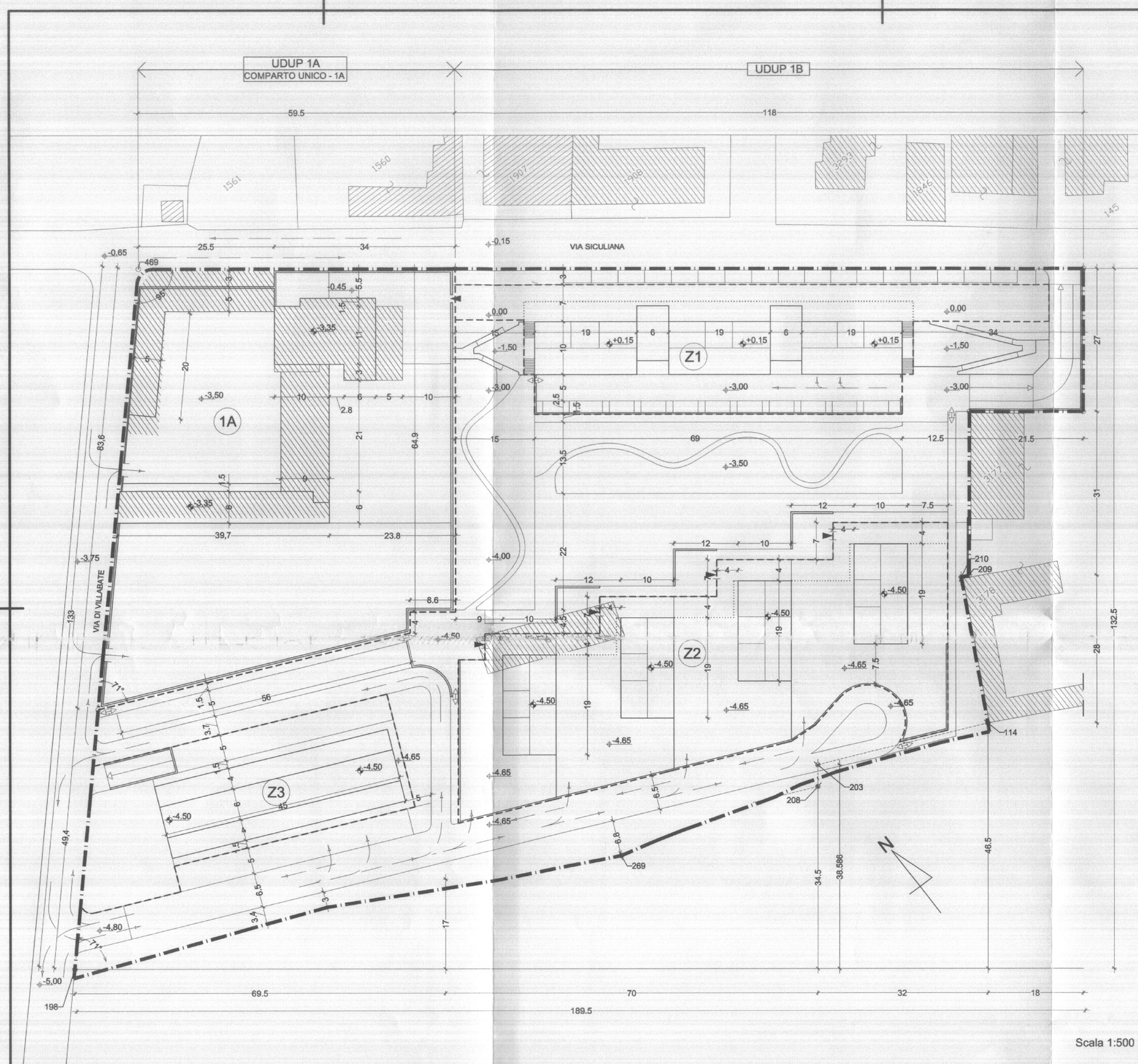
