\\storage1\IB\vittoria 060612IBI039

atac patrimonio

Atac Patrimonio srl - Unità Organizzativa Ingegneria Infrastrutture e Beni Immobili

"Programma unitario di valorizzazione territoriale"

(Ai sensi art. 3 ter D.L. 25/9/2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla L. 23/11/2001 n. 410, introdotto dall'art. 27 del D.L. 6/12/2011 n. 201, convertito dalla L. 22/12/2011 n.214)

Ex rimessa ATAC "Vittoria"

Progetto

Sezione **D**

Maggio 2012

ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

Direttore
Ing. Errico Stravato

Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
Direttore
Ing. Paolo Capozzi

U.O. Pianificazione e Riqualificazione delle Aree di Interesse Pubblico
Dirigente e Responsabile del Procedimento
Arch. Maurizio Geusa

atac patrimonio

Atac Patrimonio s.r.l.

Amministratore Delegato
Dott. Gioacchino Gabbuti

UO Ingegneria Infrastrutture e Beni Immobili
Responsabile: **Ing. Massimo Trabocchini**

Responsabile di Commessa
Ing. Marcello Sacchi

Responsabile di Progetto
Ing.Stefano M. Cardarelli

Collaboratori di Progetto
Ing. Andrea Ascenzi
Ing. Alessia Gaviglia
Ing. Daniele Giovannetti
Geom. Giuseppe D'Aquilio
Dott.ssa Micaela Mattia
Ing. Addolorata Venerito

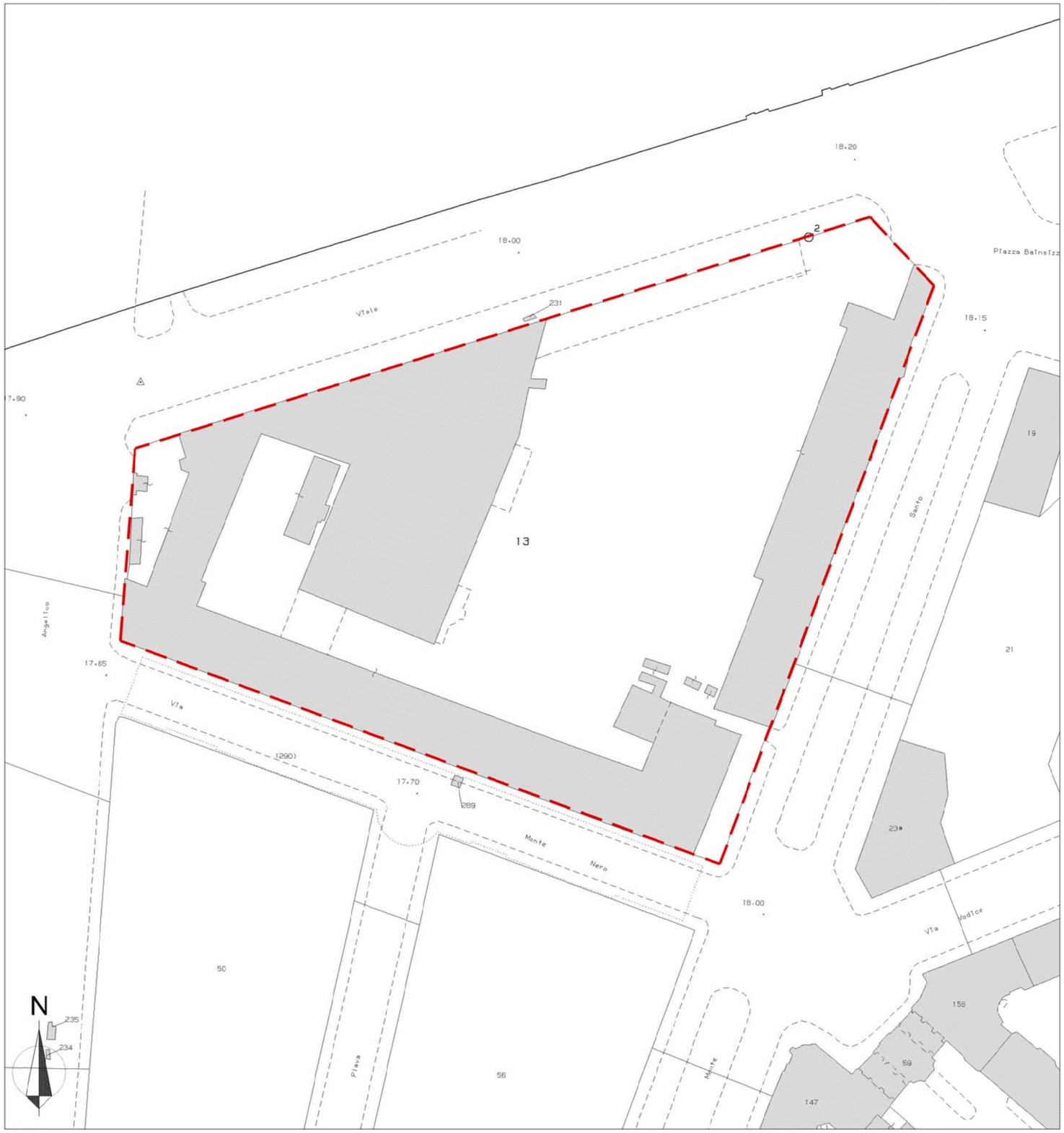
Contributi Specialistici
Tethys s.r.l. - Indagini Geologiche Ambietali
Land s.r.l. - Indagini territoriali e archeologiche
Prima facoltà di architettura "Ludovico Quaroni" - Analisi storica
Dott. Leonardo Sallusti - Agronomo
Ing. Roberto Vari - Strutture
Ing. Cosimo Epifani - Trasporti

