# COMUNE DI ROMA

Dipartimento VI– U.O.3 Ufficio Progetti Urbani

PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO "FIDENE–VAL MELAINA"
Art. 11, Legge 493/1993

COMUNE DI ROMA
SECRETARIATO GENERALE
SERVIZIO DELIBERAZIONI
5 APR. 2005
8274

COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO VI
Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio - Roma Capitale
20 DIC. 2004
PROT. N. 78198

DELIBERAZIONE n. 86 del 27/4/05

# FIDENE - VAL MELAINA

COMUNE DI ROMA
Dipartimento VI - U.O.N. 2
S.O. Programmi Complessi
COPIA CONFORME
all'originale depositato
presso questo Ufficio
IL DIRIGENTE
Arch. Giampiero Coletti

PROPOSTA PRIVATA DI INTERVENTO N° 11

Argomento della Tavola: ZONIZZAZIONE GENERALE DI PROGETTO

TAV. N°6 **BIS**

RAPP. 1:2.000

DICEMBRE 2004

SOGGETTO PROPONENTE:
ASSOCIAZIONE TEMPORANEA IMPRESE: Consorzio Cooperative Costruzioni–
DI.COS. S.p.a.– IMPROGEST S.r.l.

LEGALE RAPPRESENTANTE: Dott. A. Filabozzi

PROGETTAZIONE:
Dott. Arch. Vittorio Cafiero

Dott. Arch. Roberto Capocaccia

COLLABORATORE: Dott. Arch. Domenico Ceccaroni, Dott. Arch. Alessia Foschi

Documentazione modificata dalle risultanze della Conferenza dei Servizi del 26 maggio 2004

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

Comune di Roma
Il Dirigente
Arch. Giampiero Coletti

## TABELLA DATI GENERALI DI PROGETTO

| COMPRENSORIO NUOVA EDIFICAZIONE<br>ovvero: INTERVENTO EDILIZIO | | |
|---|---|---|
| Destinazione urbanistica | sigla | E1 |
| Superficie territoriale | ha | 3,90 |
| Densità territoriale | ab/ha | 215 |
| Abitanti previsti | n. | 837 |
| Volume residenziale | mc | 66.990 |
| Volume non residenziale | mc | 3.000 |

| TABELLA RIASSUNTIVA | SUPERFICIE mq |
|---|---|
| Area fondiaria | 15.026 |
| Area pubblica - standard | 20.635 |
| Viabilità pubblica e verde di arredo stradale | 3.350 |
| TOTALE | 39.011 |

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 | 4.000 | 7.270 | | | | 0 | 0 | 7.270 | 1,82 | 91 |
| Z2 | 8.726 | 47.720 | | | | 0 | 0 | 47.720 | 5,47 | 596 |
| Z3 | 2.300 | 12.000 | | | | 938 | 3.000 | 15.000 | 6,52 | 150 |

AREE PUBBLICHE

| | | N.T.A. P.R.G. | | PROGETTO | |
|---|---|---|---|---|---|
| RESIDENZIALE | | Dotazione di norma per abitanti | Superficie minima richiesta | Superficie di progetto | Dotazione effettiva per abitante |
| Servizi | mq | 6,50 | 5.441 | 5.500 | 6,57 |
| Verde pubblico | mq | 13,00 | 10.881 | 10.895 | 13,02 |
| Parcheggi | mq | 4,00 | 3.348 | 3.640 | 4,35 |
| TOTALE | mq | 23,50 | 19.670 | 20.035 | 23,94 |
| NON RESIDENZIALE | | 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 | 188 | 200 | 0,21 |
| Parcheggi | mq | 0,40 | 376 | 400 | 0,43 |
| TOTALE | mq | 0,60 | 564 | 600 | 0,64 |

| | | |
|---|---|---|
| Area in cessione onerosa | mq | 45.513 |
| Area in cessione gratuita | mq | 40.747 |
| Superficie | O.P. n. | --- |
| Inserimento nel P.R.U. | mq | --- |

CALCOLO DEGLI STANDARDS DI P.R.G.

Volume residenziale

| | | | |
|---|---|---|---|
| Verde pubblico | | (abitanti x 13,00) = | MQ 10.881 |
| Servizi pubblici | | (abitanti x 6,50) = | MQ 5.441 |
| Parcheggi pubblici | | (abitanti x 4,00) = | MQ 3.348 |
| | TOTALE | (abitanti x 23,50) = | MQ 19.670 |

Volume non residenziale

| | | | |
|---|---|---|---|
| Parcheggi | Privati | (0,40 x sup. lorda pavim. non residenziale) | = MQ 376 |
| | Pertinenziali | direzionale (vol. non resid. : 7,50) | = MQ 400 |
| | | TOTALE | = MQ 736 |

