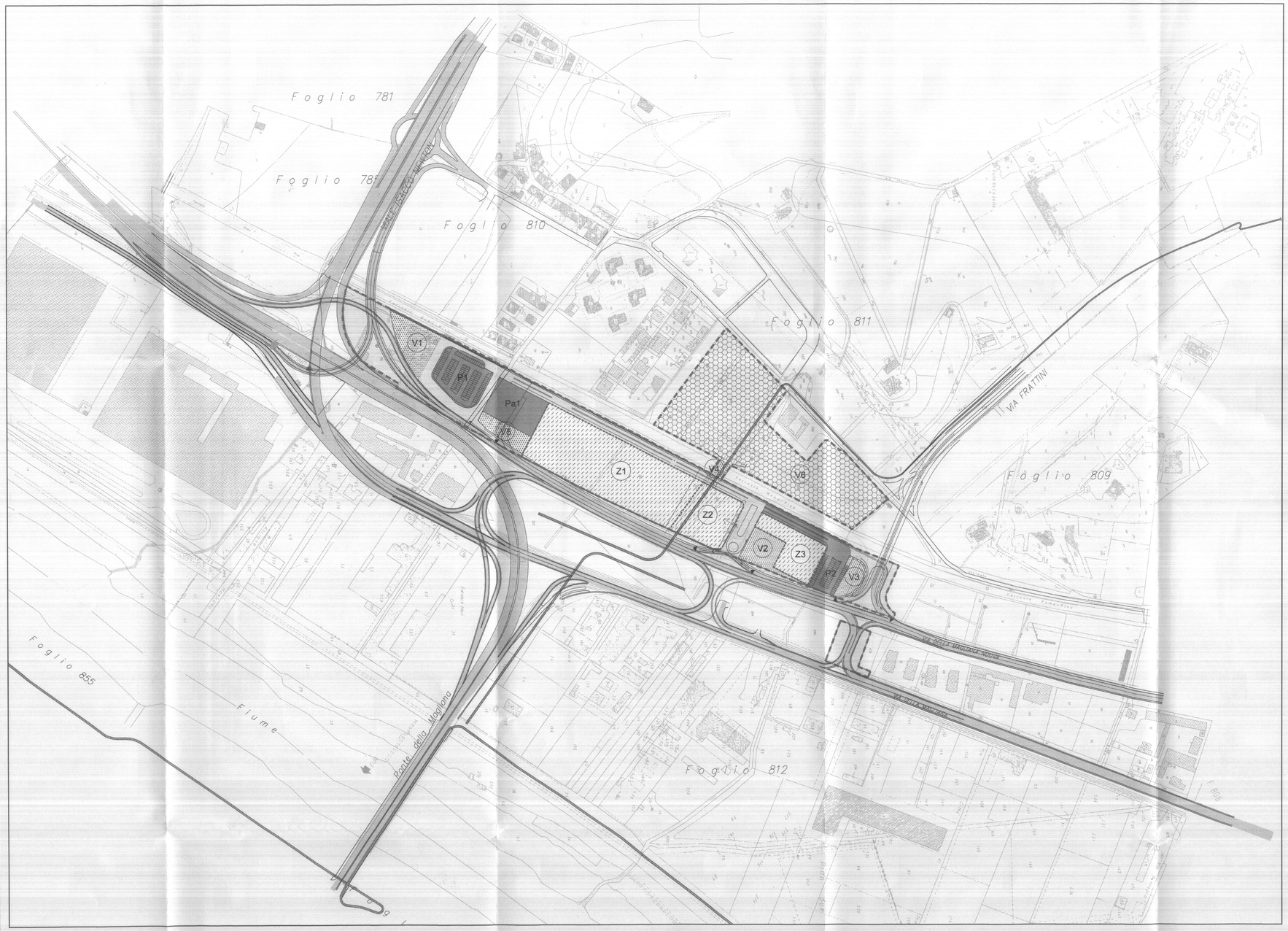

scala 1:2000

LEGENDA

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

AREE PUBBLICHE

- Sn — servizi pubblici
- Vn — verde pubblico
- Pn — parcheggi pubblici
- Pan — parcheggi privati ad uso pubblico
- viabilità pubblica di accesso ai parcheggi

AREE FONDIARIE

- Zn — area fondiaria residenziale
- Zn — area fondiaria non residenziale
- Zn — area fondiaria mista
- viabilità e verde d'arredo stradale extra standard (area in cessione onerosa)
- strade e piazze esistenti
- area pubblica extra-standard (area in cessione onerosa)
- depuratore
- percorso ciclo pedonale

