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

ZONIZZAZIONE GENERALE
DI PROGETTO -
Aggiornamento come da richiesta
integrazione prot. QI/190223/2018

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

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

Data	Scala	Elaborato N°		
FEB.2019	Indicata	P-02B	02	
			01	
			00	
			rev.	

AZZONAMENTO COME DA PRG VIGENTE
SCALA 1:500

SCHEMA DI CALCOLO AREE		
	DESTINAZIONE D'USO	ESTENSIONE
▨	PROGRAMMA INTEGRATO Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale Cessione compensativa art. 22 c. 4 N.T.A.	mq 1319.00
▨	PROGRAMMA INTEGRATO Tessuto prevalentemente residenziale	mq 3532.00
	TOTALE PERIMETRO PR.INT	mq 4851.00

— · — · — PERIMETRO PROGRAMMA INTEGRATO

INDICI PER LA DETERMINAZIONE DELLE SUL

SECONDO ART. 53 c. 11 NTA PRG VIGENTE
aree già destinate a edificazione privata a bassa densità (ex zone G3, G4) o a servizi pubblici (ex zone M1, M3): 0,3 mq/mq, di cui 0,1 mq/mq a disposizione dei proprietari, 0,1 mq/mq a disposizione dei proprietari ma soggetto a contributo straordinario, 0,1 mq/mq a disposizione del Comune;

I.E.P. (mq/mq) : INDICE DI EDIFICABILITA' PRIVATO
I.E.C. (mq/mq) : INDICE DI EDIFICABILITA' COMUNALE**

	PRG 1965	PRG 2008	Sup. (mq)	I.E.P. (mq/mq)	I.E.P*. (mq/mq)	I.E.C**. (mq/mq)
▨	M1	Tessuti prevalentemente residenziali	3532	0,10	0,10	0,10
▨	M1	Verde e servizi pubblici di quartiere Cessione prevista Art. 22 comma 4 N.T.A.	1319	0,06	0,00	0,00

