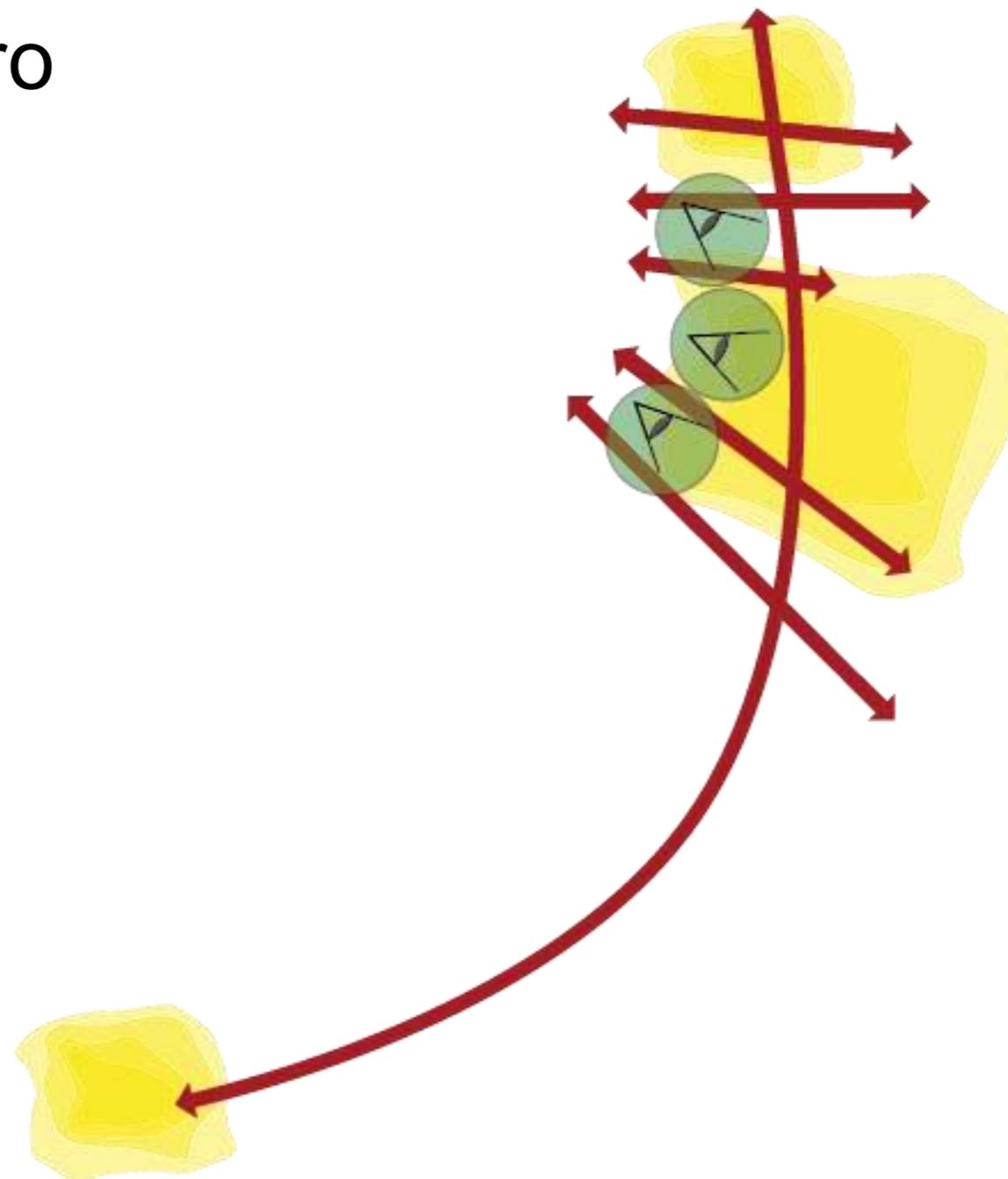


Ambito di valorizzazione B12 piano di recupero



Proponente:

E.C.G Costruzioni s.r.l.
Via Battista Grassi, 19/d
95125 Catania

Progetto:

m28|studio

STUDIO ASSOCIATO
arch. Fabio Martellino
arch. Vincenzo Paolini
arch. Carlo Antonio Fayer

