



ROMA CAPITALE

DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
MUNICIPIO VII - Unità Organizzativa Tecnica



CITTA' DA RISTRUTTURARE PROGRAMMA INTEGRATO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE X 7 CAPANNELLE NORD

Soggetto Promotore, art. 53 comma 5 N.T.A. :
Sig. Gianni Ruggeri
Sig.ra Annita Ruggeri
Sig.ra Luciana Chioffi
Sig.ra Veronica Chioffi
Sig.ra Emanuela Chioffi

Progetto:
Arch. Alessandro Tinti
Arch. Mauro Del Maro
Ing. Angelo Rossi

Contatti:
tel - 3899727410
mail - arch.alessandrotinti@gmail.com
Studio - Via Tommaso Campanella 11 - 00196 Roma

PROGRAMMA PRELIMINARE

Oggetto:
LINEE PROGRAMMATICHE
INTERVENTI PUBBLICI

OP.1
AREA A VERDE E ATTREZZATURE DI
SVAGO

Data	Scala	Elaborato N°
FEB.2018	Indicata	OP-01
		02
		01
		00
		rev.

Opera Pubblica n. 1 : AREA A VERDE E ATTREZZATURE DI SVAGO

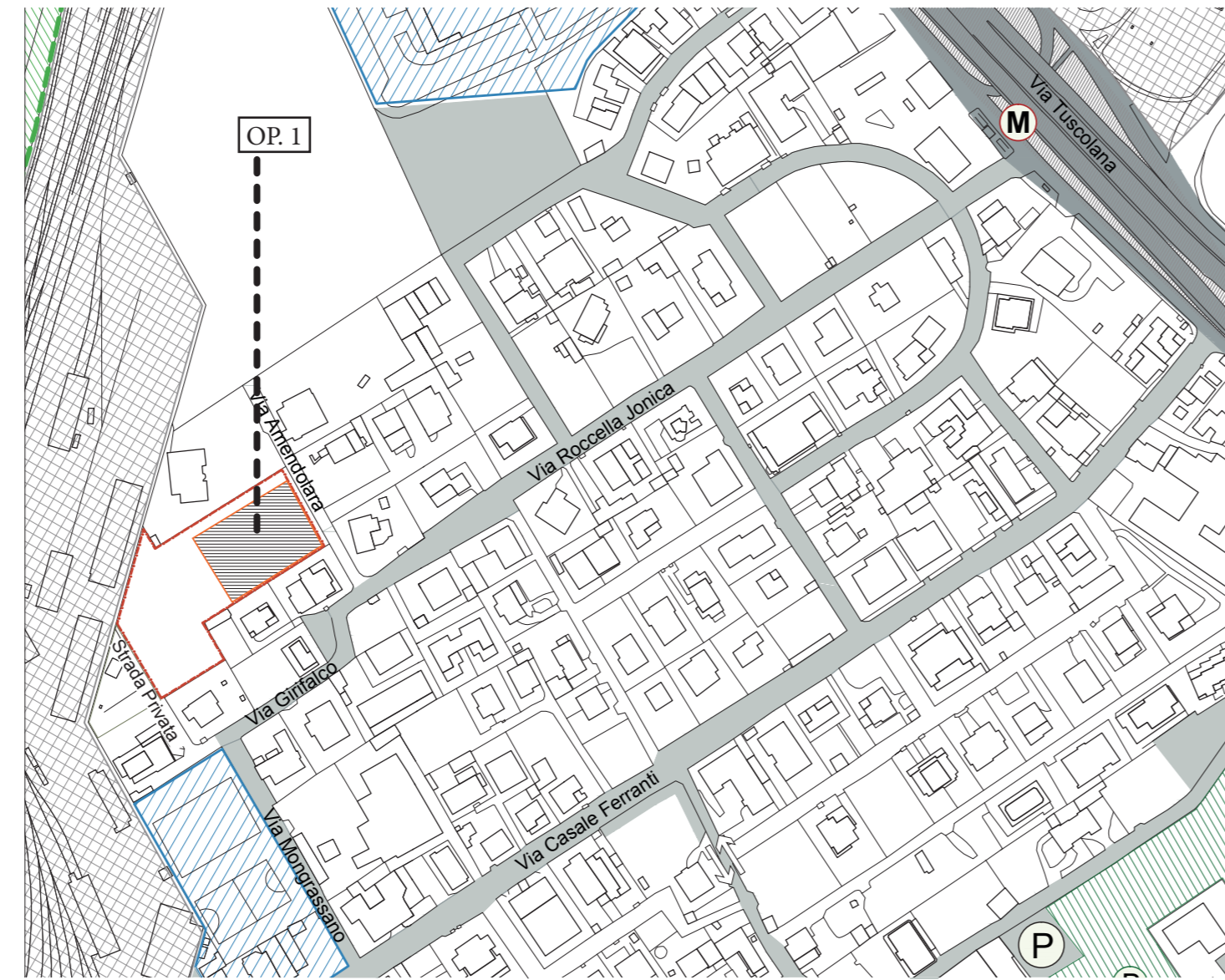
Categoria dell'opera:
Verde pubblico

Categoria d'intervento:
Opere a verde

Destinazione funzionale:
AREA VERDE E ATTREZZATURE DI SVAGO

Fonte di finanziamento:
Oneri finanziari generati dalla proposta di
intervento privato

E) Descrizione dell'area di intervento:



Collocazione
L'intervento si colloca all'interno del perimetro Programma integrato in corrispondenza di Via ammendola

