

COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO VI
U.O 2 UFFICIO S.C. Programmi complessi

Programma di Recupero Urbano-Magliana-ART.11 L.493/93

PROPOSTA PRIVATA: 1A 16 DIC. 2004
SERIE BIS

CONSORZIO RIPA PIAN DUE TORRI

Z1-FRAMAR 2000 s.r.l.
Z2) Agricola 92 s.r.l.
Z3)-Soc.Due Torri s.r.l.
Z5)-Soc. Ital. Wager Roma s.r.l.
Z6)-Soc. Ital. Wager Roma s.r.l.

Z7)-Edil Impianti s.r.l.
Z8)-Serenellini s.r.l.
Z9)-Trieste Quinta s.r.l.
Z10)-Patrizia Feliziani.
Z10bis)-Immobiliarie Adriatic s.r.l.

ZONIZZAZIONE GENERALE DI PROGETTO

REGIONE LAZIO
Il Presidente della Conferenza dei Servizi
Arch. Antonio Benici

SCALA: 1:2000/1:1000 DATA: 16 DICEMBRE 2004

PROGETTO: arch. Vincenzo Giorgi
coll. arch. Annarita Comano
arch. Valerio de Divitis
via Enrico Albanese n°63 00149 ROMA
TEL./FAX. 06/55270685

ZONIZZAZIONE GENERALE DI PROGETTO

LEGENDA

perimetro del comprensorio o dell'intervento
perimetro dei comparti fondari

AREE PUBBLICHE
servizi pubblici
verde pubblico
verde ad uso pubblico V1 A
parcheggi pubblici (P1C-P8-P10)
parcheggi uso pubblico (P1A-P1B-P2-P3-P4-P5-P6-P7-P9)

AREE FONDARIE
area fondaria residenziale
area fondaria non residenziale
area fondaria mista

viabilità e verde d'arredo stradale
strade e piazze esistenti
area pubblica extra-standard (area in cessione onerosa)

depuratore
percorso ciclo pedonale

* Intervento privato di interesse pubblico.



TABELLA DATI GENERALI DI PROGETTO UDUP .A1.

COMPRESORIO NUOVA EDIFICAZIONE NON RESIDENZIALE

Destinazione urbanistica	sigla	M2
Superficie territoriale	ha	04.09.93
Densità territoriale	mc/mq	2.13
Superficie utile lorda prevista	mq	25582
Volume non residenziale	mc	87261

TABELLA RIASSUNTIVA

Area fondaria	37353
Area pubbliche - standard	/
Viabilità pubblica e verde di arredo stradale	3640
TOTALE	40993

AREE FONDARIE

Comparti	Fondario	Commerciale	Terziario	Totale	Indice fond.				
n.	superf. (mq)	s.u.l. (mq)	s.v. (mq)	vol. (mc)	s.u.l. (mq)	vol. (mc)	vol. (mc)	s.u.l. (mq)	mc/mc
22	2826	944	756	3318	931	2634	5852	1875	2.11
23	4565	1449	1119	6310	1948	6668	12998	3395	2.85
25	5458	2000	1100	7124	587	2060	9214	2587	1.68
26	3289	1391	1113	4899	772	2880	7749	2163	2.36
27	2658	/	/	/	1861	5985	5985	1861	1.94
28A	2622	836	509	2076	1442	4594	6670	2076	1.98
28B	2014	/	/	/	/	/	/	/	/
29	6484	514	411	1799	5027	18121	17920	5541	2.77
Z10	4114	1630	1304	6010	668	2137	8147	2298	1.98
Z10bis	3343	1406	1126	5022	2376	7604	12626	3784	3.78
Totale	37353	9972	8038	36528	15670	50733	87261	25582	2.39

