

PIANO PARTICOLAREGGIATO
DEL COMPENSORIO UNIVERSITARIO DI TOR VERGATA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ALLEGATO “A”

(di cui all'articolo 9 delle N.T.A.)

N.B.

✎ Con riferimento alle schede del presente allegato, nei progetti urbanistici-edilizi unitari e nei progetti relativi a interventi edilizi o infrastrutturali:

- Le PRESCRIZIONI SPECIFICHE devono essere rispettate in ogni caso;
- i CRITERI PROGETTUALI DI RIFERIMENTO si intendono quali suggerimenti e guida alla progettazione.

✎ La Superficie Utile Lorda (S.U.L.) riportata nelle schede ha valore indicativo

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL COMPENSORIO UNIVERSITARIO DI TOR VERGATA

Norme Tecniche di Attuazione – ALLEGATO “A”

SCHEMA DI SINTESI

❖ SUPERFICIE DEL COMPENSORIO	mq. 5.580.000
❖ VOLUMETRIE EDIFICABILI	mc. 2.790.000
di cui: – esistenti o approvate	mc. 1.171.410
– di nuova costruzione (di cui residenziali 202.000 mc)	mc. 1.618.590
❖ S.U.L.	mq. 714.031
❖ STANDARD PUBBLICI	mq. 571.222
di cui: – Parcheggi pubblici [0,6 mq/mq. di S.U.L.]	mq. 428.416
– Verde pubblico [0,2 mq/mq. di S.U.L.]	mq. 142.806
❖ AREE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO	mq. 1.842.701
di cui: – Verde pubblico e di uso pubblico	mq. 818.399
– Verde di arredo stradale	mq. 258.300
– Sedi stradali	mq. 325.551
– Parcheggi pubblici	mq. 466.376

Norme Tecniche di Attuazione – ALLEGATO “A”

SCHEDA 1

SCIENZE MATEMATICHE FISICHE E NATURALI

☞ SUPERFICIE DEL COMPARTO	mq. 116.408
☞ VOLUMETRIE EDIFICABILI	mc. 110.000
di cui: – esistenti o approvate	mc. 110.000
– di nuova costruzione	-----
☞ S.U.L. [Volume : 4]	mq. 27.500

☞ DESTINAZIONI D'USO AMMESSE E LORO RIPARTIZIONE

Categoria	% (°)
– didattica e ricerca	90
– servizi generali	10
– residenze universitarie	10
– assistenza e degenza sanitaria	30
– attività produttive PST	10

☞ PARCHEGGI PUBBLICI [standard 0,6 mq/mq. di S.U.L.]	mq 16.500.
di cui: – nel comparto	mq. 17.853
– in altri comparti	-----

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Nel caso di demolizione e ricostruzione, l'altezza massima dei nuovi fabbricati non potrà superare la maggiore tra quella attuale e **20** metri.

Ove in sede di progettazione del nuovo deposito autobus urbani dell'ATAC l'area risultasse insufficiente la stessa potrà essere ampliata, nel comparto 1, con la conseguente contestuale dismissione e ricollocazione in altra sede a spese dell'Università di Tor Vergata, dell'attuale impianto di depurazione funzionante a servizio della Facoltà di Scienze Matematiche, Fisiche e Naturali con altro impianto equivalente.

L'eventuale ampliamento del deposito ATAC con i conseguenti adeguamenti quantitativi delle relative schede non costituisce variante al Piano Particolareggiato.

I progetti edilizi dovranno essere redatti nel rispetto del vincolo archeologico di cui alla declaratoria della Soprintendenza Archeologica di Roma protocollo n.16494/87, relativa ai resti di una villa di epoca romana segnalata nella Carta dell'Agro al foglio 25 con il n.169.

(°) Quota massima ammissibile nelle volumetrie edificabili

Norme Tecniche di Attuazione – ALLEGATO “A”

SCHEMA 2

∞ SUPERFICIE DEL COMPARTO	mq. 43.394
∞ VOLUMETRIE EDIFICABILI	mc. 32.990
di cui: – esistenti o approvate	mc. 32.990
– di nuova costruzione	-----
∞ S.U.L. [Volume : 4]	mq. 8.247

∞ DESTINAZIONI D’USO AMMESSE E LORO RIPARTIZIONE

Categoria	%	(°)
– didattica e ricerca	100	
– servizi generali	10	
∞ PARCHEGGI PUBBLICI [standard 0,6 mq/mq. di S.U.L.]	mq. 4.948	
di cui: – nel comparto	mq. 4.961	
– in altri comparti	-----	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Nel caso di demolizione e ricostruzione, l’altezza massima dei nuovi fabbricati non potrà superare la maggiore tra quella attuale e 20 metri.

(°) Quota massima ammissibile nelle volumetrie edificabili

Norme Tecniche di Attuazione – ALLEGATO “A”

SCHEDA 3

☞ SUPERFICIE DEL COMPARTO	mq. 44.438
☞ VOLUMETRIE EDIFICABILI	mc. 38.250
di cui: – esistenti o approvate	-----
– di nuova costruzione	mc. 38.250
☞ S.U.L. [Volume : 4]	mq. 9.562

☞ DESTINAZIONI D'USO AMMESSE E LORO RIPARTIZIONE

Categoria	%	(°)
– didattica e ricerca	50	
– servizi generali	80	
– residenze universitarie	10	
– attività produttive PST	10	
☞ PARCHEGGI PUBBLICI [standard 0,6 mq/mq. di S.U.L.]	mq. 5.737	
di cui: – nel comparto	mq. 5.923	
– in altri comparti	-----	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Altezza massima degli edifici: 20 metri

CRITERI PROGETTUALI DI RIFERIMENTO:

Gli edifici del comparto 3 possono essere collegati a quelli del comparto 4 mediante costruzioni realizzate al di sopra della strada che separa i due comparti

I progetti edilizi dovranno essere redatti nel rispetto del vincolo archeologico di cui alla declaratoria della Soprintendenza Archeologica di Roma protocollo n.16494/87, relativa ai resti di una villa di epoca romana segnalata nella Carta dell'Agro al foglio 25 con il n.169.

