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. Giampiero Coletti

COMUNE DI ROMA

DIPARTIMENTO VI
U.O. 3 Ufficio Progetti Urbani
Programma di recupero urbano ACILIA
(art.11, Legge 493/93)
PROPOSTE N° 18 – N° 25

COMUNE DI ROMA
SEGRETARIATO GENERALE
SERVIZIO DELIBERAZIONI
- 6 DIC. 2004
N° 30492

COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO VI
Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio - Roma Capitale
10 MAG. 2004
PROT. N. 6335

Soggetti Proponenti:

A.T.I.
PESSINA Costruzioni S.p.a.
MONTI S.PAOLO V° S.p.a.

PESSINA COSTRUZIONI S.p.A.

Rappresentante legale : Massimo Pessina
Procuratore : Franco Longaretti

GENEDIL S.p.a.
Rappresentante legale : Goffredo Marrucci

GENEDIL s.r.l.
via Grazia Deledda, 107
00137 ROMA

DELIBERAZIONE C.C.
n. 308 del 21/12/04

Progettisti

STUDIO ARCH. L.POLIZIO - GEOM. E. BAROCAS
via dei G.Giulietti, 2–00100 ROMA –tel. 06/5740705 fax 06/5745320 – E–MAIL lpolizio@libero.it

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DI ROMA
ARCHITETTO
POLIZIO
N° 6190

PETRUCCIOLI & ASSOCIATI ARCHITETTURA
via Flaminia, 514–00191 ROMA–tel. 06/3331715 fax 06/3333417 – E–MAIL peaarch@tin.it

ARCHITETTO
PETRUCCIOLI
N° 2674

STUDIO DI ARCHITETTURA TAMBURINI
via dei Querceti, 25–00184 ROMA–tel. 06/70450633 fax 06/70450592 – E–MAIL tambarch@tin.it

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DI ROMA E PROVINCIA
ARCHITETTO
GIORGIO
TAMBURINI
N° 7731

COLLEGIO PROVINCIALE DEI GEOMETRI
BAROCAS
ROMA
P.IVA N° 02203200588

Elaborato	Scala	Tav.
ZONIZZAZIONE GENERALE DI PROGETTO Filename 5–6.dwg	1:1000	5.6 bis
	Data Aprile 2004	

