

C30 Piano di Zona Tenuta Vallerano

Elab.1 Inquadramento urbanistico scala 1:10.000

COMUNE DI ROMA	
DIPARTIMENTO IX	
POLITICHE DI ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI	
PROT. N° QI/	34317
DEL	29-05-2007

Dipartimento IX Politiche Attuazione Strumenti urbanistici

Direttore: Luigi Maggio

Ufficio Pianificazione Attuativa Dip. IX U.O.3 E.R.P.

Direttore: Marcello Andreangeli

Responsabile del procedimento:

ing. M. Andreangeli

Coordinamento del programma:

i.d.a. B. Paone,

arch. M. Santoro, arch. C. Caprioli, arch. S. Loria

Staff amministrativo:

f.d.a. M.G. Pandolfi, i.a. G. Cenciotti, i.a. E. Grillo, i.a. P. Bitti, i.a. E. Miccinilli

Referenti e redazione di progettazione:

Responsabile: arch. M. Santoro,

arch. L. Ferrante, arch. M. Frontani,

ing. A. Tofani (VII Dip. U.O.Prog.ne)

geom. coord. A. De Maio, geom. coord. A. Silvaroli, geom. A. Balocco, dis. G. P. Girardi, geom. R. Grassi

Dipartimento VI Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio Roma Capitale

Direttore: Virginia Proverbio

Verifica coerenza con NPRG:

U.O.2 Direttore: arch. D. Modigliani, arch. L. Ricci (consulente),

arch. P. Renzi, geom. M. Bufalini

RpR spa - Supporto alla U.O.2: arch. D. Marra, arch. A. Pisanu, arch. G. Camiz

Coordinamento delle pianificazioni attuative:

U.O.9 Direttore: arch. G. Manacorda

Arch. MARCELLA G. SANTORO


IL DIRETTORE
Dott. Ing. Marcello ANDREANGELI

Dipartimento III Politiche del Patrimonio - Promozione Progetti Speciali

Direttore: Luisa Zambrini



Presidente: Vincenzo Puro

Amministratore Delegato: Enzo Proietti

Area Progetti di Trasformazione e Valorizzazione Urbana - APTVU

Direttore: Franco Leccese

Area di Progettazione Urbanistica - ACSPU

Responsabile: Daniela Santarelli

Coordinamento scientifico: F. Cappucci, C. C. Gallizia, I. Gatti, A. Montenero, G. Nigro, M. Tamburini

Coordinamento operativo: E. Giannini, S. Giustini, A. Llerandi Gonzalez, M. Morlacchi, M. Seva

Gruppo di coprogettazione: C. Principe, M. E. Corrado, P. Liuzzi

Contributi specialistici:

Beni di qualità e Vincoli: G. Greco, *Geologia:* D. D'Ottavio, G. Angelucci, *Aspetti di archeologia:* F. D'Ottavio, S. Panti,

Ambiente e aspetti vegetazionali: M. Bianchi, S. Trapasso, C. Mascioli, *Grafica:* V. Romito, M. Savarese

