ROMA CAPITALE

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

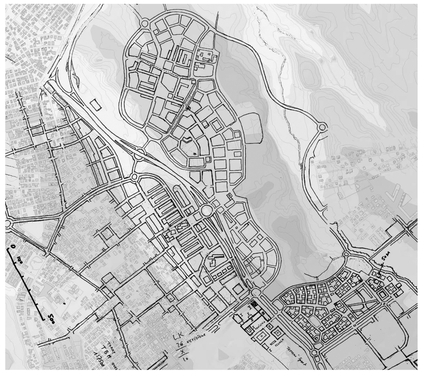
MUNICIPIO VIII

Programma Integrato Tor Bella Monaca

Programma Preliminare (art. 14 NTA)

Elab.P2 Piano Preliminare di Assetto
Dotazione di aree pubbliche

scala 1:5.000



RISORSE
RPR - SPA

marzo '12

PERIMETRI

- Print Tor Bella Monaca
- Piano di Zona n.22 Tor Bella Monaca
- Comparto di prima attuazione
- Parco archeologico delle Torri
- Individuazione dei quartieri urbani (A, B, C, D, E)

SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE

Strutture esistenti

- Attrezzature e servizi di livello urbano
- Attrezzature e servizi di livello locale
- Infrastrutture Tecnologiche
- Giardini configurati, impianti sportivi
- Parcheggi

Strutture di progetto

- Attrezzature ei servizi di livello urbano/locale
- Verde attrezzato e sportivo
- Parcheggi
- Prolungamento del CTP Anagnina – Torre Angela – Tor Bella Monaca

DATI GENERALI DEL PIANO DI ZONA n. 22 Tor Bella Monaca

Superficie PdZ 22 Tor Bella Monaca	mq 1.880.000	
Abitanti teorici insediati	28.000	
SUL residenziale totale esistente	mq 628.842	
Aree pubbliche	mq 835.642	

DATI GENERALI DI PROGETTO PRINT TOR BELLA MONACA

Superficie PRINT Tor Bella Monaca (PRG 2008) ex PdZ 22	1.707.182	mq
Superficie PRINT Tor Bella Monaca di progetto (proposta ampliamento)	3.469.524	mq
Superficie Ambito di riqualificazione paesaggistico-ambientale (Parco Archeologico delle Torri)	2.687.085	mq

INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

Aree ed edifici conivolti nell'intervento di Proprietà Comune di Roma		
SUL residenziale esistente proprietà Comune di Roma (A)	213.287	mq
Volumetria residenziale esistente proprietà Comune di Roma (B)	682.519	mc
Aree ed edifici conivolti nell'Intervento di Proprietà ATER Roma		
SUL residenziale esistente proprietà ATER Roma (C)	46.448	mq
Volumetria residenziale esistente proprietà ATER Roma (D)	148.634	mc
Aree ed edifici conivolti nell'Intervento		
SUL residenziale esistente totale (A+C)	259.735	mq
Volumetria residenziale esistente totale (B+D)	831.153	mc
Quantità ad esito		
Incremento Volumetria residenziale(E)	1.454.218	mc
Volumetria residenziale totale ad esito (esistente + incremento)	2.285.371	mc
SUL residenziale totale ad esito (SUL esistente + incremento)	714.178	mq

DATI COMPLESSIVI DEL PROGRAMMA A ESITO

Dimensionamento complessivo del Programma		
SUL residenziale non coinvolta nell'intervento (conservazione)	352.345	mq
Volumetria residenziale non coinvolta nell'intervento (conservazione)	1.127.503	mc
SUL residenziale totale (SUL demolizioni + SUL incremento + SUL confermata)	1.066.523	mq
Volumetria residenziale totale (Volumetria demolizioni + Volumetria incremento + Volumetria confermata)	3.412.874	mc
Dimensionamento carico insediativo		
Abitanti teorici esistenti in edifici del Comune di Roma conivolti nell'intervento (Volumetria/80)	8.531	
Abitanti teorici esistenti in edifici ATER Roma conivolti nell'intervento (Volumetria/80)	1.858	
Abitanti teorici totali esistenti in edifici conivolti nell'intervento (Volumetria/80)	10.389	
Incremento abitanti teorici totali (incremento Volumetria/80)	18.178	
Abitanti ad esito (Abitanti teorici esistenti + incremento abitanti)	28.567	
Abitanti teorici esistenti confermati nei comparti di altre proprietà (dato di PdZ 22 Tor Bella Monaca)	*12.911*	
Abitanti teorici totali ad esito PRINT Tor Bella Monaca	*41.478*	

