

COMUNE DI ROMA
PROGRAMMA DI RECUPERO
"SAN BASILIO"
 Art.11 legge 493/93
PIANO DI ASSETTO

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

23 DIC. 2004
 PROT. N. 48548

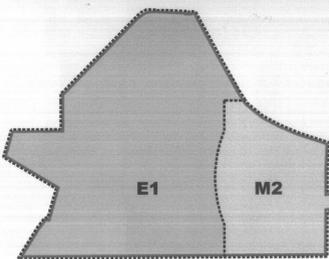
VARIANTE AL PROGETTO PRESENTATO IN DATA 20.02.04 PROT. 3053 E REDATTO DALL'ING. D. RICCIARDI

PROPRONTE:
 CONSORZIO DI IMPRESE: - C.M.B. s.r.l.
 - I.A.B. s.p.a.
 - PROVERA E CARRASSI s.p.a.

PROGETTISTI:
 Riccardo Bichara & Armando Balducci
 Via del Lucchesi, 20 - 00187 Roma - tel. 06/6679370

OGGETTO: Zonizzazione su base catastale
 DATA: MAGGIO 2004 AGG.: NOVEMBRE 2004 AGG.: DICEMBRE 2004 RAPP.: 1:1000 TAV: 0

INDIVIDUAZIONE ZONE



CONFINE DI PROPRIETA' 242.045 mq
 LIMITE ZONE
 ZONA E1 177.158 mq
 ZONA M2 64.887 mq

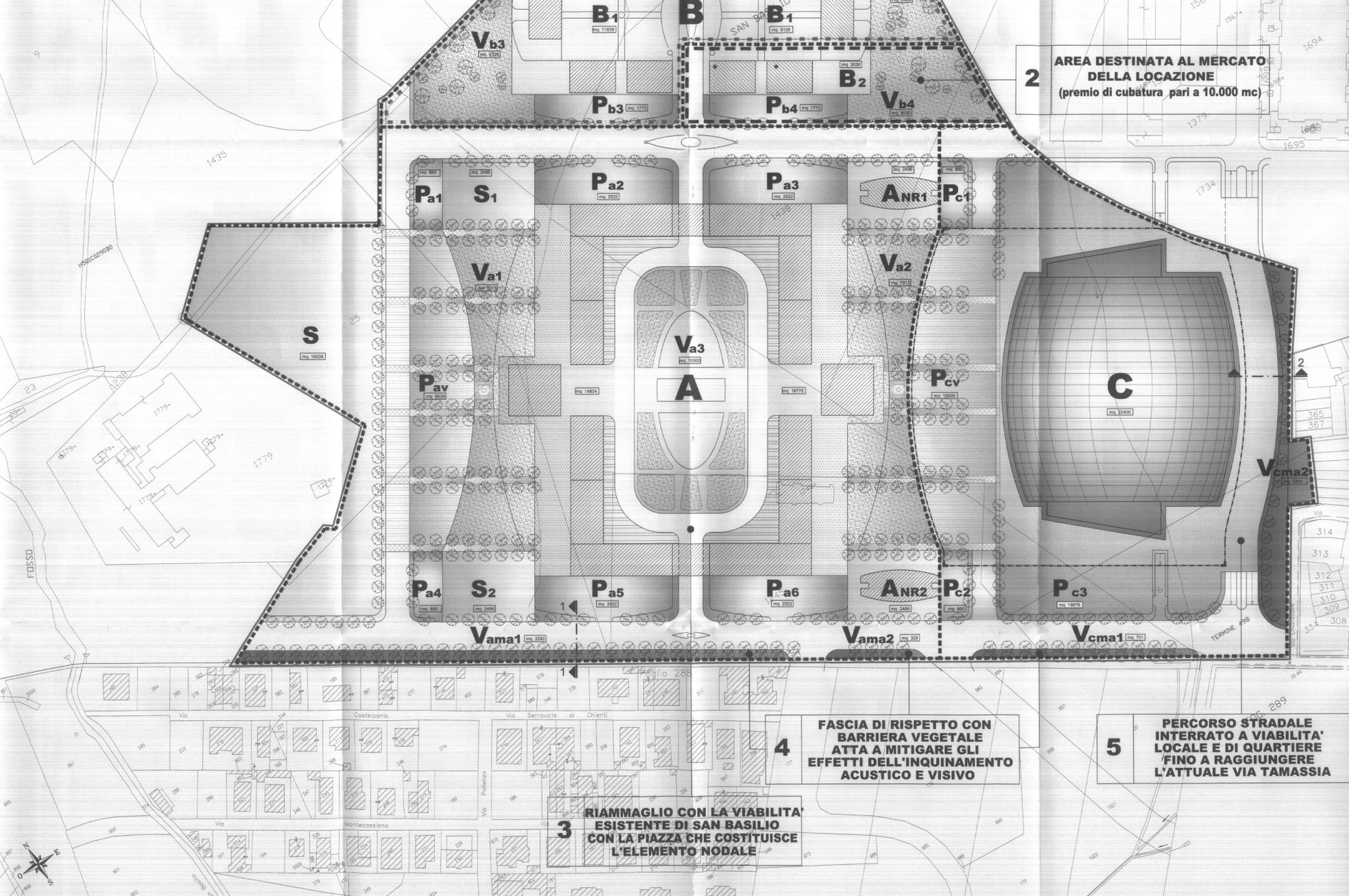
LEGENDA

- CONFINE DI PROPRIETA'
- LIMITE COMPARTI EDIFICATORI
- A - Residenziale e Non Residenziale
- B - Residenziale di iniziativa Pubblica
- C - Commerciale
- * Volumetrie finalizzate al mercato della locazione ubicate nel Comparto "B"
- AREA DA CEDERE AL COMUNE
- AREA DESTINATA AL MERCATO DELLA LOCAZIONE
- SUPERFICIE FONDIARIA RESIDENZIALE COMPARTI "A"
- SUPERFICIE FONDIARIA RESIDENZIALE COMPARTO "B"
- SUPERFICIE FONDIARIA DIREZIONALE COMPARTO "C"
- PARCHEGGI PUBBLICI "P"
- PARCHEGGI NEL VERDE PUBBLICO "Pv"
- VERDE PUBBLICO "V"
- VERDE MITIGAZIONE AMBIENTALE "Vma"
- SERVIZI "S"
- LIMITE DI MASSIMO INGOMBRO DEI PIANI INTERRATI DEL COMPARTO "C" DA DESTINARE A PARCHEGGIO E/O MAGAZZINI
- VERDE ATTRIBUITO AI COMPARTI RESIDENZIALI "A" - "B"
- PARCHEGGI ATTRIBUITI AI COMPARTI "A" - "B" - "C"
- PARCHEGGIO NEL VERDE DEL COMPARTO "A"
