



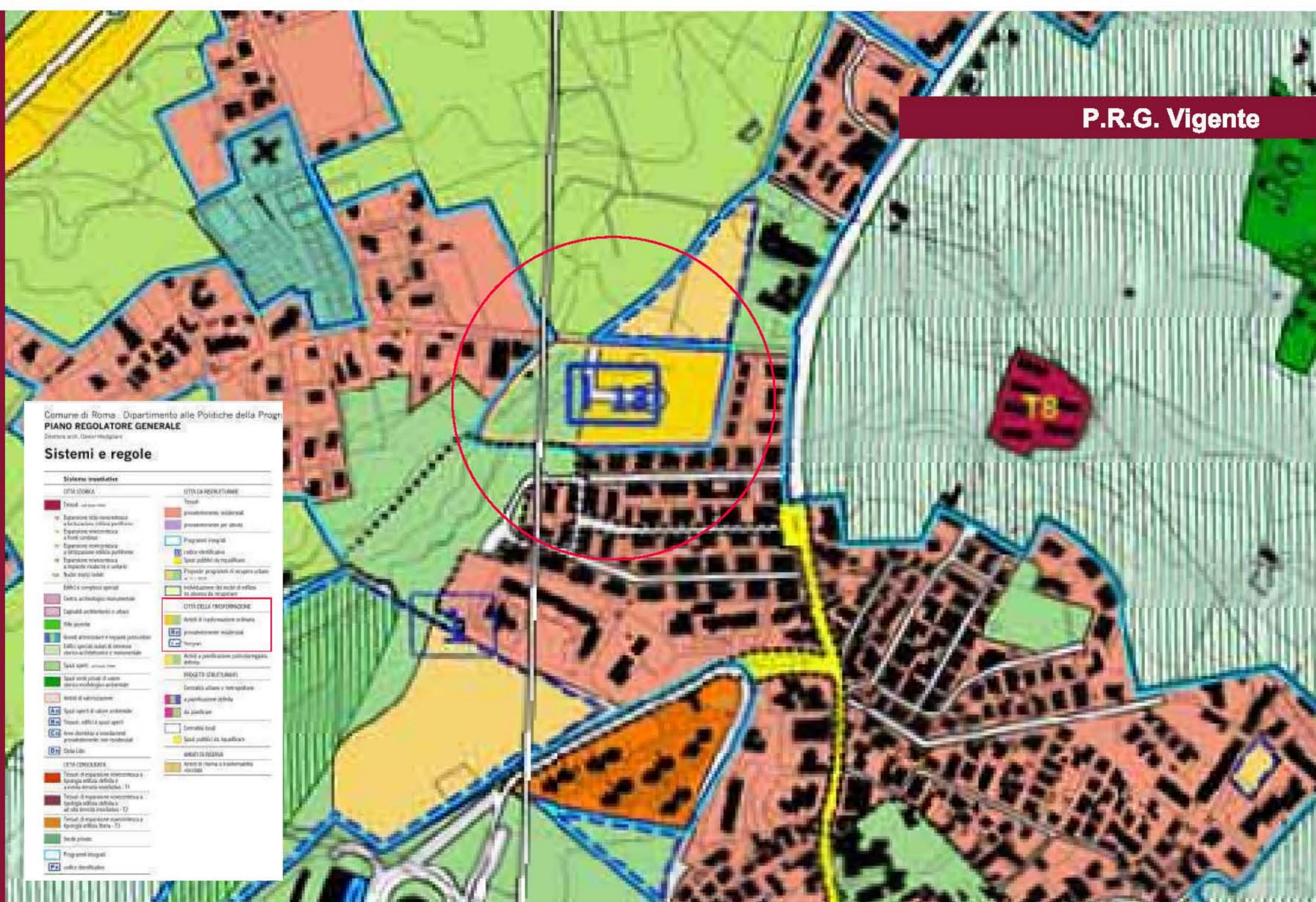
**Ambito di Trasformazione Ordinaria I13  
Lottizzazione "Villa Agnese"  
Via dei Cantelmo**

Assessorato all'Urbanistica  
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio  
U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana

