COMUNE DI ROMA

DIPARTIMENTO VI°

U.O.3 - Ufficio Progetti Urbani

DELIBERAZIONE G.C. n. 86 del 21/5/03

PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO

PRIMAVALLE - TORREVECCHIA

PROPOSTA PRIVATA n. 9 (prot. n. 2229/98)

COMUNICATO DEL PROGETTO
Ai sensi della Legge 241/90 e L.R. 6/2000 art. 7 del Regolamento Comunale
DIPARTIMENTO VI - UFFICIO TERRITORIALE
-5 AGO. 2004
PROT. N. 109644

SOGGETTO PROPONENTE
Altipiani dell' anjene S.r.l.
ALTIPIANI DELL'ANIENE srl
Amministratore Unico

PROGETTISTA
ARTHEMA STUDIO TECNICO

Documentazione modificata dalle risultanze della Conferenza dei Servizi del 26 maggio 2004

Il Presidente della Commissione Avv. Alessandro Cochi

Il Dirigente del Servizio Urbanistica Comune Arch. Giuseppe Lorello

CC DUA
SEZIONE
SERVIZIO
-5 AGO. 2004
RP 2229

TAVOLA

4 bis

ZONIZZAZIONE GENERALE DI PROGETTO ED INDIVIDUAZIONE DELLE U.D.U.A.

RAPP.	DATA	REVIS.
1/1000	Luglio 2004	

LEGENDA

- perimetro intervento
- perimetro UDUP
- limite edificabilità (par. a - comma 7, art. 7, L.R. 24/98)
- limite fascia di rispetto (comma 1 L.R. 24/98)
- (N2) verde naturalistico
- (N1) verde sportivo - extra standars in cessione (UDUP B4)
- (Z) comparti fondiari privati residenziali
- (Z) comparti fondiari privati non residenziali
- (S) servizi pubblici
- (V) verde pubblico
- (P) parcheggi pubblici
- viabilità pubblica
- verde arredo stradale

DATI P.R.G. VIGENTE - TAB. 1

SUBCOMPARTO	U.D.U.A.	SUPERFICI				VOLUMI			
						RESIDENZIALE	NON RESIDENZIALE	NON RESID.	TOTALE
F1	A1	187.548	.....	100		150.000 (1)	22.500 (2)	2.500 (3)	185.000
M1	A1	6.680	2	.....		13.360	.....	.....	13.360
M1	A1	5.104	2	.....		10.208	.....	.....	10.208
N	A1	16.840	.....	.....		.....	.....	.....	.....
H	A1	95.943	.....	.....		.....	.....	.....	.....
TOTALI		312.115				150.000	86.068	2.500	303.568

(1) 18.7548 x 100 = 1.875 x 80 = Mq 150.000
(2) 1.875 x 12 = Mq 22.500
(3) 5% di 150.000 = Mq 7.500

DATI P.R.G. VIGENTE CONFORME ALLE PRESCRIZIONI DI CUI ALL'ART. 7 L.R. 6.7.1998 n. 24 (Protezione dei corsi delle acque pubbliche L. 431/85 punto C) TAB. 2

SUBCOMPARTO	U.D.U.A.	SUPERFICI					VOLUMI			
		RESIDUA	DA CEDERE ART. 7	TOTALE	DENSITÀ TERRITORIALE	DENSITÀ FONDIARIA	SUPERFICIALE	RESIDENZIALE	NON RESID.	TOTALE
F1	A1	141.918	45.630	187.548	.....	100	113.534	17.030	5.677	136.241
M1	A1	2.400	4.280	6.680	2	.....	.....	4.800	.....	4.800
M1	A1	5.104	.....	5.140	2	.....	.....	10.208	.....	10.208
N	A1	16.840	.....	16.840	.....		.....	.....	.....	.....
H	A1	.....	95.943	95.943	0.02		.....	.....	.....	.....
TOTALE		166.262	145.853	312.115			113.534	32.038	5.677	151.249

TABELLA DI PROGETTO AI SENSI DELL'INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE PARI A 0.7602 MC/MQ INDICATO NELLE PRESCRIZIONI DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DELLA G.C. n. 1946 del 9.11.1999 - TAB. 3