(°) Quota massima ammissibile nelle volumetrie edificabili

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL COMPENSORIO UNIVERSITARIO DI TOR VERGATA	
Norme Tecniche di Attuazione – ALLEGATO “A”	
SCHEDA 4	
RESIDENZE UNIVERSITARIE	
↯ SUPERFICIE DEL COMPARTO	mq. 33.064
↯ VOLUMETRIE EDIFICABILI	mc. 72.000
di cui: – esistenti o approvate	-----
– di nuova costruzione	mc. 72.000
↯ S.U.L. [Volume : 3.2]	mq. 22.500
↯ DESTINAZIONI D’USO AMMESSE E LORO RIPARTIZIONE	
Categoria	% (°)
– servizi generali	10
– residenze universitarie	100
– attività produttive PST	10
↯ PARCHEGGI PUBBLICI [standard 0,6 mq/mq. di S.U.L.]	mq. 13.500
di cui: – nel comparto	mq. 4.666
– in altri comparti (11a)	mq. 8.834
PRESCRIZIONI SPECIFICHE	
Altezza massima degli edifici: 20 metri	
CRITERI PROGETTUALI DI RIFERIMENTO: Gli edifici del Comparto 4 possono essere collegati a quelli del comparto 3 anche mediante costruzioni realizzate al di sopra della strada che separa i due comparti.	

(°) Quota massima ammissibile nelle volumetrie edificabili

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL COMPENSORIO UNIVERSITARIO DI TOR VERGATA	
Norme Tecniche di Attuazione – ALLEGATO “A”	
SCHEDA 9	
INGEGNERIA	
☞ SUPERFICIE DEL COMPARTO	mq. 172.207
☞ VOLUMETRIE EDIFICABILI	mc. 497.000
di cui: – esistenti o approvate	mc. 130.390
– di nuova costruzione	mc. 366.610
☞ S.U.L. [Volume : 4]	mq. 124.250
☞ DESTINAZIONI D’USO AMMESSE E LORO RIPARTIZIONE	
Categoria	% (°)
– didattica e ricerca	100
– servizi generali	7
– residenze universitarie	6
– ricerca scientifica e tecnologica	6
– attività produttive PST	2
☞ PARCHEGGI PUBBLICI [standard 0,6 mq/mq. di S.U.L.]	mq. 74.550
di cui: – nel comparto (di cui 22.334 multipiano)	mq. 49.901
– in altri comparti (P9a e P9b)	mq. 24.649
PRESCRIZIONI SPECIFICHE	
Altezza massima degli edifici: 20 metri	
CRITERI PROGETTUALI DI RIFERIMENTO: Dovrà essere realizzato un collegamento pedonale sopraelevato rispetto alla quota stradale su Viale della Sorbona al fine di connettere la facoltà di Ingegneria con i parcheggi pubblici ubicati esternamente al Comparto 9.	

(°) Quota massima ammissibile nelle volumetrie edificabili

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL COMPENSORIO UNIVERSITARIO DI TOR VERGATA	
Norme Tecniche di Attuazione – ALLEGATO “A”	
SCHEDA 11/a	
CENTRALITA' PIAZZA D' ATENEO	
*** SUPERFICIE DEL COMPARTO	mq. 157.554
*** VOLUMETRIE EDIFICABILI	mc. 57.560
di cui: – esistenti o approvate	-----
– di nuova costruzione	mc. 57.560
*** S.U.L. [Volume : 3,2]	mq. 17.987
*** DESTINAZIONI D'USO AMMESSE E LORO RIPARTIZIONE	
Categoria	% (°)
– pubblici esercizi; attrezzature per il tempo libero, cultura, formazione, spettacolo; – servizi privati (uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi culturali, servizi alle attività produttive, sportelli bancari, artigianato di servizio, altri servizi privati);	40
– P.A.; terziario istituzionale; sedi istituzionali e rappresentative; – servizi generali dell'università;	60
– residenze universitarie (quota minima fissata)	mc.10.000 fino al 20
– attività produttive PST	15
*** PARCHEGGI PUBBLICI [standard 0,6 mq/mq. di S.U.L.]	mq. 10.792
di cui: – nel comparto (di cui 8.420 multipiano)	mq. 26.851
– in altri comparti	-----
Porzione pubblica della viabilità di <i>campus</i>	mq. 14.150
PRESCRIZIONI SPECIFICHE	
<p>Altezza massima degli edifici: 14 metri</p> <p>Il tracciato della viabilità di <i>campus</i>, individuato nell'elaborato di zonizzazione, deve ritenersi prescrittivo in sede di elaborazione del progetto urbanistico-edilizio unitario di questo comparto, salvo per l'attraversamento della piazza di Ateneo, per il quale il progetto dovrà individuare le soluzioni più opportune.</p> <p>La quota residenziale di 10.000 metri cubi è obbligatoria</p> <p>I progetti dovranno prevedere la puntuale definizione della tutela dei resti di villa romana localizzati in prossimità dell'attuale sede della Casa dello Studente ADISU in via di Tor Vergata “Boccone del Povero”, segnalati nella Carta dell'Agro al foglio 25 con il n.119”</p>	

