

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: 1B
SERIE BIS
CONSORZIO RIPA PIAN DUE TORRI

Z4-Saving Supermercati srl.
Z4bis)-Gamma Immobiliare
Z4bis 1)-Gamma immobiliare,
Z13A)-Leonardo Carboni.

16 DIC. 2004
PROT. N. 17982

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

Regione Lazio
Comune di Roma
Presidenza della Conferenza dei Servizi
Arch. Angelo Baroni

Comune di Roma
Dipartimento VI
Arch. Gianluigi Corbelli

ZONIZZAZIONE GENERALE DI PROGETTO

SCALA: 1:1000 DATA: 16 DICEMBRE 2004

PROGETTO: arch. Vincenzo Giorgi con: arch. Annarita Comaro arch. Valerio de Divitis via Enrico Albani n°63 00149 ROMA TEL./FAX: 06/55270685

LEGENDA

----- perimetro del comprensorio o dell' intervento
----- perimetro dei comparti fondari

AREE PUBBLICHE

Sn servizi pubblici
Vn verde pubblico
Pn parcheggi pubblici

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 (area in cessione onerosa)
depuratore

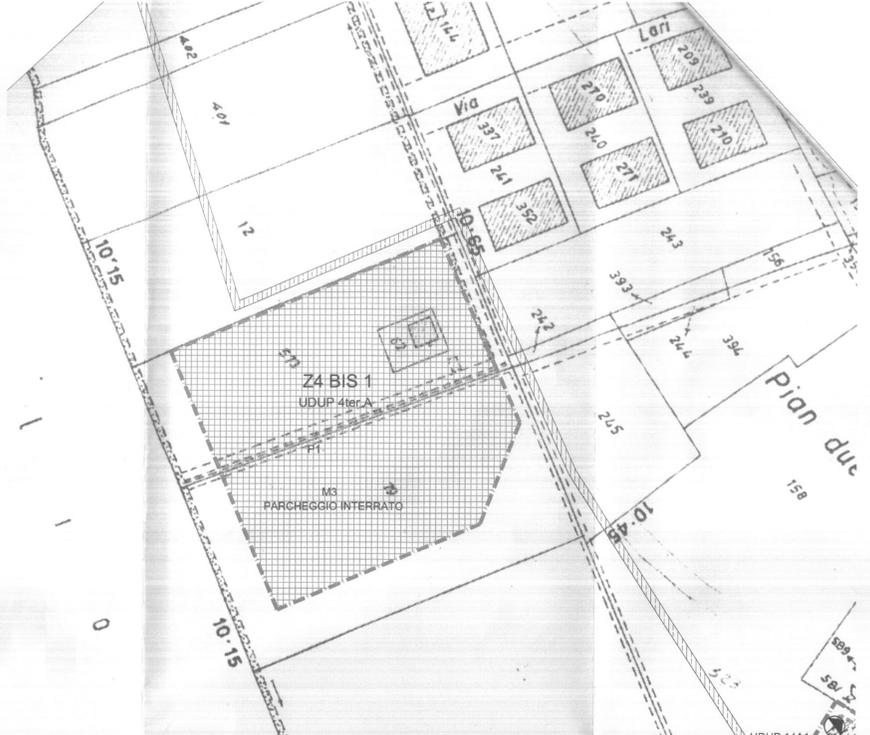
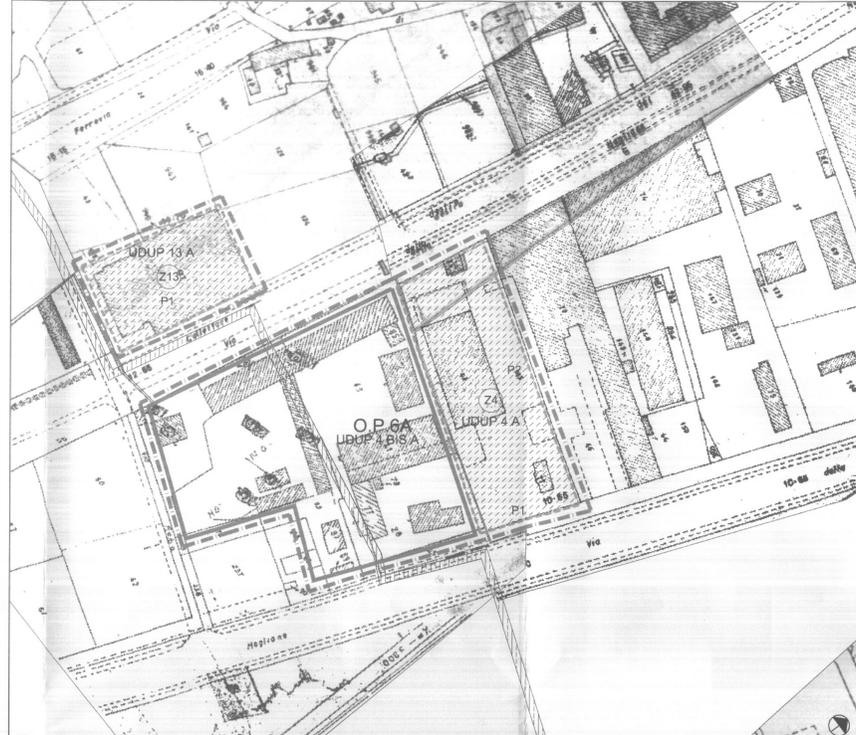