Relazione Illustrativa - D_1
Elaborati Grafici - $D_{2\text{-}6}$
Norme Tecniche di Attuazione - D_7

Sezione **D**

Elaborati grafici

D2-6



DATI GENERALI DELL'INTERVENTO

CONSISTENZA

Superficie Complessiva Ambito di proprietà e Ambito di intervento	mq	15.594		
Volume esistente (Vc)	mc	50.694		*(A)*
Volume da demolire	mc	43.261		*(A-B)*
SUL da demolire	mq	*6.262*		
Volume da mantenere (Asl)	mc	7.433		*(B)*
SUL da mantenere (Asl)	mq		2.171	*(C)*
SUL commerciale (da realizzare)	mq		2.758	*(D)*
Cubatura commerciale (SUL commerciale x 3,5)	mc	9.653		*(E)*
Cubatura NON commerciale	mc	33.608		*(A-B-E)*
SUL NON commerciale (cub. / 3,2)	mq		10.503	*(F)*
SUL complessiva realizzabile	**mq**		**15.432**	*(C+D+F)*

PROGETTO

SUL residenziale (65 % SUL)		*mq*	*10.031*
SUL non residenziale (35 % SUL)		*mq*	*5.401*
SUL commerciale	*mq 2758*		
SUL direzionale privato	*mq 2643*		
Abitanti insediabili (residenziale/37,5)		n.	268
SUL premiale da trasferire (30% SUL)		mq	4.055
Superficie fondiaria			7.202
Aree Servizi Pubblici		mq	1.758
Aree Conservazione Servizi Esistenti			1.155
Aree Verde Pubblico		mq	5.479
Superficie Complessiva Ambito di intervento		**mq**	**15.594**

perimetro dell'intervento

ROMA CAPITALE

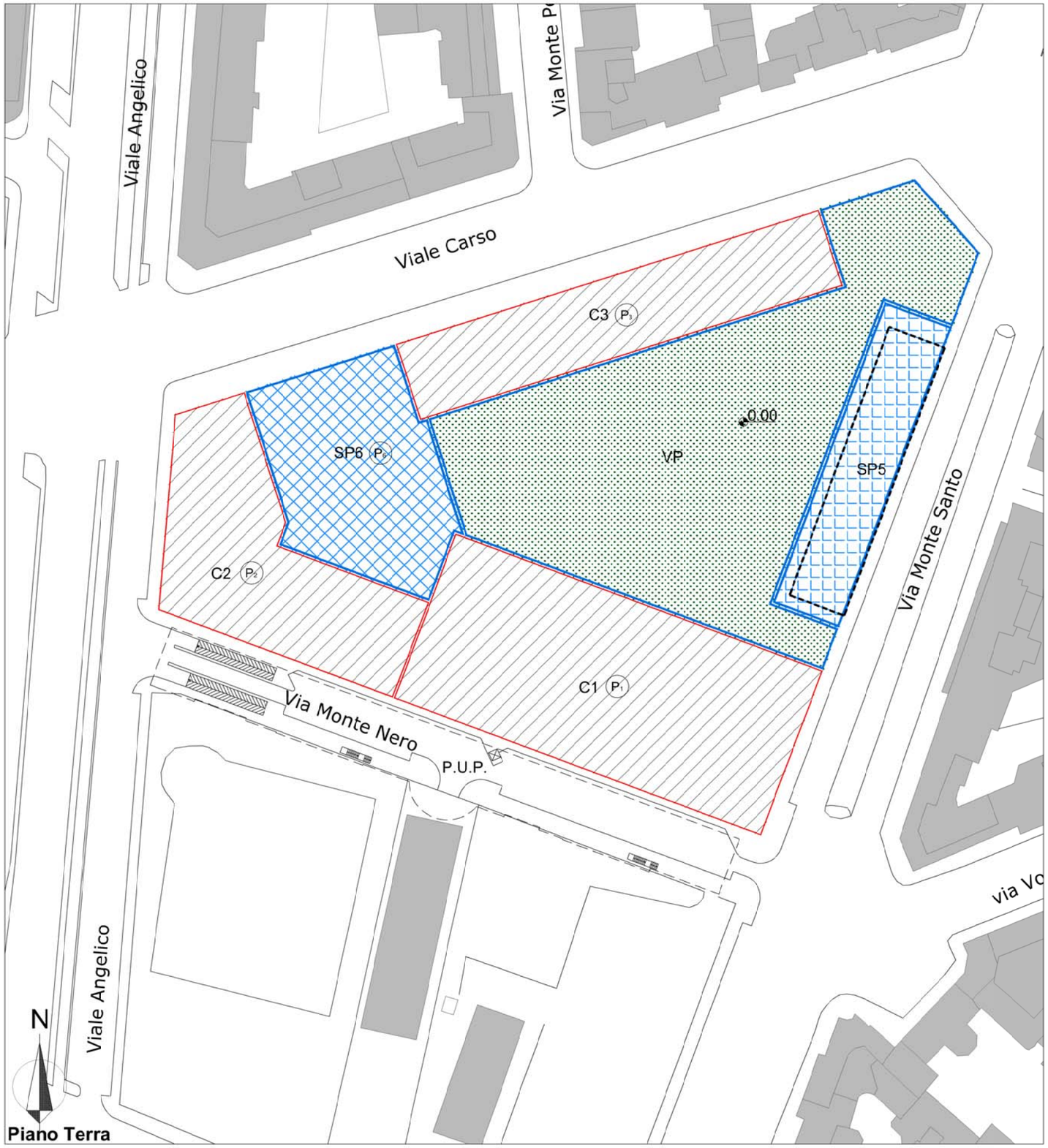
Assessorato all'Urbanistica
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Atac Patrimonio s.r.l.

