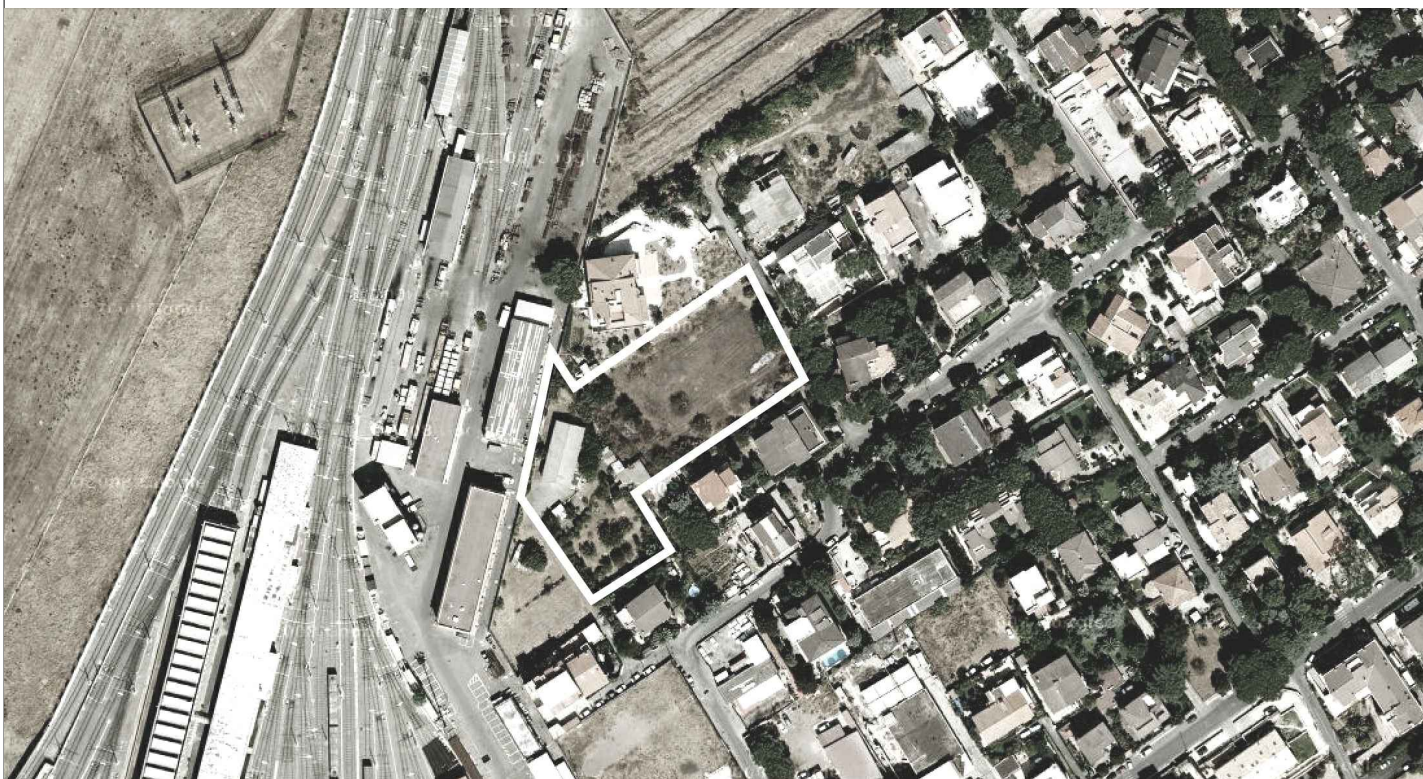




ROMA CAPITALE

DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA

MUNICIPIO VII - Unità Organizzativa Tecnica



CITTA' DA RISTRUTTURARE

PROGRAMMA INTEGRATO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE X 7
CAPANNELLE NORD

Soggetto Promotore, art. 53 comma 5 N.T.A. :

Sig. Gianni Ruggeri
Sig.ra Annita Ruggeri
Sig.ra Luciana Chiofi
Sig.ra Veronica Chiofi
Sig.ra Emanuela Chiofi

PROGRAMMA PRELIMINARE

Oggetto:

PROPOSTA PRIVATA

Incentivi per il rinnovo edilizio art. 21 comma 4 lett. e) ed interventi di categoria mbe art.10 , comma 7 delle NTA.