TABELLA DATI GENERALI DI PROGETTO UDUP .4A.

COMPRESORIO NUOVA EDIFICAZIONE NON RESIDENZIALE

Destinazione urbanistica	sigla	M2
Superficie territoriale	ha	00.41.54
Densità territoriale	mc/mq	2.47
Superficie utile lorda prevista	mq	2929
Volume non residenziale	mc	10252

TABELLA RIASSUNTIVA

Area fondiaria	4154
Area pubblica - standard	/
Viabilità pubblica e verde di arredo stradale	/
TOTALE	4154
Area pubblica extra-standard	/
TOTALE	4154

AREE FONDIARIE

Comparti	Fondario	Commerciale	Terziario	Totale	Indice fond.	
n.	superf. (mq)	s.u.l. (mq)	s.v. (mq)	vol. (mq)	s.u.l. (mq)	mc/mq
Z4	4154	2929	2343	10252	/	/
	/	/	/	/	/	/
	/	/	/	/	/	/
	/	/	/	/	/	/

TABELLA ANALITICA DELLE AREE PUBBLICHE

DESTINAZIONE		MQ	
VERDE PUBBLICO	Verde Gioco	V1	
	Verde Gioco	V2	
	Verde Gioco	V3	
	Verde Gioco	V4	
	Verde Sportivo	Vn	
TOTALE VERDE PUBBLICO			
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 uso pubblico a raso	P1	376
	Parcheggi uso pubblico interrati	P2	2084
	Parcheggi pubblici	P3	
	Parcheggi pubblici	P4	
	Parcheggi pubblici	P5	
TOTALE PARCHEGGI PUBBLICI		2460	
TOTALE GENERALE AREE PUBBLICHE		2460	

TABELLA DATI GENERALI DI PROGETTO UDUP .13 A.

COMPRESORIO NUOVA EDIFICAZIONE NON RESIDENZIALE

Destinazione urbanistica	sigla	M2
Superficie territoriale	ha	00.19.80
Densità territoriale	mc/mq	4.08
Superficie utile lorda prevista	mq	1186
Volume non residenziale	mc	4651

TABELLA RIASSUNTIVA

Area fondiaria	1960
Area pubblica - standard	/
Viabilità pubblica e verde di arredo stradale	/
TOTALE	1960
Area pubblica extra-standard	/
TOTALE	1960

AREE FONDIARIE

Comparti	Fondario	Commerciale	Terziario	Totale	Indice fond.	
n.	superf. (mq)	s.u.l. (mq)	s.v. (mq)	vol. (mq)	s.u.l. (mq)	mc/mq
Z13	1960	1186	1036	4651	/	/
	/	/	/	/	/	/
	/	/	/	/	/	/

TABELLA ANALITICA DELLE AREE PUBBLICHE

DESTINAZIONE		MQ	
VERDE PUBBLICO	Verde Gioco	V1	
	Verde Gioco	V2	
	Verde Gioco	V3	
	Verde Gioco	V4	
	Verde Sportivo	Vn	
TOTALE VERDE PUBBLICO			
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 uso pubblico interrati	P1	579
	Parcheggi pubblici	P2	
	Parcheggi pubblici	P3	
	Parcheggi pubblici	P4	
	Parcheggi pubblici	P5	
TOTALE PARCHEGGI PUBBLICI		579	
TOTALE GENERALE AREE PUBBLICHE		579	

TABELLA DATI GENERALI DI PROGETTO UDUP 4 TER A.