- PARCHEGGIO NEL VERDE DEL COMPARTO COMMERCIALE



COMUNE DI ROMA
 DIRETTORIO V. V. V.
 DOTT. ANGELO PROVERA
 RESPONSABILE TECNICO DEL PROGETTO
 ING. PROVERA E CARRASSI s.p.a.
 Via Orazio D'Alagni n. 1
 00187 Roma
 Tel. 06/6679370
 Fax 06/6679370

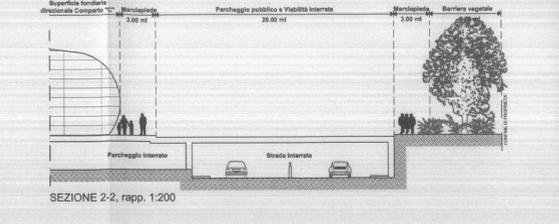
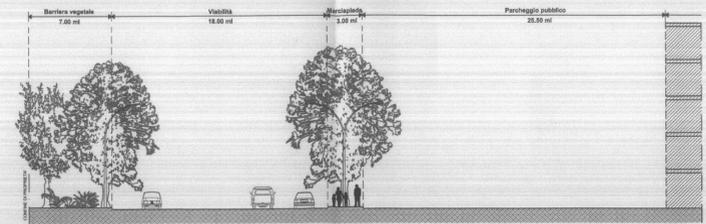
3. Il presente piano di assetto...
 4. Nella progettazione...
 5. Nel presente piano di assetto...



PLANIMETRIA rapp. 1:1.000

STRUMENTO ATTUATIVO: VARIANTE art. 34/865 D.G.

COMPARTI	VOLUME PREVISTO			Numero piani previsti	Numero abitanti previsti (80 mc/ab)
	Residenziale	Non Residenziale	Commerciale		
COMPARTO -A-	160.000 mc	20.000 mc	-- mc	P.T. + 4	2.000 ab.
COMPARTO -B-	50.000 mc (di cui: 40.000 mc - (Comuni) - 10.000 mc - (Locazione))	-- mc	-- mc	P.T. + 3	625 ab. (di cui: 500 ab. - (Comuni) - 125 ab. - (Locazione))
COMPARTO -C-	-- mc	-- mc	90.000 mc	P.T. + 1	
TOTALI	210.000 mc	20.000 mc	90.000 mc		2.285 ab.



ZONA E1 - Residenziale e Non Residenziale

COMPARTO A

Superficie Teritoriale	mq	=	128.822
Abitanti previsti = 80 mc/ab	n	=	2.000
Densità territoriale	ab/ha	=	84
Volume residenziale	mc	=	160.000
Area fondiaria	mq	=	34.580
Indice Fondiario = mc/ha		=	4,62

STANDARDI DI LEGGE RESIDENZIALE= 23,5 mc/ab

Verde e Servizi = 18,5 mc/ab	mq	=	39.000
Parcheeggi = 4 mc/ab	mq	=	9.000
TOTALE	mq	=	47.200

STANDARDI DI LEGGE NON RESIDENZIALE

Parcheggi = mc/mq	mq	=	6.000
Parcheggi = mc/mq	mq	=	2.424

VERIFICA STANDARDI DI LEGGE

Verde pubblico	mq	=	7.813
Vv2	mq	=	7.813
Vv3	mq	=	19.800
Vv4	mq	=	2.500
Vv5	mq	=	309
Totale Verde pubblico	mq	=	28.748

