



COMUNE DI ROMA

AGGIORNAMENTO DEL PROGETTO URBANO OSTIENSE MARCONI

*ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI ART. 3 LEGGE 396/90
REALIZZAZIONE DEL NUOVO ATENEO DELL'UNIVERSITA'
DEGLI STUDI ROMA TRE*

S.P.Q.R.
DIPARTIMENTO VI-U.O.6
Ufficio per la Città Storica
Roma, li. 8/8/04
Prot.N. 2834

DIPARTIMENTO VI

Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio - Roma Capitale
Assessore - On. Roberto Morassut

Direttore Dipartimento: Dott.ssa Virginia Proverbio
Consulente dipartimentale: Arch. Gabriella Raggi

U.O.6 - Ufficio Città storica

Direttore: Arch. Gennaro Farina

U.O.5 - Politiche di attuazione Piano Regolatore Generale

Direttore: Ing. Giancarlo Matta

Responsabile del procedimento
Arch. Giuseppe Lantieri

Capo progetto:
Arch. Gennaro Farina

Consulente generale:
Arch. G. Raggi

Consulente giuridico:
Prof. S. Bellomia

Coordinamento Amministrativo
Dott.ssa Virginia Proverbio

Dott.ssa M.C. Craglia
A. Lanfranconi

Collaboratori
R. Valerio
M. T. Maida

Collaboratori
P. Renzulli
F. Di Biagio
A. Carbone

Programma di Interventi
Area Ostiense - Garbatella

PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI AREA OSTIENSE - GARBATELLA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art.1 – Campo di applicazione delle norme

La presente normativa disciplina le modalità di attuazione del Programma degli Interventi per la riqualificazione dell'area della stazione Garbatella. Per quanto non espressamente specificato e prescritto nelle presenti Norme, trovano applicazione le Norme Tecniche per l'attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Roma, approvate con delibera della Giunta Regionale del Comune di Roma, approvate con delibera della Giunta Regionale Lazio n.689 del 6 marzo 1979 e successive modifiche e integrazioni vigenti.

Art.2 – Elaborati del Programma

Le presenti Norme si riferiscono alle aree individuate all'interno del perimetro del Programma degli Interventi nell'elaborato tav.1 "Individuazione area programma degli interventi".

Il Programma è costituito dai seguenti elaborati:

Relazione Generale – NTA	
tav.0	Quadro Programmi 1 : 5000
tav.1	Individuazione Area Programma degli Interventi 1 : 2000
tav.2	Zonizzazione Comparti 1 : 1000
tav.3	Proprietà 1 : 1000
tav.4a	Prescrizioni e Indicazioni Planovolumetriche Interventi in Programma 1 : 1000
tav.4b	Prescrizioni e Indicazioni Altimetriche Interventi in Programma – Profili 1 : 1000
tav.5	Viabilità e Parcheggi Pubblici e Privati 1 : 1000
tav.6	Uso del Suolo – Aree e Percorsi Pedonali 1 : 1000
tav.7	Planovolumetrico Esemplificativo 1 : 1000
tav.8	Viste Prospettiche Planovolumetrico Esemplificativo

Art.3 – Elementi costituenti il programma

Nell'elaborato tav.2 sono individuati e classificati tutte le aree e i manufatti esistenti all'interno del perimetro del programma con le relative destinazioni d'uso e superfici fondiarie; nello stesso elaborato sono indicati gli edifici e le aree di cui è previsto l'inserimento nel presente Programma, quelli da rinviare a successiva pianificazione attuativa e quelli, infine, da conservare.

Le aree all'interno del perimetro sono suddivise nei seguenti comparti.

1. Comparto in Programma dell'area Stazione Metro B, suddiviso in quattro sub comparti:
 - 1.A1. destinato a servizi pubblici generali
 - 1.A2. destinato a riqualificazione dell'area stazione connessa con il sub comparto 1.A1.
 - 1.B1. destinato a insediamento universitario
 - 1.B2. destinato a riqualificazione dell'area stazione connessa con il sub comparto 1.B1.
2. Comparto di insediamento privato il cui inserimento nel Programma riguarda solo l'intervento di riqualificazione del bordo stradale e delle penetrazioni esistenti all'area di stazione.
3. Comparto relativo al collegamento viario tra la Circonvallazione Ostiense e la via Ostiense, già pianificato con il *"Piano di Assetto per la riqualificazione dell'area della stazione Ostiense"* e di conseguenza soggetto a progettazione esecutiva.
4. Comparto di insediamento privato di recente edificazione e di cui è prevista la conservazione, confinante con il collegamento viario del comparto 3 e con la viabilità locale del sub comparto 13A, nonché con l'asse di via Ostiense.
5. Comparto di servizi pubblici generali, attualmente destinati a locali della Croce Rossa Italiana che va rinviato a specifica pianificazione attuativa.
6. Comparto di insediamento privato destinato a direzionale, da rinviare a pianificazione attuativa, riguardante la realizzazione di parcheggi su più livelli e ove possibile la ricostituzione architettonica del fronte nord.
7. Comparto in Programma dell'area Ex-Ente di Consumo, destinato a Insediamento Universitario.
8. Comparto composto da una serie di edifici privati da rinviare a specifica pianificazione attuativa.
9. Comparto di insediamento universitario esistente di cui è prevista la conservazione.
10. Comparto di proprietà pubblica da rinviare a successiva pianificazione attuativa.
11. Comparto di insediamento universitario esistente di cui è prevista la conservazione.
12. Comparto in Programma di viabilità esistente, costituito dall'asse di via Ostiense, nel tratto dal sovrappasso ferroviario sino all'area del Parco Schuster - recentemente ristrutturata -, tratto in cui è previsto un intervento di riqualificazione dell'intera sezione stradale da attuarsi con gli oneri – suddivisi in quote proporzionali alle S.U.L. – dovuti per la realizzazione degli Interventi in Programma dei Comparti 1.A1, 1.B1 e 7.
13. Comparto di viabilità locale suddiviso in due sub comparti:
 - sub comparto 13.A, costituito dalla viabilità di accesso al comparto 1 e quindi connesso con la realizzazione del medesimo comparto

- sub comparto 13.B, costituito dalla viabilità confinante con il comparto 7 e di accesso all'area, da realizzarsi unitamente all'intervento di tale comparto, con oneri a carico della proprietà del comparto 6, così come da delibera n°

14. Comparto di insediamento privato da conservare, inserito però all'interno del nuovo disegno della viabilità locale del comparto 13.

Art.4 – Standard urbanistici ed edilizi

Le dotazioni di spazi pubblici per gli Interventi del Programma dei Comparti 1 e 7 sono determinate con attribuzione almeno di 0.6 mq per ogni mq di superficie lorda di pavimento di edifici esistenti o previsti escluse le sedi viarie, così articolati:

0.4 mq/mq di parcheggi anche su più livelli;

0.2 mq/mq di spazi pubblici.

Le dotazioni di parcheggi privati di pertinenza di edifici non residenziali sono previsti nella misura di 1 mq/10 mc costruiti fuori terra per la destinazione universitaria e di 1 mq/7,5 mc per le destinazioni servizi pubblici generali con funzioni direzionali.

Art.5 – Aree pubbliche

5.1. Sedi viarie

Comprendono le sedi per le carreggiate destinate al traffico veicolare e al trasporto pubblico o di superficie, i marciapiedi e le aree di arredo viario, secondo i tracciati e le sezioni stradali riportate nell'elaborato tav.5.

Sono vincolanti le dimensioni complessive e i criteri di organizzazione funzionale, a meno di aggiustamenti locali richiesti in sede di progettazione dalle caratteristiche geomorfologiche del terreno o da elementi oggi non definiti o imprevedibili. Laddove prevista è vincolante la tipologia a viale alberato e la

conseguente piantumazione secondo le indicazioni dell'Amministrazione Comunale.

5.2. Parcheggi pubblici

Comprendono le aree destinate alla sosta delle autovetture e sono individuati nell'elaborato tav.5.

Sono distinti in parcheggi pertinenziali e parcheggi pubblici di standard a servizio degli insediamenti previsti dal Programma nella misura minima di cui al precedente art. 4. Le superfici minime prescritte sono riportate nella tabella di cui all'elaborato tav.5.

Sono indicativi il numero dei posti auto, l'eventuale posizione degli stalli e la posizione degli accessi. Sono distinti per tipologia in parcheggi a raso e parcheggi interrati. La progettazione di questi ultimi dovrà rispettare le prescrizioni e le indicazioni planovolumetriche di cui all'elaborato tav.4 e porre particolare attenzione alla qualità ambientale delle soluzioni di prospetto e di copertura.