Programma unitario di valorizzazione territoriale

EX RIMESSA VITTORIA
Planimetria di intervento su base catastale

D2

Scala 1:1000
Data Marzo 2012



DESTINAZIONI D'USO PRIVATE (SUL mq)

COMPARTO	Superficie Fondiaria (Sup mq)	Residenziale	Commerciale	Direzionale privato	Totale	Altezza massima (m)
COMPARTO C1	3.456	5.569	1.059	980	*7.608*	21
COMPARTO C2	1.962	4.462	912	843	*6.217*	21
COMPARTO C3	1.784	0	787	820	*1.607*	esistente
TOTALI	*7.202*	*10.031*	*2.758*	*2.643*	**15.432**	
		15.432				

DOTAZIONE VERDE E SERVIZI PUBBLICI (Sup mq)

COMPARTO	Superficie Fondiaria
VERDE PUBBLICO VP	5.479
SERVIZI PUBBLICI SP6	1.758
TOTALE	*7.237*

DOTAZIONE PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI (Sup mq)

PARCHEGGIO	Livello -1	Livello -2	Totale
PARCHEGGIO P1	3.456	3.456	6.912
PARCHEGGIO P2	1.962	1.962	3.924
PARCHEGGIO P3	1.784	1.784	3.568
PARCHEGGIO P6	1.758	1.758	3.516
TOTALI	*8.960*	*8.960*	**17.920**

I parcheggi pubblici sono tutti localizzati al livello interrato -1

I parcheggi privati sono localizzati al livello interrato -2

VERIFICA STANDARD

Parcheggio pubblico	dotazione di progetto (mq)	5.500	>	fabbisogno standard (mq)	4.295
Verde pubblico	dotazione di progetto (mq)	5.479	>	fabbisogno standard (mq)	4.707
Servizi Pubblici	dotazione di progetto (mq)	1.758	>	fabbisogno standard (mq)	1.742

LEGENDA

- Cn — **Comparto**
- SP5 — **Conservazione Servizi Esistenti**
- SP6 — **Servizi Pubblici**
- VP — **Verde Pubblico**
- Pr — **Parcheggi pubblici e privati interrati**
- **Edifici esistenti da conservare**

ROMA CAPITALE

Assessorato all'Urbanistica
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Atac Patrimonio s.r.l.