Parcheggi

S	mq	=	16.028
S1	mq	=	2.408
S2	mq	=	2.408
Totale Servizi	mq	=	21.010
Totale Verde e Servizi	mq	=	49.758 > 38.000

TABELLA RIASSUNTIVA

Area fondiaria	mq	=	34.580
Verde pubblico	mq	=	28.748
Servizi	mq	=	21.010
Parcheggi	mq	=	18.488
Strade	mq	=	25.988
TOTALE	mq	=	128.822

ZONA E1 - Residenziale e Non Residenziale

COMPARTO B

Superficie Teritoriale	mq	=	38.178
Abitanti previsti = 80 mc/ab	n	=	500
Densità territoriale	ab/ha	=	80
Volume residenziale	mc	=	40.000
Area fondiaria	mq	=	20.765
Indice Fondiario = mc/ha		=	1,93

STANDARDI DI LEGGE = 23,5 mc/ab

Verde e Servizi = 18,5 mc/ab	mq	=	12.187,50
Parcheggi = 4 mc/ab	mq	=	2.500
TOTALE	mq	=	14.687,50

VERIFICA STANDARDI DI LEGGE

Verde pubblico	mq	=	398
Vv1	mq	=	504
Vv3	mq	=	438
Vv4	mq	=	4.000
Totale Verde pubblico	mq	=	14.310 > 12.187,50

Parcheggi

P1	mq	=	1.018
P2	mq	=	1.592
P3	mq	=	1.770
P4	mq	=	1.018
Totale Parcheggi	mq	=	6.410 > 2.500

TABELLA RIASSUNTIVA

Area fondiaria	mq	=	24.301
Verde pubblico	mq	=	14.310
Parcheggi	mq	=	6.410
Strade	mq	=	3.310
TOTALE	mq	=	48.336

ZONA M2 - Commerciale

COMPARTO C

Superficie Teritoriale	mq	=	64.887
Volume commerciale	mc	=	90.000
Area fondiaria	mq	=	22.400

STANDARDI DI LEGGE

Superficie commerciale	mq	=	32.500
Parcheggi uso pubblico: mq/ha	mq	=	32.500
Superficie di vendita	mq	=	15.000
Parcheggi di legge: mq/ha di vendita	mq	=	15.000
Verde pubblico	mq	=	3.000

VERIFICA STANDARDI DI LEGGE

Parcheggi per uso pubblico da cedere	mq	=	880
P1	mq	=	880
P2	mq	=	19.878
P3	mq	=	10.822
Totale Parcheggi	mq	=	32.567 > 32.500

Parcheggi privati ad uso pubblico

Piano interrato	mq	=	20.000 + 15.000
-----------------	----	---	-----------------

Verde pubblico

Vv1	mq	=	791
Vv2	mq	=	3.303
Totale Verde pubblico	mq	=	4.094 > 3.000

TABELLA RIASSUNTIVA

Area fondiaria	mq	=	22.400
Verde pubblico	mq	=	4.094
Parcheggi	mq	=	32.567
Strade	mq	=	5.816
TOTALE	mq	=	64.887

TABELLA RIASSUNTIVA

Superficie Teritoriale

Comparto A	mq	=	128.822
Comparto B	mq	=	48.336
Comparto C	mq	=	64.887
Totale Superficie Teritoriale	mq	=	242.045

Area Fondiaria

Comparto A	mq	=	34.580
Comparto B	mq	=	24.301
Comparto C	mq	=	22.400
Totale Area Fondiaria	mq	=	81.281

Verde pubblico

Comparto A	mq	=	28.748
Comparto B	mq	=	14.310
Comparto C	mq	=	4.094
Totale Verde pubblico	mq	=	47.152

Servizi

Comparto A	mq	=	21.010
------------	----	---	--------

Parcheggi

Comparto A	mq	=	18.488
Comparto B	mq	=	6.410
Comparto C	mq	=	32.567
Totale Parcheggi	mq	=	57.465

Strade

Comparto A	mq	=	25.988
Comparto B	mq	=	3.310
Comparto C	mq	=	8.918
Totale Strade	mq	=	38.224

Riepilogo Generale

Area fondiaria	mq	=	81.281
Verde pubblico	mq	=	47.152
Servizi	mq	=	21.010
Parcheggi	mq	=	57.465
Strade	mq	=	38.224
Totale	mq	=	242.045

VOLUMETRIA

Volume residenziale Comparto A	mc	=	160.000
Volume residenziale Comparto B	mc	=	50.000
Totale Volume residenziale	mc	=	210.000
Volume non residenziale Comparto A	mc	=	20.000
Volume commerciale Comparto C	mc	=	90.000
TOTALE VOLUMETRIA	mc	=	320.000

DOTAZIONE STANDARDI

Comparto A	mq	=	128.822
Superficie e Verde pubblico, Servizi e Parcheggi (68.244 / 2.000 ab.)	mq/ab.	=	34,12 + 23,50 mc/ab.
Comparto B	mq	=	48.336
Superficie e Verde pubblico, Servizi e Parcheggi (20.725 / 625 ab.)	mq/ab.	=	33,16 + 23,50 mc/ab.