(°) Quota massima ammissibile nelle volumetrie edificabili

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL COMPENSORIO UNIVERSITARIO DI TOR VERGATA	
Norme Tecniche di Attuazione – ALLEGATO “A”	
SCHEDA 11/b	
CENTRALITA' PIAZZA D'ATENEEO	
☞ SUPERFICIE DEL COMPARTO	mq. 18.472
☞ VOLUMETRIE EDIFICABILI	mc. 15.000
di cui: – esistenti o approvate	-----
– di nuova costruzione	mc. 15.000
☞ S.U.L. [Volume : 3,2]	mq. 4.687
☞ DESTINAZIONI D'USO AMMESSE E LORO RIPARTIZIONE	
Categoria	% (°)
– pubblici esercizi; attrezzature per il tempo libero, cultura, formazione, spettacolo;	60
– servizi privati (uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi culturali, servizi alle attività produttive, sportelli bancari, artigianato di servizio, altri servizi privati);	
– attrezzature commerciali con superficie di vendita < 250 mq	60
☞ PARCHEGGI PUBBLICI [standard 0,6 mq/mq. di S.U.L.]	mq. 2.812
di cui: – nel comparto	-----
– in altri comparti (11a)	mq. 2.812
PRESCRIZIONI SPECIFICHE	
<p>Altezza massima degli edifici: 14 metri</p> <p>Il tracciato della viabilità di <i>campus</i>, individuato nell'elaborato di zonizzazione, deve ritenersi prescrittivo in sede di elaborazione del progetto urbanistico-edilizio unitario di questo comparto, salvo per l'attraversamento della piazza di Ateneo, per il quale il progetto dovrà individuare le soluzioni più opportune.</p> <p>I progetti dovranno essere redatti con l'assenso della Soprintendenza Archeologica di Roma nel rispetto, tutela e valorizzazione dei resti relativi alla villa di epoca romana localizzati immediatamente a Nord/Ovest del casale prossimo al palco papale e segnalati nella Carta dell'Agro al Foglio 26 con il n.152”</p>	

(°) Quota massima ammissibile nelle volumetrie edificabili

Norme Tecniche di Attuazione – ALLEGATO “A”

SCHEDA 12

POLICLINICO

☞ SUPERFICIE DEL COMPARTO	mq. 246.734
☞ VOLUMETRIE EDIFICABILI	mc. 745.000
di cui: – esistenti o approvate	mc. 562.893
– di nuova costruzione	mc. 182.107
☞ S.U.L. [Volume : 4]	mq. 186.250

☞ DESTINAZIONI D'USO AMMESSE E LORO RIPARTIZIONE

Categoria	%	(°)
– didattica e ricerca	45	
– assistenza e degenza	70	
– servizi generali	10	

☞ PARCHEGGI PUBBLICI [standard 0,6 mq/mq. di S.U.L.]	mq. 111.750
di cui: – nel comparto (di cui 59.074 multipiano)	mq. 59.074
– in altri comparti (di cui 52.576 multipiano) P12c e P12d	mq. 52.676
Viabilità pubblica di accesso al parcheggio	mq.10.800

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Altezza massima degli edifici: non superiore a quella dell'edificio più alto esistente nel comparto.

Ogni intervento dovrà essere progettato e realizzato tenendo conto del sottostante tracciato della Linea della metropolitana.

(°) Quota massima ammissibile nelle volumetrie edificabili

Norme Tecniche di Attuazione – ALLEGATO “A”

SCHEDA 13

POLIFUNZIONALE

☞ SUPERFICIE DEL COMPARTO	mq. 46.765
☞ VOLUMETRIE EDIFICABILI	mc. 43.400
di cui: – esistenti o approvate	mc. 25.303
– di nuova costruzione	mc. 18.097
☞ S.U.L. [Volume : 4]	mq. 10.850

☞ DESTINAZIONI D'USO AMMESSE E LORO RIPARTIZIONE

Categoria	%	(°)
– servizi generali	70	
– residenze universitarie	70	

☞ PARCHEGGI PUBBLICI [standard 0,6 mq/mq. di S.U.L.]	mq. 6.510
di cui: – nel comparto	mq. 5.410
– in altri comparti (14)	mq. 1.100

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Altezza massima degli edifici: 20 metri

I progetti dovranno prevedere la puntuale definizione della tutela dei resti di villa romana localizzati in prossimità dell'attuale sede della Casa dello Studente ADISU in via di Tor Vergata “Boccone del Povero”, segnalati nella Carta dell'Agro al foglio 25 con il n.119.

(°) Quota massima ammissibile nelle volumetrie edificabili

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL COMPRESORIO UNIVERSITARIO DI TOR VERGATA	
Norme Tecniche di Attuazione – ALLEGATO “A”	
SCHEDA 14	
RETTORATO	
❖ SUPERFICIE DEL COMPARTO	mq. 93.331
❖ VOLUMETRIE EDIFICABILI	mc. 122.520
di cui: – esistenti o approvate	mc. 4.960
– di nuova costruzione	mc. 117.560
❖ S.U.L. [Volume : 4]	mq. 30.630
❖ DESTINAZIONI D’USO AMMESSE E LORO RIPARTIZIONE	
Categoria	% (°)
– didattica e ricerca	75
– servizi generali	45
– residenze universitarie	5
❖ PARCHEGGI PUBBLICI [standard 0,6 mq/mq. di S.U.L.]	mq. 18.378
di cui: – nel comparto (di cui 7.634 multipiano)	mq. 22.634
– in altri comparti	
PRESCRIZIONI SPECIFICHE	
Altezza massima degli edifici: 20 metri	

(°) Quota massima ammissibile nelle volumetrie edificabili

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL COMPENSORIO UNIVERSITARIO DI TOR VERGATA

Norme Tecniche di Attuazione – ALLEGATO “A”

SCHEMA 15

ACQUACOLTURA

*** SUPERFICIE DEL COMPARTO	mq. 70.061
*** VOLUMETRIE EDIFICABILI	mc. 12.500
di cui: – esistenti o approvate	mc. 7.504
– di nuova costruzione	mc. 4.996
*** S.U.L. [Volume : 4]	mq. 3.125

*** DESTINAZIONI D’USO AMMESSE E LORO RIPARTIZIONE

Categoria	% (°)
– didattica e ricerca	100
– servizi generali	20
– residenze universitarie	3

*** PARCHEGGI PUBBLICI [standard 0,6 mq/mq. di S.U.L.]	mq. 1.875
di cui: – nel comparto	mq. 7.500
– in altri comparti	-----

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Altezza massima degli edifici: 15 metri