Area Stime ed Espropri - ACSSE

Direttore: Marco Raffaelli

Responsabile Ufficio Espropri: Nadia Michetti

Land s.r.l. INDAGINI TERRITORIALI & ARCHEOLOGICHE

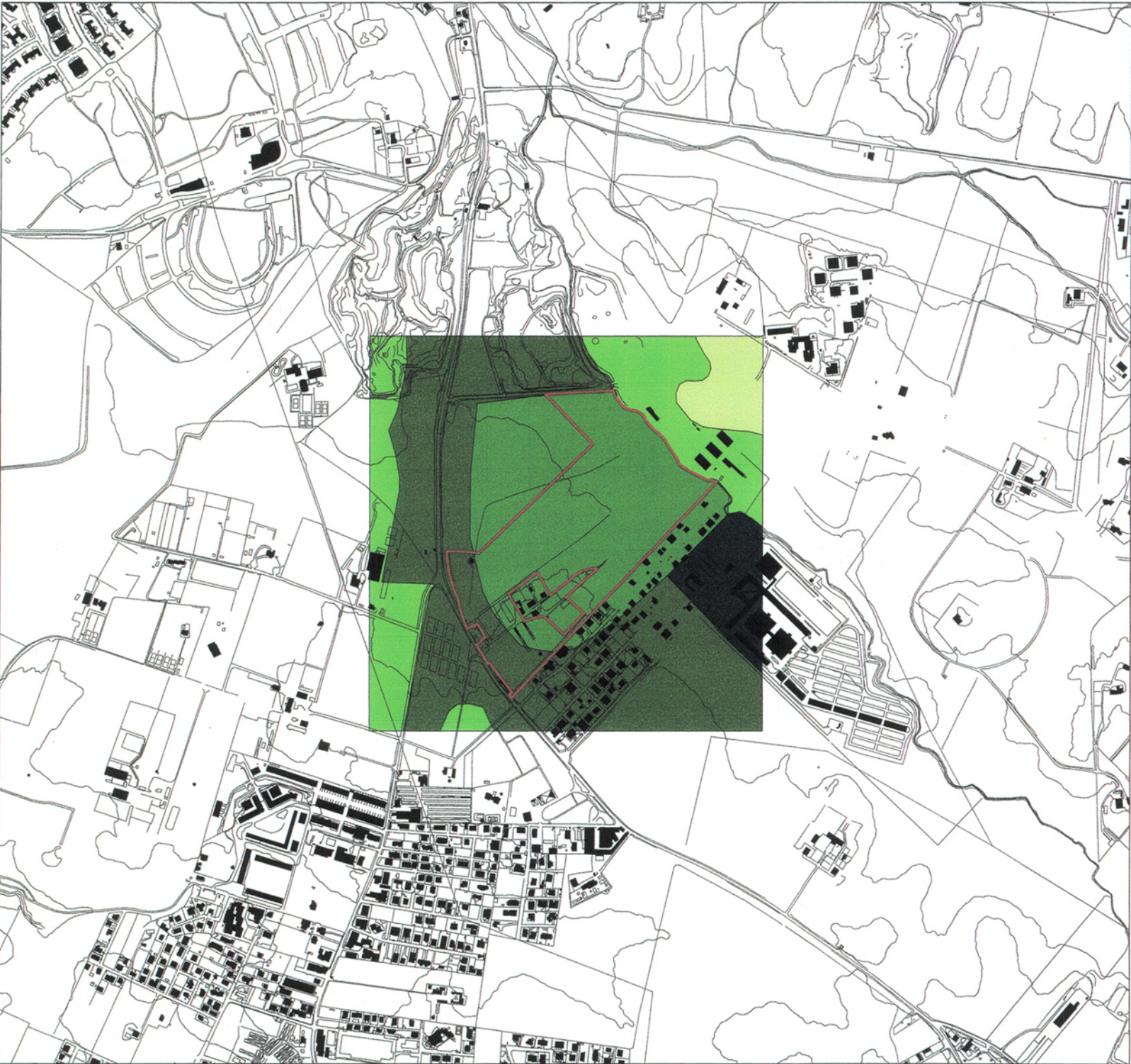


"Sapienza" Università di Roma - Facoltà di Architettura "Valle Giulia"