Per i parcheggi interrati la sagoma di ingombro potrà subire modifiche mentre è vincolante la superficie da realizzare.

5.3. Piazze e percorsi pedonali e ciclabili

Sono individuati nell'elaborato tav.6 e devono essere obbligatoriamente realizzati nella posizione indicata mentre indicativi sono la forma ed il tracciato.

Le passerelle pedonali e ciclabili che scavalcano le strade e i binari avranno una larghezza minima di ml. 400.

5.4. Verde di arredo viario e ferroviario

Tali aree sono individuate negli elaborati tav.5 e tav.6 sono da progettare unitamente agli spazi viari e alle infrastrutture con cui sono funzionalmente connessi. Sono finalizzate anche alla mitigazione dell'impatto acustico e visivo e dovranno essere sistemate a verde anche attraverso modellamenti del

terreno, scarpate erbose e piantumazioni, compatibilmente con i principi e le norme di sicurezza stradale e ferroviaria.

Art.6 – Superficie lorda di pavimento e volumi massimi realizzabili

Nelle aree per attività non residenziali è vincolante la superficie lorda S.U.L. di pavimento realizzabile per ciascun comparto riportata nella tabella allegata all'elaborato tav.2 mentre il volume va calcolato con altezza virtuale pari a m. 3.20.

Art.7 – Superficie lorda di pavimento (SUL)

Riportata per ciascun "comparto in Programma" nella tabella dell'elaborato tav.2 rappresenta la superficie di pavimento massima realizzabile intesa come il totale delle superfici dei singoli piani compresi entro il profilo delle pareti con esclusione dei vuoti (patii ecc.).

Art.8 – Altezza degli edifici

L'altezza massima realizzabile degli edifici è riportata negli elaborati tav.4a e tav.4b.

All'interno del perimetro del Programma di Interventi vale la norma di cui all'art.12 paragrafo 3 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, ovvero in deroga sono consentite volumetrie eccedenti le altezze massime stabilite dal Regolamento edilizio vigente nei casi previsti nelle indicazioni planovolumetriche allegate al presente Programma sempre agli elaborati tav.4a e tav.4b.

Sono ammesse altezze maggiori di quelle previste nella tavola delle prescrizioni planovolumetriche esclusivamente per i corpi emergenti dalle coperture costituiti dagli extracorsa degli ascensori e dai locali tecnologici. In caso di copertura piana tali corpi emergenti devono essere risolti come corpi edilizi organici ed autonomi.

Art.9 – Volume degli edifici

Il volume degli edifici è misurato in metri cubi, moltiplicando la superficie lorda calpestabile di pavimento di ciascun piano per l'altezza di ciascun piano, misurata secondo le modalità fissate dai precedenti articoli.

Sono esclusi dal computo della cubatura realizzabile unicamente i volumi relativi a superfici coperte, ma non tamponate e quelli relativi a locali interrati o seminterrati (non oltre un metro fuori terra) destinati esplicitamente a cantine, autorimesse, parcheggi pubblici e ad uso pubblico, impianti tecnici o vespai di isolamento, locali tecnici condominiali.

Sono inoltre esclusi dal computo del volume i porticati, i volumi tecnici, le logge coperte ed i balconi, nonché i cavedi per gli impianti tecnologici sia verticali che orizzontali ed in qualunque posizione dislocati. Non sono computabili ai fini della volumetria gli eventuali sottotetti (per solo uso di soffitte e/o di locali tecnici) in conformità con quanto previsto dall'art.3 delle N.T.A. del P.R.G.

Negli edifici a destinazione non residenziale non vengono conteggiati i volumi destinati a magazzini o depositi, purché privi di autonomia funzionale che, a sistemazione del terreno avvenuta, risultino interrati o fuori terra.

Non vengono altresì conteggiati nella superficie lorda di pavimento le superfici tamponate relative agli spazi pedonali, le gallerie, i percorsi per le uscite di emergenza.

Art.10 – Norme di carattere planovolumetrico, architettonico e ambientale

La progettazione degli interventi all'interno del Programma è regolata dalle norme di cui al presente articolo e dall'elaborato tav.4a.

I profili riportati nell'elaborato tav.4b hanno valore orientativo per gli aspetti tipologici e organizzativi e sono vincolanti come profili di massimo ingombro.

Sagoma e profilo di massimo ingombro degli edifici

La sagoma e il profilo di massimo ingombro degli edifici riportati negli elaborati tav.4a e tav.4b delimitano le proiezioni sul piano orizzontale e verticale del massimo ingombro delle parti edificate fuori terra, comprensive di ogni

volumetria aggettante dalla facciata, con la sola esclusione delle proiezioni di sporti, cornicioni e modanature.

Distacchi dal filo stradale

I distacchi minimi dal filo stradale, in relazione alle diverse tipologie delle strade, sono indicati nelle sezioni stradali contenute nell'elaborato tav.4a. Ove non previsti valgono le NTA e PRG vigenti

Distacchi dai binari

I progetti di ampliamenti, di nuova edificazione e di ricostruzione di edifici o manufatti di qualsiasi specie posti a distanza dai binari inferiore a quella consentita dovranno essere autorizzati in sede di Conferenza dei Servizi a norma dell'art. 60 del DPR 11.07.1980 n.753.

Prescrizione di allineamento (fili fissi)

Indica la necessità di allineare elementi edificati o altro secondo tracciati di riferimento anche al fine di evidenziare o rispettare alcune visuali significative.

Prescrizione o indicazione di porticato (edificazione a ponte)

Indica l'obbligo e la possibilità di prevedere al piano terreno un percorso porticato di uso pubblico secondo le dimensioni indicate nell'elaborato di riferimento.

Art.11 – Individuazione dei sub comparti di intervento

Nell'elaborato tav.2 sono riportati i perimetri dei sub comparti che comprendono parti dell'intervento da attuare in maniera autonoma e coordinata nel rispetto dell'unitarietà della progettazione del comparto prescritta nella tav.4a.

Art.12 – Norme qualitative per la progettazione dei parcheggi e delle strade

I marciapiedi lungo le strade sono dotati di cordoli in pietra. Lo spazio del marciapiede comprende una fascia di transito ed eventuali fasce destinate alla posa di arredi urbani ed impianti diversi come impianti di illuminazione, alberi, cestini portarifiuti, parcheggi per biciclette, segnaletica, panchine, ecc. La

superficie dei marciapiedi deve essere antisdrucchiolevole, regolare, compatta e costituita da un materiale diverso da quello della carreggiata; si ammette l'uso dello stesso materiale solo in ambiti particolari, e in tal caso deve essere introdotta la striscia di avvertimento per segnare il passaggio fra le due pavimentazioni.

La larghezza minima dei marciapiedi è di m. 2,50.

Per le piste ciclabili, qualora esse siano previste all'interno dello stesso sedime dei percorsi pedonali e delle fasce pedonali la sede ciclabile sarà segnalata e differenziata con colori o materiali diversi; essi dovranno contenere accorgimenti per salvaguardare la continuità dei percorsi pedonali stessi e l'incolumità dei pedoni.

I percorsi pedonali principali saranno realizzati in betonella, mattoni antigelivi o preferibilmente pietra naturale.

Le piazze pedonali e più in generale i luoghi di sosta anche pensili dovranno essere prevalentemente pavimentati come sopra indicato per i percorsi pedonali, prevedendo tuttavia, laddove possibile, in coerenza con il disegno complessivo, attrezzature leggere (pergolati, chioschi, ecc.) e sedili per la sosta;

l'impianto di illuminazione dovrà garantire l'illuminazione di tutte le parti destinate ai percorsi ed alle piazze pedonali.

programmi è previsto il trasferimento in altra sede della Dirigenza Centrale Operativa della Metro B Garbatella, al fine di potervi allocare ulteriori e più complete funzioni;

Che con lo sviluppo di tale ambito si concretizza la finalità esposta nel P.U. Ostiense Marconi, riqualificando l'area e attuando una riconnessione organica di due sistemi urbani oggi separati, attraverso elementi di connessione pedonali, carrabili e spazi pubblici;

Che obiettivo di programma è anche il riordino ed il completamento dell'infrastruttura viaria locale, attraverso la realizzazione di assi viari di accesso dalla Via Ostiense ed un maggiore e razionale assetto ottenuto con il completamento dell'anello viario di distribuzione interna in coerenza con il costruendo prolungamento dell'asse urbano di Circonvallazione Ostiense, contribuendo ad un sostanziale alleggerimento del carico oggi presente verso Via Libetta e consentendo la realizzazione di spazi pubblici e percorsi pedonali, nonché di alcuni importanti collegamenti con il quartiere contermini di Garbatella;

