

COMUNE DI ROMA

DIPARTIMENTO VI - UO3
Ufficio Progetti Urbani

Programma di Recupero Urbano - art.11 Lg.493/93
LABARO - PRIMA PORTA

PROPOSTA PRIVATA n. 8 : COSTRUZIONI GRM S.r.l.

Rappresentante legale :

PROGETTAZIONE : MATERIA & FORMA ARCHITECTURES

(capogruppo)

BIS



RELAZIONE

TAV.

E

DATA : febbraio 2000

AGG : feb 2001 / set 2003 / giu 2004

PROGETTAZIONE

PROPRIETA'

GRM COSTRUZIONI

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

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

Comune di Roma
Il Dirigente
Arch. Giampaolo Gotti

RELAZIONE TECNICA

L'area, oggetto della proposta, è inserita all'interno del quartiere di Prima Porta, su di una collina a ridosso dell'area archeologica della Villa di Livia, gravata da vincoli di carattere paesaggistico ed archeologico.

Sull'area, è stato realizzato un'intervento di edilizia residenziale per complessivi mc. 12.000, caratterizzato da edificazione bassa massimo tre piani con giardini privati e parcheggi sia a raso che interrati.

Su di un'area complessiva di mq. 23.000 ca. le unità realizzate sono n. 30 localizzate su di un'area fondiaria di mq. 11.000, con un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 1,09 mc./mq.

L'area esterna al lotto fondiario, caratterizzata dalla presenza di alcuni reperti archeologici, viene con l'approvazione della variante delle certezze, trasformata in zona N.

La proposta prevede la cessione dell'area individuata nel programma preliminare d'intervento con il n. E1.5, in cambio della possibilità di realizzare una cubatura residenziale in area originariamente destinata a verde privato dell'intervento su menzionato.

La volumetria prevista, si uniformerà alle caratteristiche costruttive dell'intervento in corso di realizzazione, quindi coperture con coppi, infissi in legno naturale, mattoni a faccia vista ed intonaco civile, sistemazione del verde pertinenziale, prevedere alcuni terrazzamenti e la posa in opera di un'adeguato numero di alberature.

CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO

Il contributo C.S.M. previsto è molto basso vista l'esigua cubatura richiesta, così come anche gli oneri di urbanizzazione, i quali, essendo pressoché tutti presenti, dovrebbero essere tutti totalmente monetizzati.

Essendo, invece, l'area in cessione molto estesa (mq. 12.763) ed essendo valutata L. 35.000/mq. chiediamo di poter scomputare sia l'importo del C.S.O, sia quello relativo alle opere di urbanizzazione pari a L. 64.080.000 dal totale dell'importo previsto dalla cessione L. 446.705.000, con l'impegno da parte della proprietà a non pretendere nient'altro per l'importo di L. 367.625.000.

Roma 2 agosto 2004

arch. Stefano La Greca Bertacchi