DATI DEL PIANO

superficie del piano	93.410
superficie privata	92.843
superficie massima utile lorda (SL)	40.145

TABELLA DEI DATI DEL PIANO

destinazioni	aree	funzioni	superficie fondiaria	H interpiano	volume	sup. lorda
viabilità di accesso ai parch. pubblici		viabilità pubblica	11.603			
viabilità per Opere Pubbliche n. 1 - 4 - 3b		viabilità pubblica	11.745			
aree per parcheggi pubblici	P1	parcheggio interrato/rialzato	3.823			5.212
	P2	parcheggio raso	3.613			3.613
	sub-tot		7.436			9.825
aree parcheggi privati di uso pubblico	Pa1	parcheggio in elevazione	3.417			19.200
	sub-tot		3.417			19.200
aree a verde pubblico	V1	verde pubblico a giardino	2.802			
	V2	verde pubblico a giardino	2.127			
	V3	verde pubblico a giardino	1.125			
	V4	verde pubblico a giardino	570			
	V5	verde pubblico a giardino	1.405			
	sub-tot		8.029			
	V6	parco	26.877			
	sub-tot		26.877			
aree per attrezzature e servizi privati	Z1	ristoro/pubblici esercizi		5,5	93.500	17.000
		mall e gallerie pedonali		-	*	3.770
			16.141	5,5	11.000	2.000
	Z2	ricettivo-stanze		3,2	35.200	11.000
		ricettivo-hall-conferenze		4,5	9.000	2.000
		ristoro/pubblici esercizi	4.572	4,5	4.500	1.000
	Z3	servizi privati	3.590	3,2	10.800	3.375
	sub-tot		24.303		164.000	40.145
TOTALE			93.410			

* : Spazi adibiti a Mall e Gallerie pedonali a servizio degli esercizi commerciali eventualmente non cubabili

STANDARD DI AREE PUBBLICHE (N.T.A. del Comune di Roma)

parcheggi pubblici (0,6 mq/mq * 16375 mq SL non commerciale)	9.825
P parcheggi di uso pubblico (0,8 mq/mq * 13800 mq SL superficie vendita commerciale	12.000
verde pubblico (0,2 mq/mq * 40145 mq SL)	8.029

VERIFICA DEGLI STANDARD

destinazioni		superficie	verifica
parch. pub.	P1	5.212	9825>9825
	P2	3.613	
TOTALE		9.825	
parch. uso pubblico	Pa1	19.200	19200>11040
verde pub.	V1	2.802	8029=8029
	V2	2.509	
	V3	2.148	
	V4	570	
	V5 (*)	26.877	
TOTALE		8.029	

TABELLA RIASSUNTIVA DELLE UDUP

UDUP	DELL' INTERVENTO	
UDUP	DESTINAZIONE URBANISTICA	SUPERFICIE (MQ.)
A1	M2	66.533
	TOTALE	66.533
UDUP	EXTRA - STANDARD	
UDUP	DESTINAZIONE URBANISTICA	SUPERFICIE (MQ.)
A2	N	26.877
	TOTALE	26.877
	TOTALE UDUP DELL'INTERVENTO	93.410

TABELLA DATI GENERALI DI PROGETTO — UDUP A1

COMPRENSORIO NUOVA EDIFICAZIONE NON RESIDENZIALE

	sigla	M2
Destinazione urbanistica		
Superficie territoriale	ha	6,6533
Densità territoriale	mc/mq	2,48
Superficie utile lorda prevista	mq	40.145
Volume non residenziale	mc	164.000

TABELLA RIASSUNTIVA

	SUPERFICIE mq
Area fondiaria (comprese parcheggio privato ad uso pubblico Pa1)	27.726
Area pubblica - standard	13.465
Viabilità pubblica e verde di arredo stradale	11.603
TOTALE	72.980
Area pubblica extra-standard	11.745
TOTALE	11.745

AREA FONDIARIA

Comparto	Fondiario	Commerciale			Terziario		Totale		Indice fond.
n.	superficie	s.u.l.	s.v.	volume	s.u.l.	volume	volume	s.u.l.	mc/mq
	mq	mq	mq	mc	mq	mc	mc	mq	
Z1	16.141	22.770	13.000	104.500	-	-	104.500	22.770	4,58
Z2	4.572	1.000	800	4.500	13.000	44.200	48.700	14.000	3,47
Z3	3.590	-	-	-	10.800	10.800	10.800	3.375	3,20

