

COMUNE DI ROMA

DIPARTIMENTO VI - U. O. 2 S.C. PROGRAMMI COMPLESSI

PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO PRIMAVALLE - TORREVECCHIA

Art. 11 Legge n. 493/93

COPIA INFORMATICA
DELLA PROGETTAZIONE
- 6 DIC. 2004
PROT. N. 1758 L

COMUNE DI ROMA
SISTEMA DI COORDINAMENTO
SERVIZIO DISTRIZIONE URBANA
- 5 APR. 2005
N. 8279

ASPE ASSOC.
PER LO SVILUPPO

Documentazione modificata dalle risultanze della
Conferenza dei Servizi del 28 maggio 2004

COMUNE DI ROMA
SISTEMA DI COORDINAMENTO
SERVIZIO DISTRIZIONE URBANA
- 5 APR. 2005
N. 8279

ASPE ASSOC.
PER LO SVILUPPO

Documentazione modificata dalle risultanze della
Conferenza dei Servizi del 28 maggio 2004

COMUNE DI ROMA
SISTEMA DI COORDINAMENTO
SERVIZIO DISTRIZIONE URBANA
- 5 APR. 2005
N. 8279

ASPE ASSOC.
PER LO SVILUPPO

Documentazione modificata dalle risultanze della
Conferenza dei Servizi del 28 maggio 2004

Ambito P. R. U. : "PRIMAVALLE - TORREVECCHIA"

Proposta privata n. 7 - Prot. n. 2221 del 30.06.98

Proponente:
A. S. PE.
Associazione Nazionale per lo Sviluppo delle Periferie
Via della Maglietta n. 73 - 00166 Roma - Tel. 06.66.41.44.31
Rappresentante legale:
Sig.ra Catia Tosti
SEU s.r.l.
Coordinamento della proposta:
Progetto: S.A.C.C.I. srl Via G. B. Belli, 72 Collaboratori: Arch. Flaminia Martelli
00193 ROMA Dott. Arch. Maria Adriana
Coordinamento: Arch. Francesco D'Asaro Dott. Arch. Stefania Mangano
Dott. Arch. Andrea Riglietti
Com. Maurizio Polizzi

Tavola n. 2 Titolo: Art. 9 Legge Regionale n. 28/80
**ZONIZZAZIONE GENERALE DI PROGETTO
SU BASE CATASTALE**

SERIE BIS
Rapp. 1:2.000 Data: 10/02/2000 Agg: Ottobre 2004

Legenda

Perimetro proposta A.S.Pe. adottato
C.C. n. 17 del 10/01/01

Perimetro nucleo ex art. 2 comma 54 L. 662/96

Perimetro dei comparti

Superficie ricadente nella sottozona "F2"

Zona di conservazione residenziale

Zona di conservazione non residenziale

Zona di completamento residenziale

Zona di completamento non residenziale

Zona di nuova edificazione residenziale

Zona di nuova edificazione non residenziale

Zona di nuova edificazione mista

Servizi di quartiere

Verde pubblico

Verde privato

Verde di arredo stradale

Vincolo di inedificabilità del Fosso Mimmoli

Viabilità di collegamento autostradale - G.R.A.
con relativa fascia di inedificabilità ai sensi
del D.M. 1404/68

Nuovo svincolo del Grande Raccordo Anulare
(progetto ANAS)

Nuova viabilità intersettoriale
(da realizzare a cura del Comune di Roma)

Pn Parcheggi pubblici

Percorso pubblico pedonale

Scuola pubblica esistente

Cabina Enel

TABELLA DATI GENERALI DI PROGETTO

UDUP Z1*

* la UDUP Z1 riunisce le sottoudup 7A1 e 7B1

COMPRESORIO NUOVA EDIFICAZIONE
RESIDENZIALE - NON RESIDENZIALE

Destinazione urbanistica	sigla	"O"
Superficie territoriale	ha	73.93
Densità territoriale	ab/ha	57
Abitanti previsti	n.	4.214
Volume residenziale	mc	337.135
Volume non residenziale	mc	23.148

TABELLA RIASSUNTIVA

SUPERFICIE mq

Area fondiaria	599.935
Area pubblica - standard	80.517
Viabilità pubblica e verde di arredo stradale	58.916
TOTALE	739.368
Area pubblica extra-standard	
TOTALE	

AREA FONDIARIA

Zona di	Fondario superficie mq	Res. volume mc	Commerciale s.u.l. mq	s.v. mq	volume mc	Misto superficie mq	vol. mc	Totale volume mc	Indice terr. mq/mq	Indice fond. mq/mq	Abitanti n.
CONSERVAZIONE	254.200	162.700	2.994	/	12.584	/	/	175.284	/	0,69	2.034
COMPLETAMENTO	6.156	1.946	381	/	1.252	/	/	3.198	0,41	0,52	24
NUOVA EDIFICAZIONE	209.049	80.343	1.510	/	5.279	1.848	769	87.160	0,41	0,42	1.014
EDIFICAZIONE CONVENZIONATA	130.530	91.377	740	/	3.264	/	/	94.641	0,41	0,73	1.142
TOTALE	699.935	336.366	5.585	/	22.379	1.848	1.502	1.538.360	283	/	4.214