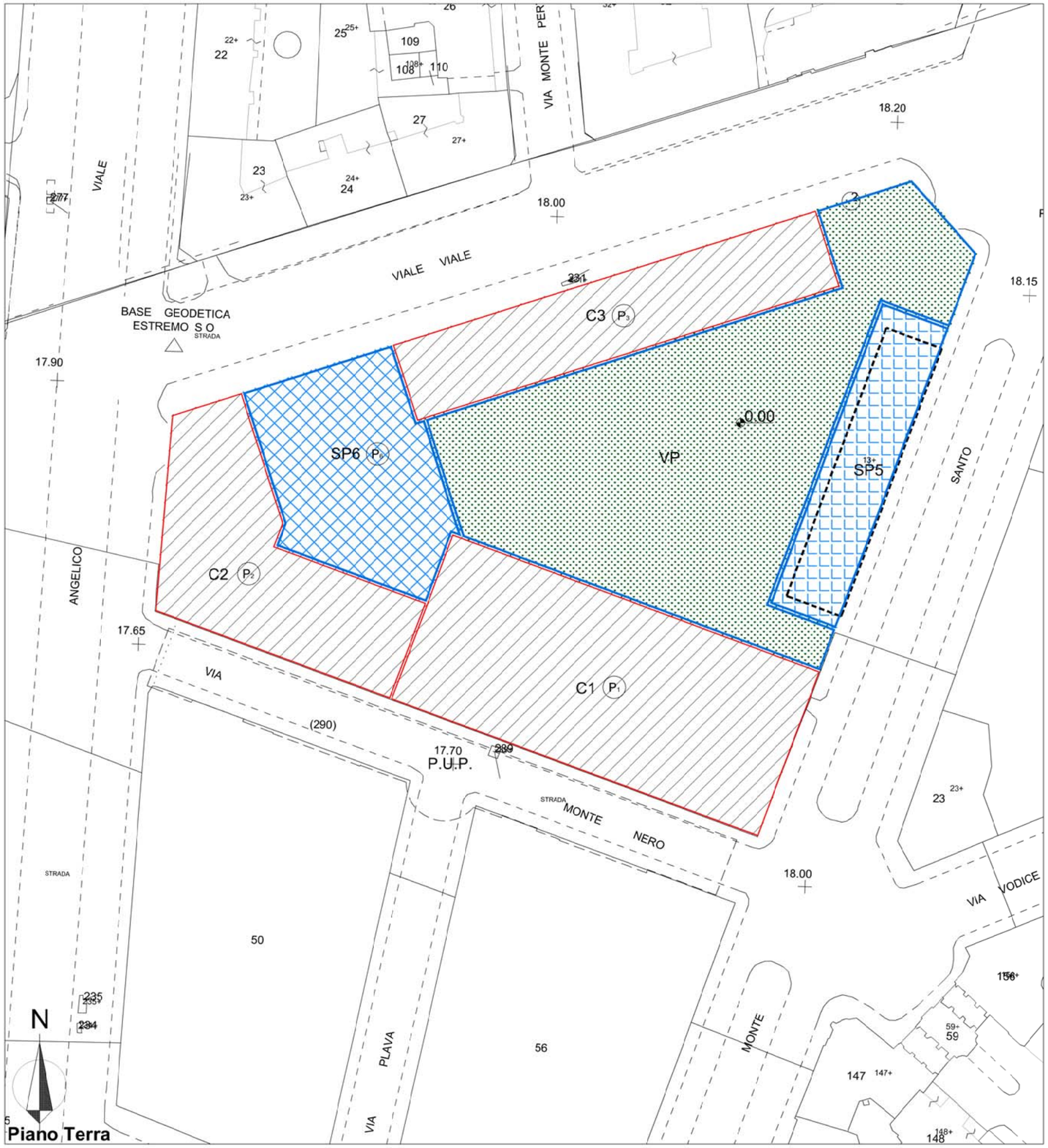
Programma unitario di valorizzazione territoriale

EX RIMESSA VITTORIA
Zonizzazione generale
Comparti su base aerofotogrammetrica

D3a

Scala 1:1000

Data Marzo 2012



DESTINAZIONI D'USO PRIVATE (SUL mq)

COMPARTO	Superficie Fondiaria (Sup mq)	Residenziale	Commerciale	Direzionale privato	Totale	Altezza massima (m)
COMPARTO C1	3.456	5.569	1.059	980	*7.608*	21
COMPARTO C2	1.962	4.462	912	843	*6.217*	21
COMPARTO C3	1.784	0	787	820	*1.607*	esistente
TOTALI	*7.202*	*10.031*	*2.758*	*2.643*	**15.432**	
		15.432				

DOTAZIONE VERDE E SERVIZI PUBBLICI (Sup mq)

COMPARTO	Superficie Fondiaria
VERDE PUBBLICO VP	5.479
SERVIZI PUBBLICI SP6	1.758
TOTALE	*7.237*

DOTAZIONE PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI (Sup mq)

PARCHEGGIO	Livello -1	Livello -2	Totale
PARCHEGGIO P1	3.456	3.456	6.912
PARCHEGGIO P2	1.962	1.962	3.924
PARCHEGGIO P3	1.784	1.784	3.568
PARCHEGGIO P6	1.758	1.758	3.516
TOTALI	*8.960*	*8.960*	**17.920**

I parcheggi pubblici sono tutti localizzati al livello interrato -1

I parcheggi privati sono localizzati al livello interrato -2

VERIFICA STANDARD

Parcheggio pubblico	dotazione di progetto (mq)	5.500	>	fabbisogno standard (mq)	4.295
Verde pubblico	dotazione di progetto (mq)	5.479	>	fabbisogno standard (mq)	4.707
Servizi Pubblici	dotazione di progetto (mq)	1.758	>	fabbisogno standard (mq)	1.742

LEGENDA

- Cn — Comparto
- SP5 — Conservazione Servizi Esistenti
- SP6 — Servizi Pubblici
- VP — Verde Pubblico
- P_n — Parcheggi pubblici e privati interrati
- Edifici esistenti da conservare

ROMA CAPITALE

Assessorato all'Urbanistica
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Atac Patrimonio s.r.l.

