



ROMA CAPITALE

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

MUNICIPIO XIX

PROGRAMMA URBANISTICO "PALMAROLA - LUCCHINA"

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

DATA 11/07/2011 PROPRieta': LUCCHINA srl PROGETTAZIONE URBANISTICA: Arch. Lorenzo Buaino

AGGIORNAMENTI: 09/10/2011 16/07/2012 20/06/2012 13/02/2013 SOCIETA' COMPENSANDI: EXCELSA srl FRASSINO 2000 srl POTMOS srl LUCCHINA srl NUOVA FLORIM srl PROGETTAZIONE SPECIALISTICA:

SCALA 1:2.000 ELABORATO

ZONIZZAZIONE SU BASE CATASTALE

ELENCO ALLEGATI:

ALL A1	ESTRATTO DI PRG PREVENTIVO "TOR MARANCIA - TOR CERVARA - Ex E1 CASAL GUIDEO"	1: 10.000
ALL A2	ESTRATTO DI PRG PREVENTIVO "TOR MARANCIA - TOR CERVARA - Ex E1 CASAL GUIDEO"	1: 10.000
ALL A3	ESTRATTO DI PRG PREVENTIVO "PALMAROLA - LUCCHINA"	1: 10.000
ALL A4	ESTRATTO DI PRG PREVENTIVO "PALMAROLA - LUCCHINA"	1: 10.000
ALL A5	ESTRATTO DI PRG PREVENTIVO "PALMAROLA - LUCCHINA"	1: 10.000
ALL A6	VARIANTE DI PRG PREVENTIVO "PALMAROLA - LUCCHINA"	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' "PALMAROLA - LUCCHINA"	1: 2.000
ALL B2	PLANIMETRIA CATASTALE E PROPRIETA' "TOR MARANCIA - TOR CERVARA - Ex E1 CASAL GUIDEO"	1: 2.000
ALL B3	CERTIFICATI CATASTALI	1: 2.000
ALL B4	TIPO DI FRAZIONAMENTO	1: 10.000
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 D'AVVANTO	1: 2.000
ALL D1	ZONIZZAZIONE SU BASE CATASTALE	1: 2.000
ALL D2	ESECUTIVO PLANI COLUMETRICI	1: 2.000
ALL D3	PLANIVOLUMETRICO ESEMPLIFICATIVO	1: 2.000
ALL H	PLANIMETRIA DELLE PREESISTENZE STORICHE E DEI VINCOLI	varie

LEGENDA

- Perimetro collegamenti esterni
- Perimetro dell'intervento
- Perimetro superficie territoriale
- Comparto fondiario residenziale R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8
- Comparto fondiario commerciale Z1
- Verde privato con valenza ecologica VE1
- Verde pubblico V1, V2, V3, V4, V5, V6, V7
- Servizi pubblici S1, S2
- Parcheeggi pubblici P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8, P9
- Verde di arredo stradale
- Rete viaria pubblica
- Fosso

