

ROMA CAPITALE

DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
Direzione Pianificazione Generale - U.O. Piano Regolatore Generale - P.R.G.

PROGRAMMA DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA "DI BRAVA" NUOVI TIPI

PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA

PIANO URBANISTICO D'ESECUZIONE

COMPARTO: FABBRICATO: SEDE: TRAVIA: CODICE COMMESSA: FILE: SOGGETTO: SCALE: ZONIZZAZIONE SU BASE CATASTALE: 1:1000 ; 1:2000

PROSPETTIVE: GRUPPO DI PROGETTAZIONE: PROGETTO URBANISTICO ARTHEMA S.p.A. Ing. Nando Antonelli COLLABORATORI arch. Francesco F. F. arch. Guido Giacobboni

COMPLESSO DEVOLTA Dott. Claudio Vecchio - Dott.ssa Stefania Trento COMPLESSO ARCHEOLOGICO Dott. Cristiano Banerri COMPLESSO VIGILANZA Dott. Ing. Franco Manno COMPLESSO MORALI E TORRICO Dott. Miriam Mancino CALABRE Dott. Simone Di Pietra ALVANI Dott. Nicola Leone

AURELIA CASE
Via Antonio Bertoni, 26 - 00187 Roma (RM)
tel. 06.899201 - fax 06.897822
mail: info@gruppoaurelia.com

DATI GENERALI

Superficie interno all'ambito di compensazione di Brava	mq	140.916
Superficie del fosso Maglianella interno all'ambito di compensazione	mq	9.180
Superficie dei tessuti interni all'ambito di trasformazione di Brava	mq	131.736
SUL Edifici esistenti - Lato Via del Pescaccio	mq	18.691
SUL Edifici esistenti - Lato Via di Brava	mq	225
Incentivo D/R + 20% (art. 21 co. 5) - Lato Via del Pescaccio	mq	3.738,20
Incentivo D/R + 20% (art. 21 co. 5) - Lato Via di Brava	mq	45
Capacità insediativa SUL RESID./37,5mq (*)	n.	1.172

(*) Nuova capacità insediativa 43.952,44 / 37,5 mq = 1.172 abitanti

IDENTIFICAZIONE DELLE AREE

Tessuto già edificato ex sottozona L2	mq	48.165,48
Tessuto già destinato ex zona H2	mq	29.132,96
Area destinata a verde e servizi ex zona H2	mq	54.437,56
TOTALE	mq	131.736,00
Area di Compensazione (Ex. M2 Santa Fumia)	mq	66.551,00