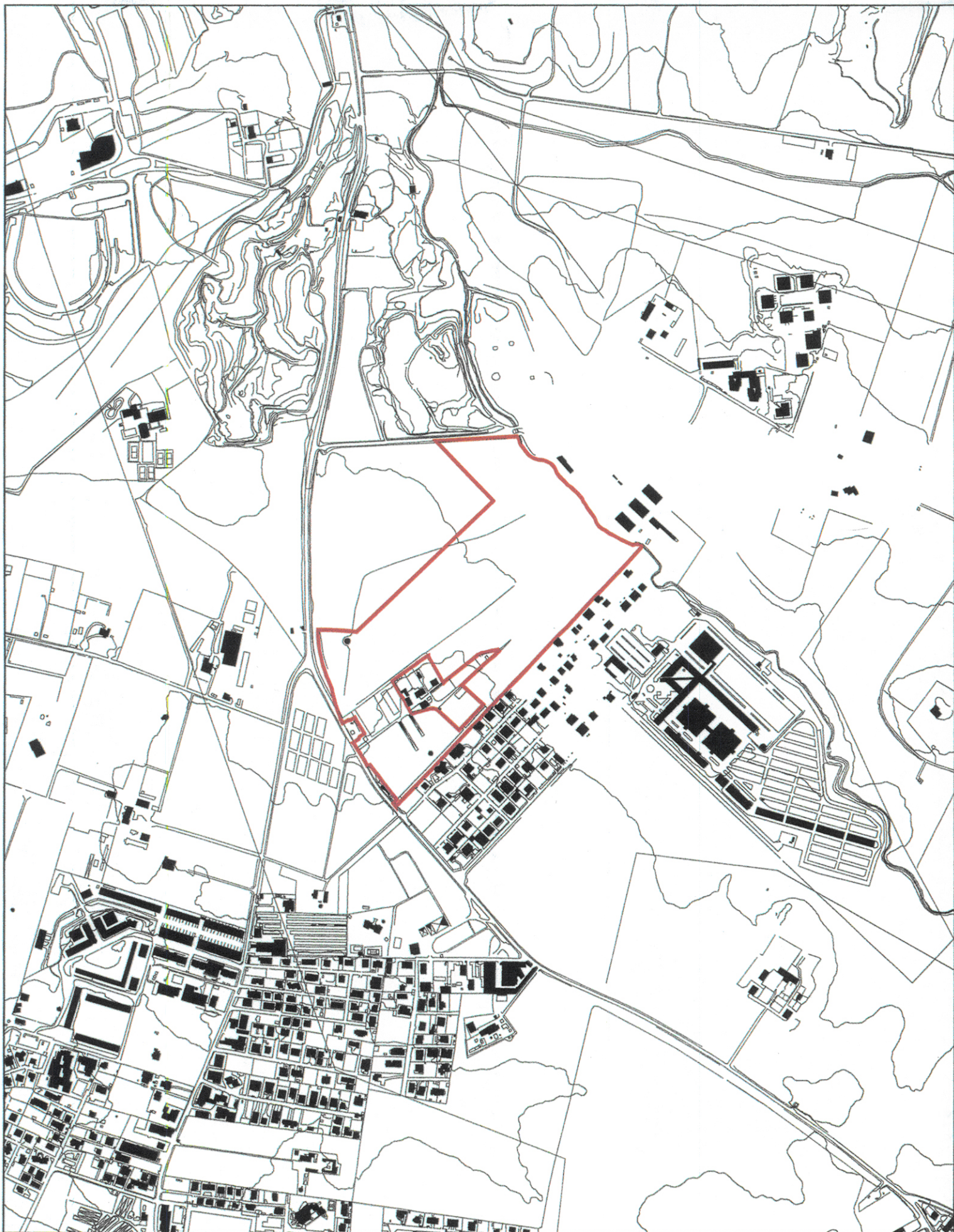
Centro Interdipartimentale Territorio Edilizia Restauro Ambiente CITERA