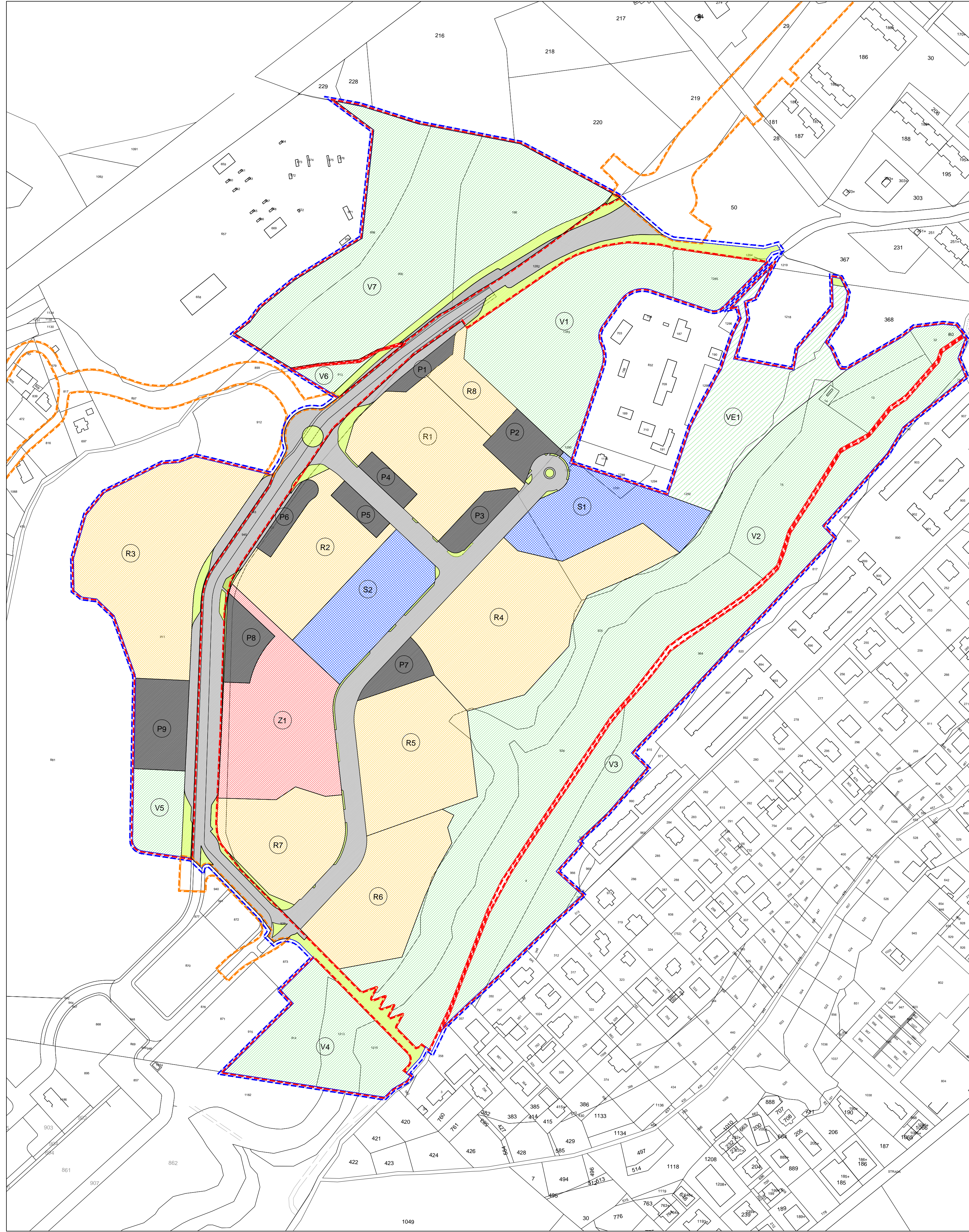


TABELLA "A" - DATI DI PROGETTO

Superficie Perimetro d'intervento	MQ	340.437,00
Superficie Territoriale ST	MQ	314.557,00
Superficie Aree boscate su Proprieta'	MQ	31.990,00
Superficie Territoriale generante indice (ST - Sup. aree boscate)	MQ	282.567,00
Superficie utile lorda Totale SUL (ST generante indice x 0,267 mq/mq)	MQ	75.445,39
SUL spettante alla Proprieta' (ST generante indice x 0,06 mq/mq)	MQ	16.954,02
SUL spettante ai Compensandi e A.C. (ST generante indice x 0,207 mq/mq)	MQ	58.491,37
SUL Residenziale (95% SUL Totale)	MQ	71.673,12
SUL Non Residenziale (5% SUL Totale)	MQ	3.772,27
Indice di edificabilita' territoriale Et = (SUL TOT : Superficie Territoriale generante indice)	MQ/MQ	0,267
Capacita' insediativa Ci (SUL Res. : 37,5 mq/ab)	N.	1911

TABELLA "B"

SUL Residenziale (95% SUL Totale)	71.673,12	SUL Abitazioni singole - Cu'b (100% SUL Residenziale)	71.673,12 mq
SUL Non Residenziale (5% SUL Totale)	3.772,27	SUL Medie strutture di vendita - Cu'm (40% SUL Non Residenziale)	1.508,91 mq
		SUL Piccole strutture di vendita - Cu'b (20% SUL Non Residenziale)	754,45 mq
		SUL Direzioneale privato - Cu'b (40% SUL Non Residenziale)	1.508,91 mq
TOTALE SUL			75.445,39 mq