(°) Quota massima ammissibile nelle volumetrie edificabili

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL COMPENSORIO UNIVERSITARIO DI TOR VERGATA

Norme Tecniche di Attuazione – ALLEGATO “A”

SCHEMA 16

SCIENZE MATEMATICHE FISICHE E NATURALI

*** SUPERFICIE DEL COMPARTO	mq. 142.715
*** VOLUMETRIE EDIFICABILI	mc. 344.220
di cui: – esistenti o approvate	-----
– di nuova costruzione	mc. 344.220
*** S.U.L. [Volume : 4]	mq. 86.055

*** DESTINAZIONI D’USO AMMESSE E LORO RIPARTIZIONE

Categoria	% (°)
– didattica e ricerca	100
– servizi generali	7
– residenze universitarie	6
– ricerca scientifica e tecnologica	5
– attività produttive PST	2

*** PARCHEGGI PUBBLICI [standard 0,6 mq/mq. di S.U.L.]	mq. 51.633
di cui: – nel comparto (di cui multipiano 13.650)	mq. 50.625
– in altri comparti (11a)	mq. 1.008

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Altezza massima degli edifici: 27 metri

(°) Quota massima ammissibile nelle volumetrie edificabili

Norme Tecniche di Attuazione – ALLEGATO “A”

SCHEDA 17

RESIDENZE UNIVERSITARIE

☞ SUPERFICIE DEL COMPARTO	mq. 46.636
☞ VOLUMETRIE EDIFICABILI	mc. 60.000
di cui: – esistenti o approvate	-----
– di nuova costruzione	mc. 60.000
☞ S.U.L. [Volume : 3,2]	mq. 18.750

☞ DESTINAZIONI D'USO AMMESSE E LORO RIPARTIZIONE

Categoria	%	(°)
– residenze universitarie	100	
– servizi generali;	20	
– pubblici esercizi; tempo libero, cultura, formazione e spettacolo		
– attrezzature commerciali con superficie di vendita < 250 mq.	2,5	

☞ PARCHEGGI PUBBLICI [standard 0,6 mq/mq. di S.U.L.]	mq. 11.250
di cui: – nel comparto	mq. 12.500
– in altri comparti	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Altezza massima degli edifici: 20 metri

Il N.O. della Soprintendenza Archeologica di Roma è subordinato all'esecuzione di accertamenti archeologici preliminari in relazione agli obblighi di tutela nei confronti dei resti archeologici conservati nel sottosuolo e connessi al sito di una villa di epoca romana segnalati nella Carta dell'Agro al foglio 26 con il n.178 recentemente indagati nel corso di prospezioni preliminari alla realizzazione delle opere giubilari.

(°) Quota massima ammissibile nelle volumetrie edificabili

Norme Tecniche di Attuazione – ALLEGATO “A”

SCHEDA 18

RESIDENZE UNIVERSITARIE

*** SUPERFICIE DEL COMPARTO	mq. 16.194
*** VOLUMETRIE EDIFICABILI	mc. 25.000
di cui: – esistenti o approvate	-----
– di nuova costruzione	mc. 25.000
*** S.U.L. [Volume : 3,2]	mq. 7.812

*** DESTINAZIONI D'USO AMMESSE E LORO RIPARTIZIONE

Categoria	% (°)
– residenze universitarie	100
– servizi generali; – pubblici esercizi; tempo libero, cultura, formazione e spettacolo	20
– attrezzature commerciali con superficie di vendita < 250 mq.	2,5

*** PARCHEGGI PUBBLICI [standard 0,6 mq/mq. di S.U.L.]	mq. 4.687
di cui: – nel comparto	mq. 3.037
– in altri comparti (P18a)	mq. 3.037

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Altezza massima degli edifici: 20 metri

(°) Quota massima ammissibile nelle volumetrie edificabili

Norme Tecniche di Attuazione – ALLEGATO “A”

SCHEDA 19

❖ SUPERFICIE DEL COMPARTO	mq. 240.468
❖ VOLUMETRIE EDIFICABILI	mc. 190.000
di cui: – esistenti o approvate	mc. 109.018
– di nuova costruzione	mc. 80.982
❖ S.U.L. [Volume : 4]	mq. 47.500
❖ DESTINAZIONI D’USO AMMESSE E LORO RIPARTIZIONE	
categoria	% (°)
– ricerca scientifica e tecnologica	100
– didattica e ricerca	10
– attività produttive PST	5
– residenze universitarie	5
– servizi generali	30
❖ PARCHEGGI PUBBLICI [standard 0,6 mq/mq. di S.U.L.]	mq. 28.500
di cui: – nel comparto	mq. 3.936
– in altri comparti (di cui multipiano 14.564) P19a e P19b	mq.24.564
PRESCRIZIONI SPECIFICHE	
<p>Altezza massima degli edifici: 16 metri E’ fatto obbligo di tutelare la monumentale cisterna di epoca romana segnalata nella Carta dell’Agro al Foglio 26 con il n.245. A tal riguardo, si richiede lo studio, il restauro e la valorizzazione della suddetta cisterna, previo apposito progetto da elaborare con l’assenso della Soprintendenza Archeologica di Roma.</p>	

(°) Quota massima ammissibile nelle volumetrie edificabili

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL COMPENSORIO UNIVERSITARIO DI TOR VERGATA

Norme Tecniche di Attuazione – ALLEGATO “A”

SCHEDA 20

RESIDENZE UNIVERSITARIE	
✦ SUPERFICIE DEL COMPARTO	mq. 12.502
✦ VOLUMETRIE EDIFICABILI	mc. 35.000
di cui: – esistenti o approvate	-----
– di nuova costruzione	mc. 35.000
✦ S.U.L. [Volume : 3,2]	mq. 10.936
✦ DESTINAZIONI D’USO AMMESSE E LORO RIPARTIZIONE	
Categoria	% (°)
– residenze universitarie	100
– servizi generali;	20
– pubblici esercizi; tempo libero, cultura, formazione e spettacolo	2,5
– attrezzature commerciali con superficie di vendita < 250 mq.	
✦ PARCHEGGI PUBBLICI [standard 0,6 mq/mq. di S.U.L.]	mq. 6.561
di cui: – nel comparto	-----
– in altri comparti (11a e 14)	mq. 6.561
PRESCRIZIONI SPECIFICHE	
Altezza massima degli edifici: 20 metri	