AREE PUBBLICHE

Fondario	superficie	N.T.A. di P.R.G. o L.R.n.3399	PROGETTO (*)		
n.	superf. (mq)	Calcolo (indice x s.u.l. oppure s.v.)	Superficie minima richiesta (mq) / nuovo indice (mq/mc) / Dotazione (mq) di progetto (mq)		
Verde	/	0.2x235848	4729.64	0.08	2014
Parcheggi	/	0.8x7529	6023.36	0.66	4980
Parcheggi	/	0.6x16119	9671.4	0.58	9346
TOTALE	/	/	20424.4	/	16340

Nota: (*) Le superfici di progetto destinate a verde che mancano dalla UDUP A1 vengono realizzate nella UDUP A3 per MQ 3000. Le superfici di progetto destinate a parcheggi previste dalla normativa per il comparto Z10 vengono realizzate nella UDUP A2 per MQ 1444.

ATTIVITA' INDUSTRIALE ARTIGIANALE

Fondario	superficie	N.T.A. di P.R.G.	AREE PUBBLICHE	PROGETTO
n.	superf. (mq)	(1/10 della superf. territoriale)	nuovo indice (mq/mc)	Dotazione (mq)
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/

Area pubblica extra-standard (area in cessione onerosa)

O.P. n.	mq	O.P. n.	mq	O.P. n.	mq
/	/	/	/	/	/

TABELLA ANALITICA DELLE AREE PUBBLICHE A1

DESTINAZIONE

VERDE PUBBLICO	Verde ad uso pubblico	V1 A	2014
	Verde Gioco	V2	vedi UDUP A3
	Verde Gioco	V3	
	Verde Gioco	V4	
	Verde Sportivo	Vn	
TOTALE VERDE PUBBLICO			2014
SERVIZI PUBBLICI	Scuola Materna e Asilo Nido	S1	
	Scuola Elementare	S2	
	Scuola Media	S3	
	Centro Sanitario	S4	
TOTALE SERVIZI PUBBLICI			
PARCHEGGI PUBBLICI	Parcheggi ad uso pubblico interni	P1 A	1163
	Parcheggi ad uso pubblico	P2	2082
	Parcheggi ad uso pubblico interni	P3	1712
	Parcheggi ad uso pubblico interni	P4	1353
	Parcheggi ad uso pubblico interni	P5	1116
	Parcheggi ad uso pubblico interni	P6	1247
	Parcheggi ad uso pubblico interni	P7	3345
	Parcheggi ad uso pubblico interni	P8	vedi UDUP A2
	Parcheggi ad uso pubblico interni	P9	2328
	TOTALE PARCHEGGI PUBBLICI		14250
TOTALE GENERALE AREE PUBBLICHE			16340

