



# 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.

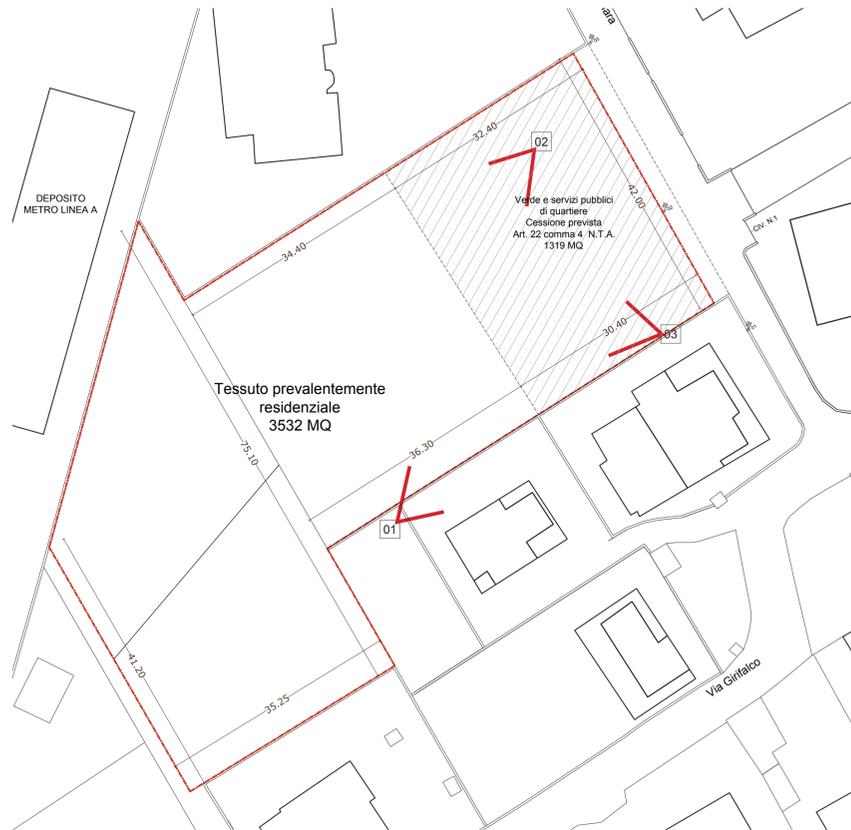
**Normativa ed eventuali Regole tecniche da rispettare:**  
Riferimenti NTA PRG vigente  
Art. 85 delle NTA del PRG vigente relativamente a Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale  
Altro  
Normativa di settore

**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	-
<b>TOTALE</b>			<b>1841.30</b>	<b>1841.30</b>

AREE PUBBLICHE				
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
<b>TOTALE</b>			<b>195.86</b>	<b>195.86</b>
<b>TOTALE AREE PUBBLICHE</b>				<b>2037.16</b>

## 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	
<b>lavori</b>	<b>IMPORTO</b>
importo per lavori	€ 123.500,00
<b>IMPORTO NETTO LAVORI</b>	<b>€ 123.500,00</b>
spese tecniche 8%	€ 9.880,00
<b>rilevi, accertamenti, indagini</b>	<b>€ 2.500,00</b>
<b>allaccio pubblici servizi</b>	<b>€ 1.500,00</b>
<b>imprevisti circa 1% dell'importo totale lavori</b>	<b>€ 1.235,00</b>
<b>TOTALE Q.E.</b>	<b>€ 138.615,00</b>