(°) Quota massima ammissibile nelle volumetrie edificabili

Norme Tecniche di Attuazione – ALLEGATO “A”

SCHEDA VA1

❖ SUPERFICIE DEL COMPARTO	mq. 45.367
❖ VOLUMETRIE EDIFICABILI	mc. 4.760
di cui: – esistenti o approvate	mc. 4.050
– di nuova costruzione	mc. 710
❖ S.U.L. [Volume : 4]	mq. 1.190
❖ DESTINAZIONI D’USO AMMESSE E LORO RIPARTIZIONE	
Categoria	% (°)
– didattica e ricerca	80
– servizi generali	70
❖ PARCHEGGI PUBBLICI [standard 0,6 mq/mq. di S.U.L.]	mq. 714
di cui: – nel comparto	-----
– in altri comparti (P9b)	mq. 714
PRESCRIZIONI SPECIFICHE	
Non sono ammesse attrezzature commerciali	

(°) Quota massima ammissibile nelle volumetrie edificabili

Norme Tecniche di Attuazione – ALLEGATO “A”

SCHEDA VA2

AREA GRANDI EVENTI

☞ SUPERFICIE DEL COMPARTO	mq. 348.230
☞ VOLUMETRIE EDIFICABILI	mc. 50.000
di cui: – esistenti o approvate	-----
– di nuova costruzione	mc. 50.000
☞ S.U.L. [Volume : 4]	mq. 12.500

☞ DESTINAZIONI D'USO AMMESSE E LORO RIPARTIZIONE

Categoria	%	(°)
– didattica e ricerca	50	
– servizi generali	85	
- pubblici esercizi	10	
– attrezzature commerciali con superficie di vendita < 250 mq.	4	

☞ PARCHEGGI PUBBLICI [standard 0,6 mq/mq. di S.U.L.]	mq. 7.500
di cui: – nel comparto	mq. 8.257
– in altri comparti	-----

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Altezza massima degli edifici: 27 m

Le attrezzature commerciali non potranno avere superficie utile lorda complessiva superiore a 250 mq

CRITERI PROGETTUALI DI RIFERIMENTO

Il progetto urbanistico-edilizio unitario e gli interventi edilizi dovranno prevedere le necessarie opere di mitigazione dell'impatto acustico.

(°) Quota massima ammissibile nelle volumetrie edificabili

di cui: – esistenti o approvate	mc. 3.254
– di nuova costruzione	mc. 19.531
*** S.U.L. [Volume : 4]	mq. 5.696
*** DESTINAZIONI D'USO AMMESSE E LORO RIPARTIZIONE	
categoria	% (°)
– didattica e ricerca	100
– servizi generali	25
– residenze universitarie	3
– attrezzature commerciali con superficie di vendita < 250 mq.	5
*** PARCHEGGI PUBBLICI [standard 0,6 mq/mq. di S.U.L.]	mq. 3.417
di cui: – nel comparto	mq. 10.668
– in altri comparti	-----
PRESCRIZIONI SPECIFICHE	
<p>Altezza massima degli edifici: 13 metri</p> <p>Altezze maggiori (entro i limiti fissati dalle NTA del PRG) sono ammissibili per le serre.</p> <p>Le attrezzature commerciali non potranno avere superficie utile lorda complessiva superiore a 250 mq</p>	

(°) Quota massima ammissibile nelle volumetrie edificabili

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL COMPENSORIO UNIVERSITARIO DI TOR VERGATA	
Norme Tecniche di Attuazione – ALLEGATO “A”	
SCHEDA VA5	
*** SUPERFICIE DEL COMPARTO	mq. 270.857
*** VOLUMETRIE EDIFICABILI	mc. 100.000
di cui: – esistenti o approvate	mc. 2.630
– di nuova costruzione	mc. 97.370

*** S.U.L. [Volume : 4]	mq. 25.000
*** DESTINAZIONI D'USO AMMESSE E LORO RIPARTIZIONE	
Categoria	% (°)
– didattica e ricerca	20
– servizi generali (attrezzature per lo sport, il tempo libero ...)	100
– residenze universitarie	10
– attrezzature commerciali con superficie di vendita < 250 mq.	10
– pubblici esercizi	5
*** PARCHEGGI PUBBLICI [standard 0,6 mq/mq. di S.U.L.]	mq. 15.000
di cui: – nel comparto	mq. 7.900
– in altri comparti (VA4)	mq. 7.100
PRESCRIZIONI SPECIFICHE	
<p>Altezza massima degli edifici: 20 metri</p> <p>Ogni intervento dovrà essere progettato e realizzato tenendo conto del sottostante tracciato della linea della metropolitana</p> <p>I progetti dovranno essere redatti con l'assenso della Soprintendenza Archeologica di Roma nel rispetto, tutela e valorizzazione dei resti relativi alla villa di epoca romana localizzati immediatamente a Nord/Ovest del casale prossimo al palco papale e segnalati nella Carta dell'Agro al Foglio 26 con il n.152.</p>	

°) Quota massima ammissibile nelle volumetrie edificabili

Norme Tecniche di Attuazione – ALLEGATO “A”	
SCHEDA SG1	
RIMESSA AUTOBUS URBANI	
*** SUPERFICIE DEL COMPARTO	mq. 100.806
*** VOLUMETRIE EDIFICABILI	
di cui: – esistenti o approvate	
– di nuova costruzione	
*** S.U.L. [Volume : 4]	