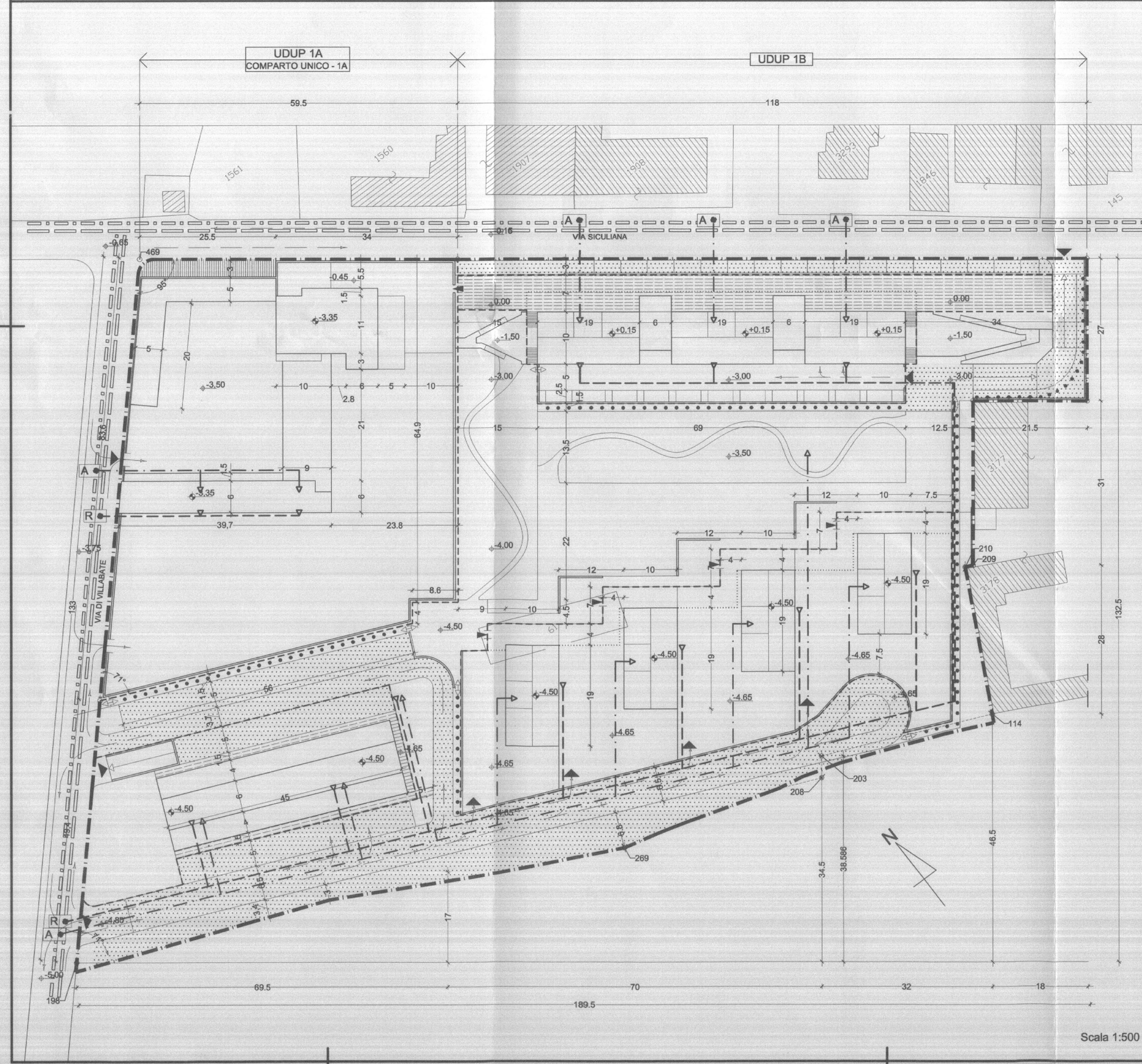




