COMUNE DI ROMA

Dipartimento VI U.O. 3

Ufficio Progetti Urbani

Programma di Recupero Urbano

"LAURENTINO"

REGIONE LAZIO
p. Presidente Conferenza di Servizi
Il Responsabile del Procedimento
Arch. Maria Teresa Longo

COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO VI
Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio – Natura Capitale
14 OTT. 2004
PROT. N. 13699

Proposta Privata n° 2

ORDINE DEGLI ARCHITETTI ROMA
ARCHITETTO ANTONIO MOLINARI N° 4072

Progettisti
Arch.Antonio Molinari
Ing. Domenico Ricciardi
Consulenza Architettonico-Urbanistica
Arch.Adolfo Rosetti

Soggetto Proponente
Parsitalia s.r.l.

Rappresentante legale
Parnasi Sandro

Tavola

RELAZIONE TECNICA BIS

COMUNE DI ROMA
Dipartimento VI - U.O.N. 2
S.C. Programmi Complessi
COPIA CONFORME
all'originale depositato agli atti d'ufficio
IL DIRIGENTE
Arch. Giampiero Coletti

Scala

Data
14 ottobre 2004

Aggiornamenti

RELAZIONE TECNICA

1) INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'allegato progetto planovolumetrico, si riferisce ad un'area, destinata dal vigente P.R.G. parte a zona L2 (piccole industrie ed artigianato), UDUA "A" di mq. 135.290, in corso di convenzione e parte a zona N (Parco Pubblico) ,UDUA "B" di mq. 49.186 .

Il comprensorio è limitrofo la Via Laurentina all'intersezione di questa via con Via Tor Pagnotta ed è rappresentato nella Tav. 24 Nord di P.R.G. (vedi tav. di progetto n. 1).

L' area di progetto è servita dalla Via Laurentina e da Via Tor Pagnotta.

2) QUADRO DEI VINCOLI

Le aree di progetto non sono interessate da nessun tipo di vincolo

3) DESTINAZIONE D'USO DELL' AREA

Il progetto planovolumetrico proposto, prevede la variazione di destinazione urbanistica della zona L2 ed N di P.R.G. a zona M2 (attrezzature di servizi privati) , UDUP "A" di mq. 184.476.

Nel comparto Z1-2 di progetto da destinare a commerciale, uffici e centro commerciale, si prevede una cubatura di mc. 248.000 e di una superficie lorda calpestabile di mq. 52.000 .

Nel comparto Z3 da destinare ad uffici o ricettivo è prevista una cubatura di mc. 26.850 e mq. 8.250 di superficie lorda.

Nel comparto Z4 da destinare a commerciale ed uffici si prevede una cubatura di mc. 104.000 e di una superficie lorda di mq. 16.961.

Nel comparto Z5 da destinare ad uffici è prevista una cubatura di mc. 52.000 e una superficie lorda di mq. 18.750

Nel comparto Z6 da destinare ad albergo ed uffici è prevista una cubatura di mc. 26.150 e mq. 7.507 di superficie lorda .

Nel comparto Z7 da destinare ad uffici è prevista una cubatura di mc. 22.000 e mq. 6.285 di superficie lorda .

E' consentito il cambio di destinazione d'uso da uffici privati a commerciale e viceversa.

I parcheggi pubblici e ad uso pubblico ed il verde pubblico verranno reperiti in quantità esuberante a quanto richiesto, per le zone M2, dagli art. 2 e 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente

P.R.G. in conformità a quanto richiesto, nel parere di ammissibilità, dalla Commissione Tecnico-Consultiva nominata dalla Giunta Comunale con Del. 4109/98.

I proponenti realizzeranno una nuova piazza civica (O.P 34) di mq. 15.748 , ed uffici pubblici comunali (O.P.17) di mc. 30.000 e ,al di sotto della piazza di cui sopra, verranno realizzati parcheggi privati di uso pubblico.

Per quanto riguarda la viabilità di servizio alle strutture di progetto sono stati previsti dei raccordi tra la viabilità di convenzione e la via Laurentina e la via di Tor Pagnotta.