TABELLA RIASSUNTIVA DELLE UDUP

UDUP DELL'INTERVENTO

UDUP	DESTINAZIONE URBANISTICA	SUPERFICIE (MQ.)
1A	M2	40993
TOTALE		40993

UDUP EXTRA - STANDARD

UDUP	DESTINAZIONE URBANISTICA	SUPERFICIE (MQ.)
TOTALE		/
TOTALE UDUP DELL'INTERVENTO		40993

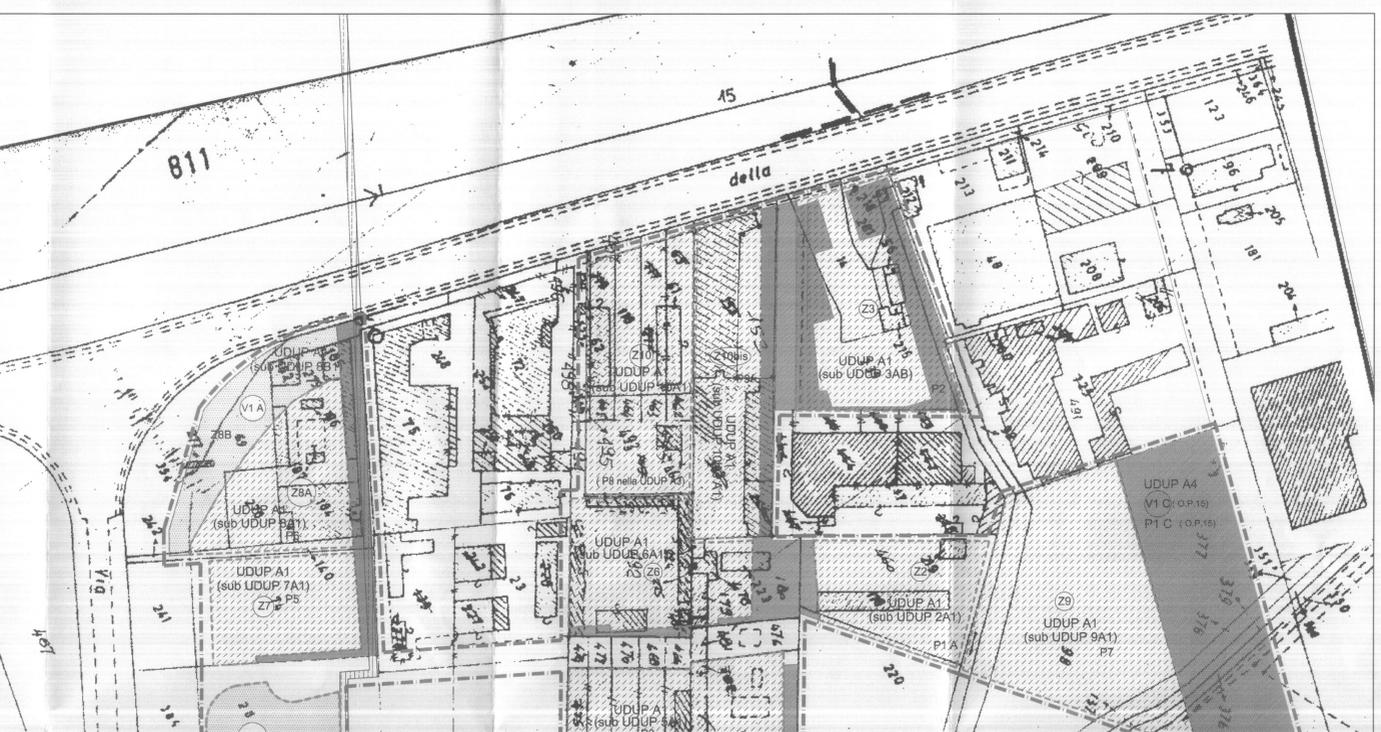


TABELLA DATI GENERALI DI PROGETTO UDUP .A2.

COMPRESORIO NUOVA EDIFICAZIONE NON RESIDENZIALE

Destinazione urbanistica	sigla	M2
Superficie territoriale	ha	00.48.00
Densità territoriale	mc/mq	6.16
Superficie utile lorda prevista	mq	7177
Volume non residenziale	mc	30206

TABELLA RIASSUNTIVA

Area fondaria	4900
Area pubbliche - standard	/
Viabilità pubblica e verde di arredo stradale	/
TOTALE	4900

AREE FONDARIE

Comparti	Fondario	Commerciale	Terziario	Totale	Indice fond.			
n.	superf. (mq)	s.u.l. (mq)	s.v. (mq)	vol. (mc)	s.u.l. (mq)	vol. (mc)	s.u.l. (mq)	mc/mc
Z1	4900	2270	1616	4907	20914	30206	7177	6.16

AREE PUBBLICHE

Fondario	superficie	N.T.A. di P.R.G. o L.R.n.3399	PROGETTO (*)		
n.	superf. (mq)	Calcolo (indice x s.u.l. oppure s.v.)	Superficie minima richiesta (mq) / nuovo indice (mq/mc) / Dotazione (mq) di progetto (mq)		
Verde	/	0.20 x 8723	1344.60	0.23	1435
Parcheggi	/	0.8 x 1816	1444.8	0.27 (*)	400 (*)
Parcheggi	/	0.6 x 807	2944.20	(*)	(*)
TOTALE	/	/	4389	/	1744.60

Nota: (*) Le superfici di progetto destinate a parcheggi della UDUP A2 sono complessivamente mq 400, di cui mq 400 ad uso pubblico localizzate nella stessa UDUP A2 e mq 400 a trattamento verde localizzati nella UDUP A3. Nella stessa UDUP A2 sono localizzati MQ 1444 di parcheggi ad uso pubblico previsti dalla normativa per il comparto Z10 della UDUP A1.

