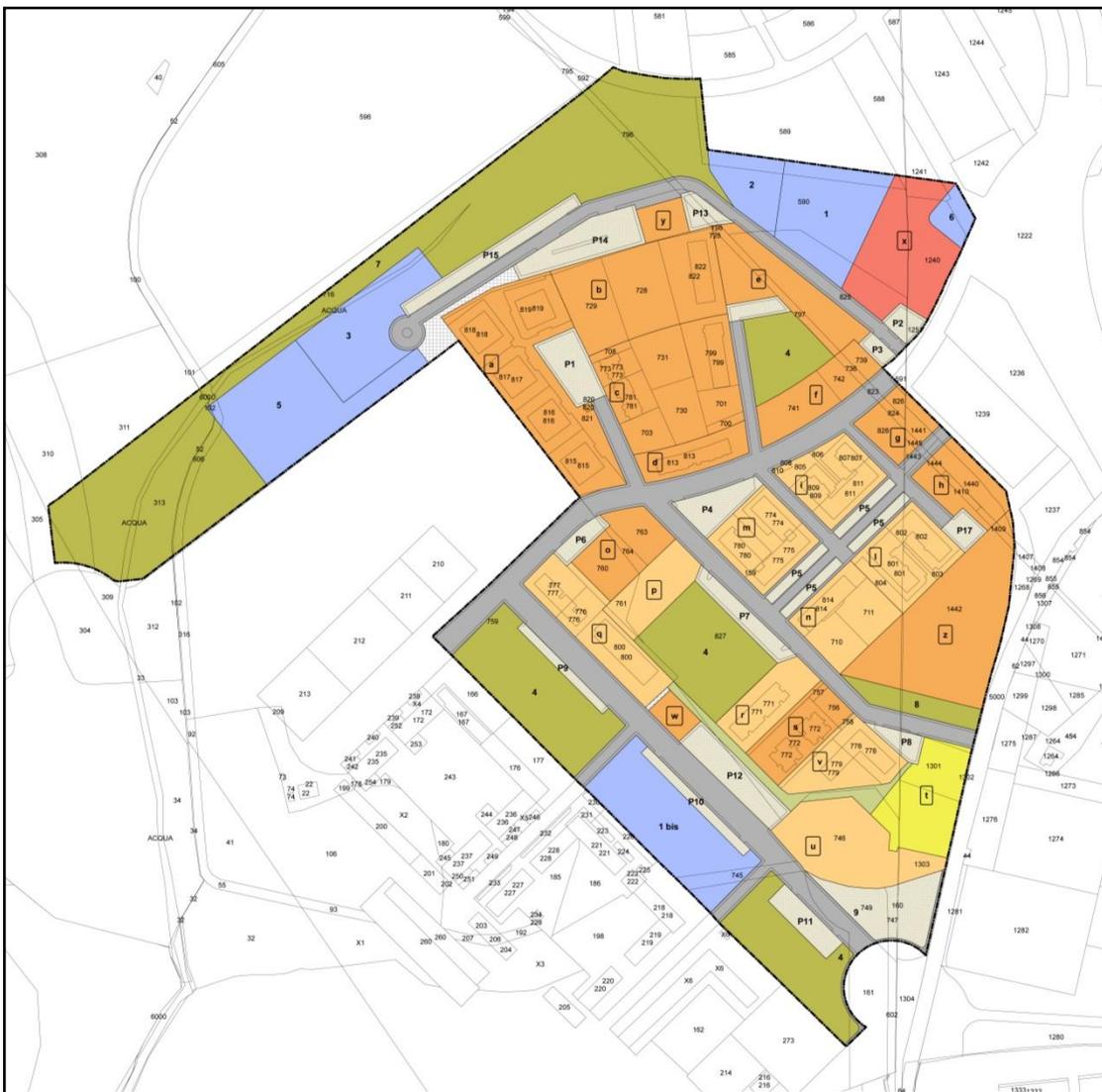


Le OO.UU secondarie da realizzare – il parco campagna (area 7), il centro civico (area 3) e la scuola elementare (area 5)



# Ipotesi di variante a seguito dell'osservazione del Municipio IV

## Nuova edificazione nell'area 1 (parte) destinata a servizi



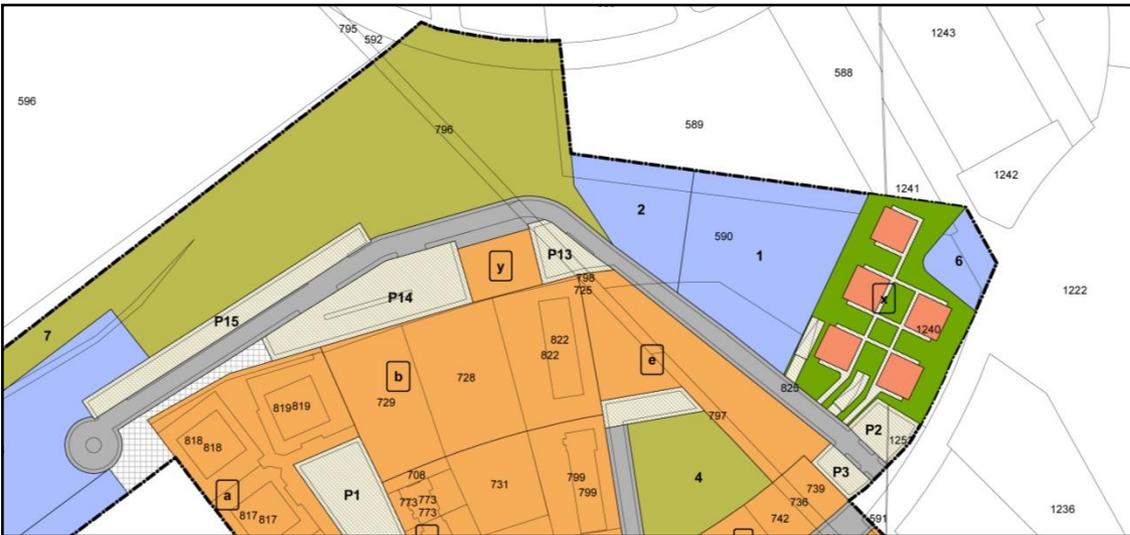
### Parti edificate

-  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
-  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

## Ipotesi di variante a seguito dell'osservazione del Municipio IV Nuova edificazione nell'area 1 (parte) destinata a servizi



L'ipotesi prevede:

- **Spostamento della nuova volumetria in parte dell'area 1 attualmente destinata a servizi;**
- **Conferma della destinazione a servizi per la parte restante dell'area 1 per la realizzazione della scuola (Progetto preliminare – Del. G.C. 154/2007);**
- **Modifica della destinazione dell'area centrale lungo viale C. Baseggio da verde a servizi.**
- **Riduzione della superficie dei 2 nuovi parcheggi su viale C. Baseggio;**
- **Nuova destinazione a parcheggio dell'area limitrofa alla rotatoria di largo L. Visconti.**