Responsabile scientifico: prof. arch. Benedetto Todaro

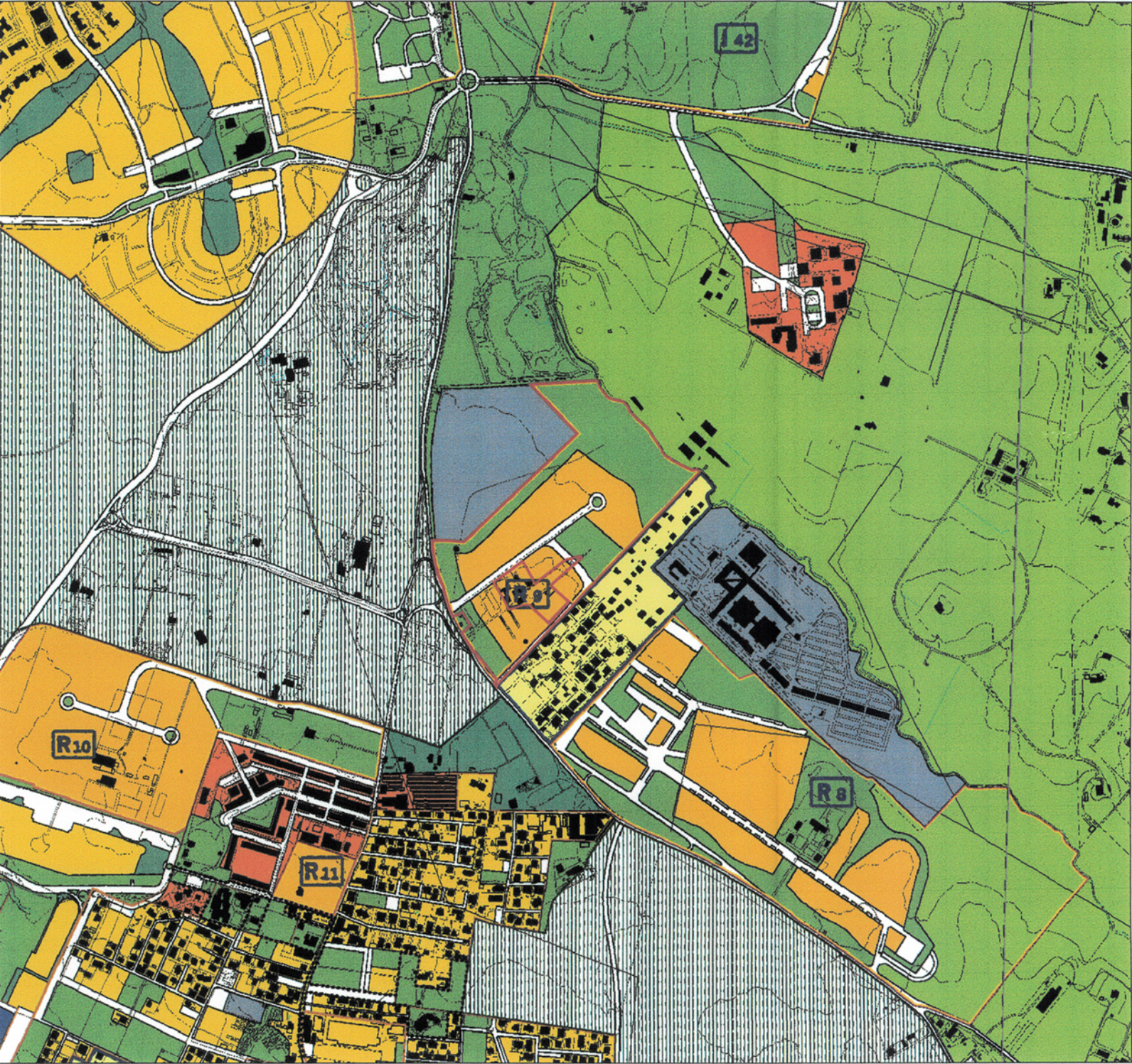




- B2 - Conservazione dei volumi, delle superfici esistenti
- B3 - Conservazione dei volumi e delle superfici esistenti con obbligo di piani particolareggiati
- E1 - Espansione con piani comprensoriali unitari
- E2 - Espansione con piani particolareggiati o convenzionati
- E3 - Espansione riservata all'edilizia popolare ed economica da attuare mediante i piani di zona approvati con D.M. n°3266 e successive varianti per aree soggette e non soggette ai vincoli di cui alla legge 18.4.62 n°167
- F1 - Ristrutturazione urbanistica - aree parzialmente edificate
- F2 - Ristrutturazione urbanistica - aree di completamento
- Zone convenzionate Zone in corso di convenzione
- G1 - Parco privato vincolato
- G3 - Case con giardino
- G4 - Aree destinate ad attrezzature sportive culturali ricreative e turistiche di proprietà privata
- H1 - Agro romano
- H2 - Agro romano vincolato
- I1 - Insediamenti misti - Centri direzionali (attività direzionali e terziarie, servizi e residenze)
- L1 - Attività industriali grandi e medie
- L2 - Piccole industrie ed artigianato
- L3 - Aree per industrie di qualsiasi tipo ed attrezzature di servizi generali inerenti
- M1 - Attrezzature di servizi pubblici generali
- M2 - Attrezzature di servizi privati
- M3 - Attrezzature di servizi pubblici di quartiere
- N - Parchi pubblici ed impianti sportivi
- O - Recupero urbanistico