ATTIVITA' INDUSTRIALE ARTIGIANALE

Fondario	superficie	N.T.A. di P.R.G.	AREE PUBBLICHE	PROGETTO
n.	superf. (mq)	(1/10 della superf. territoriale)	nuovo indice (mq/mc)	Dotazione (mq)
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/

Area pubblica extra-standard (area in cessione onerosa)

O.P. n.	mq	O.P. n.	mq	O.P. n.	mq
/	/	/	/	/	/

TABELLA ANALITICA DELLE AREE PUBBLICHE A2

DESTINAZIONE

VERDE PUBBLICO	Verde Gioco	V1 B	1435
	Verde Gioco	V2	
	Verde Gioco	V3	
	Verde Gioco	V4	
	Verde Sportivo	Vn	
TOTALE VERDE PUBBLICO			1435
SERVIZI PUBBLICI	Scuola Materna e Asilo Nido	S1	
	Scuola Elementare	S2	
	Scuola Media	S3	
	Centro Sanitario	S4	
	Mercato	S5	
	Chiesa ed Opere Parrocchiali	S6	
	Centro culturale	S7	
	Altro	S8	
	Altro	Sn	
TOTALE SERVIZI PUBBLICI			
Parcheggi pubblici	Parcheggi ad uso pubblico interni	P1 B	400
Parcheggi pubblici	Parcheggi ad uso pubblico	P2	
Parcheggi pubblici	Parcheggi ad uso pubblico interni	P3	
Parcheggi pubblici	Parcheggi ad uso pubblico interni	Pn	
Parcheggi ad uso pubblico interni	SUB-UDUP 10A1 della UDUP A1	P8	1444
TOTALE PARCHEGGI PUBBLICI			1844
TOTALE GENERALE AREE PUBBLICHE			3279

TABELLA RIASSUNTIVA DELLE UDUP

UDUP DELL'INTERVENTO

UDUP	DESTINAZIONE URBANISTICA	SUPERFICIE (MQ.)
A2	M2	4900
TOTALE		4900

UDUP EXTRA - STANDARD

UDUP	DESTINAZIONE URBANISTICA	SUPERFICIE (MQ.)
TOTALE		/
TOTALE UDUP DELL'INTERVENTO		4900

TABELLA DATI GENERALI DI PROGETTO UDUP .A3.

COMPRESORIO NUOVA EDIFICAZIONE NON RESIDENZIALE

Destinazione urbanistica	sigla	M2
Superficie territoriale	ha	00.30.00
Densità territoriale	mc/mq	/
Superficie utile lorda prevista	mq	/
Volume non residenziale	mc	/

TABELLA RIASSUNTIVA

Area fondaria	/
Area pubbliche - standard	/
Viabilità pubblica e verde di arredo stradale	/
TOTALE	3000

AREE FONDARIE

Comparti	Fondario	Commerciale	Terziario	Totale	Indice fond.				
n.	superf. (mq)	s.u.l. (mq)	s.v. (mq)	vol. (mc)	s.u.l. (mq)	vol. (mc)	vol. (mc)	s.u.l. (mq)	mc/mc
/	/	/	/	/	/	/	/	/	/

