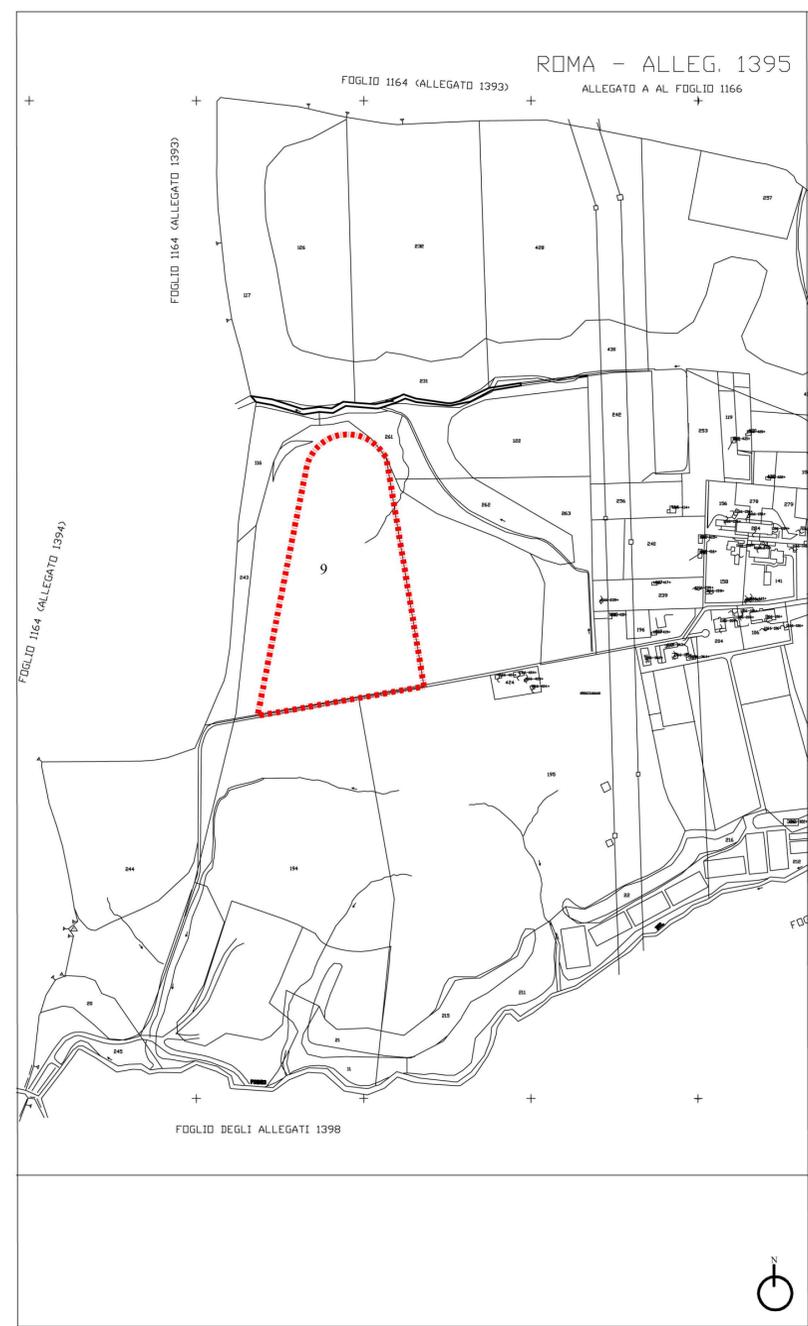


ACCORDO DI PROGRAMMA art.34 DECRETO LEGGE 18/08/2000 n° 267
PROGRAMMA URBANISTICO PER L'AREA DI MONTE DELLE PICHE
E COMPENSAZIONE DI CASAL GIUDEO E CASALE MONTARELLI