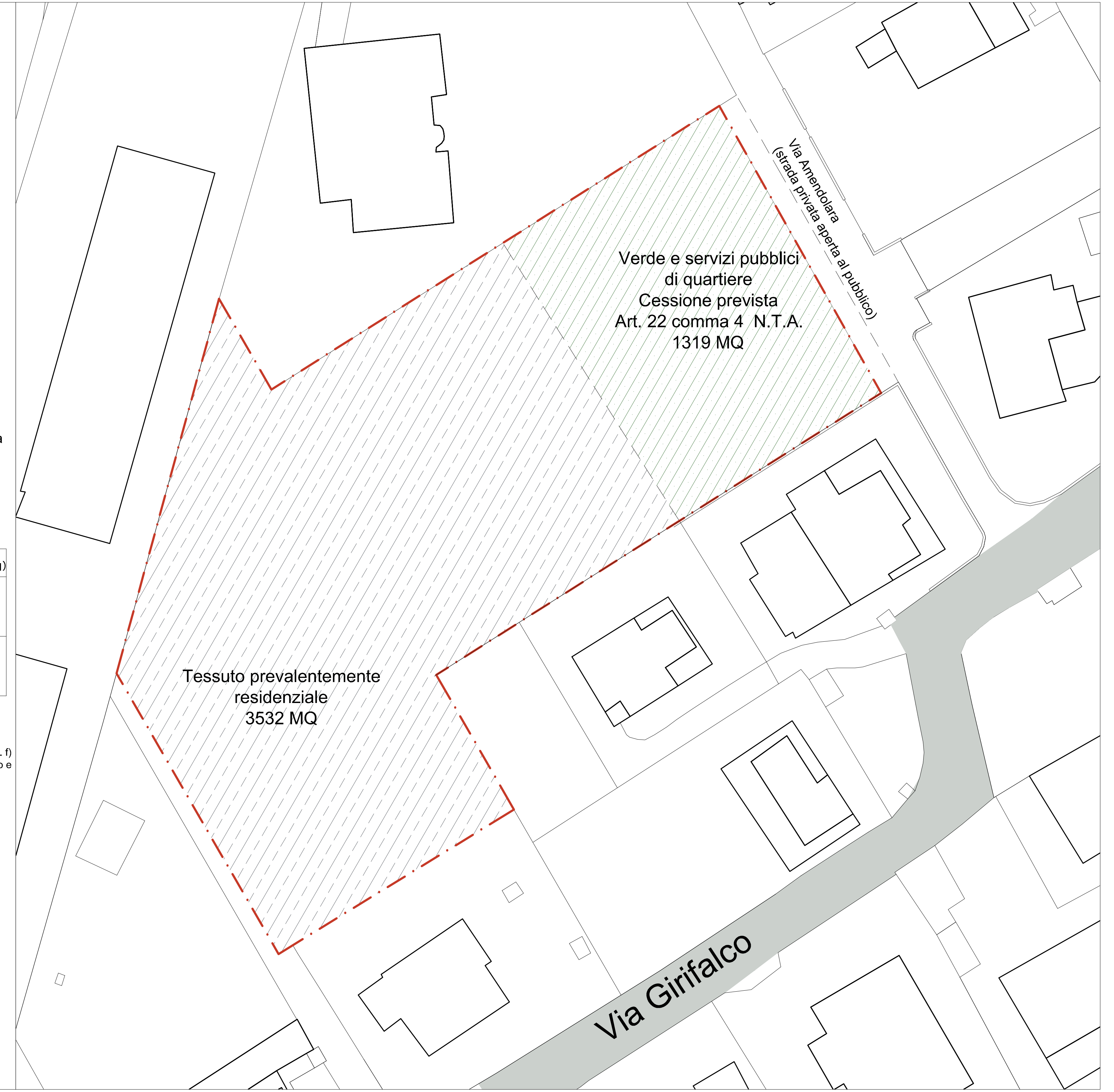
* soggetto a contributo straordinario

** quota di edificabilità soggetta a valore di cessione, AI SENSI DELL'ART. 18 C. 2 lett. f)

ai fini del raggiungimento degli obbiettivi pubblici del programma integrato, in virtù di quanto disposto dall'art. 18 c. 3 lett. f) del PRG, IL SOGGETTO PROMOTORE RICHIEDE L'ASSEGNAZIONE DELLA SUL PUBBLICA generata dall'intervento e sottoposta a VALORE DI CESSIONE.
ai sensi dell'art. 18 c. 4 "coincidendo il destinatario finale delle previsioni edificatorie riservate all'amministrazione con il proprietario dell'area di destinazione, non viene dato luogo alla cessione dell'area stessa in favore dell'amministrazione".

CALCOLO DELLA SUL DI PROGETTO

	DESTINAZIONE D'USO	Sup. (mq)	I.E. (mq/mq)	SUL MQ	PREMIALITA' ART. 10 C.9 E ART. 21 C. 6 NTA PRG VIGENTE		SUL MQ
					MBE 5% SUL	50 % MBE ART. 21 C.6	
▨	Tessuti prevalentemente residenziali	3532	0,30	1059.60	52.98	26.49	1139.07
▨	Verde e servizi pubblici di quartiere Cessione prevista Art. 22 comma 4 N.T.A.	1319	0,06	79.14	3.96	1.98	85.08
					TOTALE SUL INTERVENTO		1224.15 MQ



DEFINIZIONE DELLE COMPONENTI AI SENSI DELL'ART. 53 C.17 LETT.A
SU BASE AEROFOTOGRAMMETRICA
rapp: 1:500

— · — · — PERIMETRO INTERVENTO
- - - - - - AREE PUBBLICHE

AREE A STANDARD

Vp	Verde pubblico
Sp	Servizi pubblici
P	Parcheggi pubblici

CESSIONE ART. 22 C. 4 N.T.A.