B1 Schema generale

- perimetro comprensorio o di intervento
- perimetro dei comparti fondari
- Base catastale
- Capisaldi confini area di proprietà
Confini subaree UDUP 1A - UDUP 1B
- Geometria e quote planimetriche della zonizzazione generale
- sistemazione definitiva del terreno rispetto alla quota di riferimento (0.00=+0.76 s.l.m.)
- quota imposta fabbricato rispetto alla quota di riferimento (0.00=+0.76 s.l.m.)
- riferimento alla numerazione dei capisaldi del rilievo celerimetrico

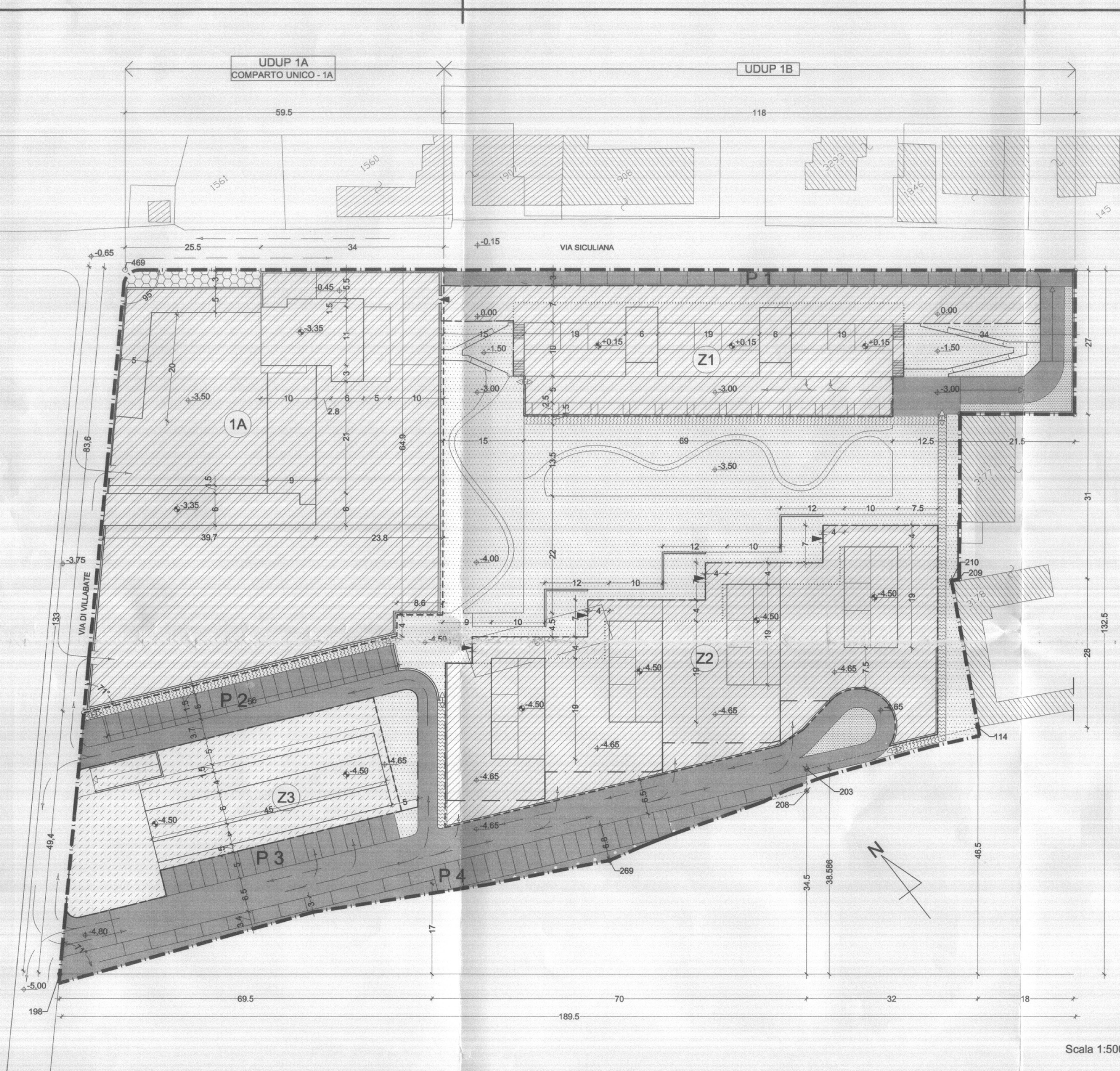
Scala 1:500



B3 Opere di urbanizzazione a rete

- perimetro comprensorio o di intervento
- perimetro dei comparti fondari
- Viabilità carrabile e parcheggi con pavimentazione flessibile
- Punto di accesso carrabile
- Accessi viabilità riservata (pedonale, ciclabile, di servizio)
- Accessi privati
- Aree e percorsi pedonali lastricati
- Percorso ciclabile
- Percorsi pedonali nel verde con pavimentazione permeabile
- Posizione delle alberature di progetto lungo la viabilità
- Reti fognarie esistenti (acque bianche/nera)
- Reti fognarie di progetto (acque bianche/nera)
- Punto di recapito delle reti fognarie
- Reti esistenti (Elettricità Acqua Metano)
- Reti di progetto (Elettricità Acqua Metano)
- Punto di allaccio alle reti
- Area ceduta al Comune per l'ampliamento di Via Scialoja
- riferimento alla numerazione dei capisaldi del rilievo celerimetrico