Dirigente: Arch. Carla Caprioli  
Piazza Kennedy 15, 00144 - Roma  
Tel. 06.67106494 - Fax 06.67106401  
[www.urbanistica.comune.roma.it](http://www.urbanistica.comune.roma.it)

**Ambito di Trasformazione Ordinaria I13  
Lottizzazione "Villa Agnese"  
Via dei Cantelmo**

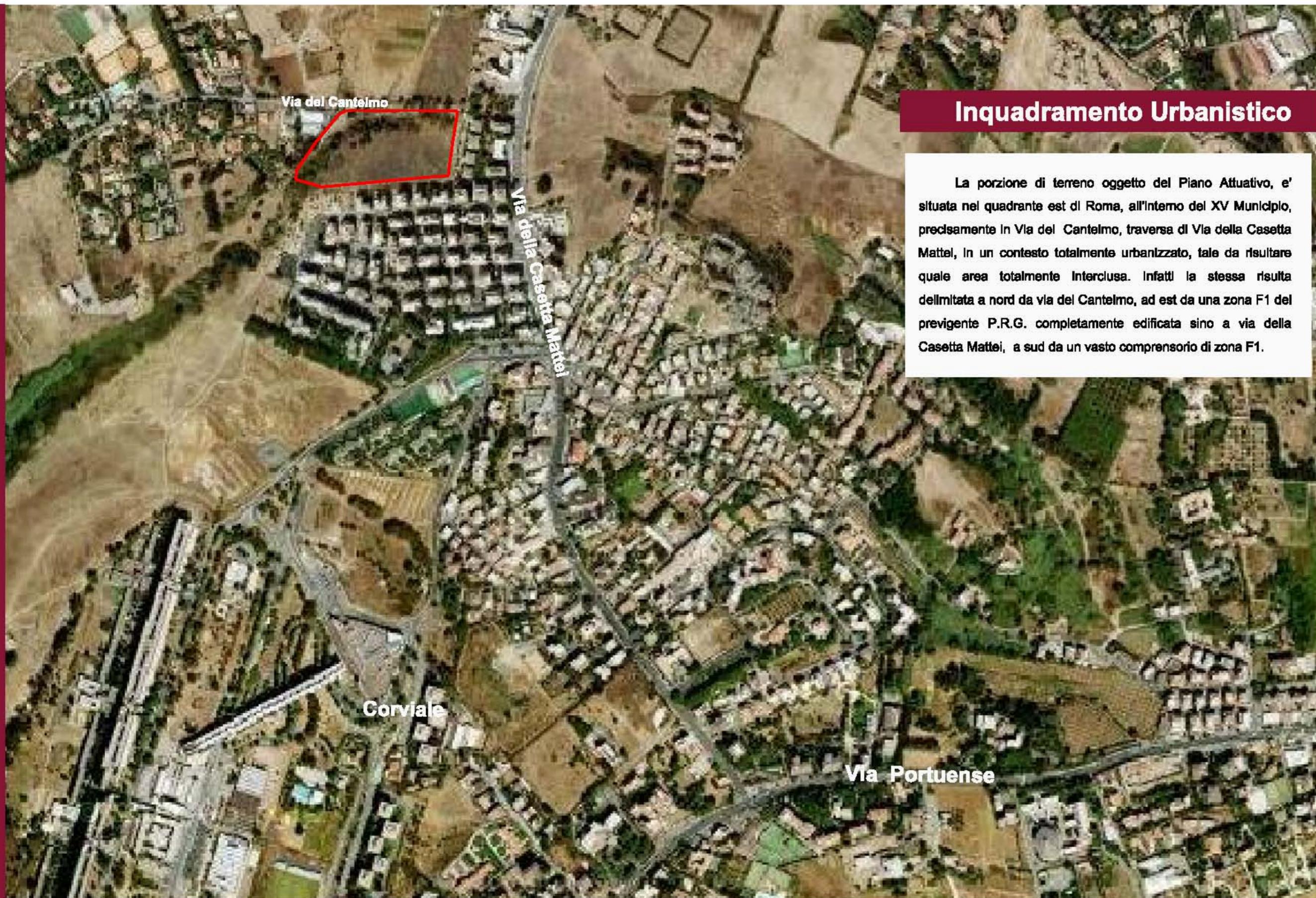
Presentazione



Assessorato all'Urbanistica  
 Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
 Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio  
 U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana

Dirigente: Arch. Carla Caprioli  
 Piazza Kennedy 15, 00144 - Roma  
 Tel. 06.67106494 - Fax 06.67106401  
 www.urbanistica.comune.roma.it

Ambito di Trasformazione Ordinaria I13  
 Lottizzazione "Villa Agnese"  
 Via dei Cantelmo  
 Presentazione



## Inquadramento Urbanistico

La porzione di terreno oggetto del Piano Attuativo, e' situata nel quadrante est di Roma, all'interno del XV Municipio, precisamente in Via del Cantelmo, traversa di Via della Casetta Mattei, in un contesto totalmente urbanizzato, tale da risultare quale area totalmente Interclusa. Infatti la stessa risulta delimitata a nord da via del Cantelmo, ad est da una zona F1 del previgente P.R.G. completamente edificata sino a via della Casetta Mattei, a sud da un vasto comprensorio di zona F1.

Assessorato all'Urbanistica  
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio  
U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana

Dirigente: Arch. Carla Caprioli  
Piazza Kennedy 15, 00144 - Roma  
Tel. 06.67106494 - Fax 06.67106401  
[www.urbanistica.comune.roma.it](http://www.urbanistica.comune.roma.it)

Ambito di Trasformazione Ordinaria I13  
Lottizzazione "Villa Agnese"  
Via dei Cantelmo  
Presentazione



## Normativa di Riferimento

In base alle norme del P.R.G. vigente, l'area, oggetto del Piano di lottizzazione ad iniziativa privata, ricade nella Componente della "Città della Trasformazione", in un Ambito di Trasformazione Ordinario integrato, denominato ATO n. 13 "Villa Agnese", all'interno del XV Municipio, individuato nella tabella con SUL > di 10.000 mq, con una Superficie Utile Lorda (SUL) attribuita di mq 12.966, art. 59 P.R.G. vigente, su un'area di complessivi mq. 27.313,80.

## Dati Generali di P.R.G.

Municipio XV	
ATO - Ambiti di Trasformazione Integrati n. 13 - VILLA AGNESE	
SUPERFICIE PROPRIETA' (Fiyere Iam. S.r.l. - Succese S.r.l. - Lupi A e G.)	27.313,80 mq
SUPERFICIE FOSSO CASSETTA MATTEI	534,13 mq
SUPERFICIE TERRITORIALE ATO	27.847,93 mq
SUL Prevista	15.559,20 mq
Densità Territoriale (SUL/mq)	0,67
Abitanti previsti (37,5mq/ab)	353
SUL Residenziale	13.225,20 mq
SUL Non Residenziale	2.334,00 mq
art.59 NTA del P.R.G. 2008 - Ripartizione della Superficie dell'ATO :	
40% <= ACE (Area di Concentrazione Edilizia)	11.139,17 mq
20% >= VE (Verde privato con valenza Ecologica)	5.569,59 mq
40% >= VS (Verde e Servizi pubblici)	11.139,17 mq
CALCOLO S.U.L.	
SUL ATO	12.966,00 mq
art. 61 NTA del P.R.G. 2008 :	
SUL max ammissibile può essere incrementata del 20% tale incremento maggiorato del 10% della SUL originaria è riservata all'Amm. Comunale; quindi alla Proprietà è attribuito il 90% della SUL originariamente ammissibile	
Mix Funzionale	
- Art. 59 NTA - Norma Transitoria Art. 113 punto 2	
SUL Proprietà (90% SUL ATO) = 11.569,20 MQ:	
- 20 % Non Residenziale	2.333,86 mq
- 80 % Residenziale *	9.335,52 mq
SUL di Proprietà (TOTALE)	11.569,40 mq
SUL Compensazione Residenziale (30% SUL ATO)	3.889,80 mq
SUL COMPLESSIVA	15.559,20 mq