COLLABORATORI
arch. Giulia Carriere
arch. Sandro Paglia
ing. Federico Alicanti



VIA L. GREPPI

VIA TAJANI-PELLATI

VIA A. GUEZZINI

VIA G. BELLUZZO

FERROVIA ROMA-FIUMICINO

- PERIMETRO AMBITO DI VALORIZZAZIONE B12
- AREA DI CONCENTRAZIONE EDILIZIA INDIVIDUATA DAL PIANO REGOLATORE
- FERROVIA



Via Pellati +40
+31
Via Belluzzo +31
Ferrovia
Via della Magliana +16

VIA L. GREPPI

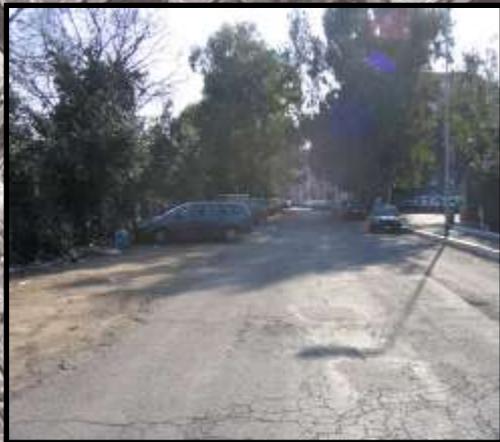
VIA TAJANI-PELLATI

VIA A. GUGLIELMI

VIA G. BELLUZZO

FERROVIA ROMA-FIUMICINO

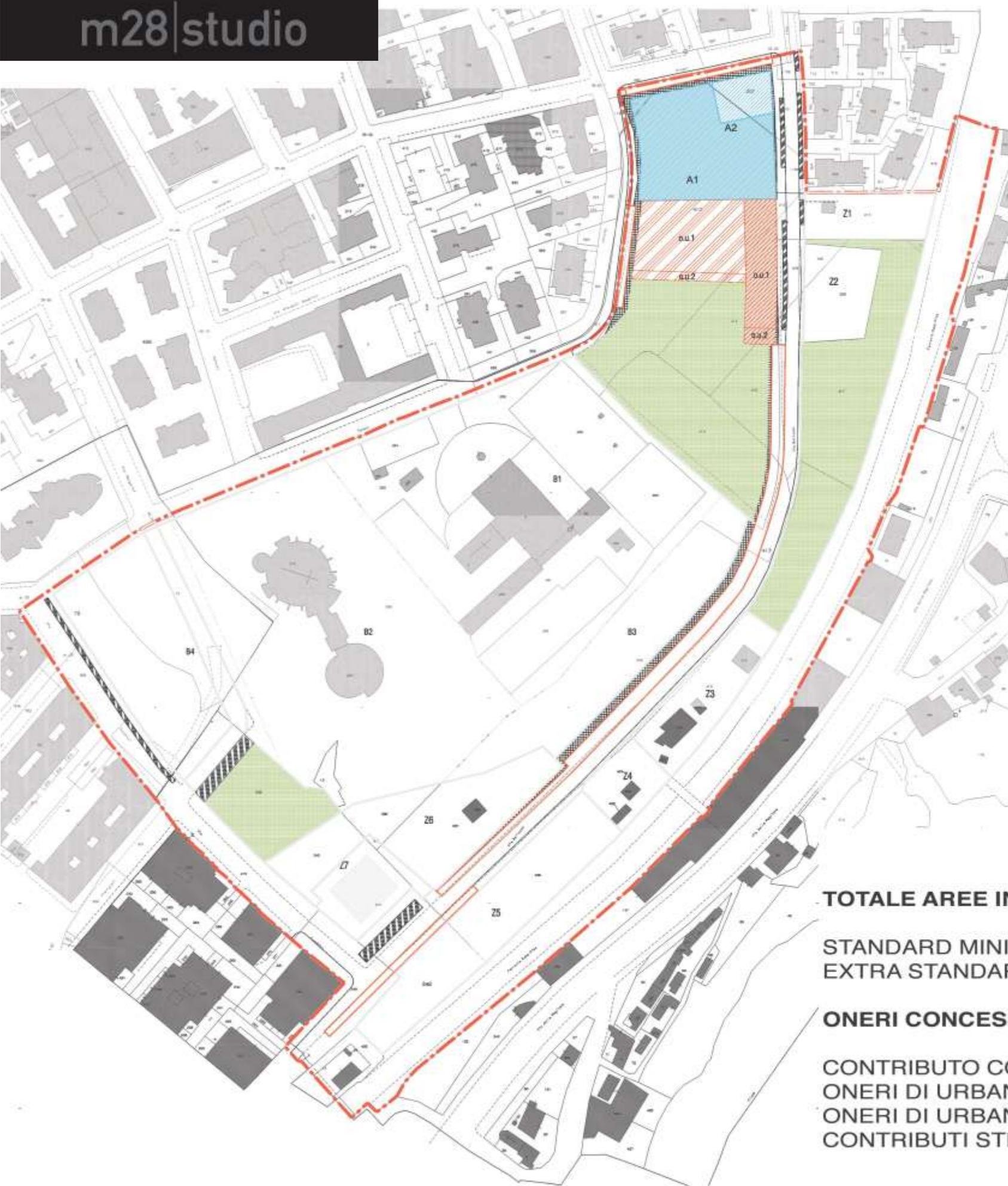
- PERIMETRO AMBITO DI VALORIZZAZIONE B12
- AREA DI CONCENTRAZIONE EDILIZIA INDIVIDUATA DAL PIANO REGOLATORE
- FERROVIA