▨	verde pubblico e Servizi pubblici di livello locale

DATI DI PROGETTO			
Destinazione urbanistica	sigla	N	TOTALE
Superficie territoriale	ha	0.485	0.485
Densità territoriale	ab/ha	67.3	67.3
Abitanti previsti	n.	32.64	32.64
S.U.L. residenziale	mq	1224.14	1224.14
Volume residenziale (S.U.L. X 3.20)	mc	3917.24	3917.24

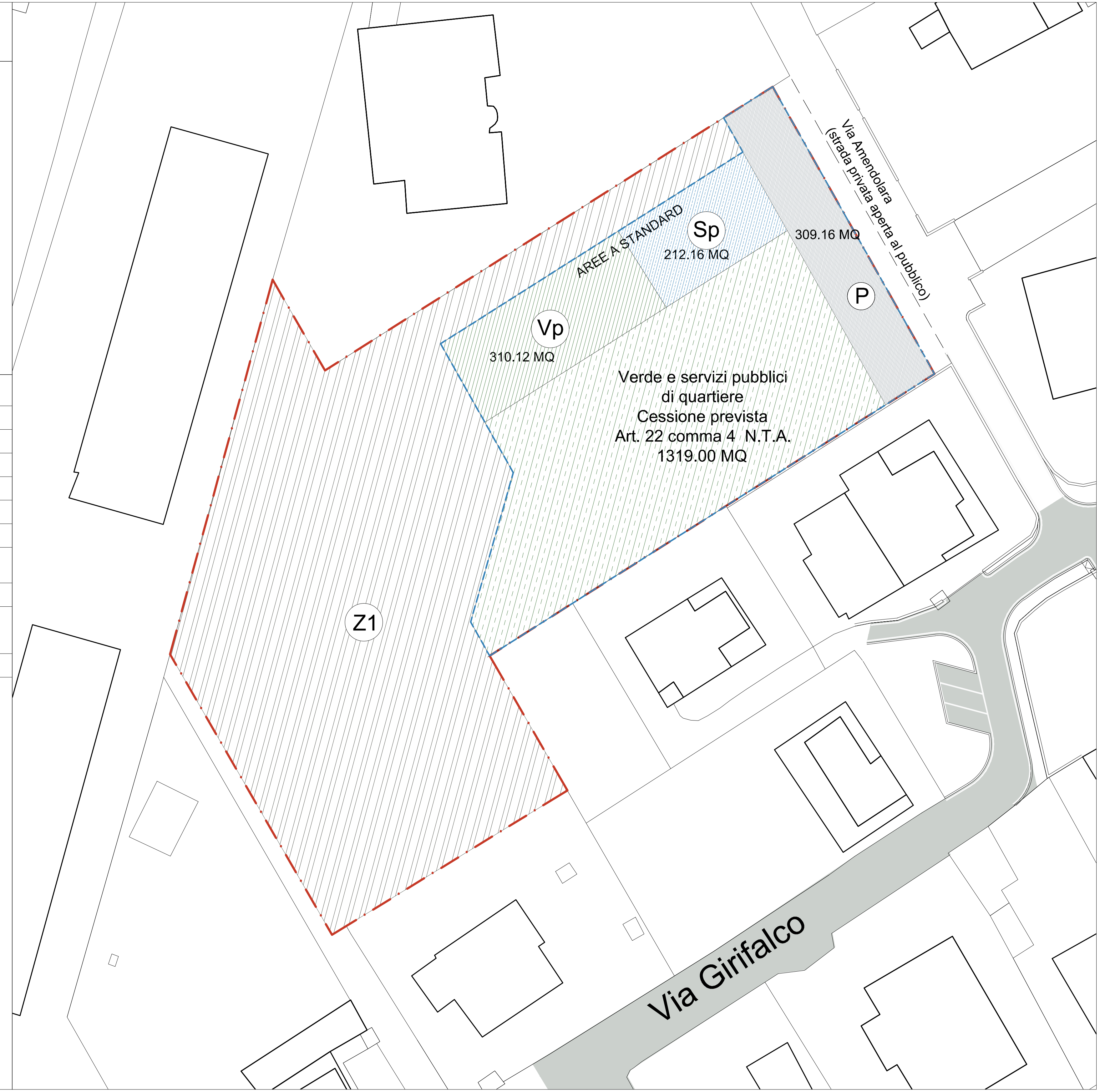
AREA FONDIARIA

Fondiario	Residenziale		Totale	Indice fond.	Abitanti
n.	S.U.L.	volume	volume	mc/mq	n.
	mq	mc	mc		
z1	1224.14	3917.24	3917.24	1,45	32.64

AREE A STANDARD COME DA P.R.G.

RESIDENZIALE		N.T.A. P.R.G.	
		Dotazione di norma per abitanti	Superficie minima richiesta
Verde pubblico	mq	9.50	310.12
Servizi	mq	6.50	212.16
Cessione compensativa	mq		1319.00
TOTALE			1841.30

PARCHEGGI RESIDENZIALE		N.T.A. P.R.G.	
		Dotazione di norma per abitanti	Superficie minima richiesta
parcheggi	mq	1.6mq/10mq SUL	195.86
TOTALE			195.86



PROPOSTA PRIVATA AZZONAMENTO SU BASE AEROFOTOGRAMMETRICA
SCALA 1:500

— · — · — PERIMETRO INTERVENTO
- - - - - - AREE PUBBLICHE

AREE FONDIARIE

Z1	RESIDENZIALE	Vp	Verde pubblico
		P	Parcheggi pubblici

DATI DI PROGETTO - COMPRENSORIO NUOVA EDIFICAZIONE

Destinazione urbanistica	sigla	N	-	TOTALE
Superficie territoriale	ha	0.485	-	0.485
Densità territoriale	ab/ha	67.3	-	67.3
Abitanti previsti	n.	32.64	-	32.64
S.U.L. residenziale	mq	1224.14	-	1224.14
Volume residenziale (S.U.L. X 3.20)	mc	3917.24	-	3917.24