Programma unitario di valorizzazione territoriale

EX RIMESSA VITTORIA
Zonizzazione generale
Comparti su base catastale

D3b

Scala 1:1000
Data Marzo 2012

Piazza Bainsizza

Viale Carso

Viale Angelico

C3

H MAX =
muratura esistente
su Viale Carso

5

5

5

5

SP6

H MAX =
muratura esistente
su Viale Carso

C2

H MAX = 21 M

0.00

VP

SP5

3

16.5

C1

H MAX = 21 M

Via Monte Nero

Via Monte Santo

via Vodice

metri 0 5 10 20 30 50 100

LEGENDA

- Cn — Comparto
- SPn — Servizi Pubblici
- Perimetro dell'Intervento
- Massimo ingombro fabbricati
- Edifici esistenti da conservare Conservazione sagome, volumi e superfici
- Muratura esistente da conservare
- VP — Verde / Spazio pubblico attrezzato
- n — Distacchi minimi
- Connessioni di fruizione pedonale di uso pubblico

ROMA CAPITALE

Assessorato all'Urbanistica
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Atac Patrimonio s.r.l.

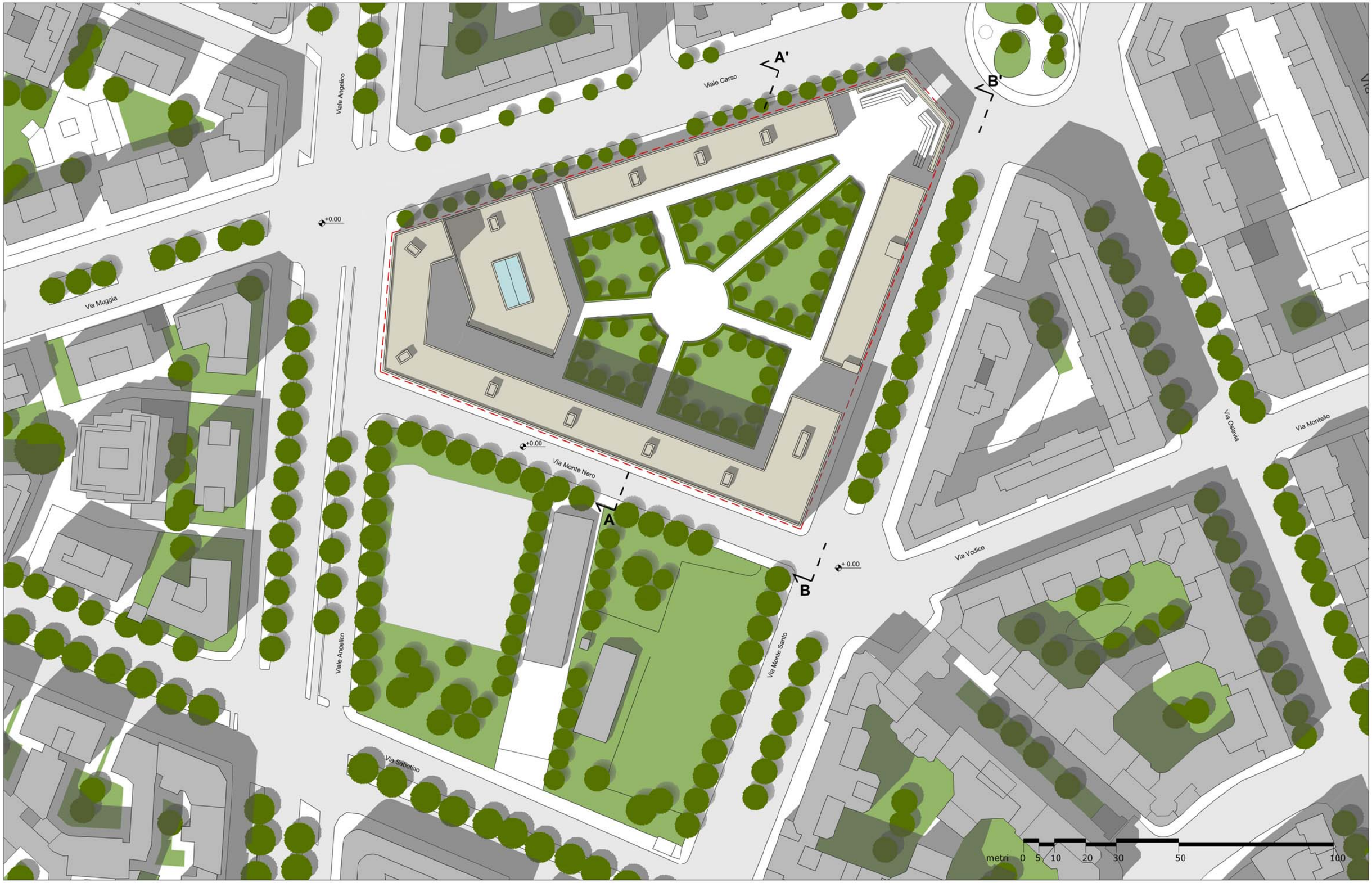
Programma unitario di valorizzazione territoriale

EX RIMESSA VITTORIA
Zonizzazione generale
Planovolumetrico prescrittivo

D4

Scala

Data Marzo 2012



ROMA CAPITALE

Assessorato all'Urbanistica
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Atac Patrimonio s.r.l.