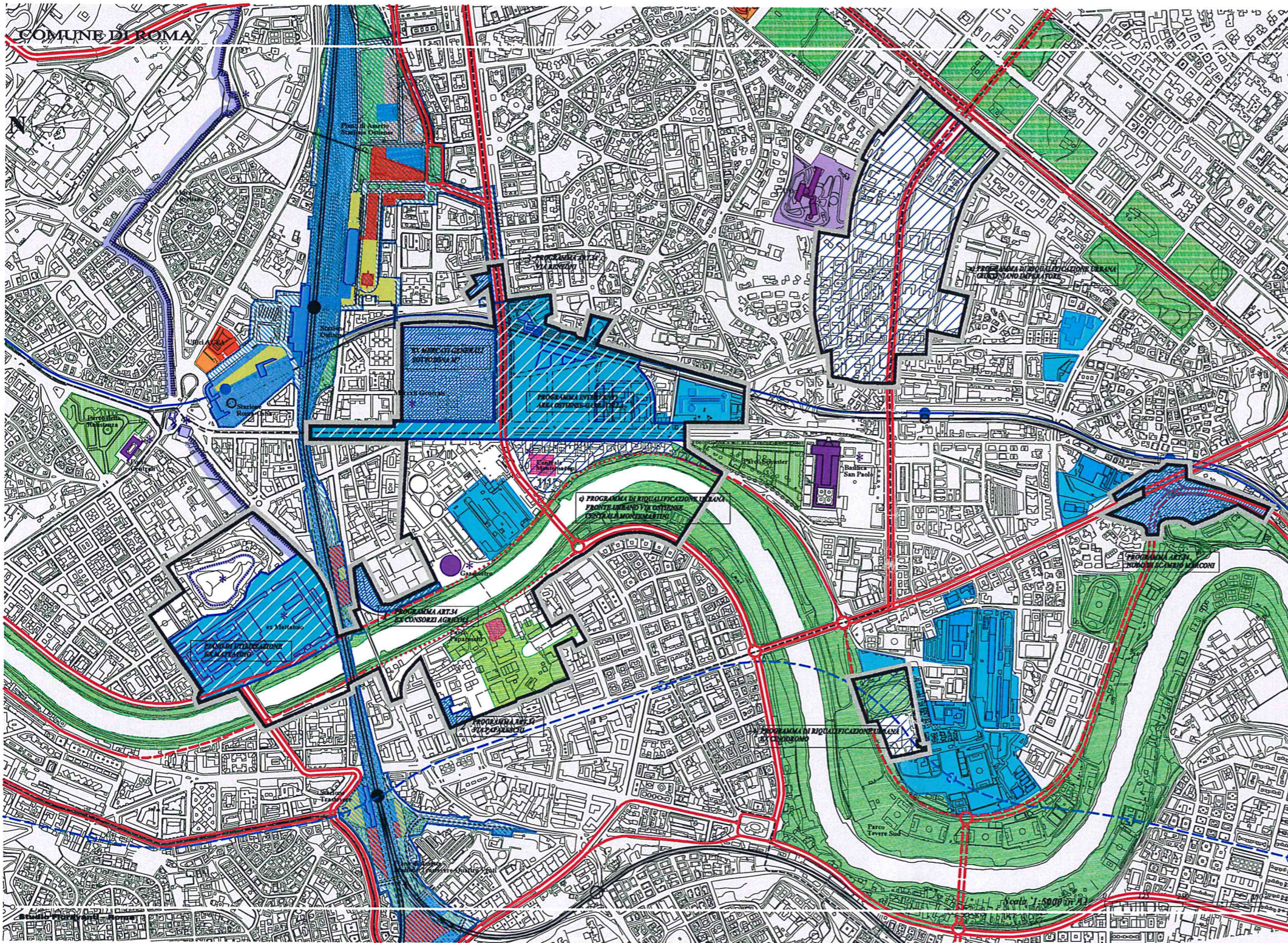
Che tra le finalità del programma sono comprese la riqualificazione dell'asse Ostiense dal sovrappasso ferroviario a nord verso Porta San Paolo fino al Parco Schuster, la mitigazione dell'impatto acustico della linea B della Metro e della linea Roma Ostia attraverso parziale copertura, la connessione attraverso percorsi e spazi pedonali tra il quartiere Garbatella e l'ambito in oggetto, la ristrutturazione della Stazione Metro B Garbatella ai fini di favorire i collegamenti pedonali tra i due settori;

Che, come meglio specificato negli elaborati tecnici allegati sottoelencati, oggetto del presente provvedimento è l'attuazione dei due seguenti comparti edificatori di cui alle lettere a) e b) comprendente anche le opere di riqualificazione degli spazi pubblici, del comparto della viabilità locale e l'identificazione del comparto dell'area Ostiense – Garbatella soggetta a riqualificazione:

- N.T.A.;
- Tav. 0 quadro programmi scala 1.5.000;
- Tav. 1 individuazione area programma degli interventi scala 1:2.000;
- Tav. 2 zonizzazione comparti scala 1:1.000;
- Tav. 3 proprietà scala 1:1.000;
- Tav. 4a prescrizioni ed indicazioni planovolumetriche;
- Tav. 4b prescrizioni ed indicazioni altimetriche interventi in programma scala 1:1.000;
- Tav. 5 viabilità – parcheggi pubblici e privati scala 1:1.000;
- Tav. 6 uso del suolo – aree e percorsi pedonali scala 1:1.000;
- Tav. 7 planovolumetrico esemplificativo scala 1:1.000;
- Tav. 8 viste prospettiche planivolumetrico esemplificativo;
- a) comparto denominato ex Ente di Consumo di proprietà del Comune di Roma (n. 7), avente destinazione C di P.R.G., in stato di forte degrado ed occupato parzialmente da servizi, magazzini ed attività in via di completa dismissione da localizzare in nuove idonee sedi;
- b) comparto denominato “area Stazione Metro B Garbatella” (n. 1), localizzato a ridosso della omonima stazione, tra il fascio dei binari, la Circonvallazione Ostiense e Via degli Argonauti, avente destinazione M1 di P.R.G. (G.R.L. n. 7345 del 4 agosto 1989), distribuito all'interno dei sub-comparti 1A1 e 1B1 tra le seguenti proprietà:

Comune di Roma, Demanio Metro B, Demanio Ferrovia Roma Lido, Met.Ro. S.P.A.;

Che il sopraindicato comparto b) denominato “area Stazione Metro B Garbatella” è articolato in due sub-comparti:



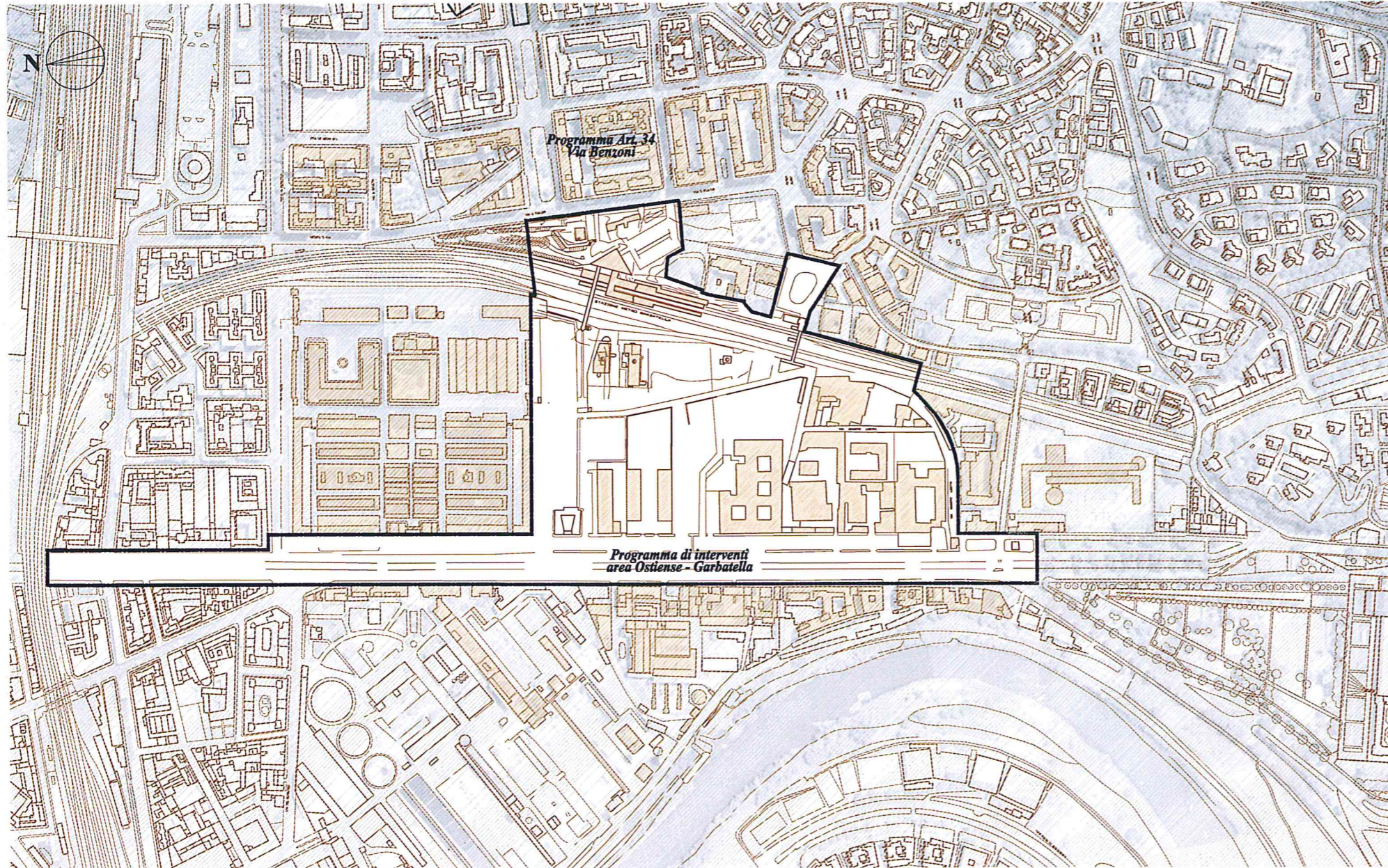
Programma di Interventi
Area Ostiense-Garbatella