RELAZIONE TECNICA CON INDICAZIONI PROGETTUALI

Progetto:

Arch. Alessandro Tinti
Arch. Mauro Del Maro
Ing. Angelo Rossi

Contatti:

tel - 3899727410
mail - arch.alessandrotinti@gmail.com
Studio - Via Tommaso Campanella 11 - 00196 Roma

Data	Scala	Elaborato N°	02		
DIC.2018	Indicata	P-09	01		
			00		
			rev.		

Programma integrato Capannelle Nord - Proposta privata

incentivi per il rinnovo edilizio art. 21 comma 4 lett. e) ed interventi di categoria MBE art.10 , comma 7 delle NTA.

Relazione Tecnica con indicazioni progettuali

Al fine dell'ottenimento degli incentivi per il rinnovo edilizio di cui all'art. 21 comma 4 lett e), nonché degli incentivi per interventi di categoria MBE come definiti dall'art.10 comma 7 delle NTA, oltre quanto definito dalla normativa nazionale e regionale in materia, dovranno essere previsti interventi volti a ridurre il consumo di risorse e contenere i carichi ambientali e in genere valorizzare la qualità del sito, vengono a tal fine di seguito elencate le seguenti indicazioni progettuali:

- Regolazione climatica degli edifici secondo i principi della bioarchitettura;
- Mantenimento della permeabilità profonda dei suoli, mediante la realizzazione di giardini privati, dove oltre al recupero delle alberature esistenti (Olea Europea, Pinus pinea, Ficus carica, Prunus armeniaca, Laurus nobilis), siano messe a dimora essenze arboree autoctone caducifoglie, con apparato radicale a sviluppo verticale. Mentre la viabilità privata, i parcheggi e le aree di pertinenza degli edifici dovranno essere realizzati mediante materiali e pavimentazioni drenanti;
- L'uso delle sistemazioni a verde (essenze arboree ed arbustive) dovrà svolgere anche la funzione di protezione dagli agenti inquinanti (acustico ed atmosferico), favorendo la micro regolazione climatica degli ambienti (verde pensile, serre solari e giardini d'inverno a servizio delle unità immobiliari), si prevede inoltre a protezione del confine nord ovest con l'adiacente deposito treni metropolitani della linea A, la realizzazione di una schermatura verde, realizzata con essenze arbustive sermpreverdi, di altezza non inferiore a mt 3,00;
- Utilizzo di fonti energetiche naturali e rinnovabili, per il fabbisogno di acqua calda dell'edificio per usi igienico sanitari in misura non inferiore al 50 per cento, nonché per il fabbisogno di energia elettrica in misura non inferiore a 1 kW per ogni unità immobiliare;

tali sistemi impiantistici dovranno essere integrati nel linguaggio architettonico del fabbricato;

- Utilizzo di sistemi per la raccolta ed il riutilizzo della acque meteoriche atti a ridurre il volume delle acque reflue immesse direttamente in fognatura;
- Realizzazione di spazi adibiti ai contenitori per la raccolta differenziata condominiale adatte ad ospitare un numero di contenitori consono alle dimensioni dell'intervento e dei suoi abitanti e collocate in luogo protetto dagli agenti atmosferici e facilmente accessibili da parte degli utenti dell'edificio e degli addetti alla raccolta attraverso un percorso protetto;
- Realizzazione di area di parcheggio per biciclette sia in ambito privato che pubblico, con vari livelli d'uso e di protezione, in grado da favorire l'uso di tale mezzo di trasporto;

Il valore degli incentivi di cui agli articoli 21 comma 4 lett. e) e 10 , comma 7 delle nta. di seguito descritto, è pari ad un incremento di superficie utile lorda di mq 85,41 sull'intero intervento.

DESTINAZIONI D'USO	MQ	IE	SUL	MBE 5 % SUL art. 10 c.7	SUL MBE	50% MBE art. 21c.6	SUL MBE	SUL AMMISSIBILE
TESSUTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI	3532,00	0,30	1059,60	0,05	52,98	0,03	26,49	1139,07
VERDE E SERVIZI DI LIVELLO LOCALE	1319,00	0,06	79,14	0,05	3,96	0,03	1,98	85,08
TOTALE	4851,00		1138,74		56,94		28,47	1224,15
PREMIALITA'	(56,94	+	28,47)	=	85,41	mq		

Il tecnico

Arch. Alessandro Tinti