TABELLA "C" - STANDARD MINIMI DI PROGETTO

art. 8 comma 1 NTA			
Verde pubblico	145.400,25 mq / 1.911 ab.	76,09 mq/ab	≥ 9,5 mq/ab
Servizi pubblici	16.503,00 mq / 1.911 ab.	8,64 mq/ab	≥ 6,5 mq/ab
Parcheeggi pubblici	13.270,66 mq / 1.911 ab.	6,94 mq/ab	≥ 6,0 mq/ab
TOTALE	175.173,91 mq / 1.911 ab.	91,67 mq/ab	≥ 22 mq/ab
art. 7 comma 1 NTA			
Parcheeggi pubblici	11.557,69 mq / 71.673,12 mq	0,16 mq/mq SUL	≥ 0,16 mq/mq SUL
Parcheeggi privati	28.894,22 mq / 71.673,12 mq	0,40 mq/mq SUL	≥ 0,40 mq/mq SUL
art. 8 comma 1 NTA			
Verde pubblico	608,30 mq / 1.508,91	0,40 mq/mq SUL	≥ 0,40 mq/mq SUL
Servizi pubblici	-	-	-
Parcheeggi pubblici	-	-	-
TOTALE	608,30 mq / 1.508,91	0,40 mq/mq SUL	≥ 0,40 mq/mq SUL
art. 7 comma 1 NTA			
Parcheggi pubblici	1.508,91 mq / 1.508,91	1,00 mq/mq SUL	≥ 1 mq/mq SUL
Parcheggi privati	455,88 mq / 1.508,91	0,30 mq/mq SUL	≥ 0,30 mq/mq SUL
art. 8 comma 1 NTA			
Verde pubblico	304,15 mq / 754,45	0,40 mq/mq SUL	≥ 0,40 mq/mq SUL
Servizi pubblici	-	-	-
Parcheggi pubblici	-	-	-
TOTALE	304,15 mq / 754,45	0,40 mq/mq SUL	≥ 0,40 mq/mq SUL
art. 7 comma 1 NTA			
Parcheggi pubblici	304,15 mq / 754,45	0,40 mq/mq SUL	≥ 0,40 mq/mq SUL
Parcheggi privati	304,15 mq / 754,45	0,40 mq/mq SUL	≥ 0,40 mq/mq SUL
art. 7 comma 1 NTA			
Verde pubblico	608,30 mq / 1.508,91	0,40 mq/mq SUL	≥ 0,40 mq/mq SUL
Servizi pubblici	-	-	-
Parcheggi pubblici	-	-	-
TOTALE	608,30 mq / 1.508,91	0,40 mq/mq SUL	≥ 0,40 mq/mq SUL
art. 7 comma 1 NTA			
Parcheggi pubblici	608,30 mq / 1.508,91	0,40 mq/mq SUL	≥ 0,40 mq/mq SUL
Parcheggi privati	608,30 mq / 1.508,91	0,40 mq/mq SUL	≥ 0,40 mq/mq SUL

Abitazioni Singole (Cu'b)	Verde pubblico	145.400,25 mq / 1.911 ab.	76,09 mq/ab	≥ 9,5 mq/ab
	Servizi pubblici	16.503,00 mq / 1.911 ab.	8,64 mq/ab	≥ 6,5 mq/ab
	Parcheggi pubblici	13.270,66 mq / 1.911 ab.	6,94 mq/ab	≥ 6,0 mq/ab
TOTALE	175.173,91 mq / 1.911 ab.	91,67 mq/ab	≥ 22 mq/ab	
Medie strutture di vendita (Cu'm)	Verde pubblico	608,30 mq / 1.508,91	0,40 mq/mq SUL	≥ 0,40 mq/mq SUL
	Servizi pubblici	-	-	-
	Parcheggi pubblici	-	-	-
TOTALE	608,30 mq / 1.508,91	0,40 mq/mq SUL	≥ 0,40 mq/mq SUL	
Piccole strutture di vendita (Cu'b)	Verde pubblico	304,15 mq / 754,45	0,40 mq/mq SUL	≥ 0,40 mq/mq SUL
	Servizi pubblici	-	-	-
	Parcheggi pubblici	-	-	-
TOTALE	304,15 mq / 754,45	0,40 mq/mq SUL	≥ 0,40 mq/mq SUL	
Direzionale Privato (Cu'b)	Verde pubblico	608,30 mq / 1.508,91	0,40 mq/mq SUL	≥ 0,40 mq/mq SUL
	Servizi pubblici	-	-	-
	Parcheggi pubblici	-	-	-
TOTALE	608,30 mq / 1.508,91	0,40 mq/mq SUL	≥ 0,40 mq/mq SUL	