Stato dei luoghi (area libera o edificata) e indicazioni dimensionali
L'area si presenta pianeggiante e libera da preesistenze edilizie, l'accesso avviene da Via ammendola, con un fronte di circa 30 mt. ed una dimensione di circa 1840 mq c.a. Sul lotto sono presenti varie essenze arboree tipiche dei luoghi.

Destinazione PRG vigente
Il PRG vigente attribuisce all'area oggetto di intervento la destinazione a "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale".

Eventuali sensibilità:
preservare le essenze arboree presenti

Dati e superfici catastali (eventuali)
parte della particella n. 159 foglio 971

Obiettivi pubblici ed esigenze da soddisfare:
in riferimento alla risoluzione municipale Roma VII - prot. CI/81062/2017 - OP.1. Prevedere l'area di totale libero accesso al pubblico. Attrezzare l'area con alberature e panchine. Realizzazione di "campetto sportivo polivalente" recintato ma di libero accesso.

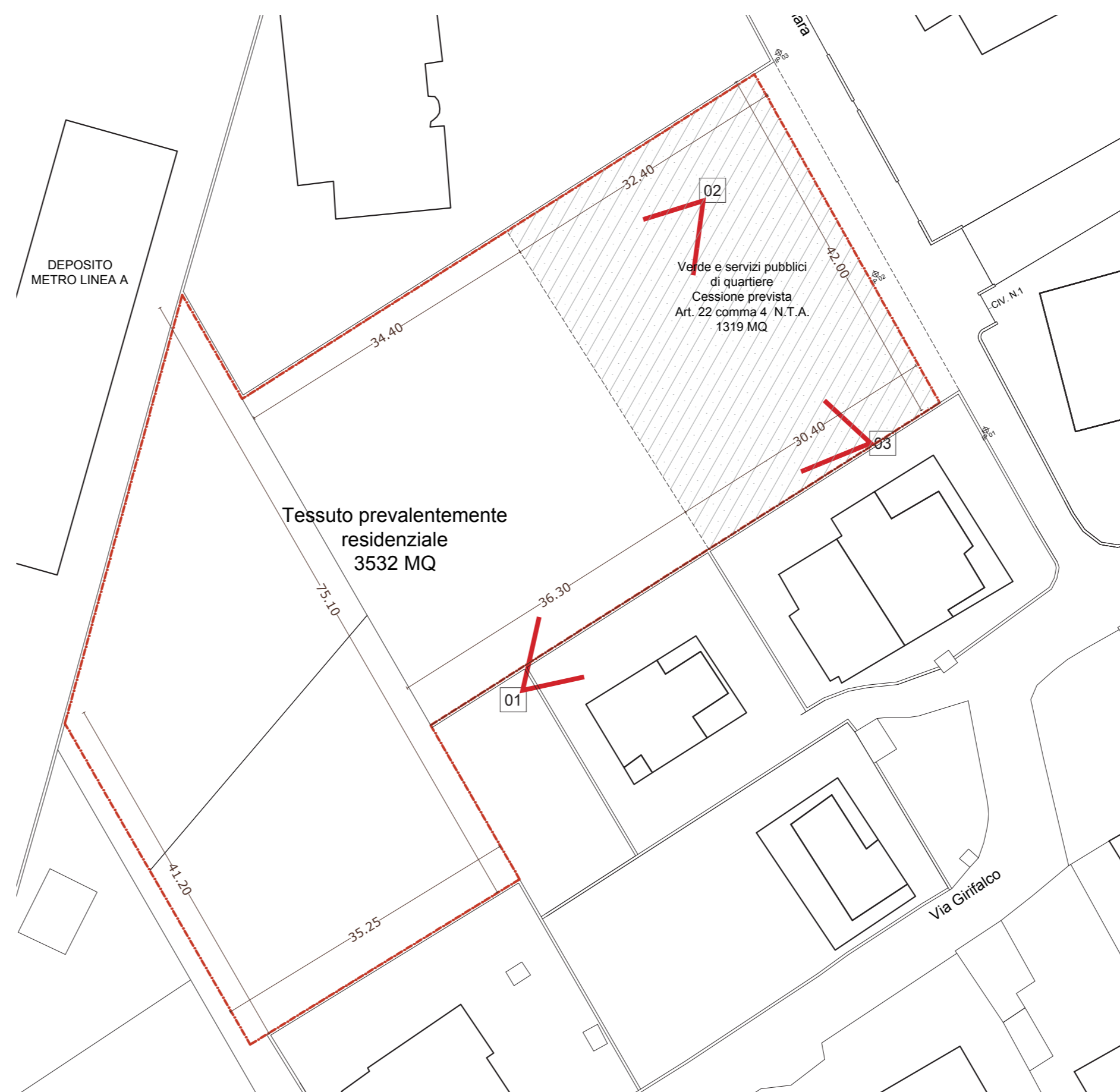
Normativa ed eventuali Regole tecniche da rispettare:
Riferimenti NTA PRG vigente
Art. 85 delle NTA del PRG vigente relativamente a Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale
Altro
Normativa di settore