QUADRO PROGRAMMI

TAV. 0

Legenda

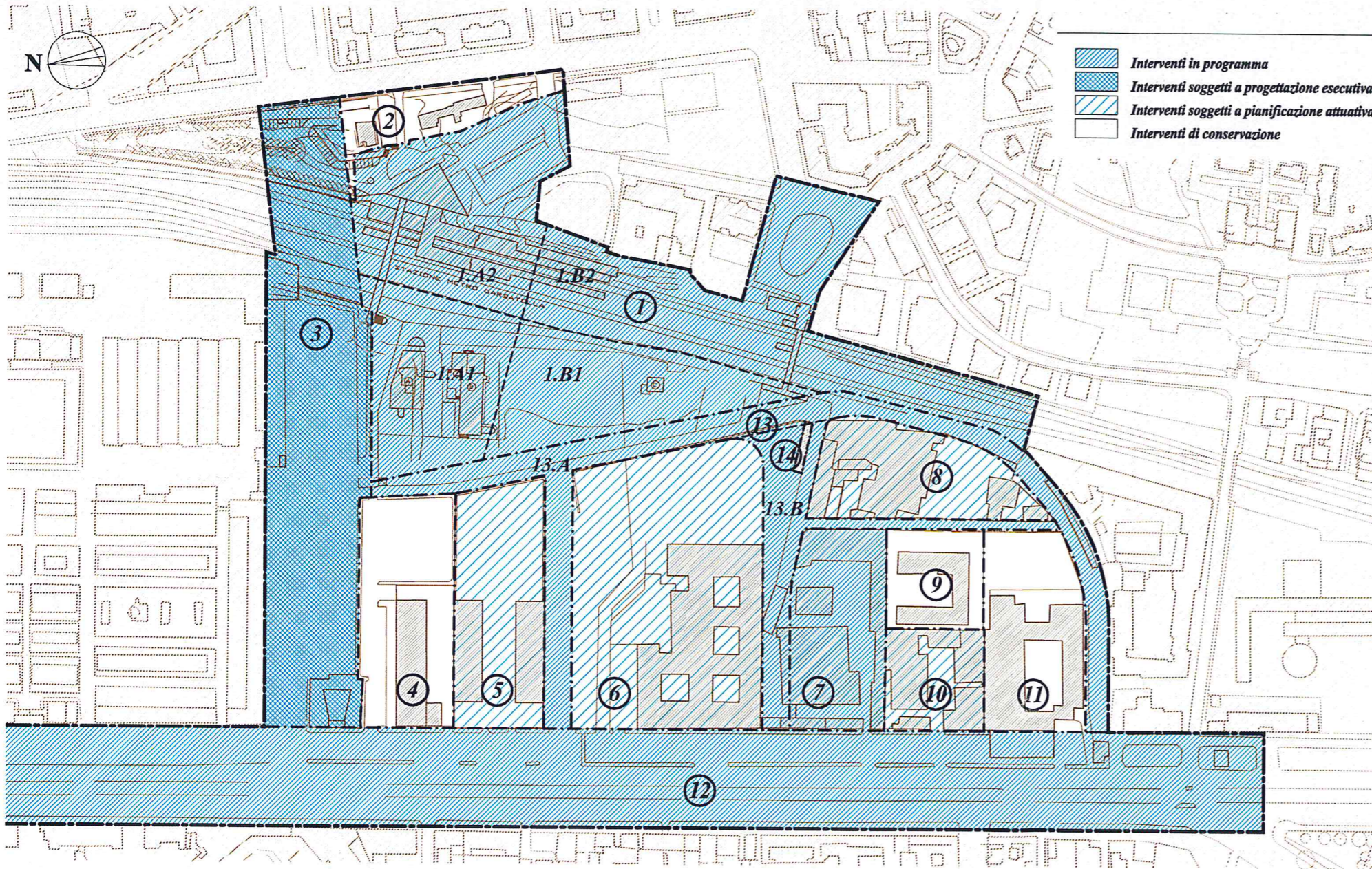
- Limite area programma
- Accordo di Programma ex art.3 L.396/90
- Accordo di Programma ex art.34 d.lgs. 267/00
- Programmi di riqualificazione urbana
- MOBILITA'**
- Rete ferroviaria (FM)
- Ferrovia Roma-Lido
- Rete Metropolitana - esistente
- Rete Metropolitana - programmata
- Corridoi trasporto pubblico - esistenti
- Corridoi trasporto pubblico - programmati
- Rete viaria principale - esistente e programmata
- Rete viaria principale - di nuova programmazione
- Lungotevere interrato o in trincea di nuova programmazione
- Ponte pedonale in programma
- AREE F.S.**
- Aree Piani di Assetto Stazioni Ostiense-Trastevere-Quattro Venti
- SERVIZI UNIVERSITARI**
- Inseadimenti universitari programmati (I-II-III Accordo di Programma)
- SERVIZI URBANI DI CARATTERE GENERALE**
- Servizi culturali
- Servizi sanitari
- Direzionali pubblici
- Servizi di quartiere
- EMERGENZE ARCHEOLOGICHE E MONUMENTALI**
- Strutture archeologiche
- Strutture monumentali
- Elementi emergenti archeologici
- Elementi emergenti monumentali
- SISTEMA DEL VERDE**
- Parchi urbani
- Parco fluviale
- Verde urbano



Legenda

— Limite area programma di interventi

Scala 1:2000 in A1 0 50 100 200 m



Legenda

- Limite area programma di interventi
- - - Comparti di intervento
- - - Sub-comparti di intervento