Standard minimi	Progetto	
Verde pubblico (9,5 mq/ab)	18.155 mq ≤ 145.400 mq	
Servizi pubblici (6,5 mq/ab)	12.422 mq ≤ 16.503 mq	
Parcheggi pubblici (6 mq/ab)	11.466 mq ≤ 13.271 mq	
Totale (22 mq/ab)	42.042 mq ≤ 175.174 mq	
Medie strutture di vendita (Cu'b)	Verde pubblico (0,4 mq/mq SUL)	604 mq ≤ 608 mq
	Servizi pubblici	- ≤ -
	Parcheggi pubblici (1 mq/mq SUL)	1.509 mq ≤ 1.509 mq
Totale (1,4 mq/mq SUL)	2.112 mq ≤ 2.117 mq	
Piccole strutture di vendita (Cu'b)	Verde pubblico (0,4 mq/mq SUL)	905 mq ≤ 912 mq
	Servizi pubblici	- ≤ -
	Parcheggi pubblici (0,4 mq/mq SUL)	905 mq ≤ 912 mq
Totale (0,8 mq/mq SUL)	1.811 mq ≤ 1.825 mq	
Direzionale Privato (Cu'b)	Verde pubblico	19.663 mq ≤ 146.921 mq
	Servizi pubblici	12.422 mq ≤ 16.503 mq
	Parcheggi pubblici	13.880 mq ≤ 15.692 mq
TOTALE	45.965 mq ≤ 179.116 mq	

TABELLA "D" - STANDARD DI PROGETTO

ACE + VE	Verde Pubbico V1	MQ	20.074		
	Verde Pubbico V2	MQ	54.197		
	Verde Pubbico V3	MQ	23.435		
	Verde Pubbico V4	MQ	10.846		
	Verde Pubbico V5	MQ	3.398		
	Verde Pubbico V6	MQ	878		
	Verde Pubbico V7	MQ	34.093		
TOTALE	MQ	146.921	>	19.663	
VS	Servizi Pubblici S1	MQ	8.592		
	Servizi Pubblici S2	MQ	7.911		
TOTALE	MQ	16.503	>	12.422	
PARCHIEGGI PUBBLICI E VIABILITA'	Verde Pubbico P1	MQ	881		
	Verde Pubbico P2	MQ	2.167		
	Verde Pubbico P3	MQ	1.666		
	Verde Pubbico P4	MQ	1.008		
	Verde Pubbico P5	MQ	1.008		
	Verde Pubbico P6	MQ	1.223		
	Verde Pubbico P7	MQ	1.651		
	Verde Pubbico P8	MQ	2.196		
	Verde Pubbico P9	MQ	3.892		
TOTALE	MQ	15.692	>	13.880	
VIABILITA' E VERDE DI ARREDO	Verde di arredo stradale	MQ	4.217		
TOTALE	MQ	18.895			
TOTALE PARCHIEGGI PUBBLICI E VIABILITA'	MQ	34.587			
TOTALE SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	314.557			

SUPERFICIE ACE + VE	MQ	116.546	37,05 %	≤ 70 %
SUPERFICIE VS	MQ	163.424	51,95 %	≥ 30 %
PARCHIEGGI PUBBLICI E VIABILITA'	MQ	34.587	11,00 %	
TOTALE	MQ	314.557	100,00 %	

TABELLA "E" - ZONE E SUPERFICIE DI PROGETTO esterne al perimetro della Superficie Territoriale

FOSSO	Fosso del Fontanile di Palmarola	MQ	3.060		
	Fosso	MQ	269		
TOTALE FOSSI	MQ	3.329			
VIABILITA' E VERDE DI ARREDO	Verde di arredo stradale	MQ	7.064		
TOTALE VIABILITA'	MQ	22.551			
TOTALE AREE ESTERNE ALLA S.T.	MQ	25.880			

TABELLA "F" - RIEPILOGATIVA

ZONE E SUPERFICIE INTERNE ALLA SUPERFICIE TERRITORIALE	Superficie	MQ	314.557		
ZONE E SUPERFICIE ESTERNE ALLA SUPERFICIE TERRITORIALE	Superficie	MQ	25.880		
TOTALE SUPERFICIE PERIMETRO D'INTERVENTO	MQ	340.437			

TABELLA "G" - COLLEGAMENTI ESTERNI

COLLEGAMENTI ESTERNI ALLA SUPERFICIE D'INTERVENTO	Superficie	MQ	121.370		
TOTALE SUPERFICIE COLLEGAMENTI ESTERNI	MQ	121.370			