COMPRESORIO NUOVA EDIFICAZIONE NON RESIDENZIALE

Destinazione urbanistica	sigla	M3
Superficie territoriale	ha	01.17.36
Densità territoriale	mc/mq	/
Superficie utile lorda prevista	mq	/
Volume non residenziale	mc	/

TABELLA RIASSUNTIVA

Area fondiaria	/
Area pubblica - standard	11736
Viabilità pubblica e verde di arredo stradale	/
TOTALE	11736
Area pubblica extra-standard	/
TOTALE	11736

AREE FONDIARIE

Comparti	Fondario	Commerciale	Terziario	Totale	Indice fond.	
n.	superf. (mq)	s.u.l. (mq)	s.v. (mq)	vol. (mq)	s.u.l. (mq)	mc/mq
Z4 BIS 1	11736	/	/	/	/	/
	/	/	/	/	/	/
	/	/	/	/	/	/

TABELLA ANALITICA DELLE AREE PUBBLICHE

DESTINAZIONE		MQ	
VERDE PUBBLICO	Verde Gioco	V1	
	Verde Gioco	V2	
	Verde Gioco	V3	
	Verde Gioco	V4	
	Verde Sportivo	Vn	
TOTALE VERDE PUBBLICO			
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 pubblici interrati	P1	8585
	Parcheggi pubblici	P2	
	Parcheggi pubblici	P3	
	Parcheggi pubblici	P4	
	Parcheggi pubblici	P5	
TOTALE PARCHEGGI PUBBLICI		8585	
TOTALE GENERALE AREE PUBBLICHE		8585	