Vincoli di legge:
L'area è oggetto è sottoposta a:
Aree paesaggistiche dichiarazione di notevole interesse pubblico lett. c, d, art.136 d.l.vo n. 42/2004, art. 22 l.r. n. 24/98 - "beni di insieme vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche", viene descritta all'interno del D.M. 30/09/1961 denominato "Roma Vecchia"
Stato vincolo: operante
uso dell'area: Modificabilità previa autorizzazione

L'area ricade nel PTP n. 15/12 "Valle della Caffarella, Appia antica e Acquadotti", sistema V-Acquadotti e Via Latina, Sottosistema Cinque, Ambito Via Latina - Lucrezia Romana sottozona a TUTELA LIMITATA CON PRESCRIZIONI PARTICOLARI (Tlb) n.18

STATO DEI LUOGHI - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DI RIFERIMENTO:

Perimetro Programma Integrato (mq 4851.00)
Verde e servizi pubblici di quartiere art. 22 c. 4 N.T.A. (mq 1319.00)



vista n. 01



vista n. 02



vista n. 03

STATO DI PROGETTO

Perimetro Programma Integrato
Perimetro superficie fondiario
AREA A VERDE E ATTREZZATURE DI SVAGO

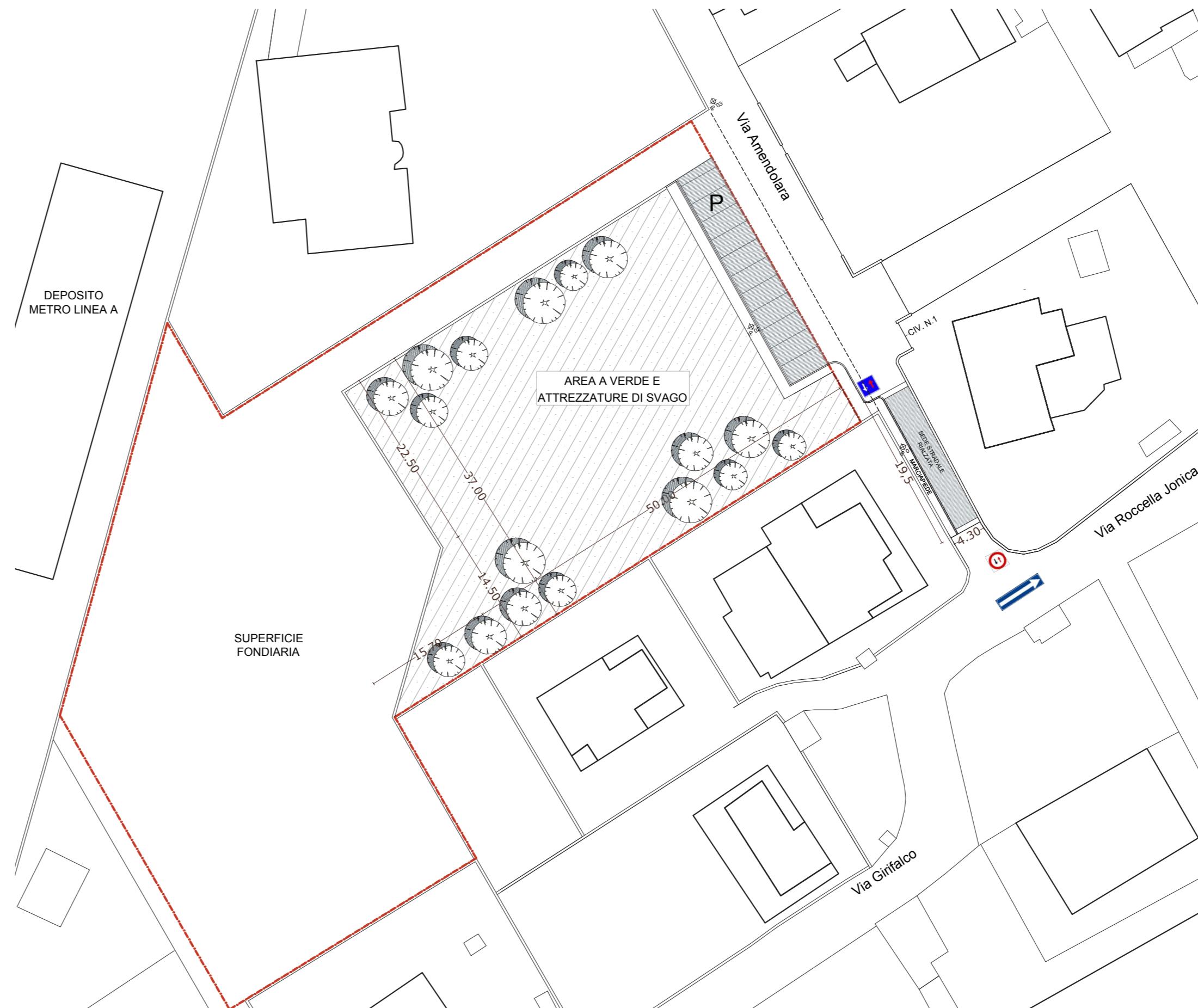


TABELLA DIMENSIONAMENTO AREE PUBBLICHE