— PERIMETRO AMBITO DI VALORIZZAZIONE B12

▨ AREA DI CONCENTRAZIONE EDILIZIA INDIVIDUATA DAL PIANO REGOLATORE

----- FERROVIA



TOTALE AREE IN CESSIONE:

MQ 19.550 di cui

STANDARD MINIMI:
EXTRA STANDAR:

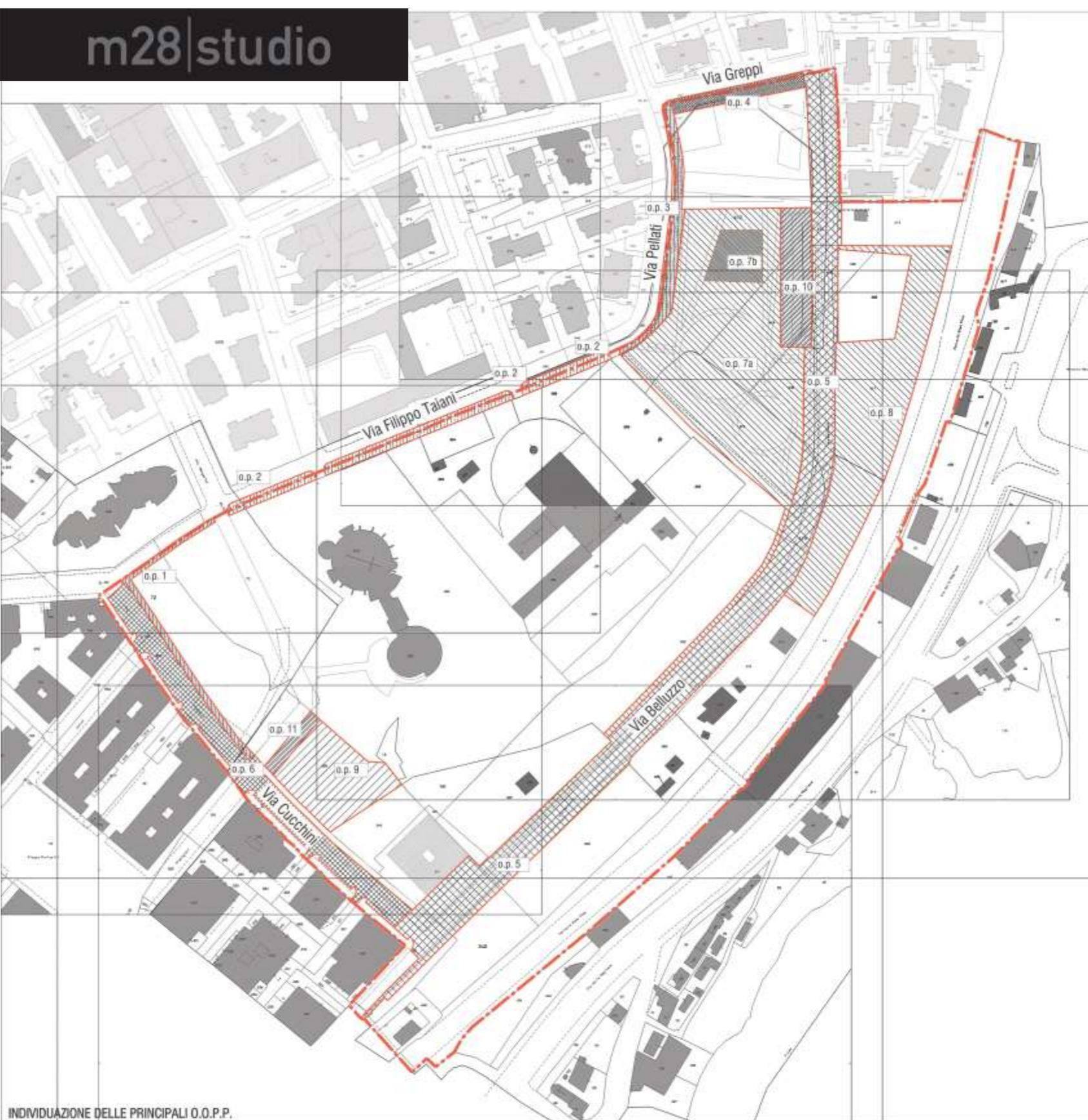
MQ 3.146,67
MQ 16.403,33

ONERI CONCESSORI E DI URBANIZZAZIONE DI CUI:

€ 6.118.203,69

CONTRIBUTO COSTI COSTRUZIONI:
ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA:
ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA:
CONTRIBUTI STRAORDINARI DI URBANIZZAZIONE:

€247.579,69
€747.817,92
€440.536,32
€4.682.269,75



INDIVIDUAZIONE DELLE PRINCIPALI O.O.P.P.

OOPP	Descrizione Sintetica	* €/mq	ST (mq)	Costo
OP 1	Realizzazione di nuovo marciapiede su via Tajani e via Cucchini	119,37	495,00	59.088,17
OP 2	Nuovi marciapiedi sud di via Tajani e via Pellati	118,08	1.130,00	133.428,70
OP 3	Rifacimento di marciapiedi e nuovo parcheggio su via Pellati (zona nuovo parco) inclusa la formazione di apposito rilevato in terra di riporto	121,38	830,00	100.745,06
OP 4	Nuovo parcheggio a pettine su via Greppi (incluso lo spostamento della rete d'illuminazione pubblica esistente)	120,31	545,00	65.567,47