* VINCOLO ARCHEOLOGICO

ZONIZZAZIONE GENERALE DI PROGETTO

su base catastale in scala 1:1000

LEGENDA

━━	perimetro del comprensorio o dell' intervento
━ ━	perimetro dei comparti

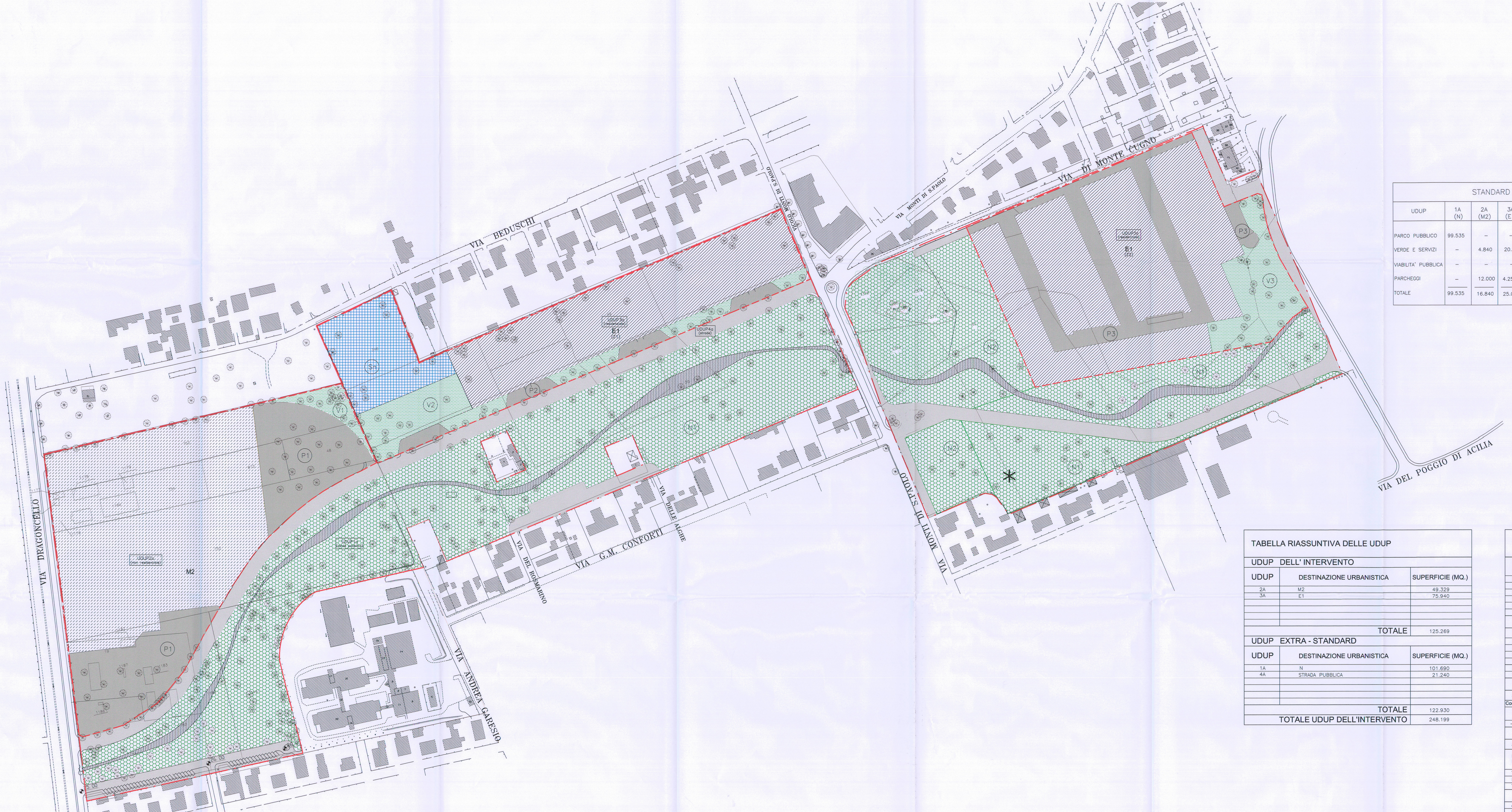
AREE PUBBLICHE

Sn	servizi pubblici
Vn	verde pubblico
Pn	parcheggi pubblici e strade di comparto

AREE FONDIARIE

Zn	area fondiaria residenziale
Zn	area fondiaria non residenziale
Zn	area fondiaria mista

▨	viabilità e verde d'arredo stradale extra -standard	⊡	depuratore
▨	strade e piazze esistenti	▨	percorso ciclo pedonale
▨	area pubblica extra-standard (area in cessione onerosa)		



STANDARD						SUPERFICI PER STANDARD					
UDUP	1A (N)	2A (M2)	3A (E1)	4A (strada)	TOTALE	UDUP	1A (N)	2A (M2)	3A (E1)	4A (strada)	TOTALE
PARCO PUBBLICO	99.535	–	–	–		PARCO PUBBLICO	101.690	–	–	–	
VERDE E SERVIZI	–	4.840	20.753	–		VERDE E SERVIZI	–	1.449	19.068	–	
VIABILITA' PUBBLICA	–	–	–	6.556		VIABILITA' PUBBLICA	–	–	–	21.240	
PARCHEGGI	–	12.000	4.257	–		PARCHEGGI	–	15.391	11.668	–	
TOTALE	99.535	16.840	25.010	6.556	MQ. 147.941	TOTALE	101.690	16.840	30.736	21.240	MQ. 170.506

UDUA

E1 85.813 M1 56.295 N 99.535 Strada 6.556	248.199	E1	49.329
		E1 N Strada	1.990 27.067 4.480
		M1 N	38.936 3.467
		E1 M1 N Strada	27.210 12.431 60.203 1.846
		E1 M1 N Strada	7.284 4.928 8.798 230

UDUP

M2 49.329		248.199
E1 33.537 E1 42.403	E1 75.940	
N 101.690 extra standard		
Strada 21.240		

TABELLA RIASSUNTIVA DELLE UDUP

UDUP DELL' INTERVENTO

UDUP	DESTINAZIONE URBANISTICA	SUPERFICIE (MQ.)
2A	M2	49.329
3A	E1	75.940
	TOTALE	125.269

UDUP EXTRA - STANDARD

UDUP	DESTINAZIONE URBANISTICA	SUPERFICIE (MQ.)
1A	N	101.690
4A	STRADA PUBBLICA	21.240
	TOTALE	122.930
	TOTALE UDUP DELL'INTERVENTO	248.199

TABELLA DATI GENERALI DI PROGETTO UDUP 2A

COMPRENSORIO NUOVA EDIFICAZIONE NON RESIDENZIALE		
Destinazione urbanistica	sigla	M2
Superficie territoriale	ha	4,9329
Densità territoriale	mc/mq	1,99
Superficie utile lorda prevista	mq	24.200
Volume non residenziale	mc	98.328

TABELLA RIASSUNTIVA	SUPERFICIE mq
Area fondiaria	32.489
Area pubblica - standard	16.840
Viabilità pubblica e verde di arredo stradale	—
TOTALE	49.329
Area pubblica extra-standard	—
TOTALE	49.329