## TABELLA DATI GENERAL

COMPRENSORIO NUOVA EDIFICAZIONE
ovvero: INTERVENTO EDILIZIO
Destinazione urbanistica
Superficie territoriale
Densità territoriale
Abitanti previsti
Volume residenziale
Volume non residenziale

TABELLA RIASSUNTIVA
Area fondiaria
Area pubblica - standard
Viabilità pubblica e verde di arredo stradale
TOTALE

AREA FONDIARIA

| Comparto | Fondiario | Residenziale | Con |
|---|---|---|---|
| n. | superficie | volume | s.u.l. |
| | mq | mc | mq |
| ---T1 | 5.847 | --- | 2.450 |
| | | | |
| | | | |

AREE PUBBLICHE

| | | N.T.A. |
|---|---|---|
| RESIDENZIALE | | Dotazione di norma per abitanti |
| Servizi | mq | |
| Verde pubblico | mq | |
| Parcheggi | mq | |
| TOTALE | mq | |
| NON RESIDENZIALE | | Dotazione di norma per mq di s.u.l. |
| Verde | mq | 0,20 |
| Parcheggi | mq | --- |
| TOTALE | mq | |

Area in cessione onerosa
Inserimento nel P.R.U.
Superficie

CALCOLO DEGLI STANDARDS DI P.R

| | |
|---|---|
| PARCHEGGI | Pubblici |
| | Privati |
| | |
| | Pertinenziali |
| | |

## LI DI PROGETTO

| | | |
|---|---|---|
| | | |
| | sigla | M2 |
| | ha | 1,74 |
| | ab/ha | — |
| | n. | — |
| | mc | — |
| | mc | 17.454 |

| | |
|---|---|
| | SUPERFICIE mq |
| | 5.847 |
| | 7.383 |
| | 4.160 |
| | 17.390 |

| nmerciale | | Terziario | | Totale | Indice fond. | Abitanti |
|---|---|---|---|---|---|---|
| s.v. | volume | s.u.l. | volume | volume | mc/mq | n. |
| mq | mc | mq | mc | mc | | |
| 1.960 | 9.310 | 2.545 | 8.144 | 17.454 | 4,56 | — |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

| . P.R.G. | | PROGETTO | |
|---|---|---|---|
| | Superficie minima richiesta | Superficie di progetto | Dotazione effettiva per abitante |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | Superficie minima richiesta | Superficie di progetto | Dotazione effettiva per mq di s.u.l. |
| | 999 | 1.370 | 0,27 |
| | 3.958 | 6.013 | — |
| | | 7.383 | — |

| | | |
|---|---|---|
| | — | — |
| | O.P. n. | — |
| | mq | — |

.G. per i PARCHEGGI

| | | |
|---|---|---|
| | (0,80 x sup. lorda negozi) | = MQ 1.960 |
| | (0,40 x sup. lorda pavim. cubatura non residenziale) | = MQ 1.998 |
| | TOTALE | = MQ 3.958 |
| | negozi (9.310 : 10) | = MQ 931 |
| | direzionale (8.144 : 7,50) | = MQ 1.086 |
| | TOTALE | = MQ 2.017 |

## TABELLA ANALITICA DELLE AREE PUBBLICHE

| DESTINAZIONE | | | MQ |
|---|---|---|---|
| VERDE PUBBLICO | Parco Pubblico | V1 | 7.495 |
| | Parco Pubblico | V2 | 3.600 |
| | Parco Pubblico | V3 | 1.370 |
| | TOTALE VERDE PUBBLICO | | 12.465 |
| SERVIZI PUBBLICI | Altro | S1 | 5.500 |
| | | | |
| | TOTALE SERVIZI PUBBLICI | | 5.500 |
| | | | |
| PARCHEGGI PUBBLICI | Parcheggi pubblici | P1 | 805 |
| | Parcheggi pubblici | P2 | 2.055 |
| | Parcheggi pubblici | P3 | 1.180 |
| | Parcheggi pubblici | P4 | 3.700 |
| | Parcheggi pubblici | P5 | 1.363 |
| | Parcheggi pubblici | P6 | 950 |
| | TOTALE PARCHEGGI PUBBLICI | | 10.053 |
| TOTALE GENERALE AREE PUBBLICHE | | | 28.018 |