OP 5	Rifacimento di via Belluzzo (incluso la regolarizzazione della via, il rifacimento del manto stradale, la realizzazione del marciapiede sud, l'adeguamento del marciapiede nord, la realizzazione di nuovi parcheggi a pettine e in fila, e lo spostamento della rete d'illuminazione pubblica)	119,41	8.880,00	1.060.318,63
OP 6	Rifacimento del manto stradale di via dei Cucchini	20,72	2.700,00	55.937,08
OP 7a	Realizzazione di verde pubblico attrezzato tra Via Belluzzo e via Pellati	164,66	8.206,67	1.351.321,95
OP 7b	Realizzazione di nuova area di servizio pubblico - verde attrezzato di quartiere (art. 4 lett. h) L.847/64)	572,92	693,33	397.221,19
OP 8	Realizzazione di verde pubblico attrezzato tra Via Belluzzo e ferrovia FM1 (area cani)	92,78	5.300,00	491.723,15
OP 9	Realizzazione di nuovo parco pubblico via Cucchini	38,61	1.930,00	74.524,22
OP 10	Nuovo parcheggio a pettine su via Belluzzo	122,84	1.040,00	127.751,73
OP 11	Nuovo parcheggio a pettine su via Cucchini	121,33	250,00	30.332,46
Totale Opere Pubbliche			32.000,00	3.947.959,81