*** DESTINAZIONI D'USO AMMESSE E LORO RIPARTIZIONE	
Categoria	% (°)
servizi generali	100
*** PARCHEGGI PUBBLICI	
di cui: – nel comparto	
– in altri comparti	
PRESCRIZIONI SPECIFICHE	
<p>Altezza massima di 15 metri (con l'eccezione degli impianti tecnologici in considerazione delle eventuali particolari esigenze di rimessaggio degli autobus urbani dell'ATAC)).</p> <p>Questo comparto è destinato alla realizzazione della rimessa autobus urbani ed eventualmente anche extraurbani, potranno essere costruiti volumi necessari alle funzioni previste con il limite massimo di 2 mc/mq</p> <p>Ove in sede di progettazione del nuovo deposito autobus urbani dell'ATAC l'area risultasse insufficiente la stessa potrà essere ampliata, nel comparto 1, con la conseguente contestuale dismissione e ricollocazione in altra sede a spese dell'Università di Tor Vergata, dell'attuale impianto di depurazione funzionante a servizio della Facoltà di Scienze Matematiche, Fisiche e Naturali con altro impianto equivalente.</p> <p>L'eventuale ampliamento del deposito ATAC con i conseguenti adeguamenti quantitativi delle relative schede non costituisce variante al Piano Particolareggiato.</p> <p>La sistemazione dell'area archeologica e della relativa fascia di rispetto dei resti della villa romana ivi conservati e segnalati nella Carta dell'Agro al foglio 25 con il n.171, dovrà avvenire contestualmente a quella dell'intero comprensorio SG1, sulla base del progetto redatto con l'assenso della Soprintendenza Archeologica di Roma.</p>	

(°) Quota massima ammissibile nelle volumetrie edificabili

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL COMPENSORIO UNIVERSITARIO DI TOR VERGATA	
Norme Tecniche di Attuazione – ALLEGATO “A”	
SCHEMA SG2	
DEPOSITO OFFICINA LINEA METROPOLITANA C	
*** SUPERFICIE DEL COMPARTO	mq. 129.924
*** VOLUMETRIE EDIFICABILI	
di cui: – esistenti o approvate	
– di nuova costruzione	
*** S.U.L. [Volume : 4]	

❖ DESTINAZIONI D'USO AMMESSE E LORO RIPARTIZIONE	
Categoria	% (°)
servizi generali	100
❖ PARCHEGGI PUBBLICI	
di cui: – nel comparto	
– in altri comparti	
PRESCRIZIONI SPECIFICHE	
<p>Questo comparto è destinato alla realizzazione del deposito officina della linea metropolitana C, potranno essere costruiti volumi necessari alle funzioni previste con il limite massimo di 2 mc/mq</p>	

(°) Quota massima ammissibile nelle volumetrie edificabili

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL COMPENSORIO UNIVERSITARIO DI TOR VERGATA	
Norme Tecniche di Attuazione – ALLEGATO “A”	
SCHEDA SG3	
NODO DI SCAMBIO	
❖ SUPERFICIE DEL COMPARTO	mq. 19.347
❖ VOLUMETRIE EDIFICABILI	
di cui: – esistenti o approvate	
– di nuova costruzione	

*** DESTINAZIONI D'USO AMMESSE E LORO RIPARTIZIONE	
Categoria	% (°)
servizi generali	
*** PARCHEGGI PUBBLICI [standard 0,6mq/mq. di S.U.L.]	
di cui: – nel comparto	
– in altri comparti	
PRESCRIZIONI SPECIFICHE	
<p>Questo comparto è destinato alla realizzazione di un nodo di scambio tra il sistema di viabilità urbana (metro, bus, viabilità) e quello del campus.</p> <p>Potranno essere costruiti volumi tecnici necessari alle funzioni previste.</p> <p>Il progetto urbanistico-edilizio unitario dovrà essere elaborato in stretto coordinamento con quello di sistemazione dell'area della stazione della metropolitana e con i comparti P19a e P19b.</p> <p>Ogni intervento dovrà essere progettato e realizzato tenendo conto del sottostante tracciato della linea della metropolitana.</p> <p>L'area del nodo di scambio sarà ceduta all'ATAC S.p.A.. Le attività economiche e commerciali necessarie, da insediare nel nodo di scambio e funzionalmente connesse con questo, concorreranno a coprire gli oneri derivanti dalla transazione relativa alla cessione all'Università dell'attuale deposito di via di Tor Vergata nell'area SG1.</p> <p>CRITERI</p> <p>Il comparto è destinato all'organizzazione del nodo di scambio e di connessione tra il sistema di circolazione interno al campus, la viabilità urbana e la stazione della linea C della metropolitana.</p> <p>Potranno essere realizzati volumi tecnici per impianti meccanizzati di spostamento delle persone e per parcheggi.</p>	

(°) Quota massima ammissibile nelle volumetrie edificabili

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL COMPENSORIO UNIVERSITARIO DI TOR VERGATA	
Norme Tecniche di Attuazione – ALLEGATO “A”	
SCHEDA SG5	
NUOVA CABINA ENEL IN VIA DI TOR VERGATA	
*** SUPERFICIE DEL COMPARTO	mq. 14.538
*** VOLUMETRIE EDIFICABILI	
di cui: – esistenti o approvate	
– di nuova costruzione	
*** S.U.L.	

*** DESTINAZIONI D'USO AMMESSE E LORO RIPARTIZIONE	
Categoria	% (°)
servizi generali	100
*** PARCHEGGI PUBBLICI [standard 0,6 mq/mq. di S.U.L.]	
di cui: – nel comparto	
– in altri comparti	
PRESCRIZIONI SPECIFICHE	
<p>Questo comparto è destinato alla realizzazione della nuova cabina ENEL in via di Tor Vergata, potranno essere costruiti volumi necessari alle funzioni previste con il limite massimo di 2 mc/mq</p>	

(°) Quota massima ammissibile nelle volumetrie edificabili

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL COMPRESORIO UNIVERSITARIO DI TOR VERGATA	
Norme Tecniche di Attuazione – ALLEGATO “A”	
SCHEDA SG6	
CENTRO IDRICO DI TORRENOVA	
*** SUPERFICIE DEL COMPARTO	mq. 18.514
*** VOLUMETRIE EDIFICABILI	
di cui: – esistenti o approvate	
– di nuova costruzione	
*** S.U.L.	