AREE PUBBLICHE

NON RESIDENZIALE		N.T.A. P.R.G.		PROGETTO		
		Dotazione di norma per mq di s.u.l.	Superficie minima richiesta	Dotazione effettiva per mq di s.u.l.	Calcolo standard indice X mq s.u.l.	Superficie di progetto
Verde	mq	0,2	8.029	0,2	-	8.029
Parcheggi	mq	0,6	9.825	0,6	-	9.825
Parcheggi comm.	mq	0,8	12.000	1,38	-	19.200
TOTALE	mq		29.854			37.054

Area pubblica extra-standard (area in cessione onerosa)		
Inserimento nel P.R.U.	O.P. n.	4, 1, 3b (parz.)
Superficie	mq	11.745

TABELLA DATI GENERALI DI PROGETTO — UDUP A2

COMPRENSORIO NUOVA EDIFICAZIONE NON RESIDENZIALE

	sigla	N
Destinazione urbanistica		
Superficie territoriale	ha	2,68
Densità territoriale	mc/mq	-
Superficie utile lorda prevista	mq	-
Volume non residenziale	mc	-

TABELLA RIASSUNTIVA

	SUPERFICIE mq
Area fondiaria	-
Area pubblica - standard	-
Viabilità pubblica e verde di arredo stradale	-
TOTALE	-
Area pubblica extra-standard	26.877
TOTALE	26.877

AREA FONDIARIA

Comparto	Fondiario	Commerciale			Terziario		Totale		Indice fond.
n.	superficie	s.u.l.	s.v.	volume	s.u.l.	volume	volume	s.u.l.	mc/mq
	mq	mq	mq	mc	mq	mc	mc	mq	
Z1	-	-	-	-	-	-	-	-	-

AREE PUBBLICHE

NON RESIDENZIALE		N.T.A. P.R.G.		PROGETTO		
		Dotazione di norma per mq di s.u.l.	Superficie minima richiesta	Dotazione effettiva per mq di s.u.l.	Calcolo standard indice X mq s.u.l.	Superficie di progetto
Verde	mq	-	-	-	-	-
Parcheggi	mq	-	-	-	-	-
TOTALE	mq	-	-	-	-	-

Area pubblica extra-standard (area in cessione onerosa)		
Inserimento nel P.R.U.	O.P. n.	14
Superficie	mq	26.877

TABELLA ANALITICA DELLE AREE PUBBLICHE

DESTINAZIONE			MQ
VERDE PUBBLICO	Parco Pubblico	V1	2.802
	Parco Pubblico	V2	2.127
	Parco Pubblico	V3	1.125
	Parco Pubblico	V4	570
	Parco Pubblico	V5	1405
	TOTALE VERDE PUBBLICO		8.029
SERVIZI PUBBLICI	Scuola Materna e Asilo Nido	S1	
	Scuole 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 (area a raso)	P1	3.823
	Parcheggi pubblici	P2	3.613
	Parcheggi pubblici	P3	
	Parcheggi pubblici	P4	
	Parcheggi pubblici	P5	
	TOTALE PARCHEGGI PUBBLICI		7.436
	TOTALE GENERALE AREE PUBBLICHE		15.465

COMUNE DI ROMA

DIPARTIMENTO VI
U.O. 3 Ufficio Progetti Urbani

COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO VI
Firma digitale ai sensi del D.P.R. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005
04 NOV. 2005
PROT. N. 160032

Programma di recupero urbano "Magliana"
art. 11 L.493/93

Proposta privata 19

Soggetto proponente:
G. & G. Di Stefano S.p.A.

Rappresentante legale:
Dott. Gualtiero Marra

Responsabile di progetto: PROGER Arch. Franco Agresta
Coordinamento: Arch. Marta Del Cimmuto, Arch. Pier Giorgio Stefani
Progettazione urbanistica: Prof. Arch. Stefano Coricoschi, A.B.T. s.r.l.

Zonizzazione di progetto BIS su base catastale

2

Questo elaborato grafico è di proprietà della Proger S.p.A. vietata la sua copia o cessione a terzi senza il nostro consenso. Si delle varie società l'elaborazione scritta delle stesse. Si fa riferimento per ogni diritto da quelli per noi è riservato.

Operatore	Dell'arch	Commessa				Lotto	Opera	Cod. Elab.	
Ident. FILE	Zoning BIS	P	025	99	D	00	00	U 21	01

Data	Rev.	Descrizione	Redatto	Controllato	Approvato	Scala
10/2004	00	Emissione	DEL CIMMUTO	DEL CIMMUTO	PALUMBONI	1:2000

Proger S.p.A.
Il Direttore Generale
(Dott. Ing. Lorenzo SAMMICHELI)

Responsabile di progetto
(Dott. Arch. Franco AGRESTA)

Progettista

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

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

Comune di Roma
Il Delegato
Arch. Giorgio Ciardi