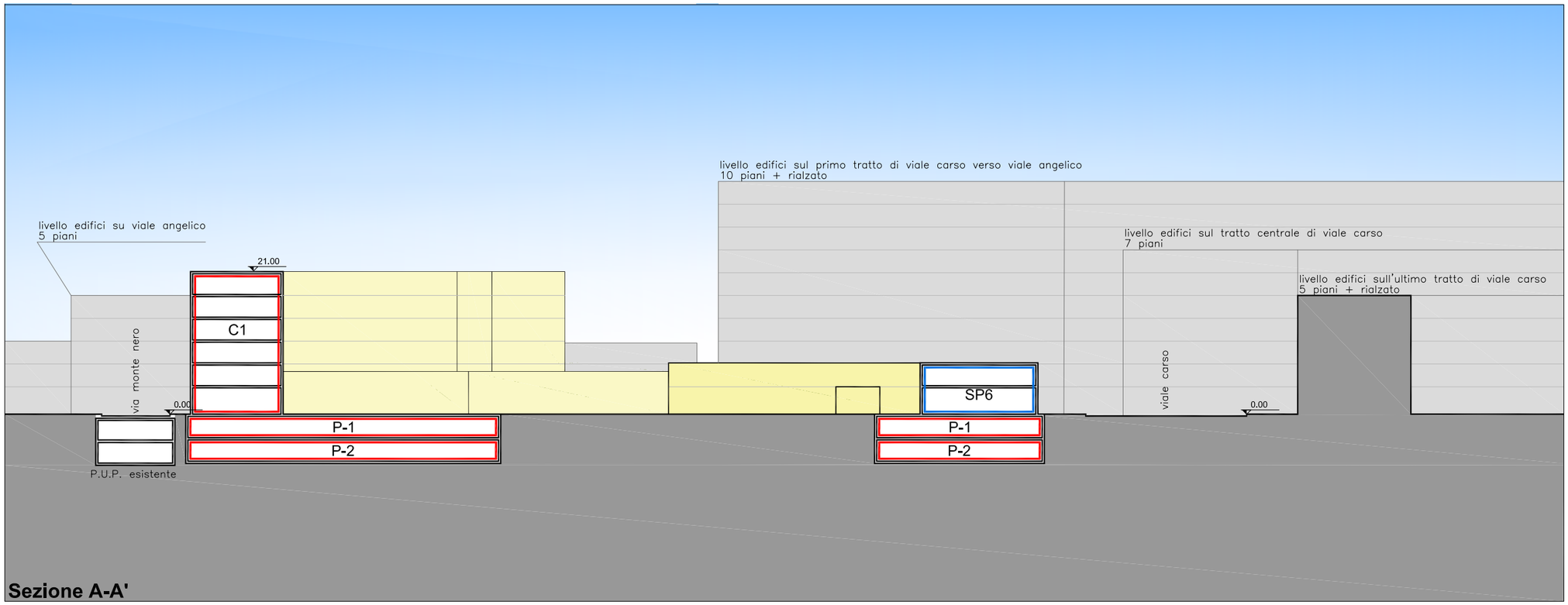
Programma unitario di valorizzazione territoriale

EX RIMESSA VITTORIA
Schemi funzionali esemplificativi
Verifica sostenibilità - Planivolumetria esemplificativa