*** DESTINAZIONI D'USO AMMESSE E LORO RIPARTIZIONE	
Categoria	% (°)
servizi generali	100
*** PARCHEGGI PUBBLICI	
di cui: – nel comparto	
– in altri comparti	
PRESCRIZIONI SPECIFICHE	
<p>Questo comparto è destinato alla realizzazione del centro idrico ACEA di Torrenova, potranno essere costruiti volumi necessari alle funzioni previste con il limite massimo di 2 mc/mq</p>	

(°) Quota massima ammissibile nelle volumetrie edificabili

Norme Tecniche di Attuazione – ALLEGATO “A”

SCHEMA SG7

CITTA' DELLO SPORT

❖ SUPERFICIE DEL COMPARTO	mq. 384.738
❖ VOLUMETRIE EDIFICABILI	
di cui: – esistenti o approvate	
– di nuova costruzione	
❖ S.U.L.	
❖ DESTINAZIONI D'USO AMMESSE E LORO RIPARTIZIONE	
Categoria	% (°)
Servizi generali	100
❖ PARCHEGGI PUBBLICI	
di cui: – nel comparto	
– in altri comparti	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Questo comparto è destinato alla realizzazione della “ Città dello Sport” in attuazione del Protocollo d’Intesa sottoscritto in data 9 maggio 2005 tra il Comune di Roma, l’Università di Tor Vergata, il Comitato Olimpico Nazionale Italiano e il Servizio Integrato Infrastrutture e Trasporto per il Lazio, l’Abruzzo e la Sardegna; potranno essere costruiti volumi necessari alle funzioni previste con il limite massimo di 2 mc/mq. La delimitazione di aree destinate all’edificazione, al verde e ai tracciati viari interni al perimetro del comparto ha valore indicativo e sono riportate per dare un’indirizzo alla progettazione urbanistico-edilizia unitaria.

Il comparto deve intendersi funzionalmente collegato ai comparti limitrofi; pertanto la redazione del progetto urbanistico–edilizio unitario, ai sensi dell’articolo 7 delle Norme Tecniche di Attuazione, deve essere estesa ai tre comparti VA3, SG7 e P20.

(°) Quota massima ammissibile nelle volumetrie edificabili

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL COMPENSORIO UNIVERSITARIO DI TOR VERGATA

Norme Tecniche di Attuazione – ALLEGATO “A”

SCHEDA SL1

CENTRO PARROCCHIALE S. MARIA MAEGHERITA ALACQUE

↻ SUPERFICIE DEL COMPARTO	mq. 34.394
↻ VOLUMETRIE EDIFICABILI	
di cui: – esistenti o approvate	
– di nuova costruzione	
↻ S.U.L.	

↻ DESTINAZIONI D'USO AMMESSE E LORO RIPARTIZIONE

Categoria	%	(°)
servizi generali	100	

↻ PARCHEGGI PUBBLICI [standard 0,6 mq/mq. di S.U.L.]

di cui: – nel comparto	
– in altri comparti	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Questo comparto è destinato alla realizzazione del centro parrocchiale di S. Maria Margherita Alacque, potranno essere costruiti volumi necessari alle funzioni previste con il limite massimo di 2 mc/mq

(°) Quota massima ammissibile nelle volumetrie edificabili

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL COMPENSORIO UNIVERSITARIO DI TOR VERGATA

Norme Tecniche di Attuazione – ALLEGATO “A”

SCHEMA VP2

*** SUPERFICIE DEL COMPARTO	mq. 567.541
*** VOLUMETRIE EDIFICABILI	mc. 2.300
di cui: – esistenti o approvate	mc. 2.300
– di nuova costruzione	-----
*** S.U.L. [Volume : 4]	mq. 575
*** DESTINAZIONI D’USO AMMESSE E LORO RIPARTIZIONE	
categoria	% (°)
– parco archeologico e naturalistico di uso pubblico	
– attrezzature per il verde	100
– pubblici esercizi e attività commerciali	15
*** PARCHEGGI PUBBLICI [standard 0,6 mq/mq. di S.U.L.]	mq. 345
di cui: – nel comparto	-----
– in altri comparti (P9b)	mq. 345
PRESCRIZIONI SPECIFICHE	
<p>Questo comparto è destinato alla realizzazione del parco “Giardino dell’Incastro” , potranno essere costruiti volumi necessari alle funzioni previste con il limite massimo fissato.</p>	

(°) Quota massima ammissibile nelle volumetrie edificabili

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL COMPENSORIO UNIVERSITARIO DI TOR VERGATA

Norme Tecniche di Attuazione – ALLEGATO “A”

SCHEMA P9a

*** SUPERFICIE DEL COMPARTO	mq. 15.325
*** VOLUMETRIE EDIFICABILI	
di cui: – esistenti o approvate	
– di nuova costruzione	-----
*** S.U.L. [Volume : 4]	-----
*** DESTINAZIONI D’USO AMMESSE E LORO RIPARTIZIONE	
Categoria	% (°)
– parcheggio pubblico	
*** PARCHEGGI PUBBLICI [standard 0,6 mq/mq. di S.U.L.]	
di cui: – nel comparto	-----
– in altri comparti	-----
PRESCRIZIONI SPECIFICHE	

(°) Quota massima ammissibile nelle volumetrie edificabili

Norme Tecniche di Attuazione – ALLEGATO “A”