MONTE DELLE PICHE

DATA OTTOBRE 2011	PROPONENTE: Italsac 90 S.r.l. NII S.r.l.	PROGETTISTA: arch. RICCARDO ARMEZZANI
AGGIORNAMENTI DATA REV Dicembre 2009 1 Gennaio 2010 2 Febbraio 2010 3 Marzo 2010 4 Aprile 2010 5 Maggio 2010 6 Giugno 2011 7	PROPRIETA': Magliana s.r.l. Chiusidino House S.n.c.di Barile Roberto & C. Pallaracci Agnese Pallaracci Angela	collaboratrice: arch. PAOLA ALUNNI studio arch. RICCARDO ARMEZZANI Via Dodecaneso, civ.37 00144 Roma tel + 39.06.54649206 fax + 39.06.54220773 e-mail:info@studioarmezzi.it
SCALA 1:5000	PLANIMETRIA CATASTALE E PROPRIETA' (Casal Giudeo, Casale Montarelli)	
ALLEGATO B2		

- ELENCO ALLEGATI:**
- A1 - Estratto di P.R.G.Previgente 1965 area in cessione (CASAL GIUDEO, CASALE MONTARELLI)
 - A2 - Variante di P.R.G. Previgente -Piano delle certezze- area in cessione (CASAL GIUDEO, CASALE MONTARELLI)
 - A3 - Estratto di P.R.G. Vigente area in cessione (CASAL GIUDEO, CASALE MONTARELLI)
 - A4 - Estratto di P.R.G.Previgente 1965 (MONTE DELLE PICHE)
 - A5 - Variante di P.R.G.Previgente -Piano delle certezze (MONTE DELLE PICHE)
 - A6 - Estratto di P.R.G. Vigente (MONTE DELLE PICHE)
 - A7 - Relazione tecnica illustrativa
 - A8 - Norme tecniche di attuazione
 - A9 - Relazione di previsione di massima delle spese
 - A10 - Relazione dell'indagine di tipo geologico
 - A11 - Relazione dell'indagine di tipo vegetazionale
 - B1 - Planimetria catastale e proprietà (MONTE DELLE PICHE)
 - B2 - Planimetria catastale e Proprietà area in cessione (CASAL GIUDEO, CASALE MONTARELLI)**
 - B3 - Certificati catastali
 - B4 - Tipo di frazionamento
 - C1 -Inquadramento infrastrutturale
 - C2-Relazione sulla mobilità
 - C3-Rete viaria e parcheggi pubblici
 - C4-Stato di fatto
 - D-Zonizzazione su base catastale
 - E- Verde e servizi pubblici
 - F- Superfici private
 - G1 - Esecutivo planivolumetrico
 - G2 - Planivolumetrico indicativo
 - H- Planimetria delle preesistenze storiche e dei vincoli



LEGENDA
 AREA IN CESSIONE CASAL GIUDEO

AREA EX G4 SUP. 44.462 MQ.
 MC. DA COMPENSARE 9.648 MC.

TABELLA "A"

FOGLIO	ALL.	PARTICELLA	SUPERFICIE MQ.	REDDITO	PERCENTUALE	PROPRIETA'
1166		9*(parte)	44462	DOMINICALE euro 44.28 (euro 206.71)	100%	SAVARIA INDUSTRIE IMMOBILIARI S.R.L.
TOTALE GENERALE			44462			

N.B. Il calcolo delle superfici è stato sviluppato sulla base delle visure catastali effettuate; le particelle interessate parzialmente dal programma urbanistico sono state quantificate con misura grafica ed evidenziate con asterisco *

ACILIA MADONETTA - Municipio XIII

Superficie Territoriale (ST)	mq	1.361.662
Superficie Utile Lorda (SUL)	mq	351.582