TABELLA RIASSUNTIVA DELLE UDUP

UDUP DELL' INTERVENTO

UDUP	DESTINAZIONE URBANISTICA	SUPERFICIE (MQ.)	
4A	M2	4154	
TOTALE			4154

UDUP EXTRA - STANDARD

UDUP	DESTINAZIONE URBANISTICA	SUPERFICIE (MQ.)	
TOTALE			4154
TOTALE UDUP DELL'INTERVENTO			4154

TABELLA RIASSUNTIVA DELLE UDUP

UDUP DELL' INTERVENTO

UDUP	DESTINAZIONE URBANISTICA	SUPERFICIE (MQ.)	
13A	M2	1960	
TOTALE			1960

UDUP EXTRA - STANDARD

UDUP	DESTINAZIONE URBANISTICA	SUPERFICIE (MQ.)	
TOTALE			1960
TOTALE UDUP DELL'INTERVENTO			1960

TABELLA RIASSUNTIVA DELLE UDUP

UDUP DELL' INTERVENTO

UDUP	DESTINAZIONE URBANISTICA	SUPERFICIE (MQ.)	
4 TER A	M3	11736	
TOTALE			11736

UDUP EXTRA - STANDARD

UDUP	DESTINAZIONE URBANISTICA	SUPERFICIE (MQ.)	
TOTALE			11736
TOTALE UDUP DELL'INTERVENTO			11736

TABELLA RIASSUNTIVA DELLE UDUP

UDUP DELL' INTERVENTO

UDUP	DESTINAZIONE URBANISTICA	SUPERFICIE (MQ.)	
4 BIS A	M3 (O.P. 6A)	9000	
TOTALE			9000

UDUP EXTRA - STANDARD

UDUP	DESTINAZIONE URBANISTICA	SUPERFICIE (MQ.)	
TOTALE			9000
TOTALE UDUP DELL'INTERVENTO			9000

TABELLA RIASSUNTIVA DELLE UDUP

UDUP DELL' INTERVENTO

UDUP	DESTINAZIONE URBANISTICA	SUPERFICIE (MQ.)	
4 TER A	M3	11736	
TOTALE			11736

UDUP EXTRA - STANDARD

UDUP	DESTINAZIONE URBANISTICA	SUPERFICIE (MQ.)	
TOTALE			11736
TOTALE UDUP DELL'INTERVENTO			11736

TABELLA RIASSUNTIVA DELLE UDUP

UDUP DELL' INTERVENTO

UDUP	DESTINAZIONE URBANISTICA	SUPERFICIE (MQ.)	
4 BIS A	M3 (O.P. 6A)	9000	
TOTALE			9000

UDUP EXTRA - STANDARD

UDUP	DESTINAZIONE URBANISTICA	SUPERFICIE (MQ.)	
TOTALE			9000
TOTALE UDUP DELL'INTERVENTO			9000

TABELLA DATI GENERALI DI PROGETTO UDUP .4 BIS A. O.P. 6A

COMPRESORIO NUOVA EDIFICAZIONE NON RESIDENZIALE

Destinazione urbanistica	sigla	M3
Superficie territoriale	ha	00.00.00
Densità territoriale	mc/mq	0.86
Superficie utile lorda prevista	mq	1550
Volume non residenziale	mc	8300

TABELLA RIASSUNTIVA

Area fondiaria	9000
Area pubblica - standard	/
Viabilità pubblica e verde di arredo stradale	/
TOTALE	9000
Area pubblica extra-standard	/
TOTALE	9000

AREE FONDIARIE

Comparti	Fondario	Commerciale	Terziario	Totale	Indice fond.	
n.	superf. (mq)	s.u.l. (mq)	s.v. (mq)	vol. (mq)	s.u.l. (mq)	mc/mq
Z4bis	9000	1550	1350	7760	/	0.86
	/	/	/	/	/	/
	/	/	/	/	/	/

TABELLA ANALITICA DELLE AREE PUBBLICHE

DESTINAZIONE		MQ	
VERDE PUBBLICO	Verde Gioco	V1	
	Verde Gioco	V2	
	Verde Gioco	V3	
	Verde Gioco	V4	
	Verde Sportivo	Vn	
TOTALE VERDE PUBBLICO			
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 pubblici (P.U.P.) interrati	P1	4280
	Parcheggi pubblici (P.U.P.) al P.T.	P2	2428
	Parcheggi pubblici (P.U.P.) sulla copertura	P3	1880
	Parcheggi pubblici	P4	
	Parcheggi pubblici	P5	
TOTALE PARCHEGGI PUBBLICI		8588	
TOTALE GENERALE AREE PUBBLICHE		8588	

TABELLA ANALITICA DELLE AREE PUBBLICHE

DESTINAZIONE		MQ	
VERDE PUBBLICO	Verde Gioco	V1	
	Verde Gioco	V2	
	Verde Gioco	V3	
	Verde Gioco	V4	
	Verde Sportivo	Vn	
TOTALE VERDE PUBBLICO			
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 pubblici (P.U.P.) interrati	P1	4280
	Parcheggi pubblici (P.U.P.) al P.T.	P2	2428
	Parcheggi pubblici (P.U.P.) sulla copertura	P3	1880
	Parcheggi pubblici	P4	
	Parcheggi pubblici	P5	
TOTALE PARCHEGGI PUBBLICI		8588	
TOTALE GENERALE AREE PUBBLICHE		8588	

TABELLA RIASSUNTIVA DELLE UDUP

UDUP DELL' INTERVENTO

UDUP	DESTINAZIONE URBANISTICA	SUPERFICIE (MQ.)	
4 BIS A	M3 (O.P. 6A)	9000	
TOTALE			9000

UDUP EXTRA - STANDARD

UDUP	DESTINAZIONE URBANISTICA	SUPERFICIE (MQ.)	
TOTALE			9000
TOTALE UDUP DELL'INTERVENTO			9000

TABELLA RIASSUNTIVA DELLE UDUP

UDUP DELL' INTERVENTO

UDUP	DESTINAZIONE URBANISTICA	SUPERFICIE (MQ.)	
4 TER A	M3	11736	
TOTALE			11736

UDUP EXTRA - STANDARD

UDUP	DESTINAZIONE URBANISTICA	SUPERFICIE (MQ.)	
TOTALE			11736
TOTALE UDUP DELL'INTERVENTO			11736

TABELLA RIASSUNTIVA DELLE UDUP

UDUP DELL' INTERVENTO

UDUP	DESTINAZIONE URBANISTICA	SUPERFICIE (MQ.)	
4 BIS A	M3 (O.P. 6A)	9000	
TOTALE			9000

UDUP EXTRA - STANDARD

UDUP	DESTINAZIONE URBANISTICA	SUPERFICIE (MQ.)	
TOTALE			9000
TOTALE UDUP DELL'INTERVENTO			9000