* Prezzi €/mq calcolati su base parametrica



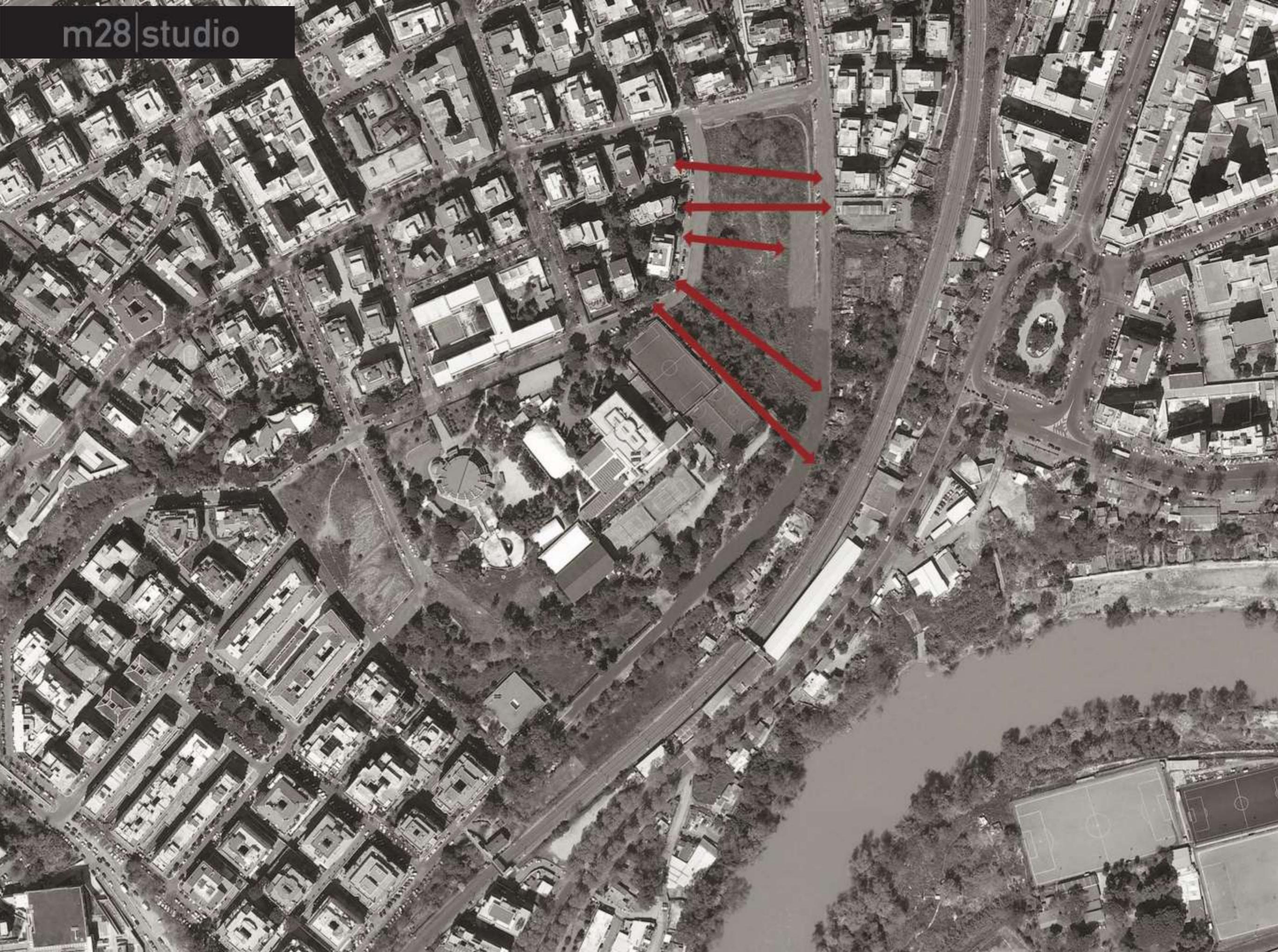
COSTO TOTALE OPERE PUBBLICHE:

