

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
Direzione Pianificazione Generale

**VARIANTE URBANISTICA AL P.R.G.**

ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. n. 327/2001

Con i poteri del commissario Straordinario Giubileo della Chiesa cattolica per il 2025 nell'ambito del territorio di Roma Capitale. Con nomina decreto del Presidente della Repubblica del 4 febbraio 2022, ai sensi dell'art. 1 comma 421 della Legge 30 dicembre 2021, n. 234 e s.m.i.

Variante urbanistica al P.R.G. vigente concernente:

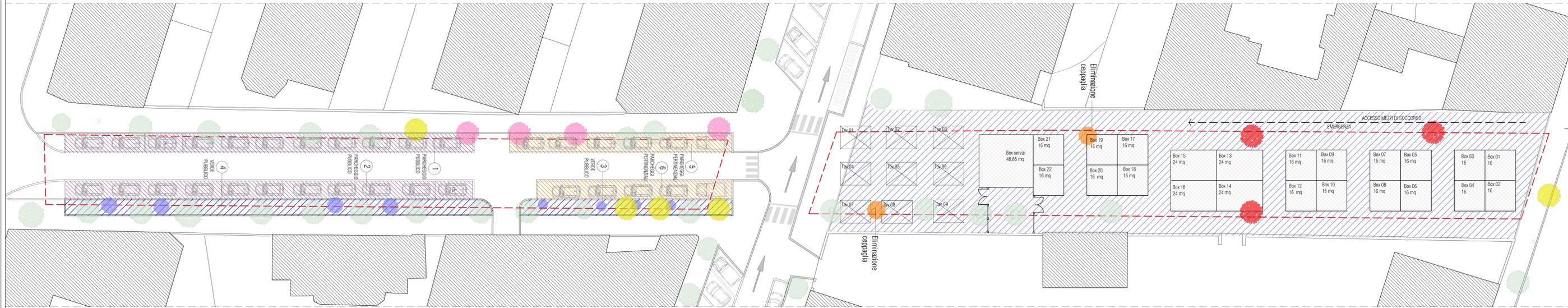
**"l'area dove insiste il mercato rionale Niccolini Monteverde Vecchio Municipio Roma XII"**

SMARTCIG: ZED3D02C10

**ZONIZZAZIONE**

--- Perimetro di localizzazione

Elaborato 7 Planimetria zonizzazione, scala 1:200 Il Direttore Data 13/01/2025



Planimetria zonizzazione, scala 1:200

**ZONIZZAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO - CALCOLO STANDARD E GRANDEZZE URBANISTICO - ECOLOGICHE**

Norme Tecniche di attuazione - PRG vigente di Roma Capitale  
6 Classificazione destinazione d'uso - comma 1, lett b)  
Commerciale - medie strutture di vendita (superficie di vendita fino a 2500 mq)

SUPERFICIE TERRITORIALE DELL'AREA DI INTERVENTO (ST): 1459mq

ST = Superficie Territoriale 1459 mq

**CALCOLO SUL E SUPERFICIE DI VENDITA DI PROGETTO**

BOX VENDITA 16 mq x 18 = 288 mq  
24 mq x 4 = 96 mq

BLOCCO SERVIZI 48,85 mq

TOTALE SUL DI PROGETTO 432,85 mq

SUPERFICIE DI VENDITA Superfici Utili Lorde di nuovo impianto - Intervento NC

Superficie Utile Lorda (SUL) di progetto: 432,85 mq

per carico urbanistico medio = 432,85 mq < 2500,00 mq

**CALCOLO STANDARD URBANISTICO**

Norme Tecniche di attuazione - PRG vigente di Roma Capitale  
Parcheggi pubblici - NTA Art 7 comma 15  
Parcheggi privati - NTA Art 7 comma 1 lett b)  
Verde pubblico - NTA Art 8 comma 2  
Calcolo effettuato con legge 1444 / 68

**SUPERFICIE MINIME**

Parcheggi pertinenziali SUL x 0,3 432,85 x 0,3 = 129,85 mq  
Parcheggi pubblici SUL x 0,4 432,85 x 0,4 = 173,14 mq  
Verde Pubblico SUL x 0,4 432,85 x 0,4 = 173,14 mq

**SUPERFICIE DI PROGETTO**

Parcheggi pertinenziali 130 mq > 129,85 mq  
Parcheggi pubblici 257,93 mq > 173,14 mq  
Verde Pubblico 185,26 mq > 173,14 mq

**CALCOLO AREE**

PARCHEGGI PUBBLICI	VERDE PUBBLICO	PARCHEGGI PERTINENZIALI
① 135,73 mq	③ 59,88 mq	⑤ 71 mq
② 122,16 mq	④ 125,38 mq	⑥ 59 mq
TOT. 257,93 mq	TOT. 185,26 mq	TOT. 130 mq

♿ Parcheggi disabili

**GRANDEZZE URBANISTICO ECOLOGICHE**

REFERIMENTI NORMATIVI  
Norme Tecniche di attuazione - PRG vigente di Roma Capitale  
art. 85 Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale- comma 2 lett. b)

**SUPERFICIE MINIME RISPETTO A NORMA**

CALCOLO  
ET = 0,5 x ST = 0,5 x 1845 = 922 mq  
IP = 30% x ST = 30% x 1845 = 553,5 mq  
DA = 20 alberi / ha = 20 x 0,1845 = 4  
DAR = 40 arbusti / ha = 40 x 0,1845 = 6

**SUPERFICIE PROGETTO**

ET = 432,85 mq < 922 mq  
IP = 1212,26 mq > 553,5 mq  
DA = N° 8 alberi > N° 4  
DAR = N° 8 arbusti > N° 6

**Legenda**

IP = Superficie drenante 1212,26 mq  
Pavimento drenante 1027 mq  
IP = Verde 185,26 mq

**COLLOCAZIONE ALBERATURE E ARBUSTI**

- Alberi di nuova piantumazione - 4 unità
- Arbusti di nuova piantumazione - 8 unità
- Alberi rimossi per essere riposizionati - 3 unità
- Ceppi rimossi per essere riposizionati - 2 unità
- Alberi riposizionati in altro sito rispetto a quelli rimossi - 5 unità
- Alberi esistenti