

COMUNE DI ROMA
MUNICIPIO XV Arvalia Portuense
Arch. Giampiero Coletti
Direttore
U. O. 2 UFFICIO S. C. Programmi Complessi
Via del Turismo 30 - 00144 Roma

COMUNE DI ROMA DIPARTIMENTO VI Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio - Roma Capitale
25 OTT. 2004
PROT. N. 16304

PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO art. 11 L. 493/93
"CORVIALE"

PROPOSTA PRIVATA : 10
EDIL DUE srl (Battista Felice Amministratore)
via Coreglia Antelminelli 149 - 00148 Roma

ELABORATI SERIE BIS

Progetto:

dott. arch. Vincenzo Giorgi
Studio: via Enrico Albanese 63 - 00149 Roma
Tel/fax 06 55270685



RELAZIONE TECNICA

Roma 21 ottobre 2004.

Documentazione modificata dalle risultanze della
Conferenza dei Servizi del 19 maggio 2004

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

Comune di Roma
Il Dirigente
Arch. Giampiero Coletti

RELAZIONE TECNICA

Stato di fatto

L'area di intervento, distinta dalle particelle catastali n.536 del foglio catastale n°779, è situata in zona Corviale e accessibile da via di Vigna Zega.

Essa è di proprietà del Sig. Malafarina Massimo, che ha dato regolare mandato al proponente.

Allo stato attuale nell'area non sono presenti essenze arboree di rilievo, né percorsi carrabili. Il lotto è circondato a nord e ad ovest da edificazioni in parte spontanee.

Il terreno attualmente ricade in zona G3.

La superficie complessiva del lotto è di **mq 2.089**.

Progetto

La proposta progettuale prevede la conferma di destinazione del **lotto a zona G3** di PRG, con aumento dell'indice di fabbricabilità.

La proposta progettuale prevede la realizzazione di una cubatura pari a **mc 2.232**, adottando un indice di fabbricabilità di **mc 1,07** per ogni metro quadrato di superficie del lotto di proprietà.

Si prevedono destinazioni d'uso residenziali con volumetria distribuita su due corpi di fabbrica articolati spazialmente su due livelli, più un piano autorimessa interrata comune.

Gli edifici sono disposti a cospicua distanza dai confini e prospettano su spazi e percorsi alberati.

Sono previsti parcheggi pubblici e verde pubblico su via di Vigna Zega che verranno in parte ceduti gratuitamente al Comune.

I parcheggi pertinenziali sono realizzati in un piano interrato che mette in comunicazione i due edifici sovrastanti in modo da dover costruire una sola rampa di accesso con un ridotto impatto ambientale.

Gli edifici risultano composti da 16 abitazioni di superficie utile variabile fra i mq 45 e mq 60.

I corpi di fabbrica di cui è composto il manufatto, sono serviti da corpi scala e ascensori di dimensioni conformi alla normativa vigente.

Tutte le abitazioni sono dotate di giardino se al piano terra o di balconi esterni se ai piani superiori.

La copertura di ciascun corpo di fabbrica ospita gli impianti ad energia solare per il riscaldamento dell'acqua per uso igienico sanitario.

Il numero delle piantumazioni da realizzarsi è notevolmente superiore a quello derivante dal calcolo.

Le alberature, di varia essenza, sono disposte sia in filari lungo le aree di parcheggio, sia per punti.

Uso di tecnologie innovative per il risparmio energetico e il recupero delle acque.

Il progetto prevede, come richiesto nel bando, di “introdurre tecnologie innovative nel campo del risparmio energetico ed ambientale per migliorare le qualità igieniche, tecniche, illuminotecniche ed acustiche del manufatto”.

La costruzione di un vasto serbatoio di acque recuperabili eviterà la realizzazione di pozzi artesiani e consentirà di accumulare l'acqua piovana.

Aree di sosta e giardini verranno realizzati adottando tecniche di pavimentazioni permeabili con applicazione di manti di graniglie stabilizzate con fasce di colori diversificati.

Scomputo degli oneri di urbanizzazione e del contributo straordinario

dal calcolo degli oneri previsti dal Bando di Recupero Urbano risultano i seguenti valori:

- Oneri di urbanizzazione primaria: Lit **80 milioni**
- Oneri di urbanizzazione secondaria: Lit **96 milioni**
- Contributo straordinario: Lit **133 milioni**

Come previsto dal Bando il proponente è disposto a realizzare opere pubbliche, interne ed esterne al lotto, in accordo con l'Amministrazione Comunale per un importo da concordare

Roma 21 ottobre 2004

Dott. Arch. Vincenzo Giorgi

