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: 1D

SERIE BIS

CONSORZIO RIPA PIAN DUE TORRI

Z13bis) -Soc. SO.COSTRA.MO.

Z13ter)-Soc. C.M.B.

COMUNE DI ROMA DIPARTIMENTO VI Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio - Roma Capitale

16 DIC. 2004

PROT. N. 17980

ZONIZZAZIONE GENERALE DI PROGETTO

SCALA: 1:1000	DATA: 16 DICEMBRE 2004

REGIONE LAZIO

Il Presidente della Conferenza di **Servizi**

(Arch. Antonino Bianco)

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

PROGETTO: arch. Vincenzo Giorgi

con: arch. Annarita Cornaro

arch. Valerio de Divitiis

via Enrico Albanese n°63 OO149 ROMA

TEL./FAX. 06/55270685

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DI ROMA E PROVINCIA — ARCHITETTO VINCENZO GIORGI N° 3680 SEZ. "A"

ZONIZZAZIONE GENERALE DI PROGETTO

LEGENDA

perimetro del comprensorio o dell' intervento

perimetro dei comparti fondiari

AREE PUBBLICHE

Sn — servizi pubblici

Vn — verde pubblico

Pn — parcheggi pubblici (P1-P2) parcheggi uso pubblico (P3)

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

percorso ciclo pedonale

* Intervento privato di interesse pubblico.