AREA FONDIARIA

Comparto	Fondiario	Commerciale			Terziario		Totale		Indice fond.
n.	superficie	s.u.l.	s.v.	volume	s.u.l.	volume	volume	s.u.l.	mc/mq
	mq	mq	mq	mc	mq	mc	mc	mq	
—	32.489	24.200	15.000	98.328			98.328	24.200	3.03

AREE PUBBLICHE

NON RESIDENZIALE		N.T.A. P.R.G.		PROGETTO		
		Dotazione di norma per mq di s.u.l.	Superficie minima richiesta	Dotazione effettiva per mq di s.u.l.	Calcolo standard indice X mq s.u.l.	Superficie di progetto
Verde	mq	0.2	4.840	0.06	0.06X24.200	1.449
Parcheggi	mq	0.8	12.000	1.03	1.03X15.000	15.391
TOTALE	mq		16.840			16.841

Area pubblica extra-standard (area in cessione onerosa)		
Inserimento nel P.R.U.	O.P. n.	
Superficie	mq	

TABELLA DATI GENERALI DI PROGETTO UDUP 3A

COMPRENSORIO NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE - NON RESIDENZIALE		
Destinazione urbanistica	sigla	E1
Superficie territoriale	ha	7,5940
Densità territoriale	ab/ha	140
Abitanti previsti	n.	1064
Volume residenziale	mc	85.140
Volume non residenziale	mc	—

TABELLA RIASSUNTIVA	SUPERFICIE mq
Area fondiaria	45.204
Area pubblica - standard	30.736
Viabilità pubblica e verde di arredo stradale	—
TOTALE	75.940
Area pubblica extra-standard	
TOTALE	

AREA FONDIARIA

Comparto	Fondiario	Residenziale	Commerciale			Terziario		Totale	Indice fond.	Abitanti
n.	superficie	volume	s.u.l.	s.v.	volume	s.u.l.	volume	volume	mc/mq	n.
	mq	mc	mq	mq	mc	mq	mc	mc		
Z1	18.392	38.500						38.500	2.09	481
Z2	26.812	46.640						46.640	1.74	583

AREE PUBBLICHE

RESIDENZIALE		N.T.A. P.R.G.		PROGETTO		
		Dotazione di norma per abitante mq/ab	Superficie minima richiesta	Dotazione effettiva per abitante mq/ab	Calcolo standard mq/ab X n. abitanti	Superficie di progetto
Servizi	mq	6.5	6.916	6.5	6.5X1064	6.918
Verde pubblico	mq	13.0	13.832	11.4	11.4X1064	12.150
Parcheggi	mq	4.0	4.256	11.0	11.0X1064	11.668
TOTALE	mq	23.5	25.004	28.9	28.9X1064	30.736
NON RESIDENZIALE		Dotazione di norma per mq di s.u.l.	Superficie minima richiesta	Dotazione effettiva per mq di s.u.l.	Calcolo standard indice X mq s.u.l.	Superficie di progetto
Verde	mq					
Parcheggi	mq					
TOTALE	mq					

Area pubblica extra-standard (area in cessione onerosa)		
Inserimento nel P.R.U.	O.P. n.	
Superficie	mq	

TABELLA ANALITICA DELLE AREE PUBBLICHE

DESTINAZIONE		STANDARD		MQ
VERDE PUBBLICO	M2	Parco Pubblico	V1	1.449
	E1	Parco Pubblico	V2	6.175
	E1	Parco Pubblico	V3	5.975
		Verde Gioco	V4	
		Verde Sportivo	Vn	
		TOTALE VERDE PUBBLICO		13.599
SERVIZI PUBBLICI		Scuola Materna e Asilo Nido	S1	
		Scuola Elementare	S2	
		Scuola Media	S3	
		Centro Sanitario	S4	
		Mercato	S5	
		Chiesa ed Opere Parrocchiali	S6	
		Centro culturale	S7	
		Altro	S8	
	E1		Sn	6.918
		TOTALE SERVIZI PUBBLICI		6.918
PARCHEGGI PUBBLICI	M2	Parcheggi pubblici	P1	15.391
	E1	Parcheggi pubblici	P2	2.052
	E1	Parcheggi pubblici	P3	9.616
		Parcheggi pubblici	P4	
		Parcheggi pubblici	P5	
		TOTALE PARCHEGGI PUBBLICI		27.059
		TOTALE		47.576

DESTINAZIONE		EXTRA-STANDARD		MQ
VERDE PUBBLICO	N	Parco Pubblico	N1	80.183
	N	Parco Pubblico Attrezzato	N2	21.507
		TOTALE VERDE PUBBLICO		101.690
STRADA PUBBLICA				21.240
		TOTALE		122.930
TOTALE GENERALE AREE PUBBLICHE				170.506