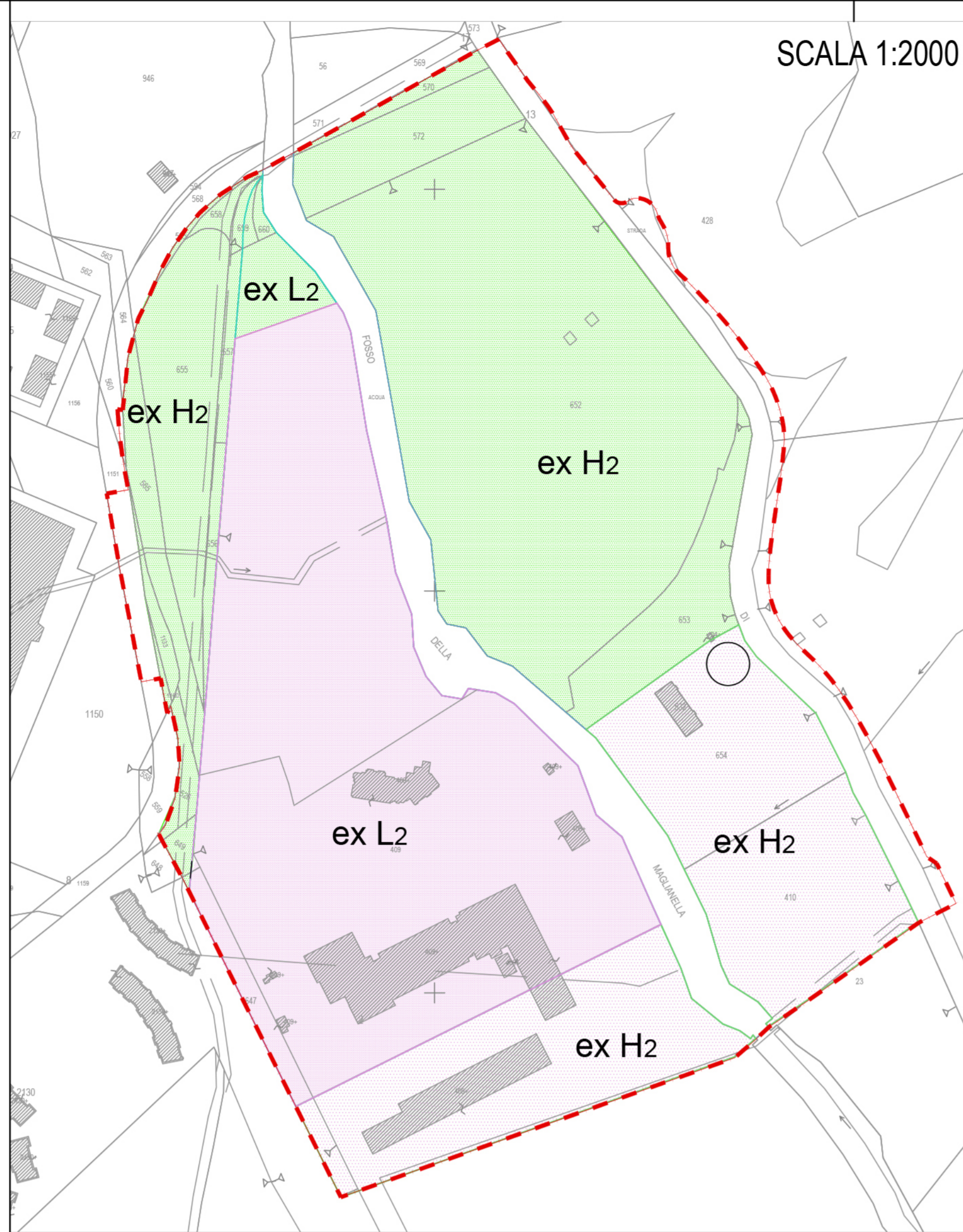
INDIVIDUAMENTO DELLA S.U.L. DEL PROGETTO DI VARIANTE

DESCRIZIONE	AREA (mq)	S.U.L. (mq)	COMPARTO
ABITATIVA	43.952,44	140.647,81	R2, R3
SERVIZI	270,00	864,00	R0
COMMERCIALE **	373,00	1.476,50	R1
TOTALE	44.595,44	143.190,31	R1-R04

**SERVIZI - ATTREZZATURE COLLETTIVE PER LO SPORT
** MEDIA SUPERFICIE DI VENDITA

SUL E CUBATURE DI PROGETTO

DESTINAZIONE D'USO	mq	S.U.L.	mq	COMPARTI
ABITATIVA	43.952,44	140.647,81	R2, R3	
SERVIZI	270,00	864,00	R0	
COMMERCIALE **	373,00	1.476,50	R1	
TOTALE	44.595,44	143.190,31	R1-R04	



Pianta generale delle aree secondo le previsioni del P.R.G. Previgente

LEGENDA

- PERIMETRO PROGRAMMA DI TRASFORMAZIONE "DI BRAVA"
- ZONA 1 - PRG 1965: ZONA ex L2 - piccole industrie e artigianato
- ZONA 2 + ZONA 3 - PRG 1965: ZONA H2 - agro romano vincolato
- ZONA ex L2 in Tessuto prevalentemente per attività - Mq 48.165,48
- PRG VIGENTE: ZONA ex H2 in Tessuto prevalentemente per attività - Mq 29.132,96
- ZONA ex L2/H2 in Tessuto Verde pubblico e servizi di livello locale - Mq 54.437,56
- AMBITO FOSCO DELLA MAGLIANELLA - Mq 9.180,00