VERIFICA STANDARD URBANISTICI - PRINT TOR BELLA MONACA

IDENTIFICATIVO COMPARTO	RESIDENZIALE VOLUMETRIA mc	RESIDENZIALE SUL mq	NON RESIDENZIALE VOLUMETRIA mc	NON RESIDENZIALE SUL mq	ABIT/ANT I 80 mc/ab	SERVAD 6,5 mq/ab	FABBISOGNO STANDARD URBANISTICI VERDE RES 9,5 mq/ab	VERDE NON RES 0,5 mq/SUL	PARCHEGGI RES 1 mq/10 mc	PARCHEGGI NON RES 0,8 mq/SUL	TOTALE RES 22 mq/ab	TOTALE NON RES 0,8 mq/SUL
QUARTIERE A COMPARTO PRIMA ATTUAZIONE	292.235	156.887	0	0	5.276	42.752	59.612	37.443	29.224	125.510	126.992	0
	291.699	47.853	29.165	8.751	3.515		33.831	33.369	3.515	21.075	77.275	7.005
QUARTIERE A TOT.NUOVO IMPIANTO	291.699	47.853	29.165	8.751	3.515		33.831	33.369	3.515	21.075	77.275	7.005
QUARTIERE A CONSERVAZIONE	436.502	126.538	45.118	13.536	5.236		49.768	49.768	5.027	35.410	115.176	10.055
QUARTIERE A TOT.ALE QUARTIERE A	1.219.960	331.278	68.518	21.349	13.023	97.645	142.718	8.540	90.136	8.540	330.505	17.080
QUARTIERE B COMPARTO PRIMA ATTUAZIONE	141.362	136.113	49.446	15.114	5.505	31.806	52.463	5.282	14.137	5.282	111.138	15.412
	141.362	136.113	49.446	15.114	5.505	31.806	52.463	5.282	14.137	5.282	111.138	15.412
QUARTIERE B TOT.NUOVO IMPIANTO	141.362	136.113	49.446	15.114	5.505	31.806	52.463	5.282	14.137	5.282	111.138	15.412
QUARTIERE B CONSERVAZIONE	404.142	126.294	40.414	12.628	5.052	32.837	47.862	5.052	30.311	5.052	111.138	10.104
QUARTIERE B TOT.ALE QUARTIERE B	545.504	262.407	89.860	27.742	10.557	64.643	100.325	10.334	44.448	10.334	222.276	25.516
QUARTIERE C COMPARTO PRIMA ATTUAZIONE	663.136	207.230	58.594	18.311	8.016	96.602	81.850	7.304	51.606	7.304	189.347	14.649
	66.132	30.663			1.002	7.172	11.602		7.206		26.564	
QUARTIERE C TOT.NUOVO IMPIANTO	729.268	237.893	58.594	18.311	9.018	103.774	93.452	7.304	58.812	7.304	215.911	14.649
QUARTIERE C CONSERVAZIONE	305.532	95.479	30.553	9.548	3.819	24.924	36.252	3.819	22.915	3.819	84.071	7.638
QUARTIERE C TOT.ALE QUARTIERE C	1.034.800	333.372	89.147	27.859	12.837	128.698	129.704	11.123	81.727	11.123	299.982	22.287
QUARTIERE D COMPARTO PRIMA ATTUAZIONE	409.957	128.124	164.535	51.417	5.840	54.738	50.000	25.454	30.696	25.454	83.592	42.908
QUARTIERE D TOT.ALE QUARTIERE D	913.641	204.263	164.185	60.684	8.852	57.536	84.991	24.274	53.116	24.274	194.737	48.547
QUARTIERE E COMPARTO	79.930	79.930	25.258	7.893	3.157	20.522	29.993	3.157	18.943	3.157	69.458	6.314
QUARTIERE E TOT.ALE QUARTIERE E	79.930	79.930	25.258	7.893	3.157	20.522	29.993	3.157	18.943	3.157	69.458	6.314
TOT.ALE NUOVO IMPIANTO	**2.295.371**	**714.176**	**573.571**	**54.996**	**29.567**	**185.696**	**271.386**	**21.746**	**171.403**	**21.746**	**628.477**	**41.493**
TOT.ALE CONSERVAZIONE	**1.127.503**	**352.345**	**271.383**	**84.867**	**12.911**	**83.922**	**122.655**	**33.923**	**77.400**	**33.923**	**284.042**	**67.846**
TOT.ALE PRINT TOR BELLA MONACA	**3.412.874**	**1.066.523**	**445.354**	**139.173**	**41.478**	**269.608**	**394.042**	**55.669**	**248.803**	**55.669**	**912.519**	**111.339**

FABBISOGNO TOTALE PRINT TOR BELLA MONACA

IDENTIFICATIVO AREA PUBBLICA	SERVIZI	VERDE	PARCHEGGI	TOTALE
Parcheggi			304.538	304.538
Servizi	269.608			269.608
Verde		449.712		449.712
TOTALE AREE PUBBLICHE STANDARD	**269.608**	**449.712**	**304.538**	**1.023.858**

DATI DI PROGETTO PRINT TOR BELLA MONACA

IDENTIFICATIVO AREA PUBBLICA	SERVIZI	VERDE	PARCHEGGI	TOTALE
Parcheggi			304.826	
Servizi	276.569			
Verde		1.619.641		
TOTALE AREE PUBBLICHE STANDARD	**276.569**	**1.619.641**	**304.826**	**2.201.136**

Base aerofotogrammetrica

Coordinamento Cartografia Informatizzata Volo giugno 2008 Accordo Comune di Roma - Cartesia S.p.A.

Scala 1:5.000

N