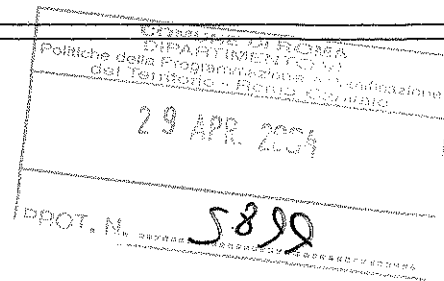


Documentazione modificata dalle risultanze della
Conferenza dei Servizi del 16 gennaio 2004

Regione Lazio
Il Presidente della Conferenza dei Servizi
Arch. Antonino Bianco

Comune di Roma
Il Dirigente
Arch. Giampaolo Colonna

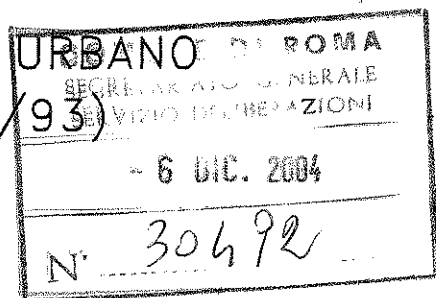


COMUNE DI ROMA

Dipartimento Politiche del Territorio

PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO
(ART. 11 Legge 493/93)

ACILIA
PROPOSTA N°4



Soggetto Proponente: Società Coop. Edilizia a r.l.
"ROSA MARIA"

Sede: Via Molteni n°145 - Acilia (Roma)
Partita I.V.A.: = 03821271008

COD. ELAB.

RT

TITOLO ELABORATO: RT

N° ELAB.

00
bis

RELAZIONE TECNICA

SCALA

AGGIORNAMENTI

N°

DESCRIZIONE

DATA

DATA

14 Aprile 2004

CONSULENTE ARCHITETTONICA: Arch. Pier Angela Sigismondi

IL RICHIEDENTE:

IL PROGETTISTA:
Dott. Ing. Stefano PETRINI

L'UFFICIO

Coop. EDILIZIA a.r.l.
ROSA MARIA
Il Presidente



RAZIONE C.C.

n. 308 del 21/12/04

RELAZIONE TECNICA

PRINCIPI PROGETTUALI

Il progetto dell'area di proprietà della Soc. Cooperativa ROSA MARIA si è sviluppato nell'ottica del Recupero Urbano dell'area di Acilia con piena rispondenza a quanto nell'appendice al bando raccomandato per le soluzioni progettuali.

Dall'esame delle planimetrie generali l'area oggetto d'intervento risulta come residuale, a margine, del Piano di Zona 10 - Acilia, pur non essendo in questo ricompresa.

L'area confina a nord con il PdZ 10 affacciandosi direttamente su Via Corrado Cagli, ad Ovest con residenze realizzate da cooperative di dipendenti comunali, a sud con il Canale Palocco, ad est con il prolungamento di Via Molteni (Di Progetto) in adiacenza ad un consolidato nucleo di edificazione spontanea attualmente oggetto di Piano per la realizzazione di Opere a Scomputo.

Nel Programma di Recupero Urbano è prevista la sistemazione a pista ciclabile dell'argine nord del Canale Palocco, ricadente nell'area di proprietà del Proponente, (Sistemazione Ambientale E 3.5).

Pertanto nell'ottica del recupero urbanistico dell'area, a ridosso dell'argine, si è previsto un'ampia fascia di parco pubblico con libero accesso viario e pedonale da tutte le zone limitrofe, mentre al confine ovest viene lasciata una fascia a verde su cui realizzare in seguito la pista ciclabile.

A livello urbanistico oltre al verde pubblico, destinato a parco e pista ciclabile, sono state previste ampie strade di accesso dotate di parcheggi, sia pubblici che di pertinenza delle residenze, con ampi spazi verdi attrezzati, nonché una area a verde, attrezzata con giochi bimbi, su Via Cagli.

Si è anche scelto progettualmente di cedere all'uso pubblico l'area per la realizzazione del prolungamento di Via Molteni così da garantire un diretto accesso sia alla pista ciclabile dell'argine e sia alla futura viabilità prevista lungo il Canale Palocco, realizzando così anche parte della viabilità principale del nucleo abusivo. Tale prolungamento è previsto anche dal Programma di Recupero Urbano previsto dal Comune, (Realizzazione Nuova Viabilità—DI.7 e DI.8).

Per quanto attiene le tipologie edilizie sono stati previsti edifici in linea a due piani con altezza massima in gronda di 7,50 ml ed autorimessa interrata, nonché villini con non più di due piani con annesso accessorio ed altezza massima in gronda di 7,50 ml.

Parallelamente a Via Cagli sono stati previsti due fabbricati non residenziali adibiti ad attività commerciali e servizi privati, entrambi con altezza massima di 7,50 ml.

Sia le unità residenziali poste al piano terra degli edifici in linea, che i villini a schiera, sono dotati di aree a verde pertinenziale.

Le soluzioni distributive interne degli edifici rispondono alle tipologie di alloggi standard previste dalla Legge 167 ed alle norme ad essa collegate.

Le volumetrie che si andranno a realizzare sono state così suddivise:

COMPARTO	LOTTO	VOLUME F.T. mc
Z1- Residenziale	A	4.600
	B	4.600
Z2- Residenziale	A	1.126
	B	1.414
	C	1.414
	D	1.126
Z3- Residenziale	A	2.252
	B	2.252
Z1-Z2-Z3	RESIDENZIALE TOTALE	18.784
Z4	NON RESIDENZIALE TOTALE	9.392

SCOMPUTO ONERI STRAORDINARI e ORDINARI

	Importo (in milioni)		
	A scomputo	A pagamento	Totale
1. Oneri di urbanizzazione ordinari			
1.1. Oneri di urbanizzazione primaria	1.868	24	1.892
1.2. Oneri di urbanizzazione secondaria	0	806	806
1. Totale	1.868	830	2.698
2. Oneri di urbanizzazione straordinari			
2.1. Contributo straordinario netto	846	1.720	2.566
2.2. Prezzo di acquisizione e trasformazione aree comunali	0	0	0
2.3. Monetizzazione standard urbanistici	0,00	0	0
2. Totale	846	1.720	2.566
Totale generale	2.714	2.550	5.265

Le opere di urbanizzazione verranno realizzate prioritariamente, congiuntamente, in tempi contigui e sovrapposti, in modo che raggiunta una quota di realizzazione nel complesso superiore al 50% potrà avere inizio l'esecuzione degli edifici residenziali e non residenziali, con il compimento generale di tutte le opere in un tempo massimo non superiore ai 72 mesi.

NORME TECNICHE

Le Norme Tecniche di attuazione della proposta d'intervento sono quelle relative alle zone E1 e M2 conformemente a quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Roma.

Il progettista

Ing. Stefano Petrini