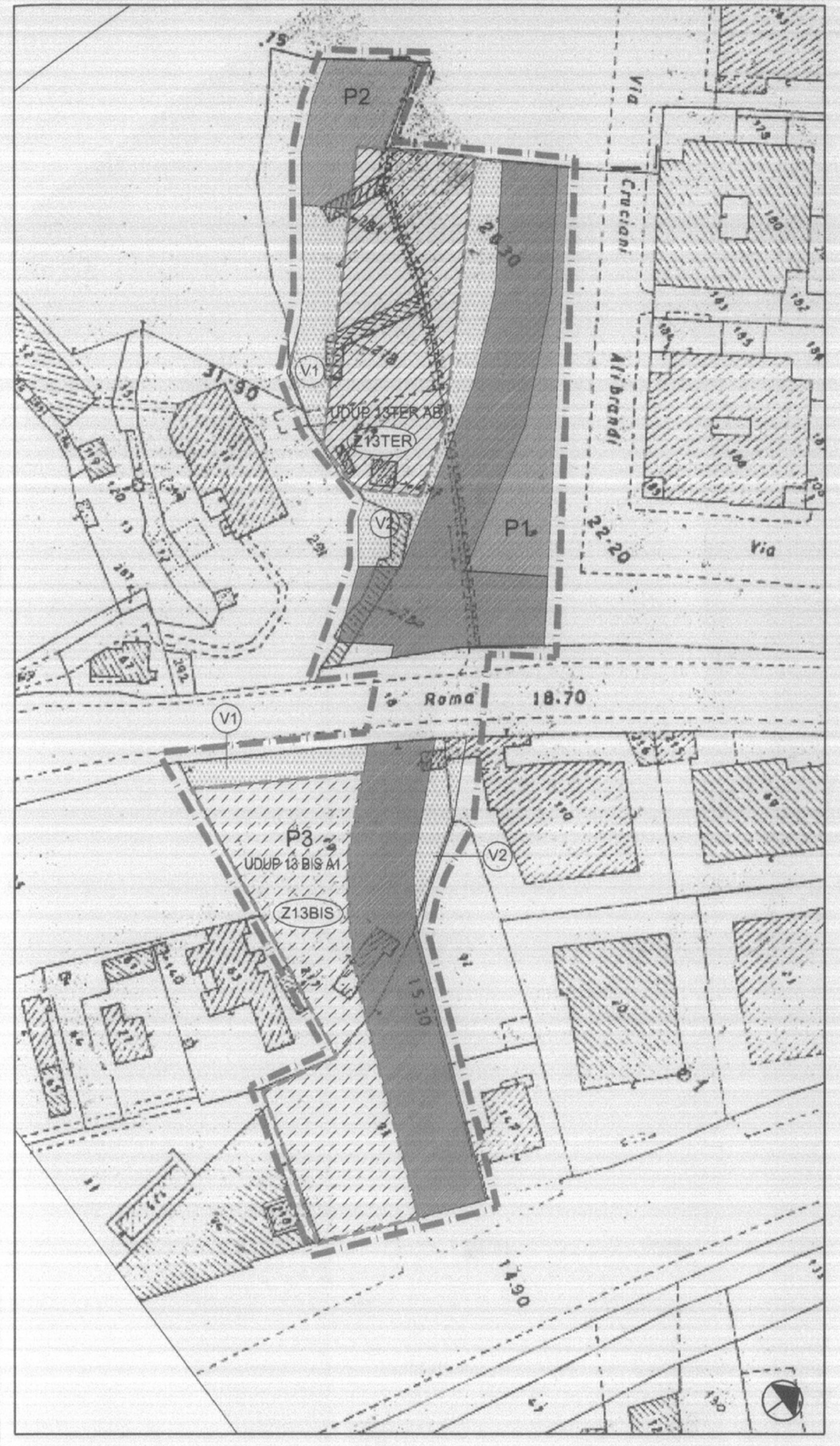

TABELLA DATI GENERALI DI PROGETTO UDUP 13 BIS A1

COMPRENSORIO NUOVA EDIFICAZIONE NON RESIDENZIALE		
Destinazione urbanistica	sigla	M2
Superficie territoriale	ha	00.36.00
Densità territoriale	mc/mq	2.00
Superficie utile lorda prevista	mq	2151
Volume non residenziale	mc	7200

TABELLA RIASSUNTIVA	SUPERFICIE (mq)
Aree fondiarie	1975
Aree pubbliche - standard	575
Viabilità pubblica e verde di arredo stradale	1050
TOTALE	3600
Aree pubbliche extra-standard	/
TOTALE	3600

AREE FONDIARIE

Comparti	Fondiario	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/mq
Z13BIS	1975	268	250	1173	1883	6028	7200	2151	3.65
/	/	/	/	/	/	/	/	/	/

AREE PUBBLICHE

NON RESIDENZIALE	N.T.A. di P.R.G. o L.R.n.33/99		PROGETTO	
	Calcolo (indice x s.u.l. oppure s.v.)	Superficie minima richiesta (mq)	indice (mq/mq di s.u.l o s.v.)	Dotazione di progetto (mq)
Verde	0.2 x 2133	426.60	0.26	575
Parcheggi interrati	0.6 x 2133	1279.8	0.62	1331
Parcheggi	/	/	/	/
TOTALE	/	1706.4	/	1906

ATTIVITA' INDUSTRIALE ARTIGIANALE

Fondiario		AREE PUBBLICHE		
Comparti	superficie	N.T.A. di P.R.G.	PROGETTO	
n.	superf. (mq)	(1/10 della superf. territoriale)	nuovo indice (mq/mq	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 13bis A1

DESTINAZIONE			MQ
VERDE PUBBLICO	Verde Gioco	V1	275
	Verde Gioco	V2	300
	Verde Gioco	V3	
	Verde Gioco	V4	
	Verde Sportivo	Vn	
	TOTALE VERDE PUBBLICO		575
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	
		Sn	
	TOTALE SERVIZI PUBBLICI		
PARCHEGGI PUBBLICI	Parcheggi pubblici	P1	
	Parcheggi pubblici	P2	
	Parcheggi uso pubblico interrati	P3	1331
	Parcheggi pubblici	P4	
	Parcheggi pubblici	P5	
	TOTALE PARCHEGGI PUBBLICI		1331
	TOTALE GENERALE AREE PUBBLICHE		1906

