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	FOGLIO	TAVOLA	CODICE ELABORATO
-	G	1	0057
FABBRICATO	FILE		
-	0057_ESEMPLIFICATIVO_PLANOVOLUMETRICO.dwg		
PROGETTO	SCALA		
ESEMPLIFICATIVO PLANOVOLUMETRICO	1:1000; 1:500		

Rev. 00	Maggio 2013	OMBRIO CON ORDINATORI	Redatto	Verificato	Approvato
Rev. 01	Luglio 2014	OMBRIO RISPETTO ORDINATORI ED ASSE ESISTENTE			
Rev. 02	Maggio 2015	NUOVO TAV.	Redatto	Verificato	Approvato
Rev. 03	Maggio 2017	ADEGUAMENTO PROGETTO ALLE OSSERVAZIONI RET.			

PROPONENTE

FINCUBEMME
di Mariella Tiralla & C. S.a.s.

Via Antonio Serchio, 25 - 00141 Roma (RM)
tel. 06.8230821 - fax 06.8230822
mail: info@aureliacase.com

AURELIA CASE
di Mariella Tiralla & C. S.a.s.

Via Antonio Serchio, 25 - 00141 Roma (RM)
tel. 06.8230821 - fax 06.8230822
mail: info@aureliacase.com

PROGETTISTA

ARTHEMIA S.r.l.
Via Cassia 1216 - 00189 Roma
tel. 06 3343171
mail: info@arthemia.it - pec: arthemia@pec.it

CONSULENZA GEOLOGICA
Dott. Claudio Venanzi - Dott.ssa Stefania Tronto
CONSULENZA AGRONOMICA
Dott. Agr. Emanuele Rocchi
CONSULENZA ARCHEOLOGICA
Dott.ssa Maria Grazia Filetici
CONSULENZA IDRAULICA E TRAFFICI
Ing. Alessandro Ippoliti
COLLABORATORI
Arch. Simone Di Pietro
Arch. Nicola Lauria

LEGENDA

- LIMITE INTERVENTO
- LIMITE PROPRIETA'
- PERIMETRO ex L2
- LIMITE DI PERTINENZA DALLA FASCIA STRADALE (12 mt)
- FASCIA DI RISPETTO DAL FOSSO ex 50.00
- FASCIA DI RISPETTO DAL FOSSO ex 75.00 (ARTT.DI IMPERMEABILIZZAZIONE DEL SUOLO E DI REALIZZARE VOLUMI PER PRESERVARE IL CORRIDOIO AMBIENTALE)
- AMBITO FOSSO DELLA MAGLIANELLA
- Sn — AREA A SERVIZI: Sistemazione a verde e pavimentazione drenante
- Pn — PARCHEGGI PUBBLICI: Pavimentazione drenante
- R4 — SERVIZI PRIVATI- ATTREZZATURE COLLETTIVE
- SEDE STRADALE
- VERDE DI ARREDO STRADALE (FASCIA DI PERTINENZA)
- PISTA CICLOPEDONALE
- Vn — VERDE PUBBLICO: oggetto del mantenimento e della riqualificazione dell'eccezionale riparale costituito da un'ampia formazione boschiva ripariale, che costituisce uno dei più importanti caratteri di naturalità contenuti nell'Ttt. C della Relazione del PSS (ABT).
- Rn — COMPARTO FONDIARIO RESIDENZIALE: Verde condominiale e pavimentazione drenante
- R1 — COMPARTO FONDIARIO NON RESIDENZIALE: Verde e Pavimentazione drenante
- SAGOMA DI MASSIMO INGOMBRO
- SAGOMA EDIFICIO ESISTENTE
- 28.00 — QUOTA PIANO STRADALE
- ACCESSO COMPARTO FONDIARIO

VERDE

- ALBERATURE RILEVATE
- ALBERATURE A MACCHIA ESISTENTE (VEGETAZIONE IGROFILA E ORNAMENTALE - pioppi, carrine, eucalipti, pini, cipressi)
- AREA VERDE CON VEGETAZIONE A MACCHIA (edera, rovi e carrine)

PLANIVOLUMETRICO - Scala 1:1000

VISTE DELL'INTERVENTO PROPOSTO

VISTA PLANIMETRICA - STATO DI FATTO

VISTA PLANIMETRICA - PROGETTO

VISTA DA NORD - STATO DI FATTO

VISTA DA NORD - PROGETTO

VISTA DA OVEST - STATO DI FATTO

VISTA DA OVEST - PROGETTO

VISTA DA OVEST - STATO DI FATTO

VISTA DA OVEST - PROGETTO

LEGENDA

- Limite intervento
- Limite proprietà
- FASCIA DI RISPETTO dal Fosso mt 50.00
- FASCIA DI RISPETTO dal Fosso mt 75.00 (ARTT.DI IMPERMEABILIZZAZIONE DEL SUOLO E DI REALIZZARE VOLUMI PER PRESERVARE IL CORRIDOIO AMBIENTALE)
- Sagoma Inviluppo edifici
- Fosso della Maglianella
- Sup. Impermeabile sponda SX idraulica = 4000 mq
- Sup. Impermeabile sponda DX idraulica = 23000 mq
- Sup. Permeabile complessiva

