



ROMA CAPITALE

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

MUNICIPIO VIII

PROGRAMMA URBANISTICO "LUNGHEZZA - NOCETTA"

SERIE "A" PROGETTO URBANISTICO ACCORDO DI PROGRAMMA ex art.34 D. L.gs.18/08/00

DATA 02/08/2012	PROPRIETA': MASTER ENGINEERING srl	PROGETTAZIONE URBANISTICA: Arch. Lorenzo Busnengo
AGGIORNAMENTI 18/09/2012 11/12/2012 22/02/2013		

SCALA 1:2.000	SOCIETA' COMPENSANDE: MASTER IMMOBILIARE srl	PROGETTAZIONE SPECIALISTICA:
------------------	---	------------------------------

ELABORATO **D1** ZONIZZAZIONE SU BASE CATASTALE

ELENCO ALLEGATI:

ALL. A1	ESTRATTO DI PRG PREVIGENTE COMPENSAZIONE "NOCETTA"	1: 10.000
ALL. A2	ESTRATTO DI PRG VIGENTE COMPENSAZIONE "NOCETTA"	1: 10.000
ALL. A4	ESTRATTO DI PRG PREVIGENTE "LUNGHEZZA-NOCETTA"	1: 10.000
ALL. A5	ESTRATTO DI PRG VIGENTE "LUNGHEZZA-NOCETTA"	1: 10.000
ALL. A6	VARIANTE DI PRG VIGENTE "LUNGHEZZA-NOCETTA"	1: 10.000
ALL. A7	RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA	-
ALL. A8	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	-
ALL. A9	RELAZIONE DI PREVISIONE DI MASSIMA DELLE SPESE	-
ALL. B1	PLANIMETRIA CATASTALE E PROPRIETA' "LUNGHEZZA-NOCETTA"	1: 2.000
ALL. B2	PLANIMETRIA CATASTALE E PROPRIETA' COMPENSAZIONE "NOCETTA"	1: 2.000
ALL. B3	CERTIFICATI CATASTALI	-
ALL. B4	TIPO DI FRAZIONAMENTO	1: 2.000
ALL. C1	INQUADRAMENTO INFRASTRUTTURALE	1: 10.000
ALL. C2	RELAZIONE SULLA MOBILITA'	1: 2.000
ALL. C3	RETE VIARIA E PARCHEGGI PUBBLICI	1: 2.000
ALL. C4	STATO DI FATTO	1: 1.000
ALL. D1	ZONIZZAZIONE SU BASE CATASTALE	1: 2.000
ALL. G1	ESECUTIVO PLANIVOLUMETRICO	1: 1.000
ALL. G2	PLANIVOLUMETRICO ESEMPLIFICATIVO	1: 2.000
ALL. H	PLANIMETRIA DELLE PREESISTENZE STORICHE E DEI VINCOLI	varie

LEGENDA

- Perimetro dell'intervento
- Perimetro Superficie Territoriale
- Comparto fondiario residenziale R1
- Comparto fondiario misto M1
- Verde privato con valenza ecologica VE1
- Verde pubblico V1
- Servizio pubblico S1
- Infrastrutture tecnologiche IT1
- Parcheggi pubblici P1, P2
- Verde di arredo stradale
- Rete viaria pubblica
- Perimetro adeguamenti viari - roatorie
- Perimetro collegamenti ciclo-pedonali

- Opere esterne
- Perimetro adeguamenti viari - roatorie
 - Perimetro collegamenti ciclo-pedonali

