COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO VI -U.O.3 -
UFFICIO PROGETTI URBANI

PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO
BANDO DI CONFRONTO CONCORRENZIALE
PROPOSTA PRIVATA

Protocollo Generale
7 NOV. 2004

PROGETTO N°10 AMBITO SAN BASILIO n.c.W

Documentazione modificata dalle risultanze della Conferenza dei Servizi del 9 giugno 2004

Roma, lì 9 giugno 2004
Il Presidente della Conferenza dei Servizi
Arch. Antonio Nanni

Roma, lì 9 giugno 2004
Il Responsabile
Arch. Giovanni Ferrara

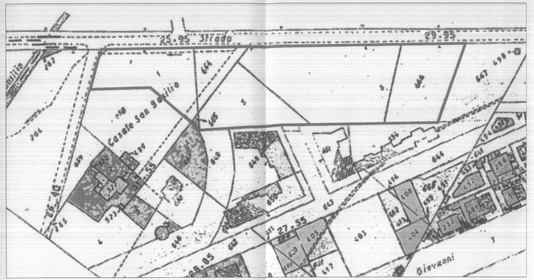
Elaborato N° 5.6	TITOLO *ZONIZZAZIONE GENERALE DI PROGETTO*
Data LUGLIO 2004	DESCRIZIONE *PLANIMETRIA GENERALE CON DESTINAZIONE DELLE AREE PUBBLICHE E PRIVATE*
Scala 1:1000 – 1:2000	

IL PROPONENTE
MASTER s.r.l.
Dottoressa e Servizi Immobiliari
Viale delle Milizie 106

PROGETTISTI
ARCH. GIOACCHINO CIANCAGLIONE
ARCH. MANUELA MANETTI

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI ROMA
Dott. Arch. Gioacchino Ciancaglione
Sez. A n. 3000

DEFINITIVO: LUGLIO 2004

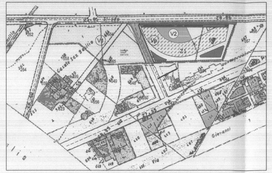


Legenda

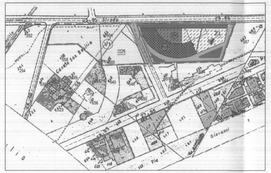
Perimetro area di intervento mq 16009

Scala 1:1000

Comune di Roma foglio catastale numero 289 particelle 5, 6, 664, 665, 666



LIVELLO STRADA: 0.00, + 2.00



LIVELLO: −2.00 +2.00

Scala 1:2000

ZONIZZAZIONE GENERALE DI PROGETTO
in base catastale in scala originale, scalata e georettifica 1:2000 e 1:1000

LEGENDA

- perimetro dell'intervento
- perimetro dei comparti fondiari (7)

AREE PUBBLICHE
- verde
- verde privato ad uso pubblico
- verde (piazza pubblica)
- parcheggi pubblici
- parcheggi pertinenziali

AREE FONDIARIE
- area fondiaria non residenziale
- viabilità e verde d'arredo stradale
- strade residenti

Giardino Pensile (V3)			
Comparti (C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7)		Piazza	H3
Parcheggi pertinenziali	P1	Parcheggi Pubblici	P2

SCHEMA ESEMPLIFICATIVO

N.B. sono state suddivise le planimetrie con l'individuazione dei servizi pubblici e privati al fine di rendere più chiara l'idea di progetto. Come evidenziato nella sezione Tabellina, il piano interrato ospita i parcheggi pubblici e pertinenziali, il giardino pensile ospita il tetto un giardino pensile da utilizzarsi come verde di quartiere

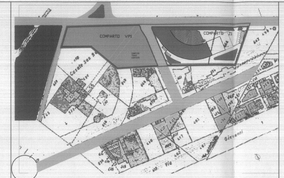
LEGENDA

- PERIMETRO INTERVENTO
- PERIMETRO COMPARTI

SERVIZI PUBBLICI
- Parco di Aguzzano
- Verde di rispetto stradale di progetto
- Verde pubblico
- Verde privato di uso pubblico
- Strade pubbliche
- Piazza pubblica
- Parcheggi pubblici coperti

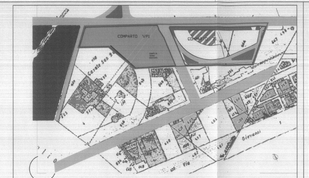
SERVIZI PRIVATI
- Area Ristoro
- Commerciale
- Piazza pertinenziale
- Parcheggi Pertinenziali

Scala 1:2000



SERVIZI PUBBLICI LIVELLO STRADA: 0.00, +2.00

SERVIZI PRIVATI LIVELLO STRADA: 0.00, +2.00



SERVIZI PUBBLICI LIVELLO −2.00, +2.00

SERVIZI PRIVATI LIVELLO −2.00 +2.00

TABELLA RIASSUNTIVA DELLE UDUP

UDUP DELL' INTERVENTO		
UDUP	DESTINAZIONE URBANISTICA	SUPERFICIE (MQ.)
M2	Servizi privati	7524
N	Verde pubblico	4980
S	Strade e verde di arredo	1505
Np	Verde privato ad uso pubblico	2000
TOTALE UDUP DELL'INTERVENTO		16009

TABELLA ANALITICA DELLE AREE PUBBLICHE

DESTINAZIONE			MQ
VERDE PUBBLICO	Parco Pubblico	V1	6980
	Verde / Piazza	V2	1340
	Verde attrezzato	V3	2000
	TOTALE VERDE PUBBLICO		10320
PARCHEGGI PUBBLICI	Parcheggi pubblici	P1 + P2	2000
TOTALE PARCHEGGI PUBBLICI			
TOTALE GENERALE AREE PUBBLICHE			12320

TABELLA DATI GENERALI DI PROGETTO — UDUP M2

COMPRENSORIO NUOVA EDIFICAZIONE NON RESIDENZIALE	sigla	M2
Destinazione urbanistica		
Superficie territoriale	ha	0.75
	mc/mq	1.57
Densità territoriale	mq	3670
Superficie utile lorda prevista	mc	11744
Volume non residenziale		

TABELLA RIASSUNTIVA

	SUPERFICIE mq.
Area fondiaria	4350
Area pubblica - standard (parcheggi e verde/piazza)	3340
Viabilità pubblica e verde di arredo stradale	1505
TOTALE	9195

AREA FONDIARIA

Comparto n.	Fondiario superficie	Commerciale s.u.l.	Commerciale s.v.	Commerciale volume	Terziario s.u.l.	Terziario volume	Totale superficie	Totale s.u.l.	Totale volume	Indice fond.
	mq	mq	mq	mc	mq	mc	mq	mq	mc	mc/mq
Z1	4350	3670	2500	11744	0	0	11744	3670		2.70

AREE PUBBLICHE

NON RESIDENZIALE		N.T.A. P.R.G. Dotazione di norma per mq di s.u.l.	N.T.A. P.R.G. Superficie minima richiesta	PROGETTO Dotazione effettiva per mq di s.u.l.	PROGETTO Superficie di progetto mq
Verde/Piazza	mq	0.2	734	0.37	1340
Parcheggi	mq	vedi tabella allegata			2000
TOTALE	mq				3340