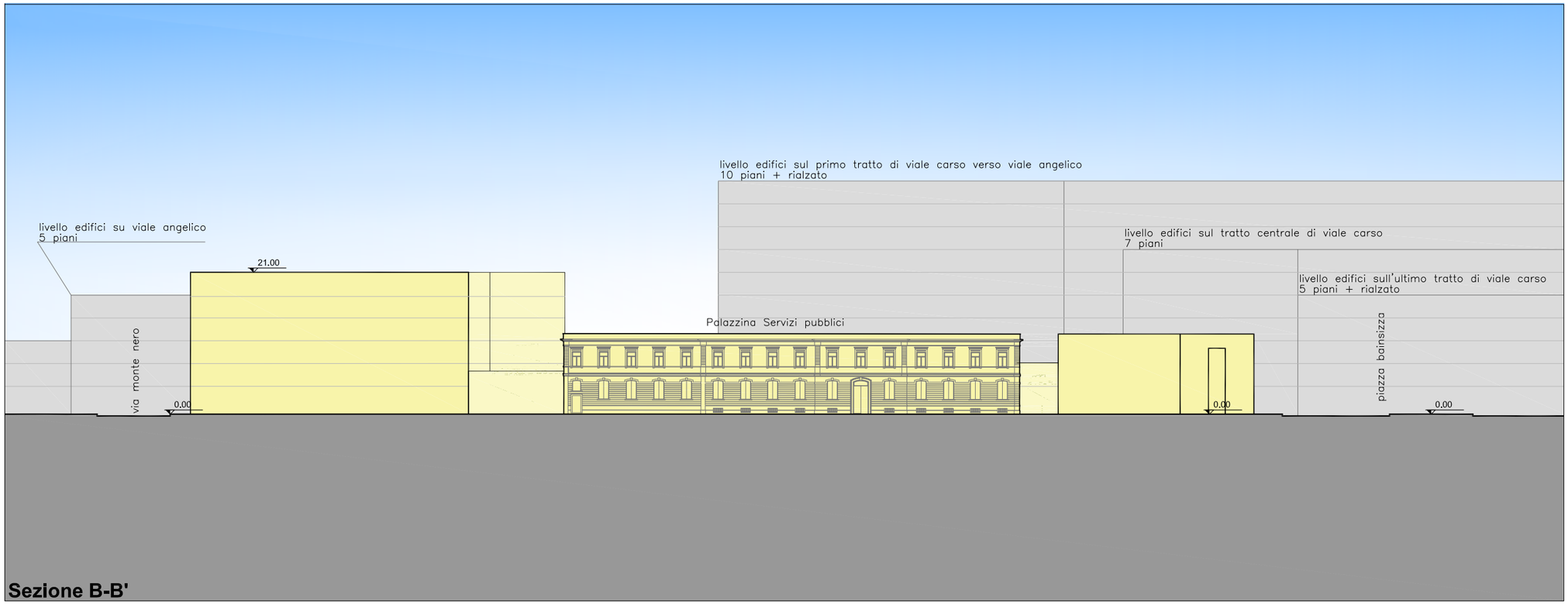
D5a

Scala grafica

Data Marzo 2012



Sezione A-A'



Sezione B-B'

LEGENDA

Cn	**Comparto**
SPn	**Servizi Pubblici**

ROMA CAPITALE

Assessorato all'Urbanistica
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Atac Patrimonio s.r.l.

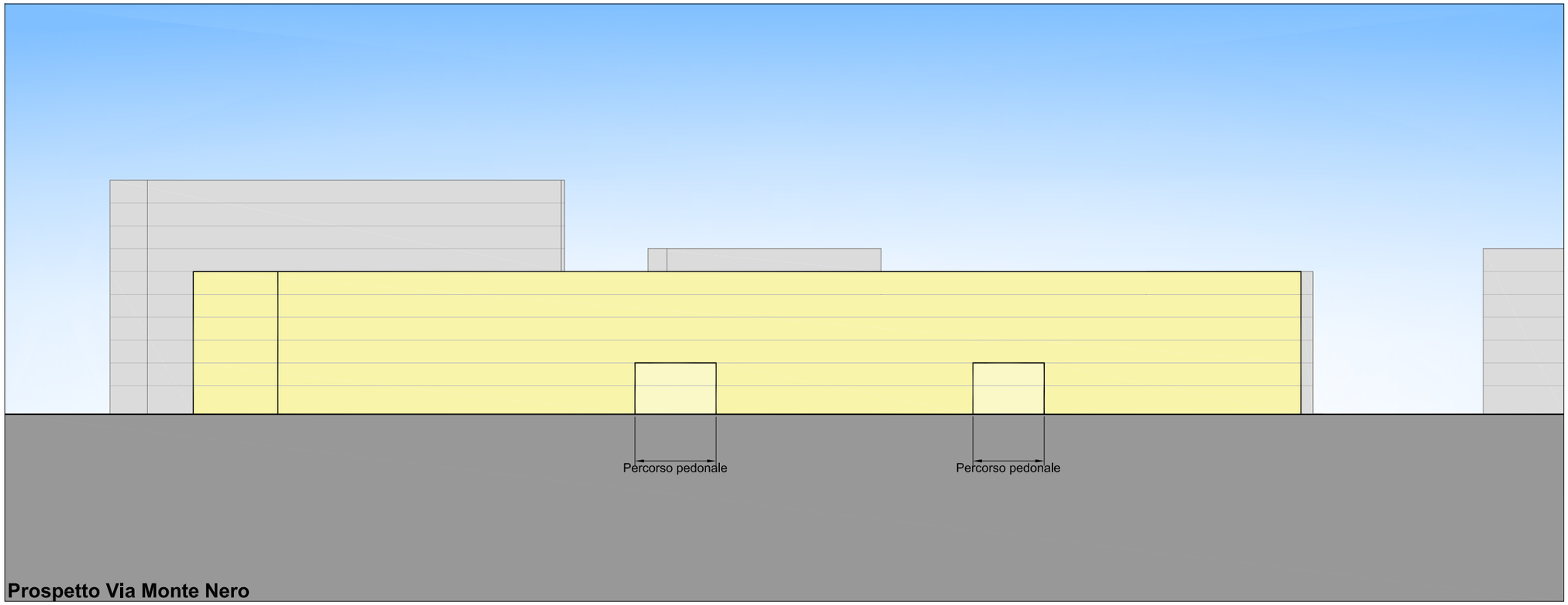
Programma unitario di valorizzazione territoriale