Perimetro Piano di Zona



Sistema insediativo		PROGETTI STRUTTURANTI	
CITTÀ STORICA		Centralità urbane e metropolitane	
Tessuti vecchi (ante 1900)		a pianificazione definita	
T1	Espansione otto-novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme	da pianificare	
T5	Espansione novecentesca a fronti continue	Centralità locali	
T7	Espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme	Spazi pubblici da riqualificare	
T8	Espansione novecentesca a impianto moderno e unitario	AMBITI DI RISERVA	
T20	Nuclî storici isolati	Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata	
Edifici e complessi speciali		Sistema ambientale	
Centro archeologico monumentale		ACQUE	
Capisaldi architettonici e urbani		Fiumi e laghi	
Villaggio storico		PARCHI	
Grandi attrezzature e impianti post-unitari		Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano	
Edifici speciali isolati di interesse storico-architettonico e monumentale		AGRO ROMANO	
Spazi aperti (vedi tavola 1/5000)		Aree agricole	
Spazi verdi privati di valore storico-morfologico-ambientale		Sistema dei servizi e delle infrastrutture	
Ambiti di valorizzazione		SERVIZI	
A1	Spazi aperti di valore ambientale	Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale	
B1	Tessuti, edifici e spazi aperti	Servizi pubblici di livello urbano	
C1	Aree dismesse e insediamenti prevalentemente non residenziali	diminuti	
D1	Ostia Lido	aeroporti	
CITTÀ CONSOLIDATA		Verde privato attrezzato	
Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e a media densità insediativa - T1		Servizi privati	
Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e ad alta densità insediativa - T2		Campeggi	
Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera - T3		INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ	
Verde privato		Ferrovie nazionali, metropolitane e in concessione, aree di rispetto	
Programmi integrati		Metropolitane	
P1 codice identificativo		Stazioni	
CITTÀ DA RISTRUTTURARE		Strade	
Tessuti		Nodi di scambio	
prevalentemente residenziali		Porti	
prevalentemente per attività		commerciali	
Programmi integrati		turistici	
M1 codice identificativo		INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE	
Spazi pubblici da riqualificare		Infrastrutture tecnologiche	
Proposte programmi di recupero urbano (vedi T1, L. 43/95)		Contorno comunale	
Individuazione dei nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare			
CITTÀ DELLA TRASFORMAZIONE			
Ambiti di trasformazione ordinaria			
R1	prevalentemente residenziali		
I1	integrati		
Ambiti a pianificazione particolareggiata definita			

C30 Piano di Zona Tenuta Vallerano

Elab.5 Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati
zonizzazione su base catastale scala 1:2.000

Dipartimento IX Politiche Attuazione Strumenti urbanistici

Direttore: Luigi Maggio

Ufficio Pianificazione Attuativa Dip. IX U.O.3 E.R.P.

Direttore: Marcello Andreangeli

Responsabile del procedimento:

ing. M. Andreangeli

Coordinamento del programma:

i.d.a. B. Paone,

arch. M. Santoro, arch. C. Caprioli, arch. S. Loria

Staff amministrativo:

f.d.a. M.G. Pandolfi, i.a. G. Cenciotti, i.a. E. Grillo, i.a. P. Bitti, i.a. E. Miccinilli

Referenti e redazione di progettazione:

Responsabile: arch. M. Santoro,

arch. L. Ferrante, arch. M. Frontani,

ing. A. Tofani (VII Dip. U.O.Prog.ne)

geom. coord. A. De Maio, geom. coord. A. Silvaroli, geom. A. Baiocco, dis. G. P. Girardi, geom. R. Grassi



