

PIANO PARTICOLAREGGIATO_Comprensorio Direzionale Pietralata
Elab. 3aV_piano delle aree fabbricabili e dei comparti
variante non sostanziale_Fogli 601, 602, 603



LEGENDA

DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE

- Area pubblica destinata a sedi per la mobilità e parcheggi
- Parcheggi pubblici interni
- Parcheggi privati connessi di interesse pubblico PUP
- Spazi e piazze pedonali
- Spazi e piazze pedonali alberati
- Area pubblica per attrezzature di servizio di interesse urbano
- Area pubblica per attrezzature di servizio di interesse locale
- Area pubblica destinata a verde di interesse urbano
- Area pubblica destinata a verde di interesse locale
- Area destinata ad attività direzionali e terziarie
- Area di concentrazione delle cubature nelle aree destinate ad attività direzionali e terziarie e nelle aree di trasformazione terziaria
- Area di trasformazione terziaria
- Comparti misti di trasformazione urbanistica ed edilizia
- Comparti residenziali di ristrutturazione urbanistica ed edilizia
- Comparti e lotti residenziali di conservazione del tessuto edilizio
- Lotti pubblici non residenziali di conservazione del tessuto edilizio

- Ambiti di progettazione unitaria
- Perimetro delle aree e dei comparti negli ambiti di progettazione unitaria
- Perimetro pedonali

perimetro lotto B
perimetro concesso dal Comune di Roma

PIANO PARTICOLAREGGIATO_Comprensorio Direzionale Pietralata
Elab. 3bV_piano di sistemazione dell'area e indicazioni planovolumetriche
variante non sostanziale



MODALITA' D'USO DELLE AREE

- Attrezzature di servizio pubbliche di interesse urbano
- Attrezzature di servizio pubbliche di interesse locale
- Area destinata a verde pubblico o di uso pubblico
- Attrezzature sportive in aree di verde pubblico
- Area di concentrazione delle cubature nelle aree destinate ad attività direzionali e terziarie e nelle aree di trasformazione terziaria
- Comparti misti di trasformazione urbanistico - edilizia
- Area residenziali di ristrutturazione urbanistico - edilizia
- Lotti non residenziali di proprietà pubblica di conservazione edilizia
- Comparti e lotti residenziali di conservazione edilizia
- Fabbricati esistenti da conservare

ELEMENTI FUNZIONALI

- Anello ferroviario
- Stazioni metropolitana
- Linea metropolitana
- Rete viaria
- Parcheggi pubblici
- Parcheggi pubblici multipli interni
- Parcheggi privati di interesse pubblico PUP
- Spazi e piazze pedonali
- Spazi e piazze pedonali alberati
- Percorsi pedonali
- Piste ciclabili

PRESCRIZIONI PLANOVOLUMETRICHE

- Ambiti di progettazione unitaria
- H. MAX. Altezza massima dei fabbricati
- Elementi portici
- Collegamenti aerei tra gli edifici
- Passaggi e spazi pedonali coperti
- Cort e spazi pedonali interni alle edificazioni delle aree direzionali
- Basamento H m. 6, nelle aree fondarie direzionali dell' Area A
- Linea esterna - limite di allineamento obbligato del basamento degli edifici (entro ad H +8.00 m dal marciapiede)
- Linea interna - limite massimo di allineamento dei fronti degli edifici ad imposta planimetrica (linea sopra il basamento (da H +8.00 m ad H max +38.00 m dal marciapiede)

- Emergenze puntuali
- Quote di progetto

ELEMENTI DI VALORIZZAZIONE DELL'AMBIENTE

- Stazione panoramica
- Manufatti storici
- Lughi archeologici
- Acquedotto vergine
- Sistemazioni verdi di protezione ambientale
- Ripristino sistema cave

perimetro lotto B
perimetro concesso dal Comune di Roma

PIANO PARTICOLAREGGIATO_Comprensorio Direzionale Pietralata
Elab. 4aV_rete viaria e profili regolatori
variante non sostanziale



LEGENDA

Perimetro del Comprensorio direzionale Pietralata

- anello ferroviario
- Stazioni metropolitana
- Linea metropolitana
- Area destinata a sedi per la mobilità
- Area destinata a sedi per la mobilità pedonalizzata
- Parcheggi pubblici
- Parcheggi pubblici multipli interni
- Programma urbano parcheggi
- Percorsi pedonali
- Piste ciclabili
- Quote di progetto

perimetro lotto B
perimetro concesso dal Comune di Roma

PIANO PARTICOLAREGGIATO_Comprensorio Direzionale Pietralata
Elab. 4bV_parcheggi interrati
variante non sostanziale



LEGENDA

Perimetro del Comprensorio direzionale Pietralata

- Stazioni metropolitana
- Linea metropolitana
- Area destinata a sedi per la mobilità
- Parcheggi pubblici
- Parcheggi pubblici multipli interni
- Programma urbano parcheggi
- Quote di progetto
- Perimetro parcheggi pubblici interni
- Perimetro PUP pubblici interni (privati di interesse pubblico)
- Perimetro parcheggi periferici interni

perimetro lotto B
perimetro concesso dal Comune di Roma



ROME TECHNOPOLE HEADQUARTER

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA
PER L'ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' URBANISTICA
Ex DPR 383/1994 e DL 13/2023 Art. 14

Direzione e Coordinamento del progetto: Prof. Arch. Fabrizio Tucci

Team di lavoro: Prof. Ing. Davide Astiaso Garcia, Prof. Arch. Serena Baiani, Prof. Arch. Domenico D'Olimpio, Prof. Ing. Giacomo Falcucci, Prof. Ing. Guido Giordano, Prof. Ing. Francesco Mancini, Prof. Ing. Stefano Pampanin, Arch. Paola Altamura, Arch. Fabrizio Amadei, Arch. Stefano Capocaccia, Arch. Valeria Cecafosso, Arch. Caterina Dalsasso, Arch. Marco Giampaolotti, Arch. Chiara Mastellari, Arch. Kristina Mitrik, Arch. Lavinia Montagner, Ing. Benedetto Nastasi, Arch. Gaia Turchetti

TITOLO ELABORATO

INQUADRAMENTO URBANISTICO

CODICE ELABORATO: TCHP_URB_03 SCALA: 1:5.000 DATA EMISSIONE: FEBB. 2024

Fondazione Rome Technopole | c/o Sapienza Piazzale Aldo Moro, 5 00185 Roma | CF: 96534030588 | rome.technopole@uniroma1.it