## ZONIZZAZIONE GENERALE DI PROGETT

su base catastale in scala(originale) 1:200 o 1:1000

### Legenda

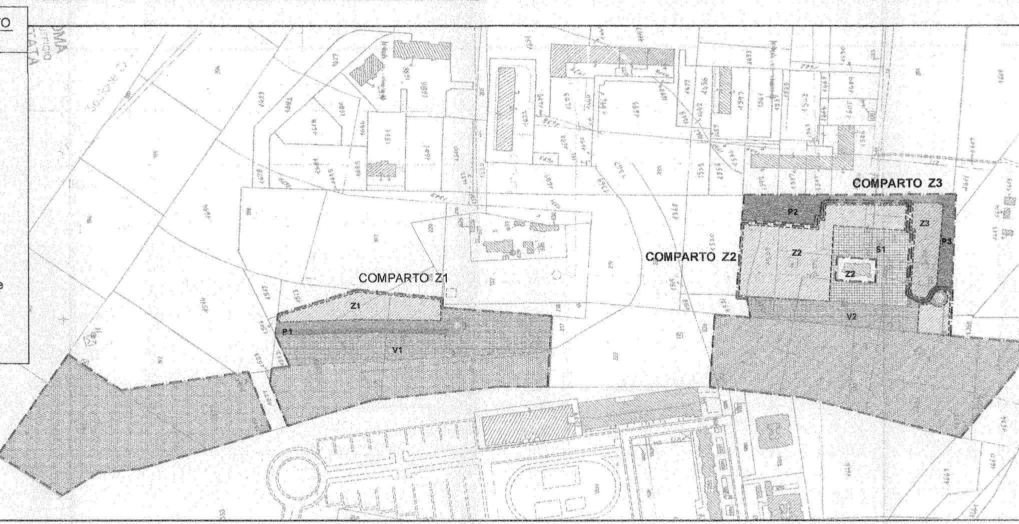
| | |
|---|---|
| ▭ | Perimetro del comprensorio o dell'intervento |
| ▭ | Perimetro dei comparti fondiari |

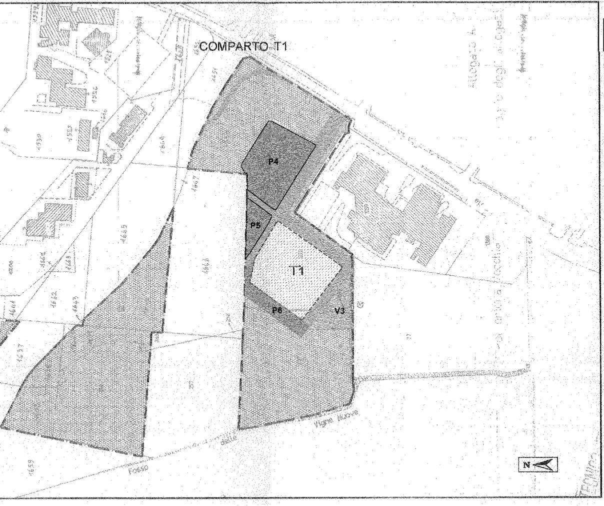
**Aree Pubbliche**

| | |
|---|---|
| Sn | Servizi pubblici (D.M. 1444/68) |
| Vn | Verde Pubblico (D.M. 1444/68) |
| Pn | Parcheggi Pubblici (D.M. 1444/68) |

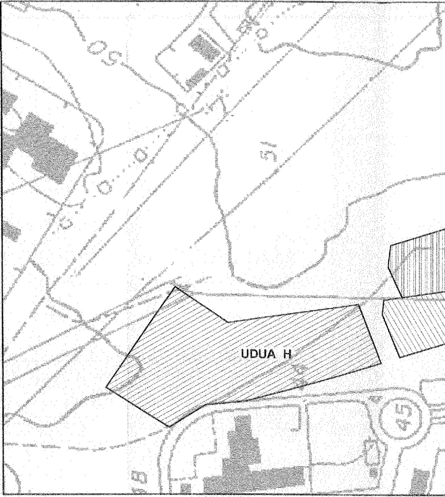
**Aree Fondiarie**

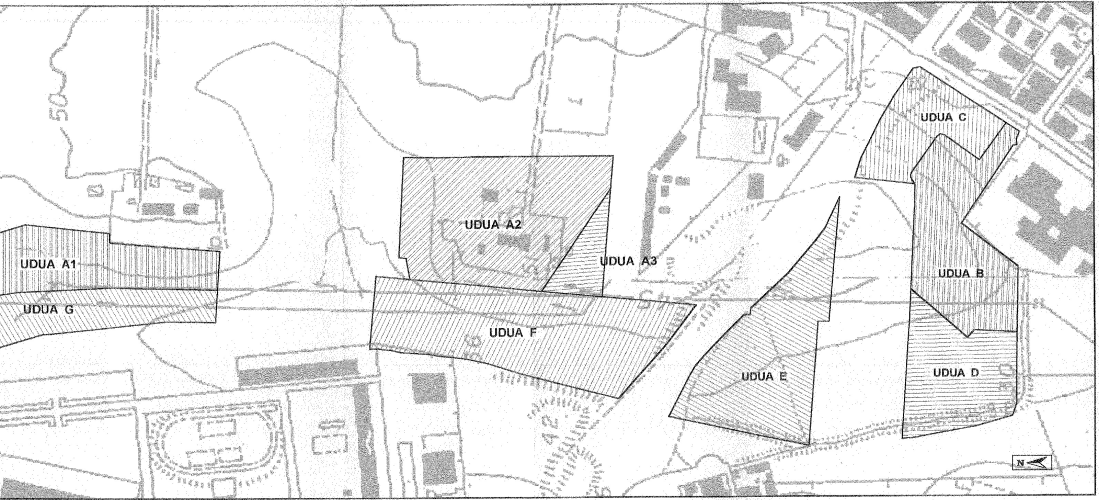
| | |
|---|---|
| Zn | Area fondiaria residenziale |
| Zn | Area fondiaria non residenziale |
| Zn | Area fondiaria mista |
| ▨ | Viabilità e verde d'arredo stradale |
| ▨ | Strade e piazze esistenti |
| ▨ | Area pubblica extra-standard |



