

COMUNE DI ROMA

DIPARTIMENTO VI°

U.O.3 - Ufficio Progetti Urbani

PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO

FIDENE - VALMELAINA

VIA COMANO - VIA MOLAZZANA
PROPOSTA PRIVATA n. 8 (prot. n. 2170/98)

SOGGETTO PROPONENTE

Altipiani dell'Aniene S.r.l.

25 NOV. 2004
PROT. N. 167123

PROGETTISTA

ARTHEMA STUDIO TECNICO

TAVOLA

4 bis

ZONIZZAZIONE GENERALE
DI PROGETTO

RAPP. DATA REVIS.

1/2000 Novembre 2004 24-11-04

LEGENDA

- perimetro del comprensorio o dell'intervento
- perimetro dei comparti fondari
- verde pubblico
- parcheggi pubblici
- area fondiaria non residenziale
- area pubblica extra-standard
- viabilità e verde d'arredo stradale
- strade e spazi pedonali esistenti

TABELLA DI PROGETTO AI SENSI DELL'INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE PARTI A 2 MC/MQ INDICATO NELLE PRESCRIZIONI DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DELLA G.C. n. 1946 del 9.11.1999 - TAB. 2

U.D.U.A.	U.D.U.P.	INDICAZIONE TIPOLOGICA	SUPERFICI	INDICE FABBRICABILITA'	VOLUME NON RESID.
A1	B2	N	6.380	---	---
A2	B1	M2	24.040	2,00	48.080
A3	B2	N	121.726	---	---
A4	B3	VIABILITA'	3.769	---	---
A5	B1	M2	1.120	2,00	2.240
A6	B1	M2	2.340	2,00	4.680
TOTALI			159.375		55.000

DATI DI PROGETTO DEL COMPRESORIO M2 PROPOSTO

Superficie territoriale	Mq	27.500
Superficie fondiaria	Mq	21.320
Indice fabbricabilità territoriale	Mc/Mq	2,00
Volumetria non residenziale realizzabile	Mc	55.000
Superfici di vendita	Mq	7.500 (> 400 Mq)
Superfici non di vendita	Mq	2.500
Attività complementari	Mq	2.222

CALCOLO STANDARDS URBANISTICI

Verde pubblico Mc 55.000 : 4,50 = Mq 12.222 x 0,20 = Mq 2.444 < 2.500
Parcheggi pubblici Mc 55.000 : 4,50 = Mq 12.222 x 0,60 = Mq 7.333 < 7.350*

PARCHEGGI PRIVATI IN BASE ALLA L. 122/89

1 Mq / 10 Mc Mc 55.000 : 10 = Mq 5.500

PARCHEGGI PRIVATI IN BASE ALLA N.T.A.

Parcheggio privato (superfici di vendita) 7.500 x 0,40 = Mq 3.000
Parcheggio privato di uso pubblico (superfici di vendita) 7.500 x 0,80 = Mq 6.000
Parcheggio privato di uso pubblico (superfici non di vendita) 2.500 x 0,60 = Mq 1.500
Parcheggio privato di uso pubblico (attività complementari) 2.222 x 0,60 = Mq 1.333
TOTALE = Mq 11.833

PARCHEGGI PRIVATI IN BASE ALLA L.R.L. 33/99

1 Mq / 2 Mq superficie di vendita
1 Mq / 1 Mq ulteriori spazi utili
7.500 x 2 = Mq 15.000
2.500 x 1 = Mq 2.500
2.222 x 1 = Mq 2.222

TOTALE = Mq 19.722

PARCHEGGI DI PROGETTO REPERITI

Pubblici 7.350* > 7.333 sviluppati su più piani
Privati 21.000 > 19.722

TABELLA DATI GENERALI DI PROGETTO

COMPRESORIO NUOVA EDIFICAZIONE
ovvero: INTERVENTO EDILIZIO

Destinazione urbanistica	sigla	mq
Superficie territoriale	ha	2,75
Densità territoriale	mc/mq	2,00
Superficie utile lorda prevista	mq	12.222
Volume non residenziale	mc	55.000

TABELLA RIASSUNTIVA

DESCRIZIONE	SUPERFICIE mq
Area fondiaria	21.320
Area pubblica - standard	3850*
Verde di arredo stradale	1.120
TOTALE	27.500
Viabilità esterna esistente	3769

AREA FONDIARIA

Comparto	Fondario	Commerciale	Terziario	Totale	Indice fond.				
n.	superficie mq	s.u.l. mc	volumi mc	s.u.l. mc	mc/mq				
Z1	21320	2500	7500	45000	2222	10000	55000	12222	2,00

AREE PUBBLICHE

NON RESIDENZIALE	N.T.A. P.R.G.		PROGETTO	
	Dotazione di norma per mq di s.u.l.	Superficie minima richiesta	Superficie di progetto	Dotazione effettiva per mq di s.u.l.
Verde	mq 0,20	2444	2500	0,205
Parcheggi	mq 0,60	7333	7350	0,60
TOTALE	mq	9777	9850	

Area in cessione gratuita
Inserimento nel P.R.U.
Superficie mq 121726

Area in cessione gratuita
Superficie mq 6380

* parcheggi sviluppati su più piani

ZONE	SUPERFICI DI PROGETTO	TOTALI
SUPERFICI FONDIARIE	COMPARTO Z1	Mq 21.320
	TOTALE	Mq 21.320
SERVIZI PUBBLICI	TOTALE	---
	V1	Mq 2.500
VERDE PUBBLICO	TOTALE	Mq 2.500
VERDE ARREDO STRADALE	TOTALE	Mq 1.120
	P1	Mq 5.140*
PARCHEGGI PUBBLICI	P2	Mq 500
	P3	Mq 1.710*
	TOTALE	Mq 7.350*
VIAR. ESTERNA ESISTENTE	TOTALE	Mq 3.769
TOTALE GENERALE		Mq 36.059

* sviluppati su più piani

VOLUMI			
COMPARTI	SUPERFICIE	VOLUME NON RESID.	TOTALE VOLUME
Z1	21.320	55.000	55.000
TOTALE	21.320	55.000	55.000

TABELLA ANALITICA DELLE AREE PUBBLICHE			
DESTINAZIONE			MQ
VERDE PUBBLICO	VERDE GIOCO	V1	2.500
TOTALE VERDE PUBBLICO			2.500
PARCH. PUBBLICI	PARCH.PUBBLICI	P1	5.140*
	PARCH.PUBBLICI	P2	500
	PARCH.PUBBLICI	P3	1.710*
TOTALE PARCHEGGI PUBBLICI			7.350*
TOTALE GENERALE AREE PUBBLICHE			9.850

* sviluppati su più piani