## Calcolo Standard e Superfici ACE e VE

Ripartizione Superficie ATO art. 59 N.T.A	NORMA P.R.G		PROGETTO		
	%	Superficie richiesta	%	Superficie di progetto	
Area Concentrazione Edilizia	<= 40%	11.139,17	39,67	11.046,53	
Verde privato ecologico	>= 20%	5.569,59	20,19	5.621,40	
Verde e servizi pubblici	>= 40%	11.139,17	40,15	11.180,00	
<b>Totali</b>		<b>27.847,93</b>	<b>100,00</b>	<b>27.847,93</b>	
COMPARTO	SUPERFICIE FONDIARIA MQ	RESIDENZIALE SUL MQ	NON RESID SUL MQ	Densità Fondiaria	
Z1 - RESIDENZIALE	7.678,53	10.198,57		SUL/MQ 1,33	
Z2 - MISTO	1.850,00	1.116,00	2.334,00	SUL/MQ 1,86	
Z3 - RESIDENZIALE	1.518,00	1.910,63		SUL/MQ 1,26	
<b>TOTALI</b>	<b>11.046,53</b>	<b>13.225,20</b>	<b>2.334,00</b>	<b>SUL/MQ 1,41</b>	
STANDARD AREE PUBBLICHE					
		NORMA P.R.G		PROGETTO	
RESIDENZIALE		Dotazione mq/ab	Superficie richiesta	Dotazione e mq/abit.	Superficie di progetto
Servizi Pubblici	mq	6,50	2.292,37	6,68	2.355,00
Verde Pubblico	mq	9,50	3.350,38	12,28	4.330,00
Parcheggi Pubblici	mq	6,00	2.116,03	6,04	2.130,00
<b>TOTALE</b>	<b>mq</b>	<b>22,00</b>	<b>7.758,78</b>	<b>24,99</b>	<b>8.815,00</b>
NON RESIDENZIALE		Dotazione mq/sul	Superficie richiesta	Dotazione e mq/sul	Superficie di progetto
Verde Pubblico	mq	0,4 mq-sul	933,60	0,61	1.421,00
Parcheggi Pubblici	mq	0,4 mq-sul	933,60	0,40	944,00
<b>TOTALE</b>	<b>mq</b>		<b>1.867,20</b>	<b>1,01</b>	<b>2.365,00</b>
RIEPILOGO AREE STANDARD					
		Sup.	di PROGETTO		RICHIESTI
Verde e Servizi Pubblici	Servizi Pubblici	mq	2.355,00	2.292,37	
	Verde Pubblico	mq	5.751,00	4.283,98	
	Parcheggi Pubblici	mq	3.074,00	3.049,63	
Comparti Privati	Z1 Z2 Z3	mq	11.046,53		
Verde Ecologico	Ve1 Ve2 Ve3 Ve4	mq	5.621,40	5.569,59	
		mq	<b>27.847,93</b>		





LEGENDA	
	Perimetro Intervento
	Perimetro Area ATC
	Area già edificata stralciata ai sensi dell'art. 57 comma 6 e 7 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. (App. 2008)
	Viebbilità Pubblica
	Verde di Amado statale
ACE (AREA DI CONCENTRAZIONE EDILIZIA)	
	Verde Privato - Residenziale
	Viebbilità Privata
VE (VERDE PRIVATO CON VALENZA ECOLOGICA)	
	Verde Privato Attezzato
	Percorsi pedonali con pavimentazione permeabile in Arborelle coperto con pannelli in piodglass
VS (VERDE E SERVIZI PUBBLICI)	
	Verde Servizi Pubblici
	Verde Pubblico
	Parcheggi Pubblici
	Area Privata esterna al perimetro ATC
	Piscina -nel verde attrezzato per lo Sport
	Verde pubblico esistente esterno al perimetro ATC (attrezzato con delibera del 13.11.1988)

## Planovolumetrico Esecutivo



Assessorato all'Urbanistica  
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio  
U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana

Dirigente: Arch. Carla Caprioli  
Piazza Kennedy 15, 00144 - Roma  
Tel. 06.67106494 - Fax 06.67106401  
[www.urbanistica.comune.roma.it](http://www.urbanistica.comune.roma.it)

Ambito di Trasformazione Ordinaria I13  
Lottizzazione "Villa Agnese"  
Via dei Cantelmo  
Presentazione