€ 3.947.959,81

VERSAMENTO OO.UU. E C.S. GIA' PREVISTO DAL QTE

€ 540.176,15









PIAZZA

PARCO
ATTREZZATO

GIARDINO



PIAZZA

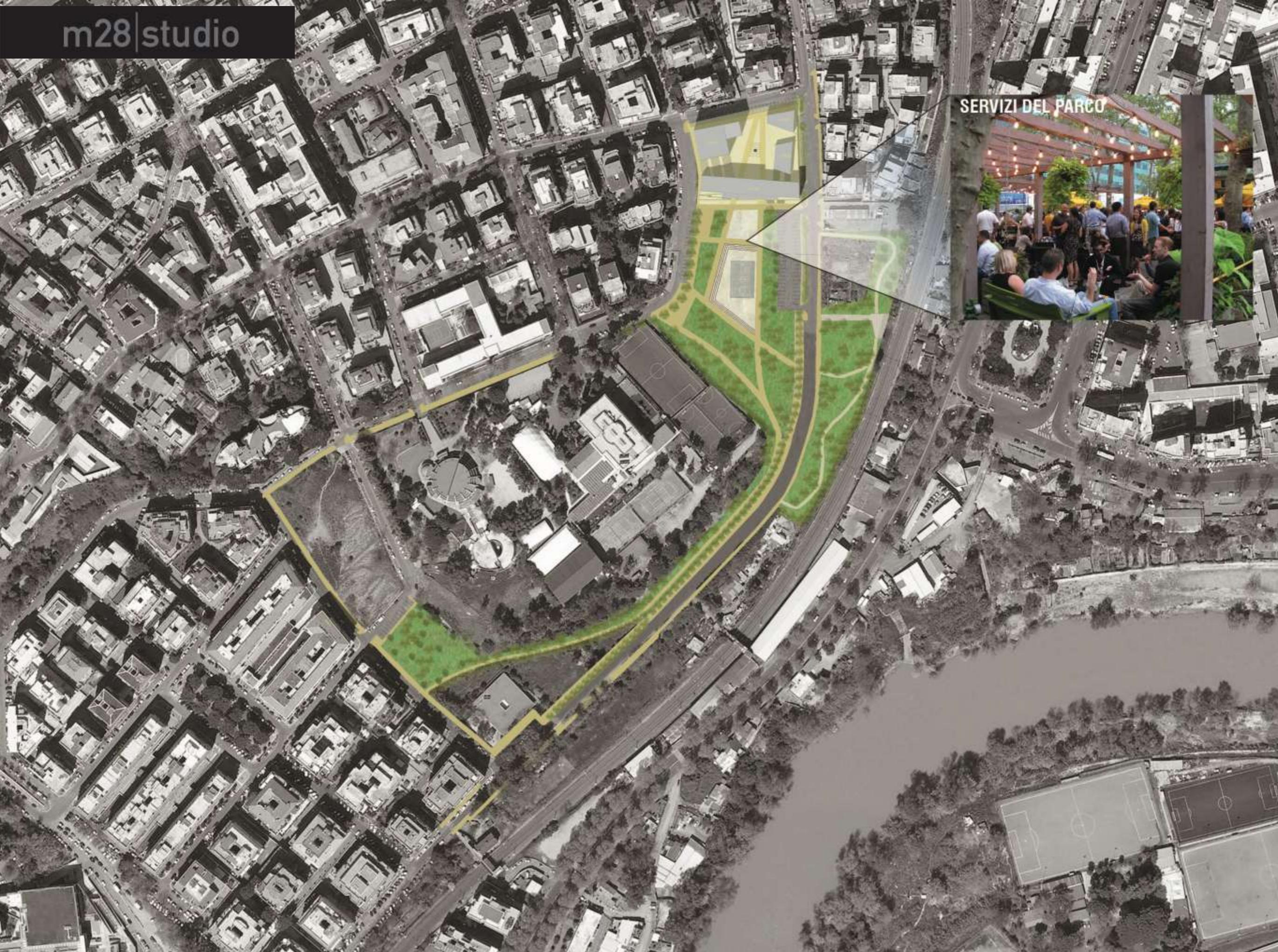
PARCO
ATTREZZATO

GIARDINO









SERVIZI DEL PARCO





SERVIZI DEL PARCO



AREA CANI





SERVIZI DEL PARCO



AREA CANI



PLAY GROUND





SERVIZI DEL PARCO



AREA CANI



PIANTUMAZIONI E IRRIGAZIONE



PLAY GROUND





SERVIZI DEL PARCO



AREA CANI



PERCORSI CICLO-PEDONALI



PIANTUMAZIONI E IRRIGAZIONE



PLAY GROUND



AREA GIOCO BIMBI



SERVIZI DEL PARCO



AREA CANI



PERCORSI CICLO-PEDONALI



PIANTUMAZIONI E IRRIGAZIONE



PLAY GROUND





SERVIZI DEL PARCO



AREA GIOCO BIMBI



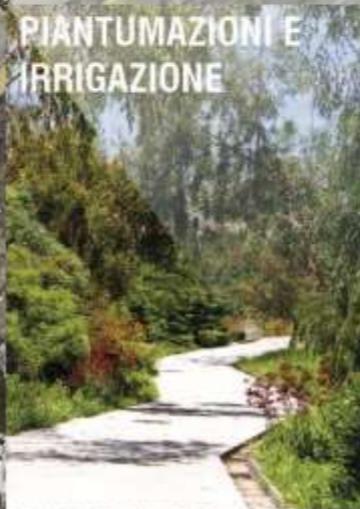
AREA CANI



PERCORSI CICLO-PEDONALI



PIANTUMAZIONI E IRRIGAZIONE



PLAY GROUND





OPERA PUBBLICA 3_ RIQUALIFICAZIONE VIA PELLATI-TAJANI

- PERCORSI PEDONALI ALBERATI
- VIALE ALBERATO
- PERCHEGGI PUBBLICI



OP 7a PARCO PUBBLICO

OP 3 RIQUALIFICAZIONE VIA PELLATI - TAJANI



OPERA PUBBLICA 9_ RIQUALIFICAZIONE VIA GIUSEPPE BELLUZZO

- PERCORSI PEDONALI CHE CONNETTONO IL PARCO AL QUARTIERE