U.D.U.A.	U.D.U.P.	SUBCOMPARTO RESIDUO	SUPERFICI	DENSITÀ TERRITORIALE	VOLUME			
					RESIDENZIALE	NON RESIDENZIALE	NON RESID.	TOTALE
A1	B1	F1	187.548	0.7602	106.815	12.973	22.835	142.573
A1	B1	F1	6.680	0.7602	3.806	1.176	98	5.080
A1	B1	F1	5.104	0.7602	2.913	901	67	3.881
A1	B1	N	16.840	.....	.....	.....	.....	.....
A1	B1	N	95.943	.....	.....	.....	.....	.....
TOTALI			312.115		113.534	15.000	23.000	151.534

DATI DI PROGETTO DEL COMPRENSORIO F2 PROPOSTO COSTITUITO DALL'UDUP B1+B2+B3

Superficie territoriale	H_t	19.9137
Indice fabbricabilità territoriale	Mc/Mq	0.7602
Volumetria residenziale realizzabile	M_c	113.534
Volumetria non residenziale realizzabile	M_c	15.000
Volumetria negozi realizzabile	M_c	23.000
TOTALE CUBATURA REALIZZABILE	Mc	151.534
ABITANTI INSEDIABILI	N°	1.419

CALCOLO STANDARD

Verde pubblico residenziale	Ab. 1.419 x 9,00 = Mq 12.771
Verde pubblico non residenziale	Mq (850+7.930) x 0.20 = Mq 1.752
Totale verde pubblico res. e non res.	Mq 14.523 < Mq 86.925
Servizi pubblici	Ab. 1.419 x 6,50 = Mq 9.224 < Mq 11.910
Parcheggi pubblici residenziali	Ab. 1.419 x 4,00 = Mq 5.677
Parcheggi pubblici non residenziali	Mq (850+7.930) x 0.60 = Mq 5.256
Parcheggi pubblici non residenziali con superficie di vendita > mq 400	Mq (850+7.930) x 0.20 = Mq 1.752
Totale parch. pubblici res. e non res.	Mq 12.685 < Mq 15.000

ZONE		SUPERFICI DI PROGETTO	TOTALI	STANDARS mq/ab
Comparto fondiario Z_1		Mq 5.200		
Comparto fondiario Z_2		Mq 18.810		
Comparto fondiario Z_3		Mq 9.140		
Comparto fondiario Z_4		Mq 15.780		
Comparto fondiario Z_5		Mq 8.660		
TOTALE			Mq 57.500	
Verde attrezzato	V_1	Mq 2.510		
Parco pubblico	V_2	Mq 27.160		
Verde attrezzato	V_3	Mq 30.030		
Verde sportivo	V_4	Mq 27.225		
TOTALE			Mq 86.925	61,25 mq/ab
S_1		Mq 11.910		
TOTALE			Mq 11.910	8,39 mq/ab
Parcheggio resid.	P_1	Mq 790		
Parcheggio resid.	P_2	Mq 350		
Parcheggio resid.	P_3	Mq 350		
Parcheggio resid.	P_4	Mq 730		
Parcheggio resid.	P_5 (parz.)	Mq 2.145		
Parcheggio resid.	P_7	Mq 8.630		
TOTALE PARZIALE			Mq 7.995	
Parcheggio non resid.	P_1	Mq 790		
Parcheggio non resid.	P_5 (parz.)	Mq 2.145		
Parcheggio non resid.	P_6	Mq 4.150		
TOTALE PARZIALE			Mq 7.085	
TOTALE			Mq 15.080	5,63 mq/ab
Verde sportivo	N1	Mq 16.840 (1)		
Verde naturalistico	N2	Mq 95.943 (1)		
TOTALE			Mq 147.783	
Via Trionfale bis		Mq 12.577		
Viabilità		Mq 15.250		
TOTALE			Mq 27.827	
TOTALE GENERALE			Mq 312.115	75,27 mq/ab

VOLUMI					
COMPARTI	SUPERFICIE	VOLUME RESID.	VOLUME NON RESID.	VOLUME NON RESID.	TOTALE VOLUME
Z_1	5.200	10.125			10.125
Z_2	18.810	40.546			40.546
Z_3	9.140	27.405			27.405
Z_4	15.780	35.158		2.905	38.063
Z_5	8.660		15.000	20.095	35.095
TOTALE	57.500	113.534	15.000	23.000	151.534

(1) Il verde sportivo non residenziale è in cessione