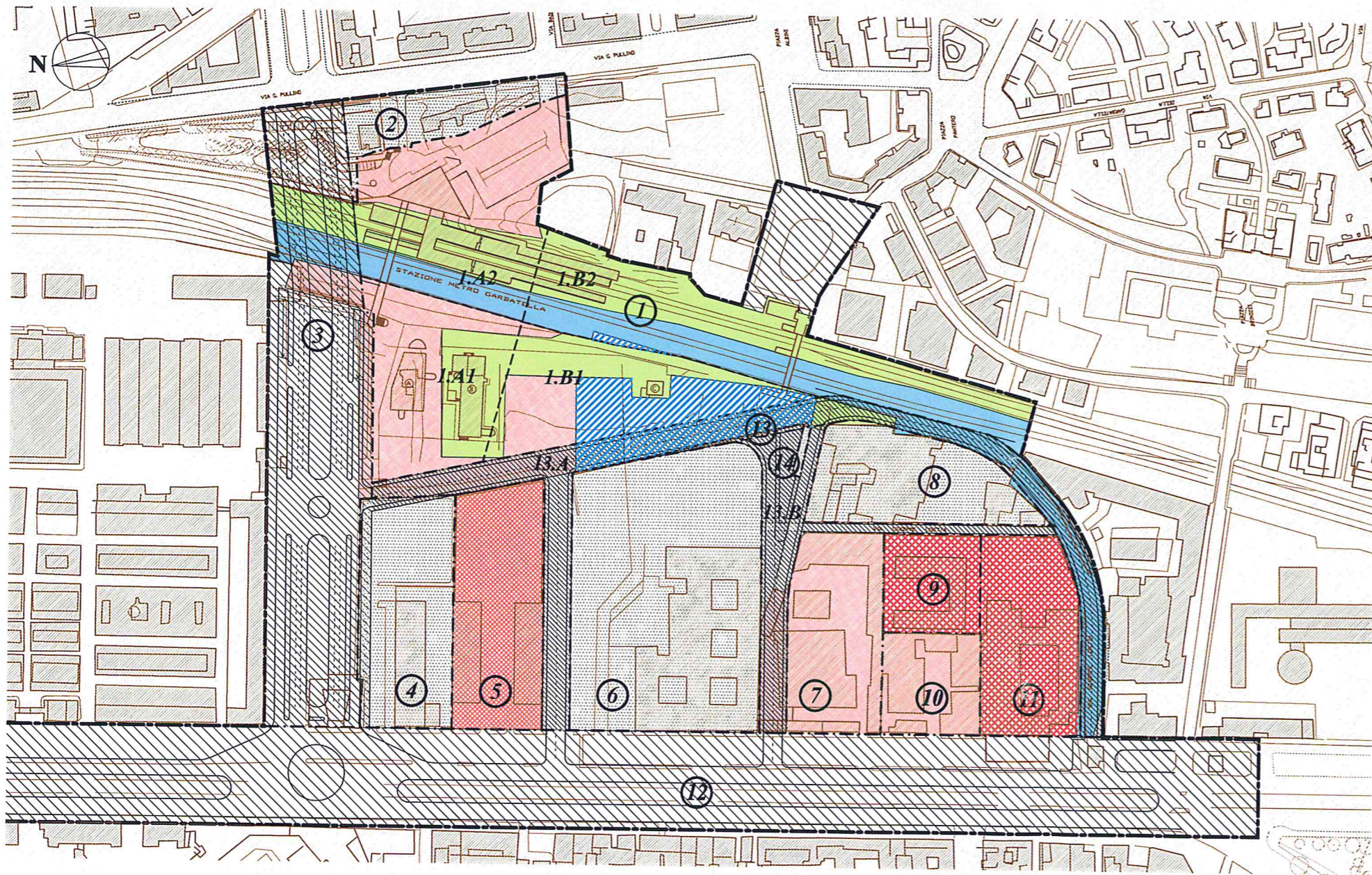
ZONIZZAZIONE COMPARTI

TAV. 2
Scala 1:1000

TABELLA 1 - COMPARTI DEL PROGRAMMA DI INTERVENTI

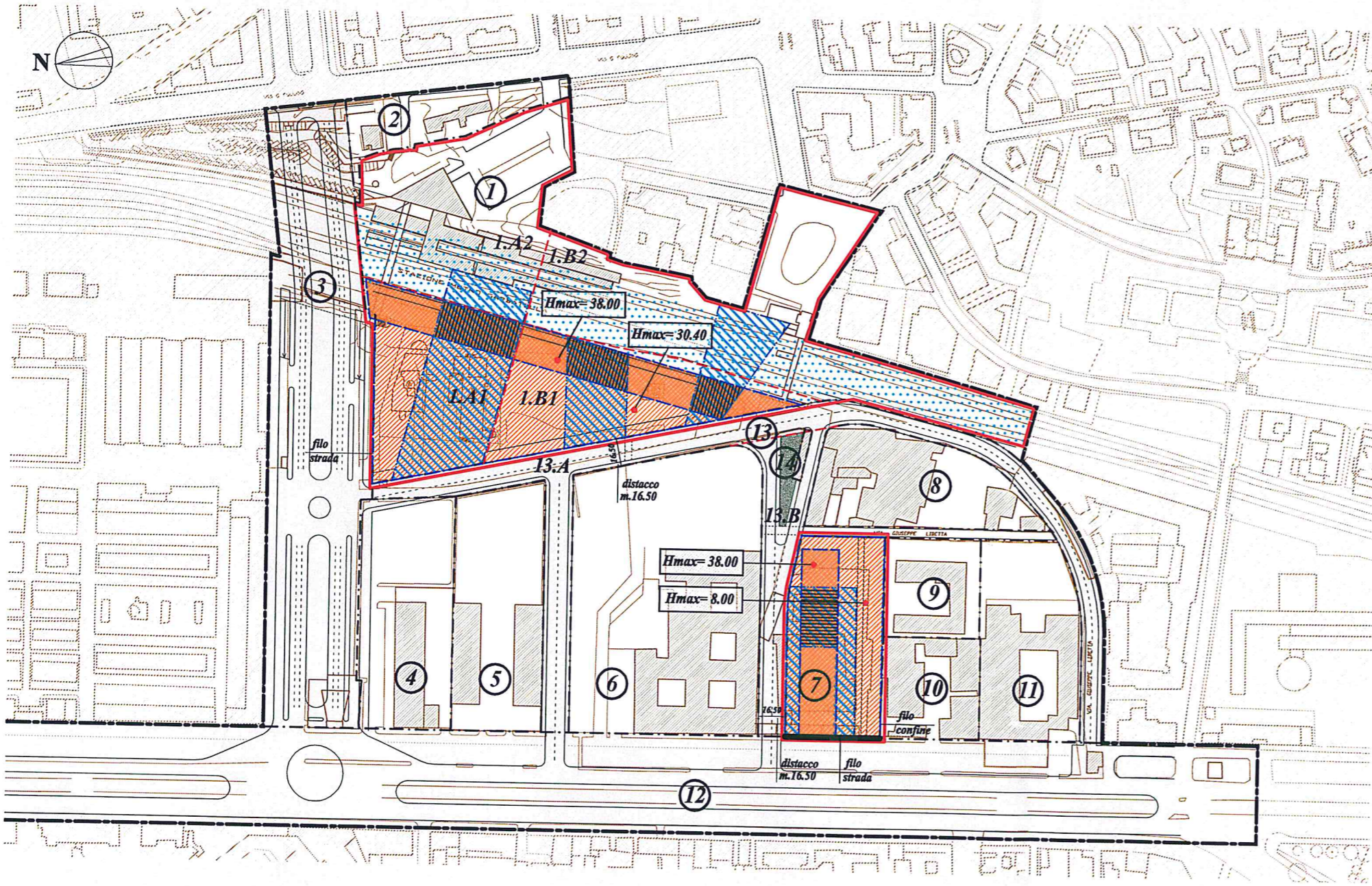
descrizione	destinazione	intervento	area fondiaria mq.	SUL mq.	volume * mc.	parcheeggi pubblici ** mq.
- Comparto 1						
sub comparto 1.A1	servizi pubblici generali	in programma di interventi	8.200	15.000	48.000	6.000
sub comparto 1.A2	area stazione Garbatella	riqualificazione connessa sub-comparto 1.A1	11.700			
sub comparto 1.B1	insediamento universitario	in programma di interventi	8.250	26.500	84.800	10.600
sub comparto 1.B2	area stazione Garbatella	riqualificazione connessa sub-comparto 1.B1	16.000			
- Comparto 2	insediamento privato	privato esistente	3.600			
- Comparto 3	collegamento viario	viabilità	21.000			
- Comparto 4	insediamento privato	privato esistente	7.850			
- Comparto 5	Croce Rossa Italiana	servizi pubblici generali	7.850			
- Comparto 6	Direzionale privato Argonauta	direzionale privato	18.900			
- Comparto 7	ex Ente Consumo	insediamento universitario	6.800	12.000	38.400	4.800
- Comparto 8	insediamento privato	privato esistente	6.550			
- Comparto 9	Università Roma Tre	insediamento universitario esistente	3.500			
- Comparto 10	insediamento pubblico	servizi pubblici di quartiere	3.600			
- Comparto 11	Università Roma Tre	insediamento universitario esistente	7.200			
- Comparto 12	via Ostiense	viabilità	64.300			4.000
- Comparto 13	viabilità di progetto					
sub comparto 13.A	viabilità locale connessa comparto 1	in programma di interventi	10.500			
sub comparto 13.B	viabilità locale connessa comparto 7	a carico comparto privato 6 (Del.....)	4.800			
- Comparto 14	insediamento privato	privato esistente	150			

* calcolato con h. 3,20 ** 0,40 x SUL



Legenda

- Limite area programma di interventi
- Comparti di intervento
- Sub-comparti di intervento
- Proprietà Demanio Stato ROMA-LIDO
- Proprietà Demanio Stato METRO B
- Proprietà Met.Ro. SpA
- Proprietà Comune di Roma
- Proprietà pubblica (C.R.I.)
- Proprietà A.C. assegnata Università Roma Tre
- Proprietà privata
- Viabilità locale di progetto
- Viabilità urbana in corso di realizzazione
- Viabilità urbana esistente