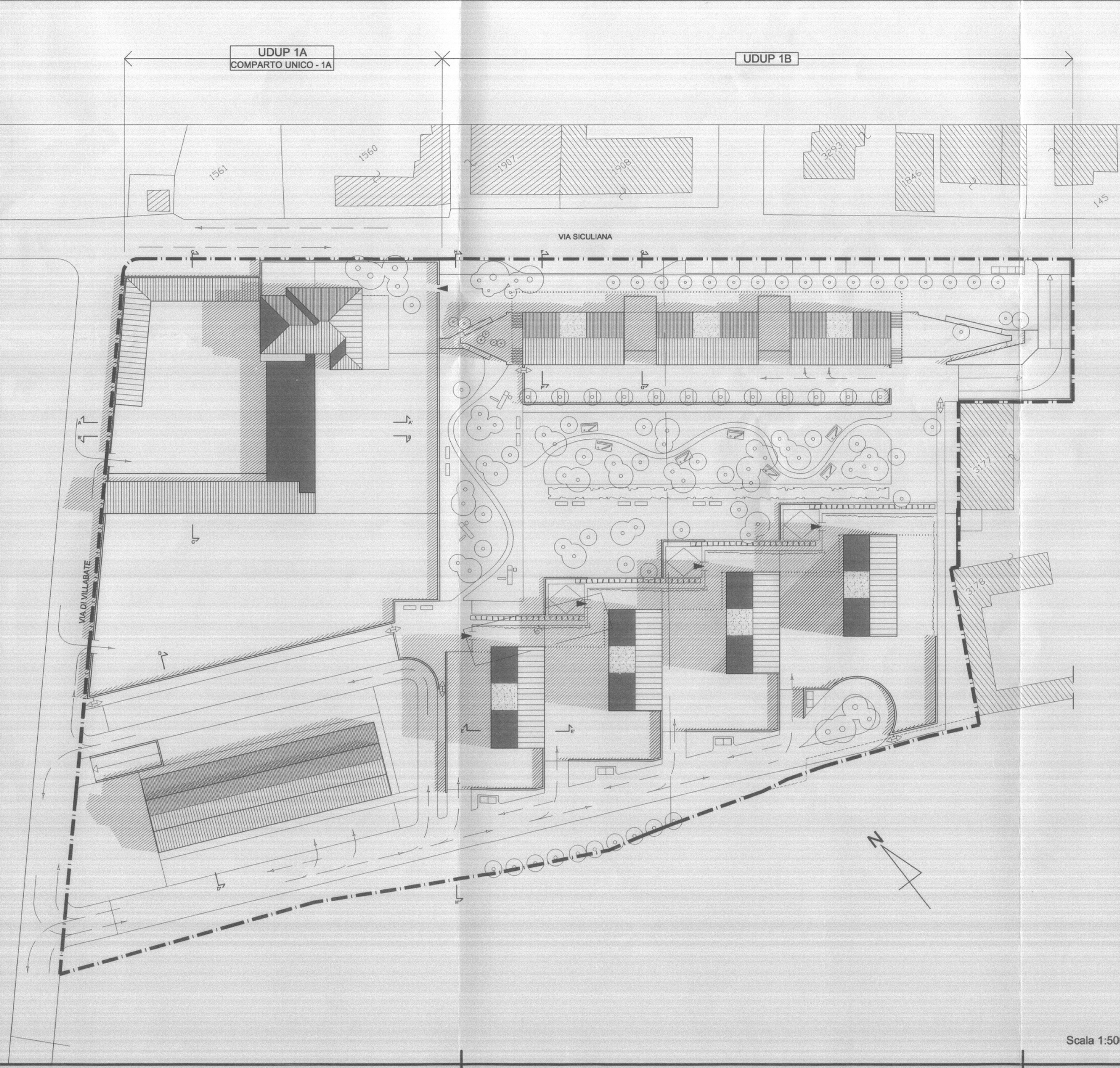
Scala 1:500



B2 Zonizzazione generale di progetto su base catastale

- perimetro comprensorio o di intervento
- perimetro dei comparti fondari
- AREE PUBBLICHE
 - verde pubblico (vedi distinzione del verde pubblico nella tavola 3)
 - Pn parcheggi pubblici
- AREE FONDARIE
 - Zn area fondiaria residenziale
 - Zn area fondiaria non residenziale
 - Zn area fondiaria mista
- viabilità e verde d'arredo stradale
- strade e piazze esistenti
- area pubblica extra-standard (area in cessione onerosa)
- percorso ciclo pedonale
- riferimento alla numerazione dei capisaldi del rilievo celerimetrico
- sistemazione definitiva del terreno rispetto alla quota di riferimento (0.00=+0.76 s.l.m.)
- quota imposta fabbricato rispetto alla quota di riferimento (0.00=+0.76 s.l.m.)

Scala 1:500



B4 Planivolumetrico esemplificativo

- perimetro comprensorio o di intervento
- Copertura a falde con manto di laterizio
- Copertura piana
- Parco pubblico attrezzato per l'infanzia
- Parco pubblico con attrezzature per lo sport
- Percorso verde attrezzato con soste

TABELLA RIASSUNTIVA DELLE UDUP		
UDUP	DELL' INTERVENTO	
UDUP	DESTINAZIONE URBANISTICA	SUPERFICIE (MQ.) (FONDIARIA)
1A	residenziale	4.851
1B	residenziale + commerciale (Z1, Z2, Z3)	6.277
1B	viabilità	2.080
1B	aree pubbliche di standard	5.160
TOTALE		18.118
UDUP EXTRA - STANDARD		
UDUP	DESTINAZIONE URBANISTICA	SUPERFICIE (MQ.)
1A	area in conc. onerosa (viabilità)	76.0
1B	aree pubbliche extra-standard	551
TOTALE		627.5
TOTALE UDUP DELL'INTERVENTO		18.746

TABELLA DATI GENERALI DI PROGETTO										UDUP 1A	
COMPENSORIO NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE - NON RESIDENZIALE											