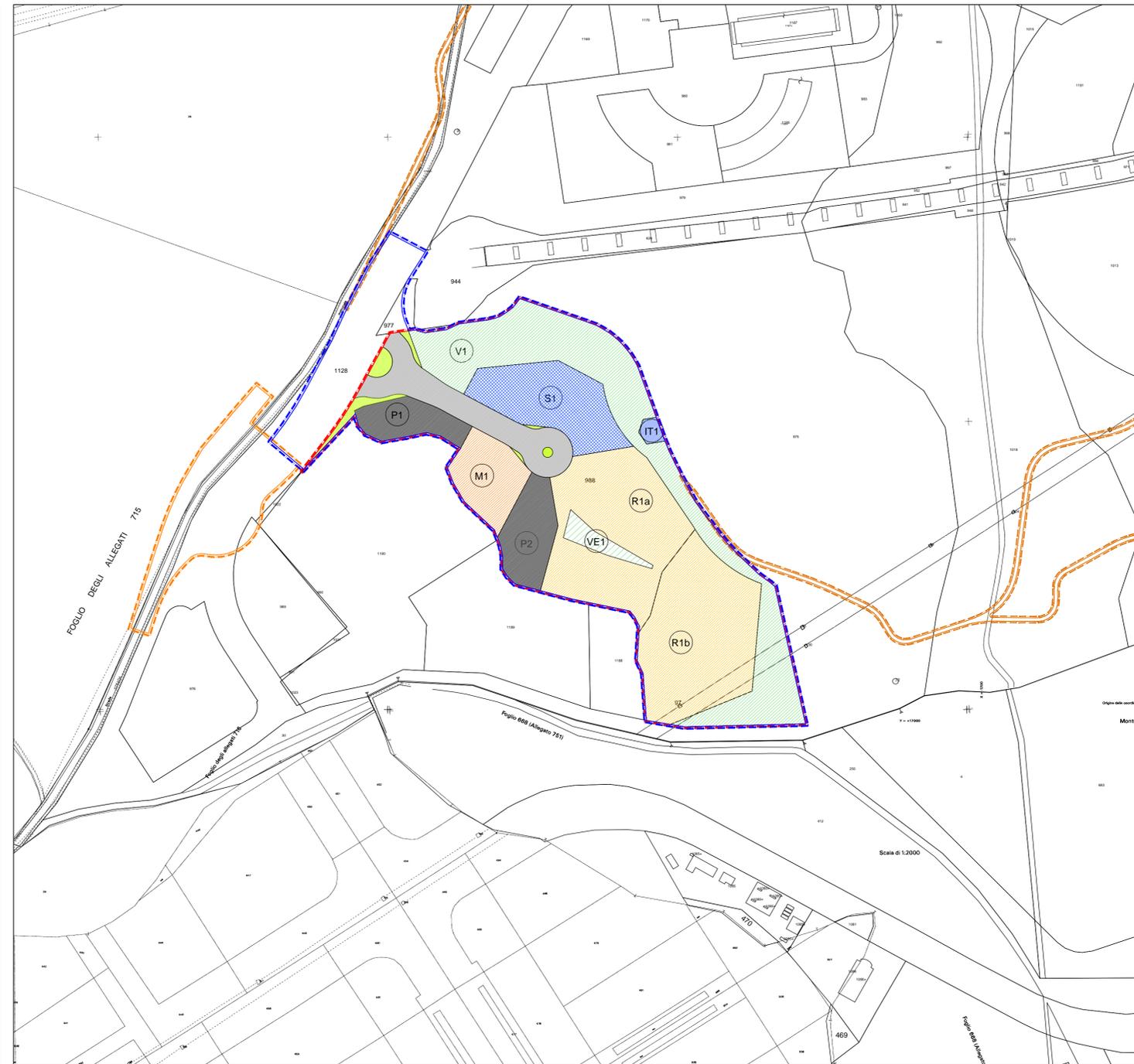


TABELLA "A" Dati di progetto

Superficie perimetro dell'intervento	MQ.	47.864
Superficie territoriale ST	MQ.	42.456
Capacita' insediativi CI	N.	589
Totale Superficie Utile Lorda SUL	MQ.	22.344
Superficie Utile Lorda spettante alla proprieta'	MQ.	0
Superficie Utile Lorda spettante ai compensandi	MQ.	22.344
Indice di edificabilita' territoriale ET	MQ/MQ:	0,53