AREE PUBBLICHE

Fondario	superficie	N.T.A. di P.R.G. o L.R.n.3399	PROGETTO		
n.	superf. (mq)	Calcolo (indice x s.u.l. oppure s.v.)	Superficie minima richiesta (mq) / nuovo indice (mq/mc) / Dotazione (mq) di progetto (mq)		
Verde	/	/	/	/	/
Parcheggi	/	/	/	/	/
Parcheggi	/	/	/	/	/
TOTALE	/	/	/	/	/

ATTIVITA' INDUSTRIALE ARTIGIANALE

Fondario	superficie	N.T.A. di P.R.G.	AREE PUBBLICHE	PROGETTO
n.	superf. (mq)	(1/10 della superf. territoriale)	nuovo indice (mq/mc)	Dotazione (mq)
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/

Area pubblica extra-standard (area in cessione onerosa)

O.P. n.	mq	O.P. n.	mq	O.P. n.	mq
/	/	/	/	/	/

TABELLA ANALITICA DELLE AREE PUBBLICHE A3

DESTINAZIONE

VERDE PUBBLICO	Verde Gioco	V1	3000
	Verde Gioco	V2	
	Verde Gioco	V3	
	Verde Gioco	V4	
	Verde Sportivo	Vn	
TOTALE VERDE PUBBLICO			3000
SERVIZI PUBBLICI	Scuola Materna e Asilo Nido	S1	
	Scuola Elementare	S2	
	Scuola Media	S3	
	Centro Sanitario	S4	
	Mercato	S5	
	Chiesa ed Opere Parrocchiali	S6	
	Centro culturale	S7	
	Altro	S8	
	Altro	Sn	
TOTALE SERVIZI PUBBLICI			
Parcheggi pubblici	Parcheggi ad uso pubblico	P1	
Parcheggi pubblici	Parcheggi ad uso pubblico interni	P2	
Parcheggi pubblici interni	Consegna parcheggi della UDUP A2	P10	4224
TOTALE PARCHEGGI PUBBLICI			4224
TOTALE GENERALE AREE PUBBLICHE			7224

TABELLA RIASSUNTIVA DELLE UDUP

UDUP DELL'INTERVENTO

UDUP	DESTINAZIONE URBANISTICA	SUPERFICIE (MQ.)
A3	M2 (Area in cessione per standard verde e parcheggi)	3000
TOTALE		3000

UDUP EXTRA - STANDARD

UDUP	DESTINAZIONE URBANISTICA	SUPERFICIE (MQ.)
TOTALE		/
TOTALE UDUP DELL'INTERVENTO		3000

TABELLA DATI GENERALI DI PROGETTO UDUP .A4.

COMPRESORIO NUOVA EDIFICAZIONE NON RESIDENZIALE

Destinazione urbanistica	sigla	M2
Superficie territoriale	ha	00.54.00
Densità territoriale	mc/mq	/
Superficie utile lorda prevista	mq	/
Volume non residenziale	mc	/

TABELLA RIASSUNTIVA

Area fondaria	/
Area pubbliche - standard	/
Viabilità pubblica e verde di arredo stradale	/
TOTALE	/

AREE FONDARIE

Comparti	Fondario	Commerciale	Terziario	Totale	Indice fond.				
n.	superf. (mq)	s.u.l. (mq)	s.v. (mq)	vol. (mc)	s.u.l. (mq)	vol. (mc)	vol. (mc)	s.u.l. (mq)	mc/mc
/	/	/	/	/	/	/	/	/	/

AREE PUBBLICHE

Fondario	superficie	N.T.A. di P.R.G. o L.R.n.3399	PROGETTO		
n.	superf. (mq)	Calcolo (indice x s.u.l. oppure s.v.)	Superficie minima richiesta (mq) / nuovo indice (mq/mc) / Dotazione (mq) di progetto (mq)		
Verde	/	/	/	/	/
Parcheggi	/	/	/	/	/
Parcheggi	/	/	/	/	/
TOTALE	/	/	/	/	/