- PERCORSI ATTREZZATI PER ATTIVITÀ SPORTIVE
- VIALE ALBERATO
- PERCHEGGI PUBBLICI



MARCIAPIEDE

STRADA CARRABILE DOPPIO SENSO DI MARCIA

PARCHEGGIO PUBBLICO

MARCIAPIEDE ALBERATO

PERCORSO VERDE
ATTREZZATO PER LO SPORT

OPERA PUBBLICA 9
RIQUALIFICAZIONE VIA BELLUZZO

OPERA PUBBLICA 7a
PARCO PUBBLICO



OPERA PUBBLICA 9_ GIARDINO VIA CUCCHINI

- PERCORSI PEDONALI CHE CONNETTONO IL PARCO AL QUARTIERE
- PERCORSI ATTREZZATI
- GIOCHI BIMBI



OPERA PUBBLICA 7a/b_ PARCO PUBBLICO ATTREZZATO

- PERCORSI PEDONALI CHE CONNETTONO IL PARCO AL QUARTIERE
- PERCORSI ATTREZZATI PER ATTIVITÀ SPORTIVE
- AREA PLAY GROUND
- VERDE PUBBLICO ATTREZZATO



OP_7a/b PARCO PUBBLICO ATTREZZATO

PIAZZA PUBBLICA

OP 4_ VIA GREPPI



OPERA PUBBLICA 7a/b_ PARCO PUBBLICO ATTREZZATO

- PERCORSI PEDONALI CHE CONNETTONO IL PARCO AL QUARTIERE
- PERCORSI ATTREZZATI PER ATTIVITÀ SPORTIVE
- AREA PLAY GROUND
- VERDE PUBBLICO ATTREZZATO





OPERA PUBBLICA 7a/b_ PARCO PUBBLICO ATTREZZATO

- PERCORSI PEDONALI CHE CONNETTONO IL PARCO AL QUARTIERE
- PERCORSI ATTREZZATI PER ATTIVITÀ SPORTIVE
- AREA PLAY GROUND
- VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