SUPERFICIE IMPERMEABILE COMPLESSIVA ANTE-OPERAM = 27000.00 mq

RILIEVO SUPERFICI IMPERMEABILI ANTE-OPERAM

LEGENDA

- Limite intervento
- Limite proprietà
- FASCIA DI RISPETTO dal Fosso mt 50.00
- FASCIA DI RISPETTO dal Fosso mt 75.00 (ARTT.DI IMPERMEABILIZZAZIONE DEL SUOLO E DI REALIZZARE VOLUMI PER PRESERVARE IL CORRIDOIO AMBIENTALE)
- Sagoma Inviluppo edifici
- Fosso della Maglianella
- Sup. Impermeabile sponda SX idraulica = 5700 mq
- Sup. Impermeabile sponda DX idraulica = 17600 mq
- Sup. Permeabile complessiva

SUPERFICIE IMPERMEABILE COMPLESSIVA POST-OPERAM
23300 mq (Ha 2.33 < Ha 2.43 sup. impermeabile ammissibile) VERIFICATA

VERIFICA SUPERFICI IMPERMEABILI POST-OPERAM
(richiesta nel parere rilasciato dall'A.B.T., Ufficio Piani e Programmi, prot. n. 0005017 del 15.12.2016)

Legenda

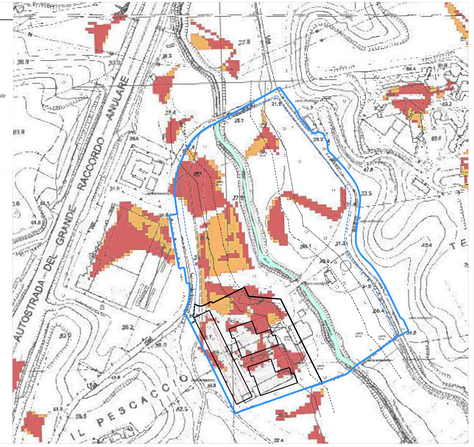
- Limiti del Comune di Roma
- Limiti dei bacini idrografici

Aree a pericolosità idraulica potenziale

- Accumulo
- Deflusso
- Soggiacenza

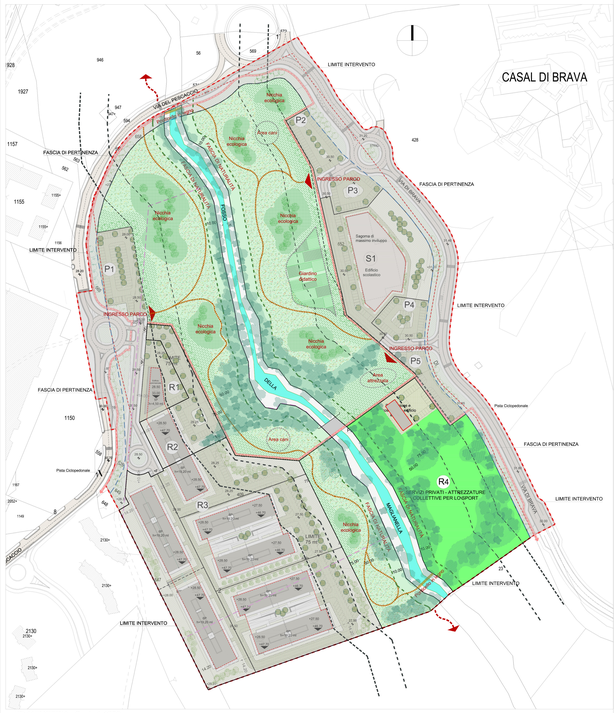
Aree di progetto

- Limite intervento
- Limite proprieta'
- Impronta piani interrati di progetto



PIANO DI BACINO - PIANO STRALCIO PER AREE SPECIFICHE - P3 Bi - Pericolosità idraulica potenziale - Scala 1:2000

IL PARCO ATTREZZATO



PLANIMETRIA - Scala 1:1000

LEGENDA

DATI GENERALI

- LIMITE INTERVENTO
- LIMITE PROPRIETA'
- PERIMETRO ex L2
- FASCIA DI RISPETTO DAL FOSSO ex 50.00
- FASCIA DI RISPETTO DAL FOSSO ex 75.00 (ARTT.DI IMPERMEABILIZZAZIONE DEL SUOLO E DI REALIZZARE VOLUMI PER PRESERVARE IL CORRIDOIO AMBIENTALE)
- PISTA CICLOPEDONALE PRINCIPALE
- AMBITO FOSSO DELLA MAGLIANELLA

SISTEMA DEL VERDE

1. VERDE ESISTENTE
   - ALBERATURE RILEVATE
   - ALBERATURE A MACCHIA ESISTENTE (VEGETAZIONE IGROFILA E ORNAMENTALE - pioppi, carrine, eucalipti, pini, cipressi)
2. NUOVE SISTEMAZIONI
   (vedi elaborato A11 - Indagine vegetazionale e descrizione degli interventi di mitigazione e compensazione ambientale)
   - NICCHIE ECOLOGICHE
   - FASCIA DI TRANSIZIONE
   - FASCIE DI MARGINE - TAPPETO ERBOSO
   - FILARI E ALBERATURE DI ARREDO DEL VERDE
   - SPECIE ARBUSTIVE

SISTEMA DEL PARCO

- PUNTI DI ACCESSO
- PISTA CICLOPEDONALE INTERNA
- PONTICELLI IN LEGNO