Arch. MARCELLO G. SANTORO

IL DIRETTORE

Dot. Ing. MARCELLO G. SANTORO

Dipartimento VI Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio Roma Capitale

Direttore: Virginia Proverbio

Verifica coerenza con NPRG:

U.O.2 Direttore: arch. D. Modigliani, arch. L. Ricci (consulente),

arch. P. Renzi, geom. M. Bufalini

RpR spa - Supporto alla U.O.2: arch. D. Marra, arch. A. Pisanu, arch. G. Camiz

Coordinamento delle pianificazioni attuative:

U.O.9 Direttore: arch. G. Manacorda

Dipartimento III Politiche del Patrimonio - Promozione Progetti Speciali

Direttore: Luisa Zambrini



Presidente: Vincenzo Puro

Amministratore Delegato: Enzo Proietti

Area Progetti di Trasformazione e Valorizzazione Urbana - APTVU

Direttore: Franco Leccese

Area di Progettazione Urbanistica - ACSPU

Responsabile: Daniela Santarelli

Coordinamento scientifico: F. Cappucci, C. C. Galizia, I. Gatti, A. Montenero, G. Nigro, M. Tamburini

Coordinamento operativo: E. Giannini, S. Giustini, A. Llerandi Gonzalez, M. Morlacchi, M. Seva

Gruppo di coprogettazione: C. Principe, M. E. Corrado, P. Liuzzi

Contributi specialistici:

Beni di qualità e Vincoli: G. Greco, *Geologia:* D. D'Ottavio, G. Angelucci, *Aspetti di archeologia:* F. D'Ottavio, S. Panti,

Ambiente e aspetti vegetazionali: M. Bianchi, S. Trapasso, C. Mascioli, *Grafica:* V. Romito, M. Savarese

Area Stime ed Espropri - ACSSE

Direttore: Marco Raffaelli

Responsabile Ufficio Espropri: Nadia Michetti

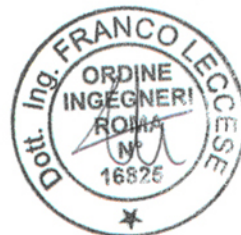
Land s.r.l. INDAGINI TERRITORIALI & ARCHEOLOGICHE

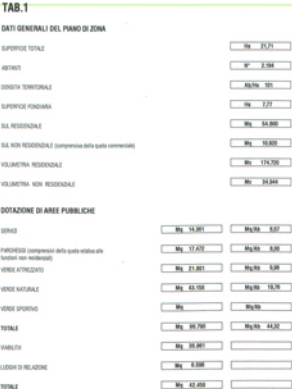


"Sapienza" Università di Roma - Facoltà di Architettura "Valle Giulia"

Centro Interdipartimentale Territorio Edilizia Restauro Ambiente CITERA

Responsabile scientifico: prof. arch. Benedetto Todaro





TAB.3
SUPERFICI FONDIARIE RESIDENZIALI E NON RESIDENZIALI

AREA N.	SUPOV. VINCOL.	SPAZ VINDI			SOMAZ
		ATTINEZ	SPORT.	NATURALE	
	mq	mq	mq	mq	mq
1	21.801	21.801			
2	3.748				3.748
3	4.889				4.889
4	5.759				5.759
5	45.100			45.100	
Tot.	76.218	21.801		45.100	14.307

COMPARTO	SUPERO mg	SUL SUPERFICIE DELL'ERICA (mg)		VOLUME m ³		F mg/m ³	N. IMPLI PUNTERIA
		g	kg	g	kg		
A	10,043	13.104		41.803		2,15	0
B	10,076	12.181		38.880		2,62	0
C	12.729	10.823		34.844		2,18	0
D	6.275			23.075		2,18	0
E	7.880		7.880		22.857	2,18	0
F	4.855	3.566		9.912		2,18	0
G	3.278		3.072		9.600	3,40	0
H	2.862	2.864		7.372	2.457 *	1,40	0
I	6.963	6.760		16.824		2,21	0
Tot	77.752	54.640	10.420	176.758	54.644		