NUOVA EDIFICAZIONE CONVENZIONATA - COMPARTI

COMPARTO	SUPERFICIE				VOLUMI				INDICI			
	fondario	viabilità pubblica	verde pubblico	TOTALE	esistenti	res. di progetto	non res. di progetto	TOTALE	I.T.	I.L.	h max	Abitanti
A'	71.211	13.355	36.308	120.872	0	49.558	/	49.558	0,41	0,70	11,50	619
A"	6.358	790	814	7.962	0	/	3.264	3.264	0,41	0,51	4,50	0
B	11.277	2.567	5.854	19.698	0	8.076	/	8.076	0,41	0,72	3,50	101
C	9.012	3.948	6.247	19.207	0	7.875	/	7.875	0,41	0,87	7,50	98
D	4.799	469	7.886	12.954	0	5.311	/	5.311	0,41	1,11	7,50	86
E	13.795	965	6.078	19.838	0	8.134	/	8.134	0,41	0,59	7,50	102
F	3.821	805	5.478	10.104	0	4.143	/	4.143	0,41	1,08	7,50	52
G	10.257	1.040	8.900	20.197	0	8.281	/	8.281	0,41	0,81	7,50	104
TOTALE	130.530	23.838	76.363	230.832	0	91.377	3.264	94.641	/	/	/	1.142

AREE PUBBLICHE

RESIDENZIALE	N.T.A. P.R.G.		PROGETTO		Superficie di progetto	
	Dotazione di norma per abitante mq/ab.	Superficie minima richiesta	Dotazione effettiva per abitante mq/ab.	Calcolo standard mq/ab.		
Servizi	mq	6,50	27.391	6,51	6,51 x 4.214	27.428
Verde pubblico	mq	9,00	37.926	9,02	9,02 x 4.214	37.988
Parcheggi	mq	2,50	10.535	2,52	2,52 x 4.214	10.624
TOTALE	mq		75.852	18,05	18,05 x 4.214	76.020
NON RESIDENZIALE	Dotazione di norma per mq di s.u.l.		PROGETTO		Superficie di progetto	
	Dotazione di norma per mq di s.u.l.	Superficie minima richiesta	Dotazione effettiva per mq di s.u.l.	Calcolo standard mq/ab.		
Verde	mq	0,2 mq / mq	3.351			4.487
Parcheggi	mq	0,8 mq / mq	1.117	0,805 mq / mq	0,805 x 5.585	4.487
TOTALE	mq	0,8 mq / mq	4.468	0,805 mq / mq	0,805 x 5.585	4.487

Area pubblica extra-standard (area in cessione onerosa)

Inserimento nel P.R.U.

Superficie

O.P. n.

mq

TABELLA ANALITICA DELLE AREE PUBBLICHE

DESTINAZIONE	MQ	mq	
			mq
VERDE PUBBLICO	Verde attrezzato - gioco	V1	4.109
	Verde naturalistico	V2	4.703
	Verde attrezzato - gioco	V3	4.409
	Verde attrezzato - gioco	V4	7.686
	Verde attrezzato - gioco	V5	962
	Verde attrezzato - gioco	V6	343
	Verde naturalistico	V7	15.796
TOTALE VERDE PUBBLICO		37.988	
SERVIZI PUBBLICI	Centro ricreativo e sportivo - CENTRO SOCIALE	S1	6.289
	Centro di aggregazione pubblica - CENTRO SOCIALE	S2	3.740
	Scuola Materna e Asilo Nido	S3	6.088
	Scuola Elementare	S4	11.311
TOTALE SERVIZI PUBBLICI		27.428	
PARCHeggi PUBBLICI	Parcheggi pubblici	P1*	882
	Parcheggi pubblici	P2	674
	Parcheggi pubblici	P3*	473
	Parcheggi pubblici	P4	431
	Parcheggi pubblici	P5*	375
	Parcheggi pubblici	P6*	455
	Parcheggi pubblici	P7*	149
	Parcheggi pubblici	P8*	883
	Parcheggi pubblici	P9	526
	Parcheggi pubblici	P10	919
	Parcheggi pubblici	P11	487
	Parcheggi pubblici	P12*	814
	Parcheggi pubblici	P13*	220
	Parcheggi pubblici	P14*	108
	Parcheggi pubblici	P15*	138
TOTALE PARCHeggi PUBBLICI		15.091	
TOTALE GENERALE AREE PUBBLICHE		80.517	

* aree a parcheggio pubblico destinate alle volumetrie non residenziali