Programma di Interventi
Area Ostiense - Garbatella

PRESCRIZIONI E INDICAZIONI
PLANO-VOLUMETRICHE
INTERVENTI IN PROGRAMMA

TAV. 4a
Scala 1:1000

Legenda

- Limite area programma di interventi
- - - Comparti di intervento
- - - Sub-comparti di intervento

PRESCRIZIONI PLANO-VOLUMETRICHE

- Ambiti di progettazione unitaria
- Massimo ingombro edificazione
- Fili fissi
- Hmax
Altezza massima
(rif. quota media lato Ostiense = +14,00)

INDICAZIONI PLANO-VOLUMETRICHE

- Edificazione a ponte
- Spazi pubblici di attraversamento pedonale
- Perimetro spazi pubblici
- Mitigazione di impatto
infrastruttura ferroviaria

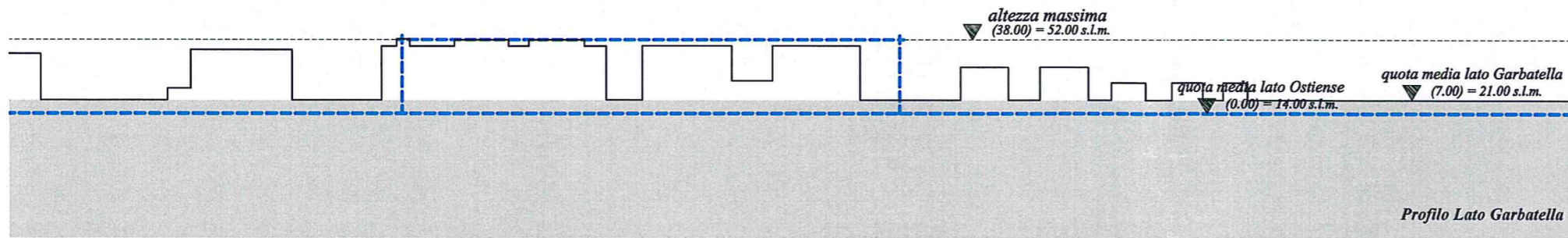
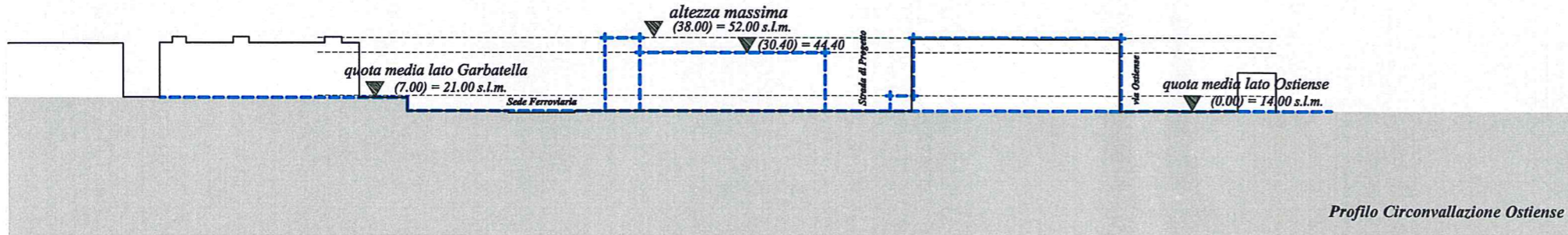
TABELLA 2 - DATI METRICI INTERVENTI IN PROGRAMMA

comparto	destinazione	area fondiaria mq	SUL mq	volume * mc	parcheggi pubblici ** mq	spazi pubblici *** mq
- Comparto stazione B Garbatella	. sub comparto 1.A1	8.200	15.000	48.000	6.000	-
	. sub comparto 1.B1	8.250	26.500	84.800	10.600	-
	. TOTALE 1.A1+1.B1	16.450	41.500	132.800	16.600	8.300
- Comparto ex Ente Consumo	insediamento universitario	6.800	12.000	38.400	4.800	2.400



*calcolato con h. 3,20 **0,40 x SUL *** 0,20 x SUL

PRESCRIZIONI E INDICAZIONI ALTIMETRICHE
INTERVENTI IN PROGRAMMA - PROFILI

TAV. 4b
Scala 1:1000



Legenda

-  Profilo esistente
-  profilo intervento

Scala 1:1000 in A1 

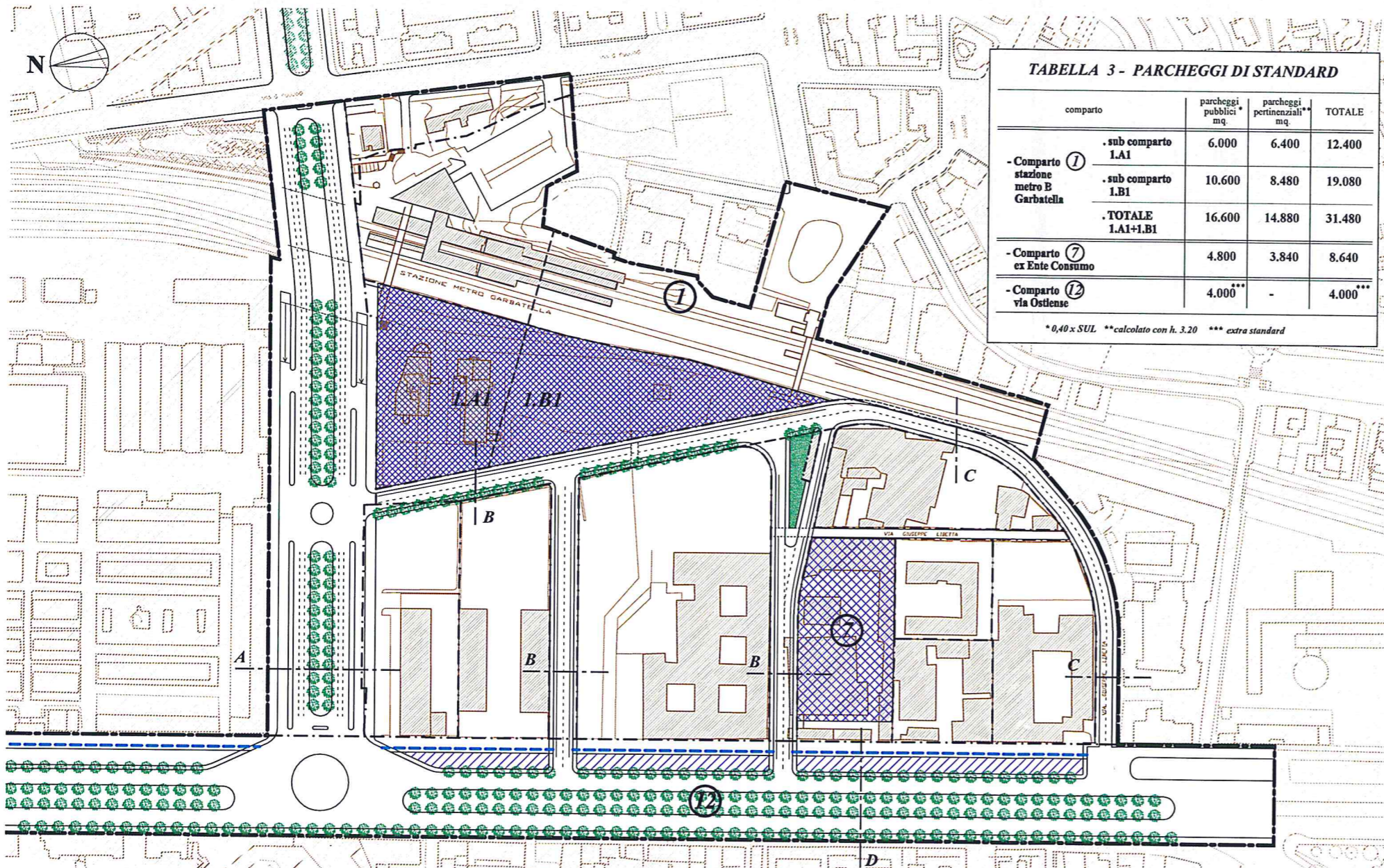


TABELLA 3 - PARCHEGGI DI STANDARD

comparto	parcheeggi pubblici* mq	parcheeggi pertinenziali** mq	TOTALE
- Comparto ① sub comparto I.A1	6.000	6.400	12.400
- Comparto ① sub comparto I.B1	10.600	8.480	19.080
- Comparto ① TOTALE I.A1+I.B1	16.600	14.880	31.480
- Comparto ⑦ ex Ente Consumo	4.800	3.840	8.640
- Comparto ⑫ via Ostiense	4.000***	-	4.000***