TABELLA "B" Destinazioni d'uso

Abitativa	SUL MQ.	22.094	=	99	% di SUL totale
Commerciale: piccole str. di vendita (cu/b) Servizi: pubblici esercizi (cu/m)	SUL MQ.	250	=	1	% di SUL totale
TOTALE SUL MQ.		22.344			

TABELLA "C" Standard urbanistici

1) Destinazione: Abitative - abitazioni singole (CU/b)

Verde pubblico	mq.	10.875	=	18,5	mq/ab ≥ 9,5 mq/ab
Servizi pubblici	mq.	4.240	=	7,2	mq/ab ≥ 6,5 mq/ab
Parcheggi pubblici	mq.	3.816	=	6,5	mq/ab ≥ 6,0 mq/ab
Parcheggi privati	mq.	9.176	=	0,4	mq/mq ≥ 0,4 mq/mq di SUL

2) Destinazione: Commerciale - piccole strutture di vendita (Cu/b) / Servizi - pubblici esercizi (Cu/m)

Verde pubblico	mq.	100	=	0,4	mq/mq ≥ 0,4 mq/mq di SUL
Parcheggi pubblici	mq.	150	=	0,6	mq/mq ≥ 0,6 mq/mq di SUL
Parcheggi privati	mq.	100	=	0,4	mq/mq ≥ 0,4 mq/mq di SUL

TABELLA "D" Zone e superfici

ZONE	SUPERFICI	TOTALI	STANDARD MINIMI
ACE	COMPARTO FONDIARIO R1	MQ. 15.939	
	COMPARTO FONDIARIO M1	MQ. 2.439	
	TOTALE	MQ. 18.378	
VERDE PRIVATO VE	Verde Privato con valenza ecologica VE1	MQ. 672	
	TOTALE	MQ. 672	
VS	Verde Pubblico V1	MQ. 10.975	IV 5.695
	TOTALE	MQ. 10.975	
	Servizio Pubblico S1	MQ. 4.240	IV 3.828
TOTALE	MQ. 4.240		
PARCHEGGI PUBBLICI, INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE E VIABILITA'	Parcheggio Pubblico P1	MQ. 1.708	
	Parcheggio Pubblico P2	MQ. 2.258	
	TOTALE	MQ. 3.966	IV 3.684
INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE	Infrastrutture Tecnologiche IT1	MQ. 229	
	TOTALE	MQ. 229	
VIABILITA' E VERDE ARREDO	Viabilita' Pubblica	MQ. 3.315	
	Verde arredo stradale	MQ. 681	
TOTALE	MQ. 3.996		
TOTALE GENERALE	MQ. 42.456		
SUPERFICE ACE	= MQ. 19.050	= 45 % di S.T.	
SUPERFICE VS	= MQ. 15.215	= 36 % di S.T.	
TOTALE	= MQ. 34.265	= 81 % di S.T.	

TABELLA "E" Aree a concentrazione edilizia

ZONE	DESTINAZIONI		TOTALI SUL
	SUL	SUL Commercial: piccole strutture di vendita (cu/b) Servizi: pubblici esercizi (cu/m)	
Comparto fondiario R1*	19.875,0	-	19.875,0
Comparto fondiario M1*	2.219,0	250,0	2.469,0
TOTALI	22.094,0	250,0	22.344,0

* comparti fondiari privati in cui si ricalcolano SUL in compensazione

TABELLA Diritti edificatori

TITOLARI DIRITTI EDIFICATORI	Superficie Utile Lorda			Comparti Fondiari
	SUL Abitative	SUL Commerciali Servizi	SUL Totale	
MASTER IMMOBILIARE srl	22.094	250	22.344	R1, M1

SCHEMA Proprieta' comparti fondiari