TABELLA RIASSUNTIVA DELLE UDUP

UDUP DELL' INTERVENTO

UDUP	DESTINAZIONE URBANISTICA	SUPERFICIE (MQ.)
13BISA1	M2	3600
	TOTALE	3600

UDUP EXTRA - STANDARD

UDUP	DESTINAZIONE URBANISTICA	SUPERFICIE (MQ.)
	TOTALE	
	TOTALE UDUP DELL'INTERVENTO	3600

TABELLA DATI GENERALI DI PROGETTO UDUP 13 TER AB

COMPRENSORIO NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE - NON RESIDENZIALE		
Destinazione urbanistica	sigla	E2
Superficie territoriale	ha	00.48.70
Densità territoriale	mc/mq	1.50
Abitanti previsti	n.	91
Volume residenziale	mc	7305
Volume non residenziale	mc	/

TABELLA RIASSUNTIVA	SUPERFICIE mq
Aree fondiarie	1191.50
Aree pubbliche - standard	2138.5
Viabilità pubblica e verde di arredo stradale	1540
TOTALE	4870
Aree pubbliche extra-standard	/
TOTALE	4870

AREE FONDIARIE

Comparti	Fondiario	Residenziale	Commerciale			Terziario		Totale	Indice fond.	Abitanti
n.	superf. (mq)	volume (mc)	s.u.l.(mq)	s.v. (mq)	vol. (mc)	s.u.l.(mq)	vol. (mc)	volume (mc)	mc/mq	n.
Z13TER	1191.5	7305	/	/	/	/	/	7305	6.13	91
/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/

AREE PUBBLICHE

RESIDENZIALE	N.T.A. di P.R.G.		PROGETTO	
	Dotazione di norma per abitante (mq/ab)	Superficie minima richiesta (mq)	Dotazione effettiva per abitante (mq/ab)	Dotazione di progetto (mq)
Servizi	6.5x91	591.5	/	/
Verde pubblico	13 x91	1183	10.99 x91	1000
Parcheggi	4x91	364	12.51x91	1138.50
TOTALE	23.5 x 91	2138.5	23.5 x 91	2138.50
NON RESIDENZIALE	N.T.A. di P.R.G. o L.R.n.33/99		PROGETTO	
	Calcolo (indice x s.u.l. oppure s.v.)	Superficie minima richiesta (mq)	indice (mq/mq di s.u.l o .s.v.)	Dotazione di progetto (mq)
Verde	/	/	/	/
Parcheggi	/	/	/	/
Parcheggi	/	/	/	/
TOTALE	/	/	/	/

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 13 TER AB

DESTINAZIONE			MQ
VERDE PUBBLICO	Parco Pubblico	V1	585
	Parco Pubblico	V2	415
	Parco Pubblico	V3	/
	Verde Gioco	V4	/
	Verde Sportivo	Vn	/
	TOTALE VERDE PUBBLICO		1000
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	/
		Sn	/
	TOTALE SERVIZI PUBBLICI		/
PARCHEGGI PUBBLICI	Parcheggi pubblici	P1	500
	Parcheggi pubblici	P2	638.5
	Parcheggi pubblici	P3	/
	Parcheggi pubblici	P4	/
	Parcheggi pubblici	P5	/
	TOTALE PARCHEGGI PUBBLICI		1138.5
	TOTALE GENERALE AREE PUBBLICHE		2138.5

TABELLA RIASSUNTIVA DELLE UDUP

UDUP DELL' INTERVENTO

UDUP	DESTINAZIONE URBANISTICA	SUPERFICIE (MQ.)
13 TER AB	E2	4870
	TOTALE	4870

UDUP EXTRA - STANDARD

UDUP	DESTINAZIONE URBANISTICA	SUPERFICIE (MQ.)
	TOTALE	
	TOTALE UDUP DELL'INTERVENTO	4870