Destinazione urbanistica										sigla	F1
Superficie territoriale										ha	0.4679
Densità territoriale										ab/ha	43
Abitanti previsti (relativi a volumetria di progetto + esistente)										n.	20
Volume residenziale										mc	1.573
Volume non residenziale										mc	1.523
TABELLA RIASSUNTIVA										SUPERFICIE mq	
Area fondiaria										4.801,0	
Area pubblica - standard										-	
Viabilità pubblica e verde di arredo stradale										-	
TOTALE (area pubblica di standard compresa in UDUP 1B)										-	
Area pubblica extra-standard										-	
TOTALE										-	
AREA FONDARIA											
Comparto	Fondario	Residenziale	Commerciale	Terziario	Totale	Indice fond.	Abitanti				
	n.	superficie	volumi	s.u.l.	s.v.	volumi	s.u.l.	volumi	mq/mq	n.	
1A	4	4.801	1.573	-	-	-	507	1.523	3.086	0,67	20
AREE PUBBLICHE											
RESIDENZIALE		N.T.A.		P.R.G.		PROGETTO					
		Dotazione di norme per abitanti mq		Superficie minima richiesta		Dotazione offerta per abitanti mq		Calcolo standard mq/mq x n. abitanti		Superficie di progetto	
Servizi	mq										
Verde pubblico	mq	15,5		310							
Parcheggi	mq	2,5		50							
TOTALE	mq	18		360							
Area pubblica di standard compresa in UDUP 1B											
NON RESIDENZIALE		N.T.A.		P.R.G.		PROGETTO					
		Dotazione di norme per mq di s.u.l.		Superficie minima richiesta		Dotazione offerta 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.	
Superficie (viabilità - via Scialoja)										76.0	

TABELLA DATI GENERALI DI PROGETTO

UDUP 1B

COMPENSORIO NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE - NON RESIDENZIALE

Destinazione urbanistica

sigla

F1

Superficie territoriale

ha

1,4068

Densità territoriale

ab/ha

137

Abitanti previsti

n.