TABELLA "G" - COMPARTI FONDIARI E DESTINAZIONI

	SUL abitative	SUL commerciale	SUL direzionale privato	TOTALE SUL
Comparto fondiario R1	9.024,79 mq	-	-	9.024,79 mq
Comparto fondiario R2	8.415,90 mq	-	-	8.415,90 mq
Comparto fondiario R3	14.751,07 mq	-	-	14.751,07 mq
Comparto fondiario R4	13.269,48 mq	-	-	13.269,48 mq
Comparto fondiario R5	9.703,50 mq	-	-	9.703,50 mq
Comparto fondiario R6	7.250,52 mq	-	-	7.250,52 mq
Comparto fondiario R7	6.059,23 mq	-	-	6.059,23 mq
Comparto fondiario R8	3.198,63 mq	-	-	3.198,63 mq
Comparto fondiario Z1	-	2.263,36 mq *	1.508,91 mq *	3.772,27 mq
Totale	71.673,12 mq	2.263,36 mq	1.508,91 mq	75.445,39 mq

TABELLA "H" - RIPARTIZIONE DELLA SUL TRA I COMPENSANDI E LA PROPRIETA'

Compensandi	SUL Residenziale mq	SUL Commerciale mq	SUL Direz. privato mq	SUL TOTALE mq	Comparti Fondiari
TOR CERVARA (EXCELSA SRL)	911,70 mq	37,08 mq	25,22 mq	974,00 mq	
TOR MARANCIA (FRASSINO 2000 SRL)	15.696,96 mq	638,41 mq	434,17 mq	16.769,54 mq	R3 - R4 - R7 (Z1) *
TOR MARANCIA (POTMOS SRL)	15.697,60 mq	638,44 mq	434,18 mq	16.770,22 mq	
TOR MARANCIA (LUCCHINA SRL)	1.773,80 mq	72,14 mq	49,06 mq	1.895,00 mq	
Ex E1 CASAL GUIDEO (NUOVA FLORIM SRL)	17.440,41 mq	746,66 mq	477,80 mq	18.664,87 mq	R1 - R2 - (Z1) *
TOTALE COMPENSANDI	51.520,47 mq	2.132,73 mq	1.420,43 mq	55.073,63 mq	
A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE CAPITOLINA	3.198,63 mq	130,63 mq	88,48 mq	3.417,74 mq	R8 - (Z1) *
TOTALE A.C.	3.198,63 mq	130,63 mq	88,48 mq	3.417,74 mq	
PROPRIETA'	16.954,02 mq	-	-	16.954,02 mq	R5 - R6
TOTALE GENERALE	71.673,12 mq	2.263,36 mq	1.508,91 mq	75.445,39 mq	

* spettanti ai compensandi e A.C.

Verde Pubbico V1	MQ	20.074		
Verde Pubbico V2	MQ	54.197		
Verde Pubbico V3	MQ	23.435		
Verde Pubbico V4	MQ	10.846		
Verde Pubbico V5	MQ	3.398		
Verde Pubbico V6	MQ	878		
Verde Pubbico V7	MQ	34.093		
TOTALE	MQ	146.921	>	19.663

Servizi Pubblici S1	MQ	8.592		
Servizi Pubblici S2	MQ	7.911		
TOTALE	MQ	16.503	>	12.422

Verde Pubbico P1	MQ	881		
Verde Pubbico P2	MQ	2.167		
Verde Pubbico P3	MQ	1.666		
Verde Pubbico P4	MQ	1.008		
Verde Pubbico P5	MQ	1.008		
Verde Pubbico P6	MQ	1.223		
Verde Pubbico P7	MQ	1.651		
Verde Pubbico P8	MQ	2.196		
Verde Pubbico P9	MQ	3.892		
TOTALE	MQ	15.692	>	13.880

Verde di arredo stradale	MQ	4.217		
TOTALE	MQ	18.895		

Verde di arredo stradale	MQ	4.217		
TOTALE	MQ	18.895		

Fosso del Fontanile di Palmarola	MQ	3.060		
Fosso	MQ	269		
TOTALE FOSSI	MQ	3.329		

Verde di arredo stradale	MQ	7.064		
TOTALE	MQ	22.551		

Verde di arredo stradale	MQ	7.064		
TOTALE	MQ	22.551		

Verde di arredo stradale	MQ	7.064		
TOTALE	MQ	22.551		

Verde di arredo stradale	MQ	7.064		
TOTALE	MQ	22.551		

SCHEMA PROPRIETA' COMPARTI FONDIARI

- Comparto spettante alla PROPRIETA'
- Comparti spettanti ai COMPENSANDI
- Comparto spettante all'Amministrazione Capitolina
- Comparto spettante in quota proporzionale a COMPENSANDI (94,19%) e A.C. (5,81%)