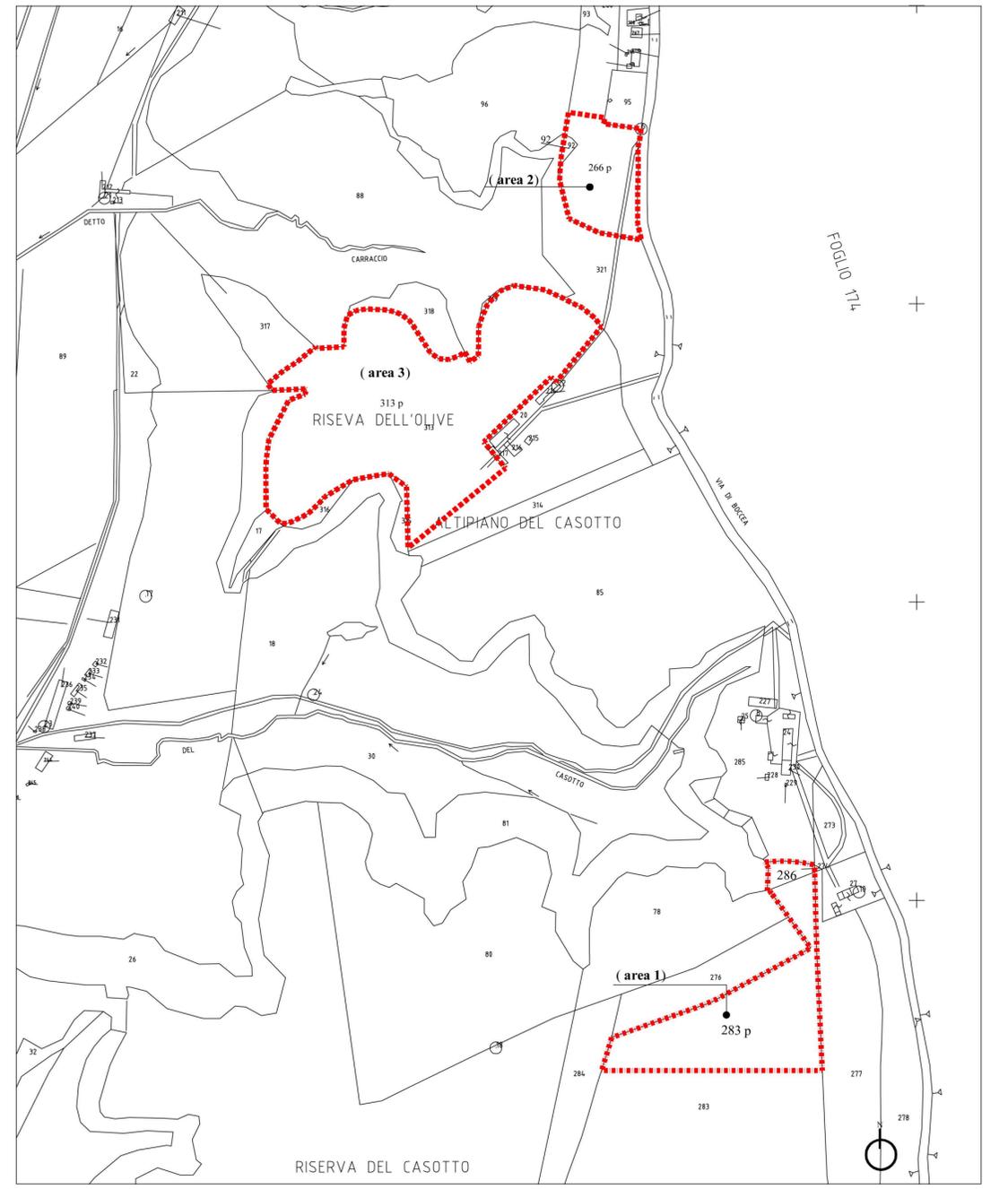
Previsioni edificatorie - Quota privata		Destinazioni d'uso esistenti	
St	ET	St	ET
mq	mq/mq	mq	mq
a (M1)	1.361.662	0.1156	157.408
Totale generale	1.361.662	0.1156	157.408

Previsioni edificatorie totali				
St	SUL privata	SUL pubblica	SUL Totale (*)	% cessione aree
mq	mq	mq	mq	
1.361.662	157.408	194.174	351.582	55,2%

Destinazioni d'uso ammesse		SUL Totale	mq
20% Abitative			70.316
60% Commerciali, Servizi, Turistico-ricettive			210.949
20% Flessibile			70.316
TOTALE			351.582

(*) tale SUL andrebbe eventualmente incrementata della volumetria riferita all'ex G4 "Casal Giudeo sul" pari a mc. 21.002 (residuo) così come previsto nell'Emendamento CCP del 7.2.03, allegato 5.