EX RIMESSA VITTORIA
Sagome esemplificative: sezioni/profili

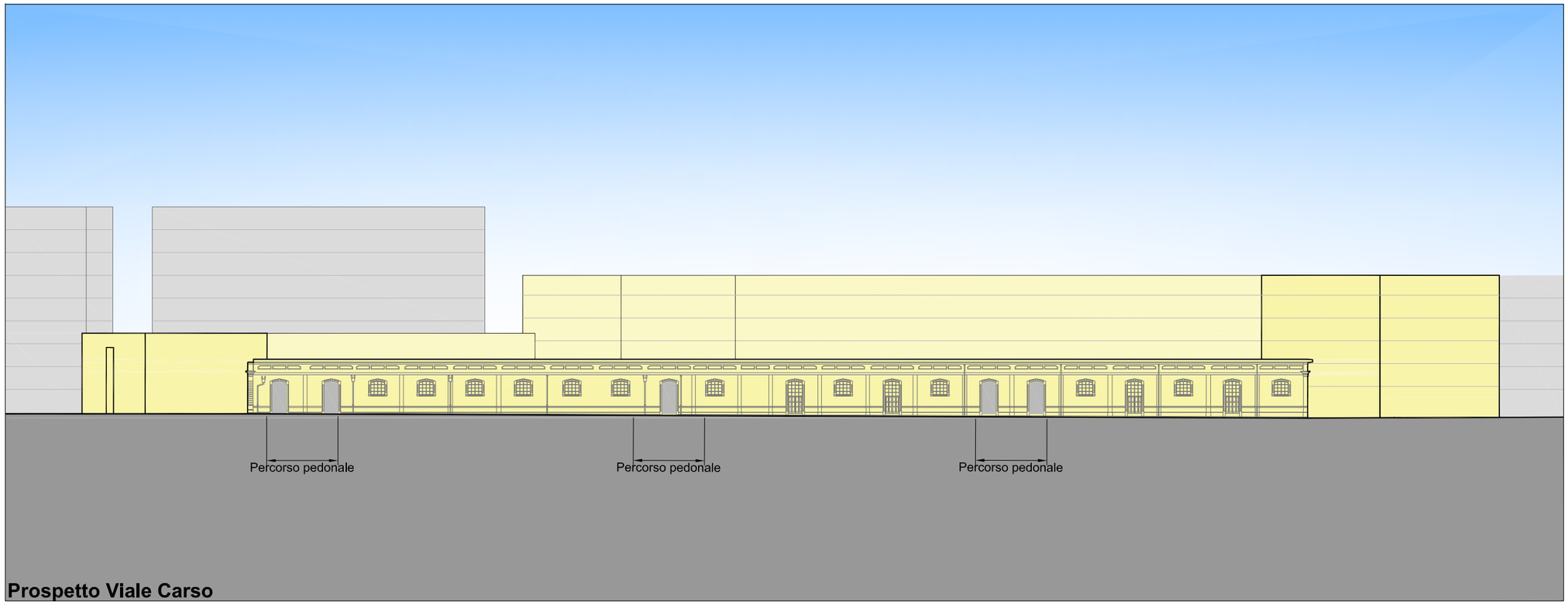
D5b

Scala

Data Marzo 2012



Prospetto Via Monte Nero



Prospetto Viale Carso

LEGENDA

Cn	**Comparto**
SPn	**Servizi Pubblici**

ROMA CAPITALE

Assessorato all'Urbanistica
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Atac Patrimonio s.r.l.

Programma unitario di valorizzazione territoriale

EX RIMESSA VITTORIA
Sagome esemplificative: sezioni/profili

D5c

Scala

Data Marzo 2012

VERIFICA STANDARD VERDE PUBBLICO

Comparto	Destinazione d'uso	SUL/abitanti	Indice	Verde PU
C1	Commerciale	1.059	4mq/10mq	424
	Direzionale privato	980	4mq/10mq	392
	Residenziale	5.569	9,5 mq/ab	1.416
			Totale	2.232
C2	Commerciale	912	4mq/10mq	365
	Direzionale privato	843	4mq/10mq	337
	Residenziale	4.462	9,5 mq/ab	1.130
			Totale	1.832
C3	Commerciale	787	4mq/10mq	315
	Direzionale privato	820	4mq/10mq	328
	Residenziale	0	9,5 mq/ab	0
			Totale	643

TOTALE FABBISOGNO DA STANDARD VERDE PUBBLICO **4.707**

TOTALE DOTAZIONE VERDE PUBBLICO **5.479**

VERIFICA STANDARD PARCHEGGI PUBBLICI

Comparto	Destinazione d'uso	SUL	Indice	Parch. PU
C1	Commerciale (CU/b)	1.059	4mq/10mq	424
	Direzionale privato (CU/m)	980	6mq/10mq	588
	Residenziale (CU/b)	5.569	1,6mq/10mq	891
			Totale	1.903
C2	Commerciale (CU/b)	912	4mq/10mq	365
	Direzionale privato (CU/m)	843	6mq/10mq	506
	Residenziale (CU/b)	4.462	1,6mq/10mq	714
			Totale	1.585
C3	Commerciale (CU/b)	787	4mq/10mq	315
	Direzionale privato (CU/m)	820	6mq/10mq	492
	Residenziale (CU/b)	0	1,6mq/10mq	0
			Totale	807

TOTALE FABBISOGNO DA STANDARD PARCHEGGI PUBBLICI **4.295**

TOTALE DOTAZIONE PARCHEGGI PUBBLICI **5.500**

VERIFICA STANDARD SERVIZI PUBBLICI

Destinazione d'uso	SUL	capacità insediativa	STANDARD mq/ab	STANDARD Servizi PU
abitativa	10.031	268	6,5	1.742

TOTALE FABBISOGNO DA STANDARD SERVIZI PUBBLICI **1.742**

TOTALE DOTAZIONE SERVIZI PUBBLICI **1.758**