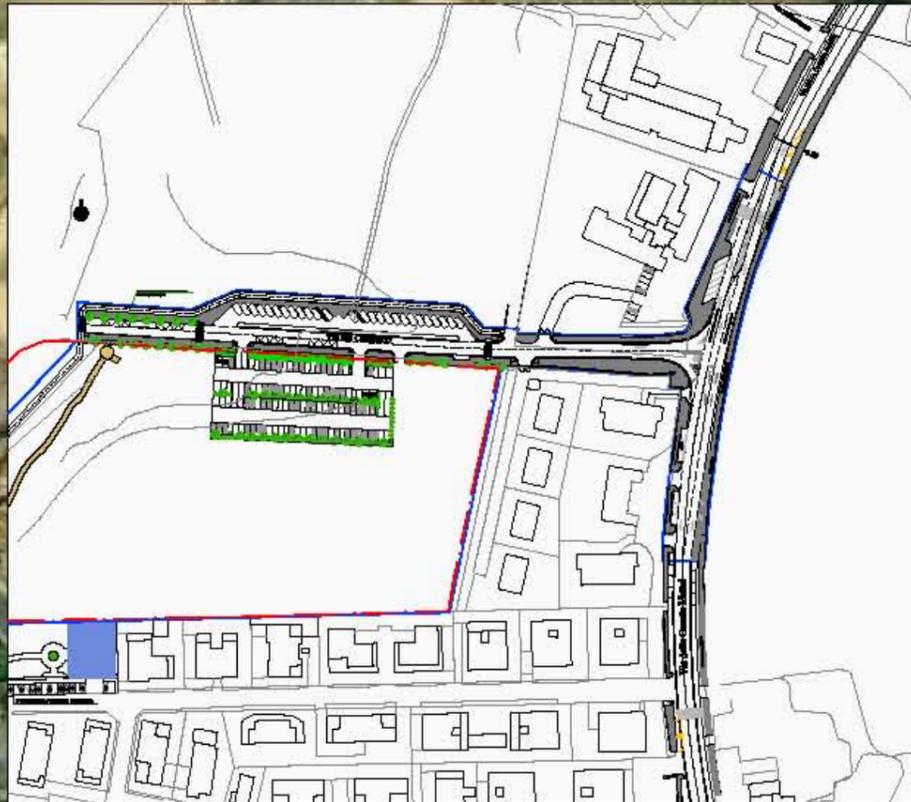
Planovolumetrico Esecutivo



Assessorato all'Urbanistica  
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio  
U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana

Dirigente: Arch. Carla Caprioli  
Piazza Kennedy 15, 00144 - Roma  
Tel. 06.67106494 - Fax 06.67106401  
[www.urbanistica.comune.roma.it](http://www.urbanistica.comune.roma.it)

Ambito di Trasformazione Ordinaria I13  
Lottizzazione "Villa Agnese"  
Via dei Cantelmo  
Presentazione



## Rete Viaria e P.P. di Progetto

In base alle indicazioni e prescrizioni emerse in Conferenza dei Servizi del 06-06-2011, si e' proceduto a redigere un progetto stradale con particolare riguardo all'innesto su via della Casetta Mattei.

Al fine di realizzare una soluzione stradale rispondente alle Norme si e' proceduto all' inserimento di una corsia di Innesto da via della Casetta Mattei in via del Cantelmo con l'eliminazione degli stalli esistenti su via della Casetta Mattei. E' stata prevista anche la modifica all'accesso al plesso scolastico da via della Casetta Mattei con una soluzione che ne consente la sola entrata carrabile in direzione Roma -Corviale e con l'uscita su via del Cantelmo.

L'accesso da via della Casetta Mattei , direzione Roma-Centro, viene assicurato da via dei Cantelmo attraverso la rivisitazione dell'incrocio con corsie dedicate, meglio rappresentate nell'elaborato.

La soluzione proposta , grazie alla previsione di parcheggi pubblici, consente il facile parcheggio per coloro che accompagnano i figli a scuola.

Il lavoro proposto prevede un innesto a raso su via del Cantelmo con la realizzazione di una corsia di accumulo per svolta a sinistra e una corsia di Innesto su via della Casetta Mattei direzione Roma-Centro mentre dalla direzione Roma-Corviale e' prevista una corsia di Innesto gia' precedentemente descritta.

Il marciapiede lato opposto via del Cantelmo risultante da tale intervento assume una larghezza variabile da 1,50 a 2,50 m.