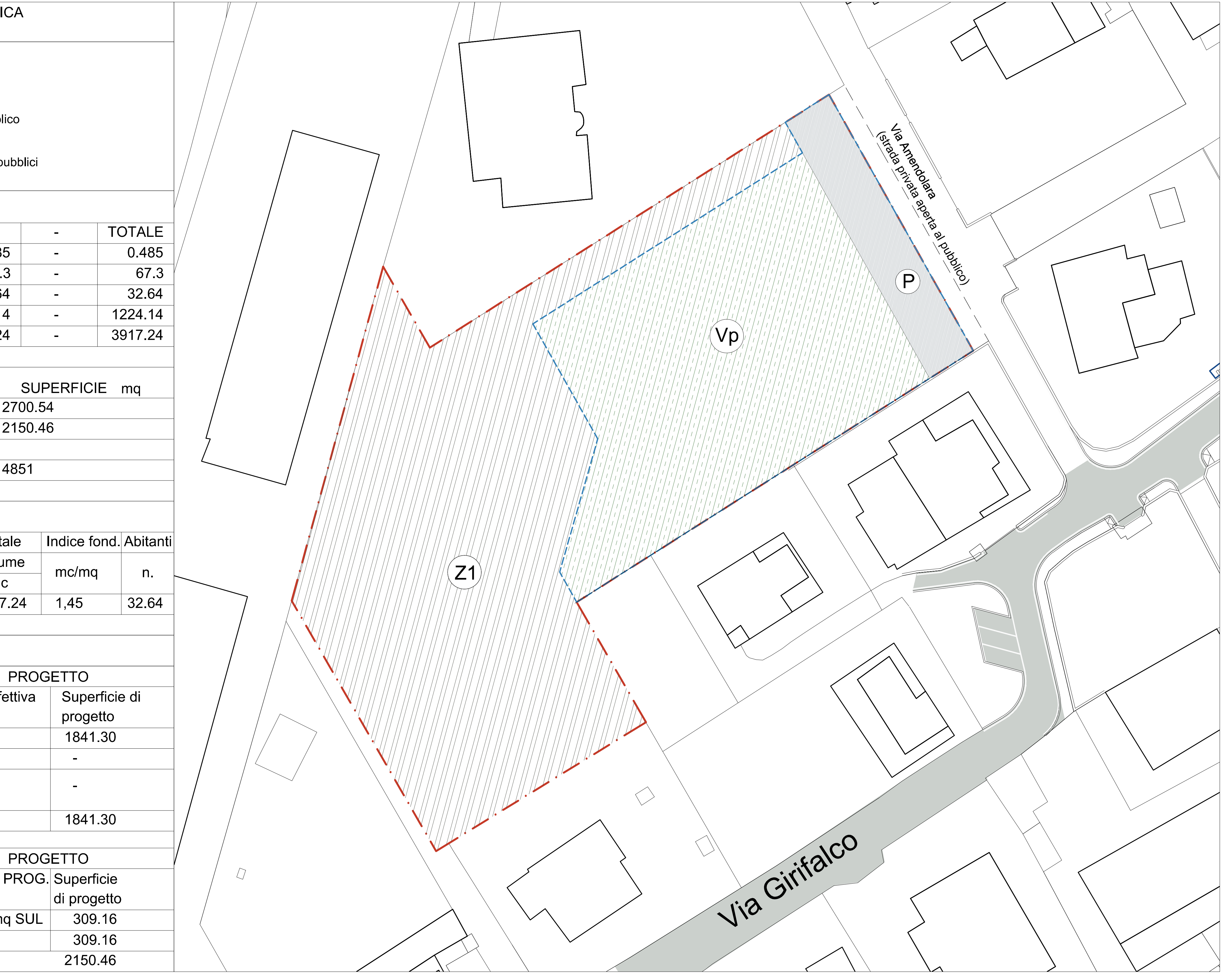
TABELLA RIASSUNTIVA	SUPERFICIE mq
Area fondiaria	2700.54
Area pubblica - (standard + cessione compensativa art. 22 c. 4)	2150.46
TOTALE	4851

AREA FONDIARIA

Fondiario	Residenziale		Commerciale			Terziario		Totale	Indice fond.	Abitanti
n.	S.U.L.	volume	s.u.l.	s.v.	volume	s.u.l.	volume	volume	mc/mq	n.
	mq	mc	mq	mq	mc	mq	mc	mc		
z1	1224.14	3917.24	-	-	-	-	-	3917.24	1,45	32.64

AREE PUBBLICHE COME DA RISOLUZIONE MUNICIPALE NR 9/2017

RESIDENZIALE		N.T.A. P.R.G.		PROGETTO	
		Dotazione di norma per abitanti	Superficie minima richiesta	Dotazione effettiva per abitante	Superficie di progetto
Verde pubblico	mq	9.50	310.12	56,40	1841.30
Servizi	mq	6.50	212.16	-	-
Cessione compensativa	mq		1319.00	-	-
TOTALE			1841.30		1841.30

PARCHEGGI RESIDENZIALE		N.T.A. P.R.G.		PROGETTO	
		Dotazione di norma per abitanti	Superficie minima richiesta	Dotazione di PROG. per abitanti	Superficie di progetto
parcheggi	mq	1.6mq/10mq SUL	195.86	2.52 mq/10mq SUL	309.16
TOTALE			195.86	-	309.16
TOTALE AREE PUBBLICHE					2150.46