ZONIZZAZIONE SU BASE CATASTALE

STANDARD PARCHEGGI PUBBLICI

DESTINAZIONE D'USO	CARICO URBANISTICO	S.U.L.	ABITANTI	NTA	PROGETTO
ABITATIVE	CU/b	43.952,44	1172	6	7.082,39
SERVIZI	CU/m	270,00		0,4mq/mq	162,00
COMMERCIALE *	CU/m	373,00		1,0mq/mq	373,00
TOTALE		44.595,44			7.567,39

*Media superficie di Vendita

STANDARD VERDE

DESTINAZIONE D'USO	CARICO URBANISTICO	S.U.L.	ABITANTI	NTA	PROGETTO
ABITATIVE	CU/b	43.952,44	1172	9,5	11.134,62
SERVIZI	CU/m	270,00		0,4mq/mq	108,00
COMMERCIALE *	CU/m	373,00		0,4mq/mq	149,20
TOTALE		44.595,44			11.391,82

*Media superficie di Vendita

STANDARD SERVIZI

DESTINAZIONE D'USO	CARICO URBANISTICO	S.U.L.	ABITANTI	NTA	PROGETTO
RESIDENZIALE	CU/b	43.952,44	1172	6,5	7.638,42
TOTALE		43.952,44			7.638,42

TOTALE STANDARD 26.577,63 67.813,45

PROPRIETA' (CON PARTE SOGGETTA A CONTRIBUTO STRAORDINARIO) 26.286,50 mq
COMPENSAZIONE 15.042,69 mq
PROPRIETA' A DISPOSIZIONE A.C. (COMPARTO R2) 3.266,25 mq
TOTALE 44.595,44 mq

AREE DI PROGETTO

COMPARTI	Superficie fondiaria	S.U.L.	Cubatura di progetto di Variante
R 1	1.855,72	373,00	1.678,50
R 2	3.952,20	3.266,25	10.452,00
R 3	30.955,30	40.686,19	130.195,81
R 4	14.840,52	270,00	864,00
TOTALE	51.603,74	44.595,44	143.190,31

SERVIZI

S 1	7.692,82
TOTALE	7.692,82

PARCHEGGI

P 1	2.400,00
P 2	1.407,74
P 3	1.198,18
P 4	1.404,59
P 5	1.199,74
TOTALE	7.610,25

VERDE

V 1	20.211,60
V 2	25.188,51
V 3	7.110,27
TOTALE	52.510,38

RETE STRADALE 3.731,12

TOTALE 3.731,12

VERDE DI ARREDO STRADALE 8.589,69

TOTALE 8.589,69

TOTALE GENERALE 131.736,00

LEGENDA ZONIZZAZIONE

- LIMITE INTERVENTO
- LIMITE PROPRIETA'
- LIMITE DI PERTINENZA DALLA FASCIA STRADALE (12 mt)
- FASCIA DI RISPETTO DAL FOSCO (mt 50.00)
- FASCIA DI RISPETTO DAL FOSCO (mt 75.00)
- PERIMETRO ex L2
- AMBITO FOSCO DELLA MAGLIANELLA

AREE PUBBLICHE

- Sn SERVIZI
- Pn PARCHEGGI PUBBLICI A RASO
- SEDE STRADALE
- VERDE DI ARREDO STRADALE (FASCIA DI PERTINENZA)
- PISTA CICLABILE
- Vn VERDE PUBBLICO

AREE PRIVATE

- Rn COMPARTI FONDIARI RESIDENZIALI
- R1 COMPARTO FONDIARIO NON RESIDENZIALE - COMMERCIALE
- R4 COMPARTO FONDIARIO NON RESIDENZIALE - SERVIZI PRIVATI - ATTREZZATURE COLLETTIVE PER LO SPORT
- QUOTA PIANO STRADALE