APPENDICE 2 ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PRG APPROVATO
 Schede delle Centralità metropolitane ed Urbane - pag. 114



LEGENDA
 AREA IN CESSIONE CASALE MONTARELLI

AREA 1 - AREA EX G4 SUD SUP. 31.516 MQ.
 MC. DA COMPENSARE 6.377 MC (31.516 x indice 0,202356886)

TABELLA "A" (area 1)

FOGLIO	ALL.	PARTICELLA	SUPERFICIE MQ.	REDDITO	PERCENTUALE	PROPRIETA'
173		283*(parte)	30.003	DOMINICALE euro 1609,49 (euro 782,57)	95%	ITALSAC 90 S.r.l.
173		286	1.513	DOMINICALE euro 9,82 (euro 4,91)	5%	ITALSAC 90 S.r.l.
TOTALE GENERALE			31.516		100%	

AREA 2-AREA EX F2 SUP. 14.500 MQ.
 MC. DA COMPENSARE 10.715 MC (14.500 x indice 0,738948175)

TABELLA "A" (area 2)

FOGLIO	ALL.	PARTICELLA	SUPERFICIE MQ.	REDDITO	PERCENTUALE	PROPRIETA'
173		266* (parte)	14.180	DOMINICALE euro 1699,49 (euro 782,57)	98%	ITALSAC 90 S.r.l.
173		92	320	DOMINICALE euro 56,79 (euro 28,39)	2%	ITALSAC 90 S.r.l.
TOTALE GENERALE			14.500		100%	

AREA 3 - AREA EX G4 NORD SUP. 80.941 MQ.
 MC. DA COMPENSARE 16.379 MC (80.941 x indice 0,202356886)

TABELLA "A" (area 3)

FOGLIO	ALL.	PARTICELLA	SUPERFICIE MQ.	REDDITO	PERCENTUALE	PROPRIETA'
173		313 * (parte)	80.941	DOMINICALE euro 56,79 (euro 28,39)	100%	NII S.r.l.
TOTALE GENERALE			80.941		100%	

TOTALE CUBATURA DA COMPENSARE " CASALE MONTARELLI" = 6.377 MC + 10.715 MC + 16.379 MC = 33.471 MC

N.B. Il calcolo delle superfici è stato sviluppato sulla base delle visure catastali effettuate; le particelle interessate parzialmente dal programma urbanistico sono state quantificate con misura grafica ed evidenziate con asterisco *

1.1B PIANO DELLE CERTEZZE - Comprensori interni ai perimetri dei parchi con destinazione incompatibile con le classificazioni di PTP, ma ricadenti in ambiti non vincolati (parchi, categoria c)

N. tab.	PARCHIO	ZONA	MC	COMPENS.	PTP	PPA	ST. ISTR.	NOTE
1	Area - Castel di Guido	I/2 - Casale Montarelli	71.392	71.392	TPa/6			Preesistenze pari al 20% - PSS. 227
2	Aniene	G/4 - Tor Cervara 2	19.096	19.096	TPa/2C			Progetto non presentato
3	Aniene	G/4 - Salone (Porte di Nona)	41.976	41.976	PPa/11 art. 17			Istruttoria preliminare
4	Area - Castel di Guido	G/4 - Casale Montarelli	95.140	95.140				OSS. 354
TOTALE			227.604	227.604				

ALLEGATO 'A' ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PRG APPROVATO
 tab. 1.1B - pag.92