* 0,40 x SUL **calcolato con h. 3,20 *** extra standard

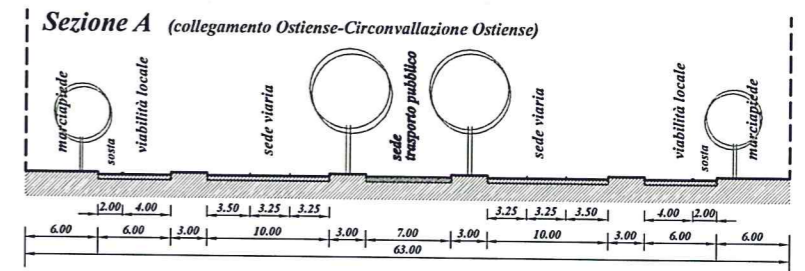
Legenda

- Limite area programma di interventi
- - - Comparti di intervento
- - - Sub-comparti di intervento
- ▒ Parcheeggi quota terreno e 2 livelli interrati
- ▒ Parcheeggi 2 livelli interrati
- ▒ Parcheeggi a raso
- Pista ciclabile

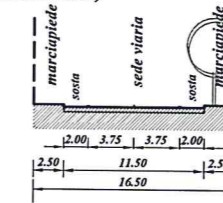
VIABILITA' E PARCHEGGI
PUBBLICI E PRIVATI

TAV. 5
Scala 1:1000

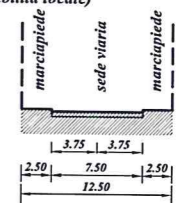
SEZIONI STRADALI Scala 1:200



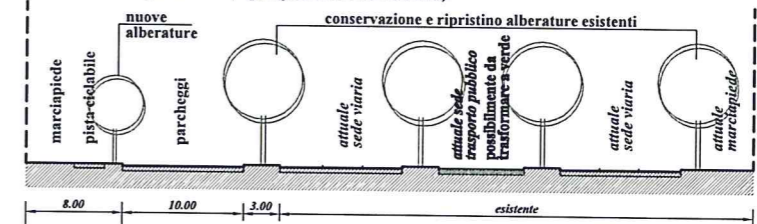
Sezione B
(nuova viabilità locale)

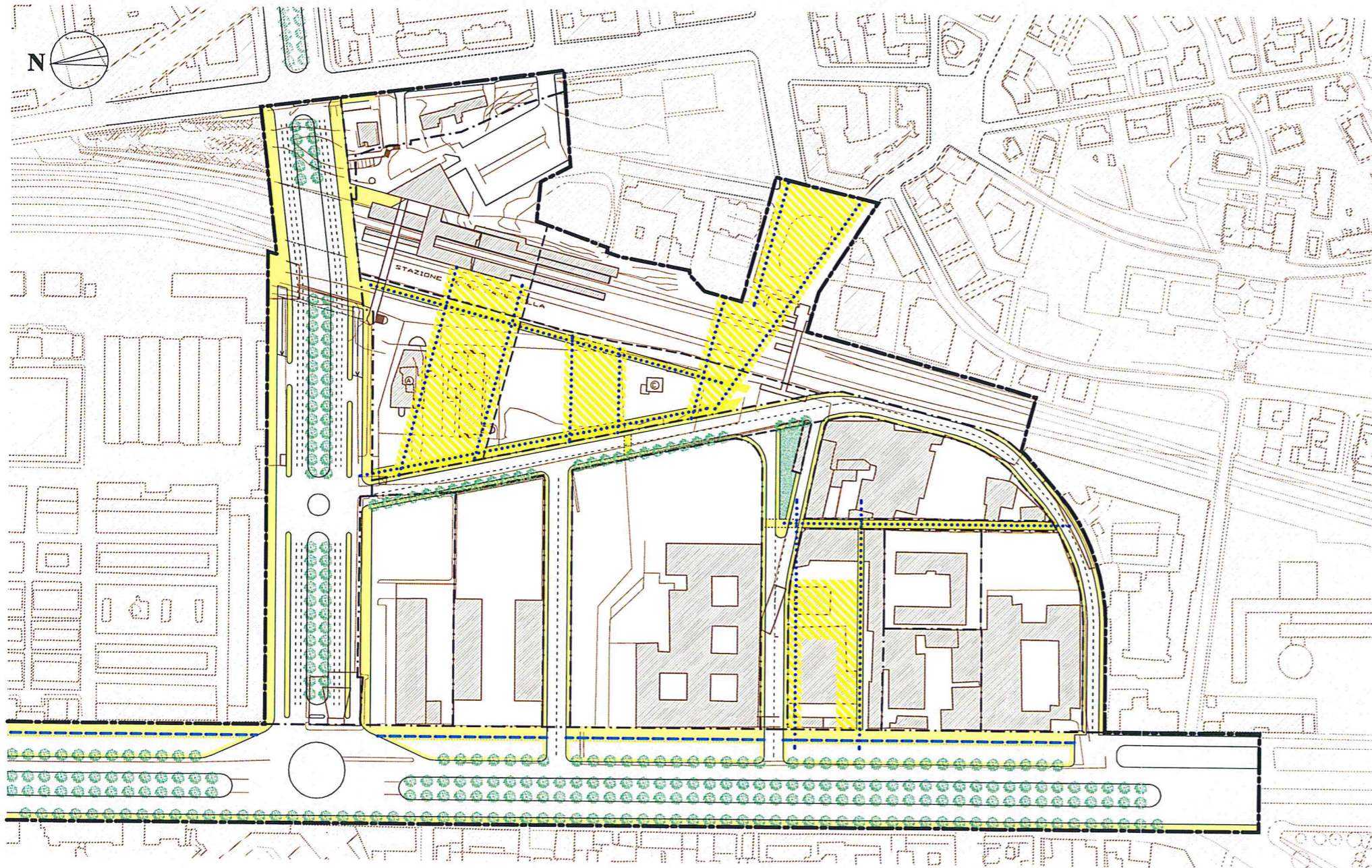


Sezione C
(nuova viabilità locale)



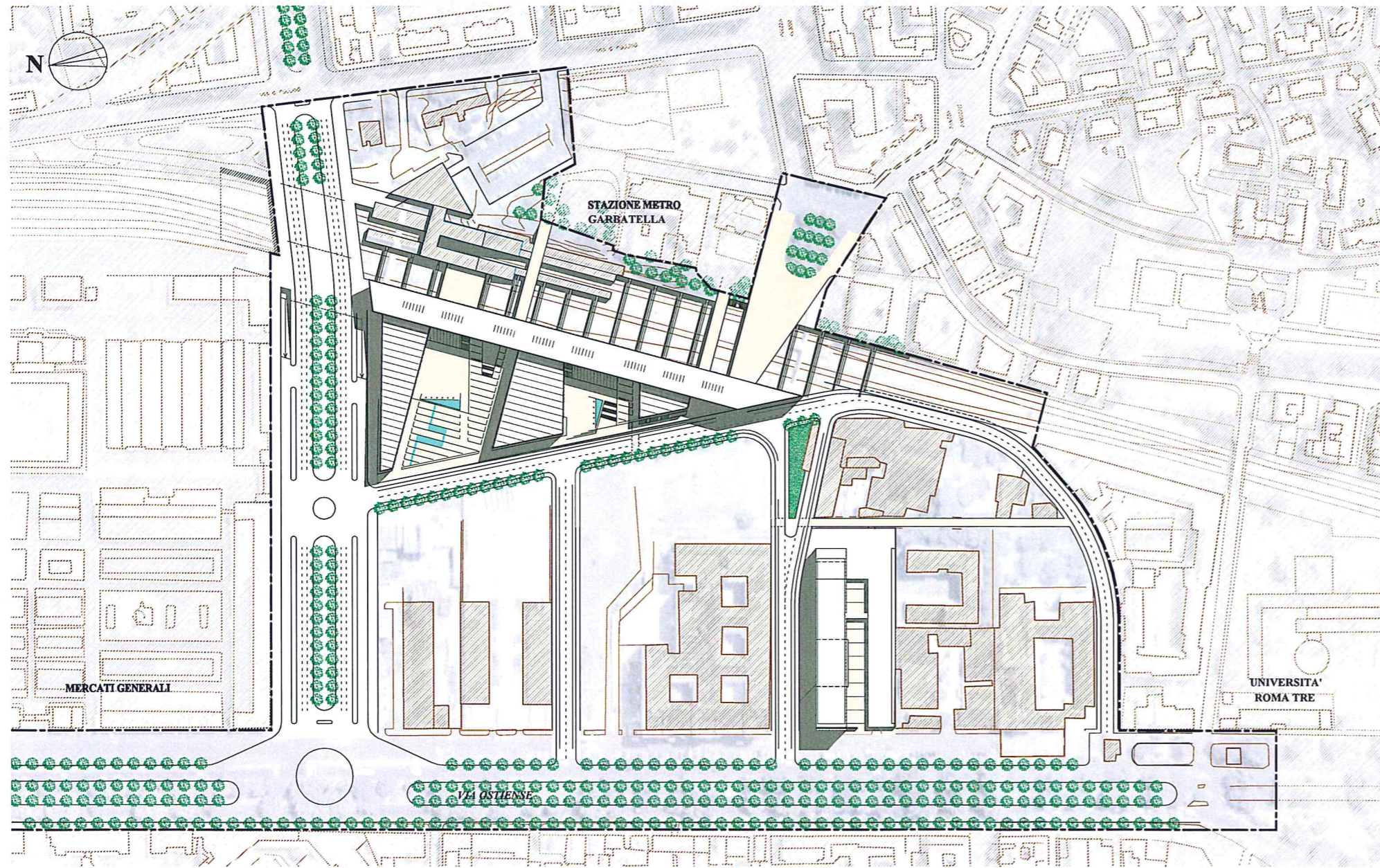
Sezione D
(riqualificazione via Ostiense)