ATTIVITA' INDUSTRIALE ARTIGIANALE

Fondario	superficie	N.T.A. di P.R.G.	AREE PUBBLICHE	PROGETTO
n.	superf. (mq)	(1/10 della superf. territoriale)	nuovo indice (mq/mc)	Dotazione (mq)
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/

Area pubblica extra-standard (area in cessione onerosa)

O.P. n.	mq	O.P. n.	mq	O.P. n.	mq
15	5400	/	/	/	/

TABELLA ANALITICA DELLE AREE PUBBLICHE A4

DESTINAZIONE

VERDE PUBBLICO	Verde Gioco	V1 C	5400
	Verde Gioco	V2	
	Verde Gioco	V3	
	Verde Gioco	V4	
	Verde Sportivo	Vn	
TOTALE VERDE PUBBLICO			5400
SERVIZI PUBBLICI	Scuola Materna e Asilo Nido	S1	
	Scuola Elementare	S2	
	Scuola Media	S3	
	Centro Sanitario	S4	
	Mercato	S5	
	Chiesa ed Opere Parrocchiali	S6	
	Centro culturale	S7	
	Altro	S8	
	Altro	Sn	
TOTALE SERVIZI PUBBLICI			
Parcheggi pubblici interni	P1 C	5100	
Parcheggi pubblici	P2		
Parcheggi pubblici	P3		
Parcheggi pubblici	P4		
Parcheggi pubblici	P5		
TOTALE PARCHEGGI PUBBLICI		5100	
TOTALE GENERALE AREE PUBBLICHE			10500

TABELLA RIASSUNTIVA DELLE UDUP

UDUP DELL'INTERVENTO

UDUP	DESTINAZIONE URBANISTICA	SUPERFICIE (MQ.)
A4	N (Opera pubblica n°15)	5400
TOTALE		5400

UDUP EXTRA - STANDARD

UDUP	DESTINAZIONE URBANISTICA	SUPERFICIE (MQ.)
TOTALE		/
TOTALE UDUP DELL'INTERVENTO		5400

Documentazione modificata dalle risultanze della Conferenza dei Servizi del 23 luglio 2004

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

Comune di Roma
Arch. Vincenzo Giorgi

TABELLA ANALITICA DELLE AREE PUBBLICHE A4

DESTINAZIONE

VERDE PUBBLICO	Verde Gioco	V1 C	5400
	Verde Gioco	V2	
	Verde Gioco	V3	
	Verde Gioco	V4	
	Verde Sportivo	Vn	
TOTALE VERDE PUBBLICO			5400
SERVIZI PUBBLICI	Scuola Materna e Asilo Nido	S1	
	Scuola Elementare	S2	
	Scuola Media	S3	
	Centro Sanitario	S4	
	Mercato	S5	
	Chiesa ed Opere Parrocchiali	S6	
	Centro culturale	S7	
	Altro	S8	
	Altro	Sn	
TOTALE SERVIZI PUBBLICI			
Parcheggi pubblici interni	P1 C	5100	
Parcheggi pubblici	P2		
Parcheggi pubblici	P3		
Parcheggi pubblici	P4		
Parcheggi pubblici	P5		
TOTALE PARCHEGGI PUBBLICI		5100	
TOTALE GENERALE AREE PUBBLICHE			10500

TABELLA RIASSUNTIVA DELLE UDUP

UDUP DELL'INTERVENTO

UDUP	DESTINAZIONE URBANISTICA	SUPERFICIE (MQ.)
A4	N (Opera pubblica n°15)	5400
TOTALE		5400

UDUP EXTRA - STANDARD

UDUP	DESTINAZIONE URBANISTICA	SUPERFICIE (MQ.)
TOTALE		/
TOTALE UDUP DELL'INTERVENTO		5400

TABELLA ANALITICA DELLE AREE PUBBLICHE A3

DESTINAZIONE

VERDE PUBBLICO	Verde Gioco	V1	3000
	Verde Gioco	V2	
	Verde Gioco	V3	
	Verde Gioco	V4	
	Verde Sportivo</		