193

Volume residenziale

mc

18.408

Volume non residenziale

mc

7.954

TABELLA RIASSUNTIVA

Area fondiaria

mq

6.277

Area pubblica - standard

5.160

Viabilità pubblica e verde di arredo stradale

2.080

TOTALE

7.340

Area pubblica extra-standard

551

TOTALE GENERALE

14.068

AREA FONDARIA

Comparto

Fondario

n.

superficie

volume

s.u.l.

s.v.

volume

s.u.l.

volume

volume

mc/mq

n.

Z1

2.073

5.482

550

385

2.539

-

-

6.001

3,86

68

Z2

2.812

9.996

-

-

-

-

-

9.996

3,55

125

Z3

1.392

-

1.350

945

5.355

-

-

5.355

3,85

-

AREE PUBBLICHE

RESIDENZIALE

Dotazione di norme per abitanti mq

Superficie minima richiesta

Dotazione effettiva per abitanti mq

Calcolo standard mq/ab. N. abitanti

Superficie di progetto

Servizi

mq

15,5

2.991

18,1

-

3)

3.84

Verde pubblico

mq

2,5

483

2,5

-

5)

53

Parcheggi

mq

2,5

50

2,5

-

3)

3,86

TOTALE

mq

18

3.474

20,6

-

4)

4,38

NON RESIDENZIALE

Dotazione di norme per mq di s.u.l.

Superficie minima richiesta

Dotazione effettiva per mq di s.u.l.

Calcolo standard

Superficie di progetto

Verde

mq

(1)

416

416

mq di s.u.l.

416

Parcheggi

mq

(2)

510

510

mq di s.u.l.

510

TOTALE

mq

1.326

mq di s.u.l.

910

Area pubblica extra-standard (area in cessione onerosa)

Inserimento nel P.R.U.

Superficie

mq

O.P. n.

mq

-

- (1) comparto Z1 + Z3 - mq (1350 + 385) x 0.3 x 0.8 = mq 416
- (2) comparto Z1 Sup. comm. > di 250 mq - mq 385 x 0.4 = mq 154
- (3) comparto Z3 Sup. comm. > di 250 mq - mq 1350 x 0.7 x 0.8 = mq 756
- (4) mq 910 - aree parcheggi P2 + P3 + P4 (parte)
- (5) assolve anche lo standard di UDUP 1A: aree parcheggi P1 + P4 (parte)

TABELLA ANALITICA DELLE AREE PUBBLICHE		
tutte in UDUP 1B		
DESTINAZIONE		
VERDE PUBBLICO	Parco Pubblico	V1 1.819
	Parco Pubblico (verde attrezzato)	V2 1.982
	Parco Pubblico (personi pedonali)	V3 481
	Verde Gioco	V4 -
	Verde Sportivo	Vn -
TOTALE VERDE PUBBLICO		4.282
SERVIZI PUBBLICI	Scuola Materna e Asilo Nido	S1 -
	Scuola Elementare	S2 -
	Scuola Media	S3 -
	Centro Sanitario	S4 -
	Mercato	S5 -
	Chiesa ed Opere Parrocchiali	S6 -
	Centro culturale	S7 -
PARCHeggi PUBBLICI	Altro	S8 -
	TOTALE SERVIZI PUBBLICI	Sn -
	Parcheggi pubblici	P1 354
	Parcheggi pubblici	P2 280
	Parcheggi pubblici	P3 225
	Parcheggi pubblici	P4 590
	Parcheggi pubblici	- -
TOTALE PARCHeggi PUBBLICI		1.449
TOTALE GENERALE AREE PUBBLICHE		5.711

COMUNE DI ROMA

Dipartimento VI - U.O. 3 Ufficio Progetti Urbani

Programma di Recupero Urbano:

"TOR BELLA MONACA"

PROPOSTA PRIVATA n° 4

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

Regione Lazio
Il Presidente della Conferenza dei Servizi
Arch. Antonio Sarno

Comune di Roma
Il Sindaco
Arch. Giorgio Rossi

28 OTT. 2004
PROT. N. 11318

Soggetto proponente: S.I.E.C.O. s.r.l.

Coordinamento tecnico: Dott. Ing. Angio Rossi

Progettazione: Dott. Arch. Nicoletta Cosentino

SERIE BIS: Tavola B

B1 Individuazione delle UDUP: Schema generale 1/500

B2 Zonizzazione generale di progetto 1/500

B3 Opere di urbanizzazione a rete 1/500

B4 Planivolumetrico esemplificativo 1/500