Legenda

- Limite area programma di interventi
- - - Comparti di intervento
- - - Sub-comparti di intervento
- ▨ Spazi pedonali pubblici
- ▤ Assi pedonali
- Pista ciclabile
- Aree pedonali
- Viabilità



Legenda

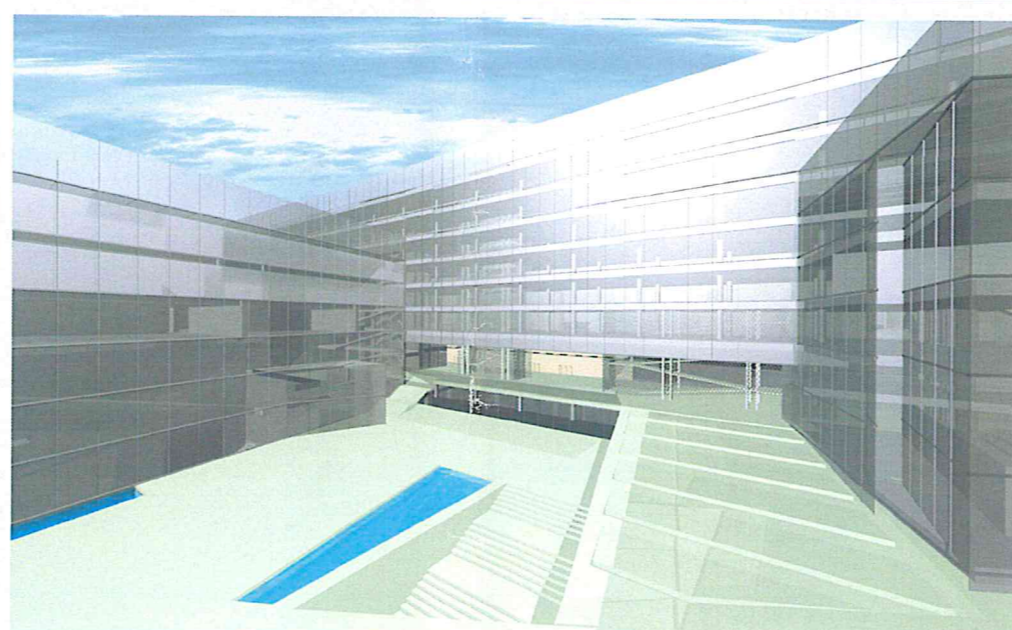
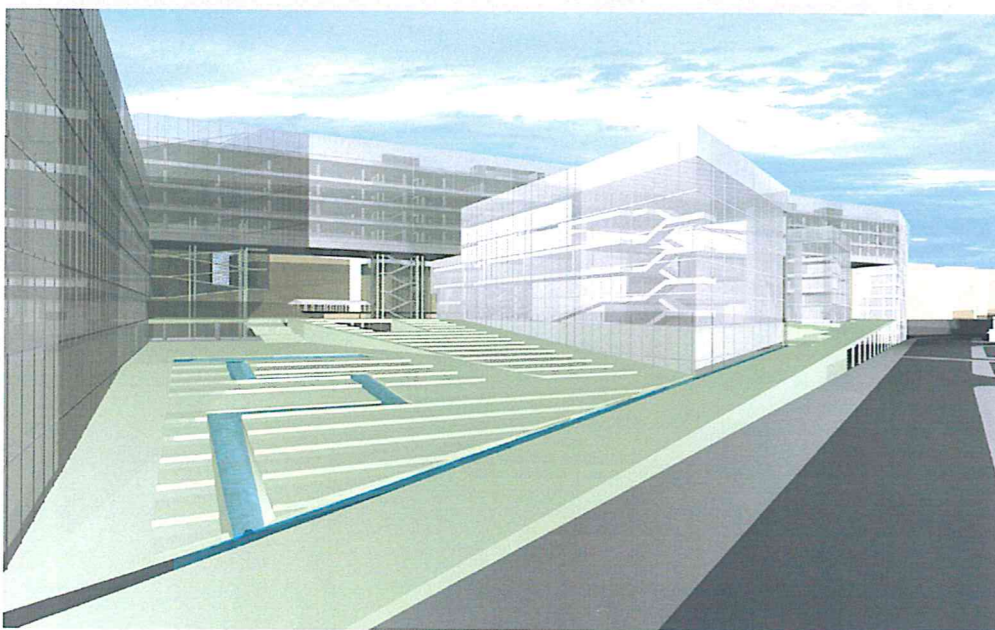
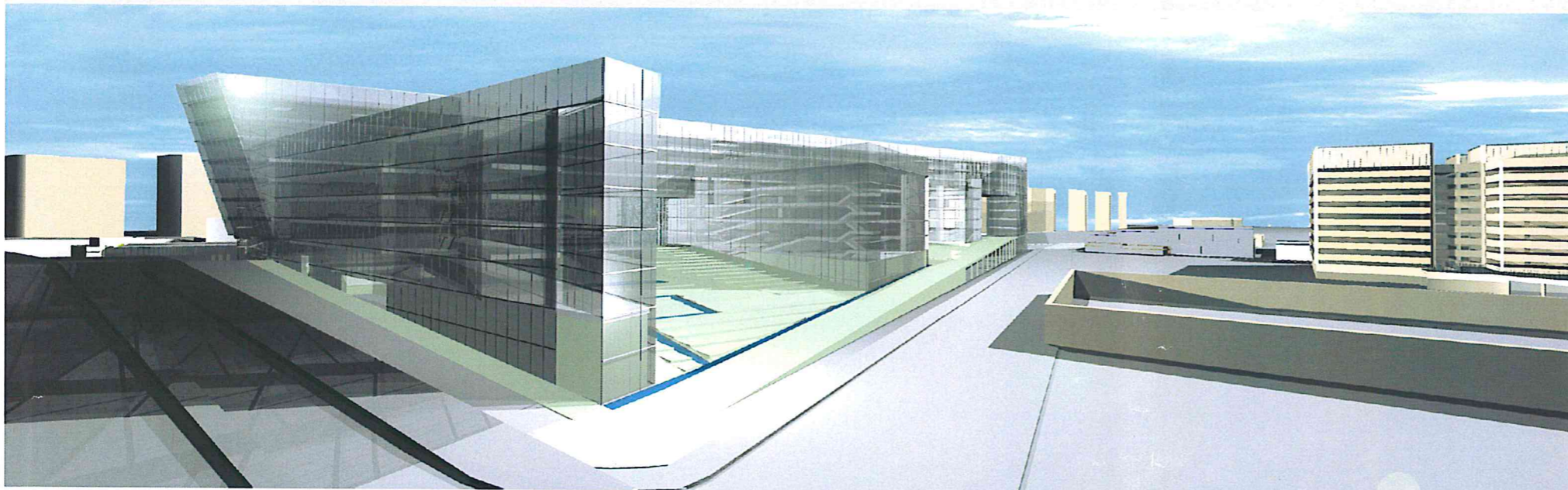
--- Limite area programma di interventi

COMUNE DI ROMA

Programma di Interventi
Area Ostiense - Garbatella

VISTE PROSPETTICHE
PLANOVOLUMETRICO ESEMPLIFICATIVO

TAV. 8



Studio Floreavanti - Roma

Agg. Gennaio 2004