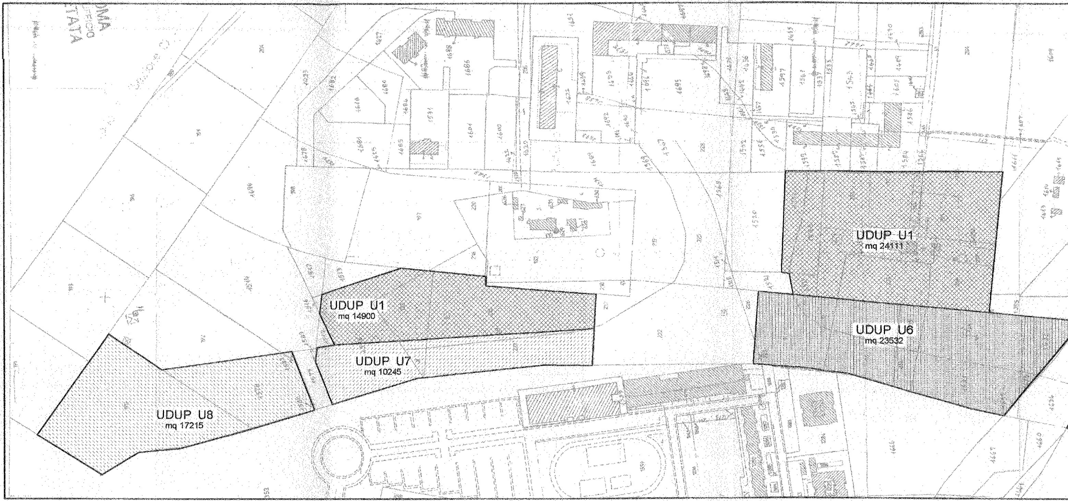
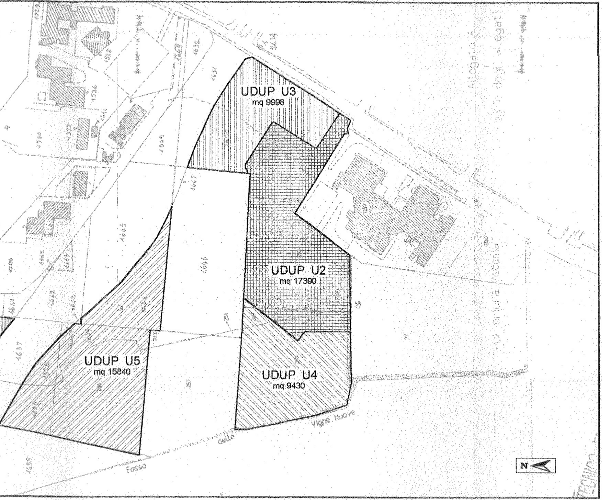


| UDUA | SUP. (mq) | Dest.di P.R.G. |
|---|---|---|
| A1 | 14.900 | N |
| A2 | 20.571 | G3 |
| A3 | 3.540 | M3 |
| B | 17.390 | N |
| C | 9.998 | N |
| D | 9.430 | N |
| E | 15.840 | N |
| F | 23.532 | N |
| G | 10.245 | N |
| H | 17.215 | N |
| Tot. | 142.661 | |





| Legenda | UDUP |
|---|---|
| ▨ | U1 |
| ▦ | U2 |
| ▥ | U3 |
| ▧ | U4 |
| ▨ | U5 |
| ▥ | U6 |
| ▨ | U7 |
| ▨ | U8 |
|  | Tot. |

| SUP. | Dest.di P.R.G. |
|---|---|
| 39.011 | E1 |
| 17.390 | M2 |
| 9.998 | N |
| 9.430 | N |
| 15.840 | N |
| 23.532 | N |
| 10.245 | N |
| 17.215 | N |
| 142.661 | |