SCHEDA P9b

✎ SUPERFICIE DEL COMPARTO	mq. 10.383
✎ VOLUMETRIE EDIFICABILI	
di cui: – esistenti o approvate	
– di nuova costruzione	----
✎ S.U.L. [Volume : 4]	----
✎ DESTINAZIONI D’USO AMMESSE E LORO RIPARTIZIONE	
Categoria	% (°)
– parcheggio pubblico	
✎ PARCHEGGI PUBBLICI [standard 0,6 mq/mq. di S.U.L.]	
di cui: – nel comparto	----
– in altri comparti	----

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

--

(°) Quota massima ammissibile nelle volumetrie edificabili

Norme Tecniche di Attuazione – ALLEGATO “A”

SCHEDA P12d

❖ SUPERFICIE DEL COMPARTO	mq. 15.082
❖ VOLUMETRIE EDIFICABILI	-----
di cui: – esistenti o approvate	-----
– di nuova costruzione	-----
❖ S.U.L. [Volume : 4]	-----
❖ DESTINAZIONI D’USO AMMESSE E LORO RIPARTIZIONE	
Categoria	% (°)
– parcheggio pubblico	
❖ PARCHEGGI PUBBLICI [standard 0,6 mq/mq. di S.U.L.]	-----
di cui: – nel comparto	-----
– in altri comparti	-----
PRESCRIZIONI SPECIFICHE	
<p>Il parcheggio può essere realizzato su più livelli di cui uno può essere anche in elevazione. La superficie complessiva ammessa su più livelli è di mq. 31.498.</p> <p>Il progetto urbanistico-edilizio unitario dovrà essere elaborato in stretto coordinamento con quello di sistemazione dell’area della stazione della metropolitana.</p> <p>Il parcheggio dovrà essere collegato con la sala di ingresso della stazione della metropolitana. I progetti dovranno essere redatti con l’assenso della Soprintendenza Archeologica di Roma nel rispetto, tutela e valorizzazione dei resti relativi alla villa di epoca romana localizzati immediatamente a Nord/Ovest del casale prossimo al palco papale e segnalati nella Carta dell’Agro al Foglio 26 con il n.152.</p>	

(°) Quota massima ammissibile nelle volumetrie edificabili

Norme Tecniche di Attuazione – ALLEGATO “A”

SCHEDA P20

☞ SUPERFICIE DEL COMPARTO	mq. 25.925
☞ VOLUMETRIE EDIFICABILI	
di cui: – esistenti o approvate	
– di nuova costruzione	
☞ S.U.L.	
☞ DESTINAZIONI D’USO AMMESSE E LORO RIPARTIZIONE	
Categoria	% (°)
– parcheggio pubblico	
☞ PARCHEGGI PUBBLICI [standard 0,6 mq/mq. di S.U.L.]	-----
di cui: – nel comparto	-----
– in altri comparti	-----
PRESCRIZIONI SPECIFICHE	
<p>Il comparto deve intendersi funzionalmente collegato ai comparti limitrofi; pertanto la redazione del progetto urbanistico–edilizio unitario, ai sensi dell’articolo 7 delle Norme Tecniche di Attuazione, deve essere estesa ai tre comparti VA3, SG7 e P20.</p>	

(°) Quota massima ammissibile nelle volumetrie edificabili

Norme Tecniche di Attuazione – ALLEGATO “A”

SCHEDA R1

TOPONIMO 8.16 di Via di Tor Vergata Passo Lombardo

☞ SUPERFICIE DEL COMPARTO	mq. 9.213
☞ VOLUMETRIE EDIFICABILI	mc. 0
di cui: – esistenti o approvate	mc. 3.168
– di nuova costruzione	-----
☞ S.U.L. [Volume : 3,2]	mq. 990
☞ DESTINAZIONI D'USO AMMESSE E LORO RIPARTIZIONE	
Categoria	% (°)
– residenze esterne al complesso dell'università	80
- destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc)	20
☞ PARCHEGGI PUBBLICI [standard 4,00 mq/ab.]	mq. 127
di cui: – nel comparto	mq. 127
– in altri comparti	-----
PRESCRIZIONI SPECIFICHE	
<p>L'area compresa nel perimetro del Piano Particolareggiato comprende un fabbricato residenziale, una stazione di servizio e distribuzione carburante e un deposito di materiali sulla via di Tor Vergata, confinante con il P.d.Z. n° 27 “Giardinetti”, è stata definita come parte di un più ampio Toponimo “8.16 via di Tor Vergata via di Passo Lombardo” ai sensi dell'art. 2 comma 54 della legge 23 dicembre 1996 n. 662 con Deliberazione C.C. n. 176 del 9 novembre 2000 (“Controdeduzioni alle osservazioni presentate avverso la variante generale al PRG adottata con Deliberazione del C.C. n. 92 del 29 maggio 1997 denominata «Piano delle Certezze») per il quale si riconosce la necessità dell'intervento di recupero urbanistico che si attuerà successivamente con specifici strumenti d'iniziativa pubblica o privata, differenziati a seconda del contesto di appartenenza.</p>	

(°) Quota massima ammissibile nelle volumetrie edificabili

Norme Tecniche di Attuazione – ALLEGATO “A”

SCHEDA R2

Via Loreti

❖ SUPERFICIE DEL COMPARTO	mq. 136.273
❖ VOLUMETRIE EDIFICABILI	mc. 68.137
di cui: – esistenti o approvate	mc. 8.952
– di nuova costruzione	mc. 59.185
❖ S.U.L. [Volume : 3,2]	mq. 21.292

❖ DESTINAZIONI D'USO AMMESSE E LORO RIPARTIZIONE

Categoria	%	(°)
– residenze esterne al complesso dell'università	80	
- destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc)	20	
❖ PARCHEGGI PUBBLICI [standard 4,00 mq/ab.]	mq. 2.724	
di cui: – nel comparto	mq. 2.724	
– in altri comparti	-----	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Nel comparto R2 l'edificazione è subordinata alla elaborazione di un progetto unitario che risponda Agli standard di parcheggi e attrezzature scolastiche di base (nido o materna) per gli abitanti Insediati e/o insediabili.

(°) Quota massima ammissibile nelle volumetrie edificabili