AREE PUBBLICHE				
RESIDENZIALE		N.T.A.	P.R.G.	PROGETTO
		Dotazione di norma per abitanti	Superficie minima richiesta	Dotazione effettiva per abitante
Verde pubblico	mq	9.50	310.12	56,40
Servizi	mq	6.50	212.16	-
Cessione compensativa	mq		1319.00	-
TOTALE			1841.30	1841.30

PARCHEGGI				
RESIDENZIALE		N.T.A.	P.R.G.	PROGETTO
		Dotazione di norma per abitanti	Superficie minima richiesta	Dotazione di norma per abitanti
parcheggi	mq	1,6mq/10mq SUL	195.86	1,6mq/10mq SUL
TOTALE			195.86	195.86
TOTALE AREE PUBBLICHE				2037.16

ELENCO LAVORI - Dettaglio dei costi stimati

OP1 AREA A VERDE E ATTREZZATURE DI SVAGO - DESCRIZIONE INTERVENTI		
A-	AREA GIOCO BIMBI	
C-	CAMPO POLIVALENTE	
D-	SUPERFICI A VERDE	
E-	VIALETTI	
F-	IP ACEA	
G-	ACCESSO PEDONALE PROTETTO	

Quadro Economico Estimativo - OP1 AREA A VERDE E ATTREZZATURE DI SVAGO	
lavori	IMPORTO
importo per lavori	€ 123.500,00
IMPORTO NETTO LAVORI	€ 123.500,00
spese tecniche 8%	€ 9.880,00
rilevi, accertamenti, indagini	€ 2.500,00
allaccio pubblici servizi	€ 1.500,00
imprevisti circa 1% dell'importo totale lavori	€ 1.235,00
TOTALE Q.E.	€ 138.615,00