



Programma di intervento urbanistico Vigna Murata

Area di intervento: Via di Vigna Murata

ROMA CAPITALE

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. 06.6710.6494 - Fax 06.6710.6401
www.urbanistica.comune.roma.it

Programma di intervento urbanistico
Vigna Murata



Premessa e quadro normativo di riferimento

L'Amministrazione Comunale ha previsto, nelle sue strategie di intervento, all'interno del PRG la compensazione edificatoria - Art. 19 delle NTA

Delibera del C.C., di approvazione del PRG, n. 18 del 12 febbraio del 2008

ROMA CAPITALE

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. 06.6710.6494 - Fax 06.6710.6401
www.urbanistica.comune.roma.it

Programma di intervento urbanistico
Vigna Murata



L'iniziativa riguarda la trasformazione di un complesso di aree, site nel Municipio XI, nella zona compresa tra via Laurentina e via Ardeatina, collocate in prossimità di via di Grotte d'Arcaccio e via di Vigna Murata, nel quadrante sud di Roma, all'interno del GRA.

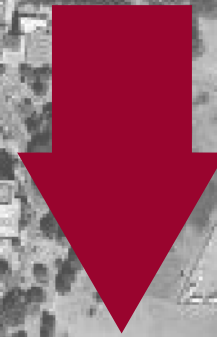
- a est via di Grotte d'Arcaccio

- a sud via di Vigna Murata



Area di intervento

L'area di destinazione, sita nel Municipio XI tra via Grotte d'Arcaccio e via Vigna Murata, ha una estensione territoriale complessiva di 43.734 mq di cui 41.599 mq ricadenti nel perimetro soggetto a Pr.Int. individuato dal PRG vigente e 2.135 mq esterni allo stesso ma di proprietà dei proponenti.



Si tratta di un'area inserita in un ambito di Programma integrato (Pr.Int.) nella Città da ristrutturare (art. 53 delle NTA del PRG), finalizzato al miglioramento della qualità urbana e, in particolare, all'adeguamento e all'integrazione della viabilità e dei servizi, mediante il concorso di risorse private, attraverso il mantenimento delle consistenze esistenti e la compensazione sull'area di verde e servizi pubblici.

ROMA CAPITALE

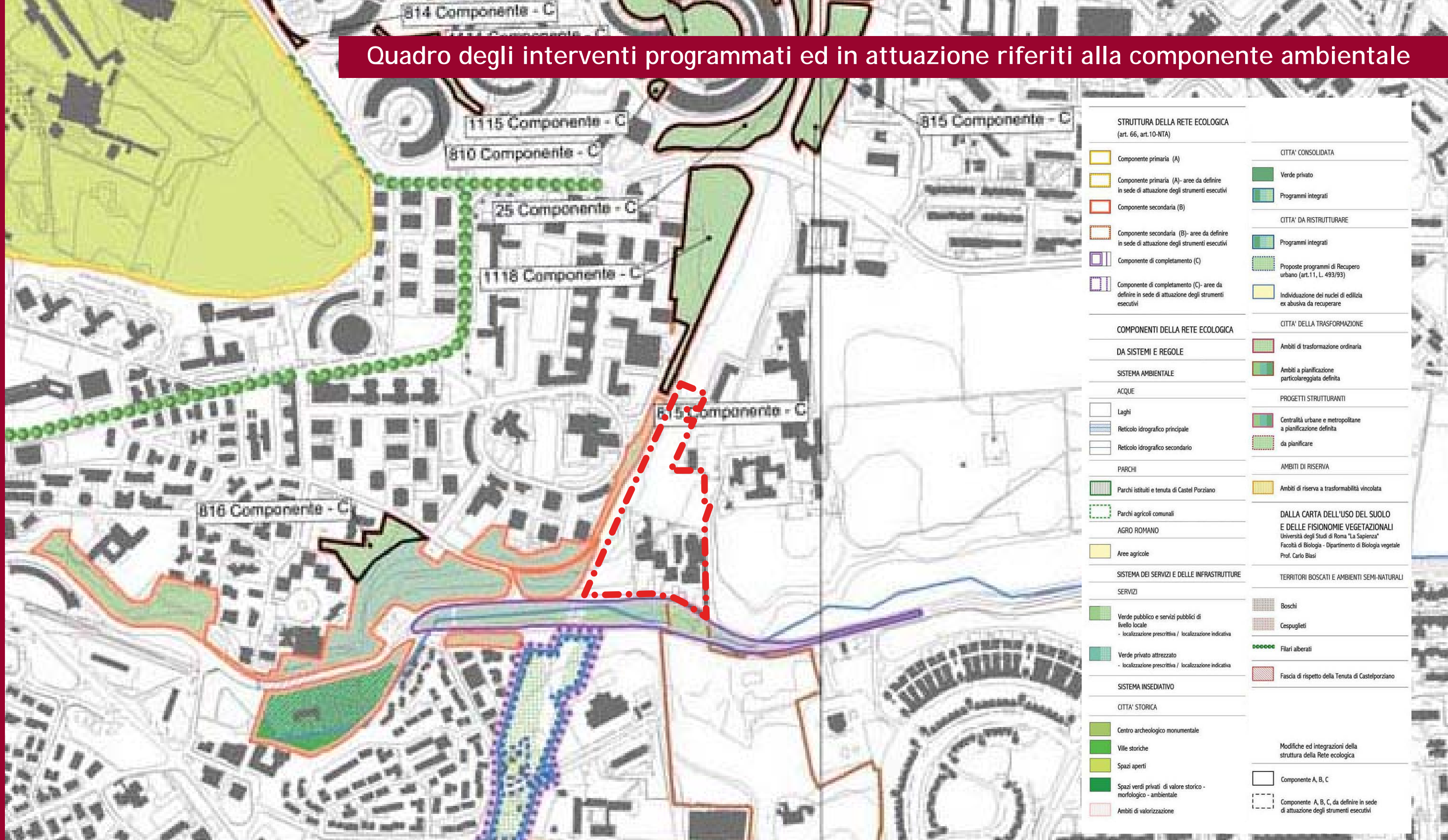
Assessorato all'Urbanistica
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana

Dirigente: Arch. Carla Caprioli
Piazza Kennedy 15, 00144 - Roma
Tel. 06.6710.6494 - Fax 06.6710.6401
www.urbanistica.comune.roma.it

Programma di intervento urbanistico
Vigna Murata



Quadro degli interventi programmati ed in attuazione riferiti alla componente ambientale



La rete ecologica, individuazione delle modifiche e delle integrazioni allo strumento adottato - Elaborati 4*17 4 e 4*18 4

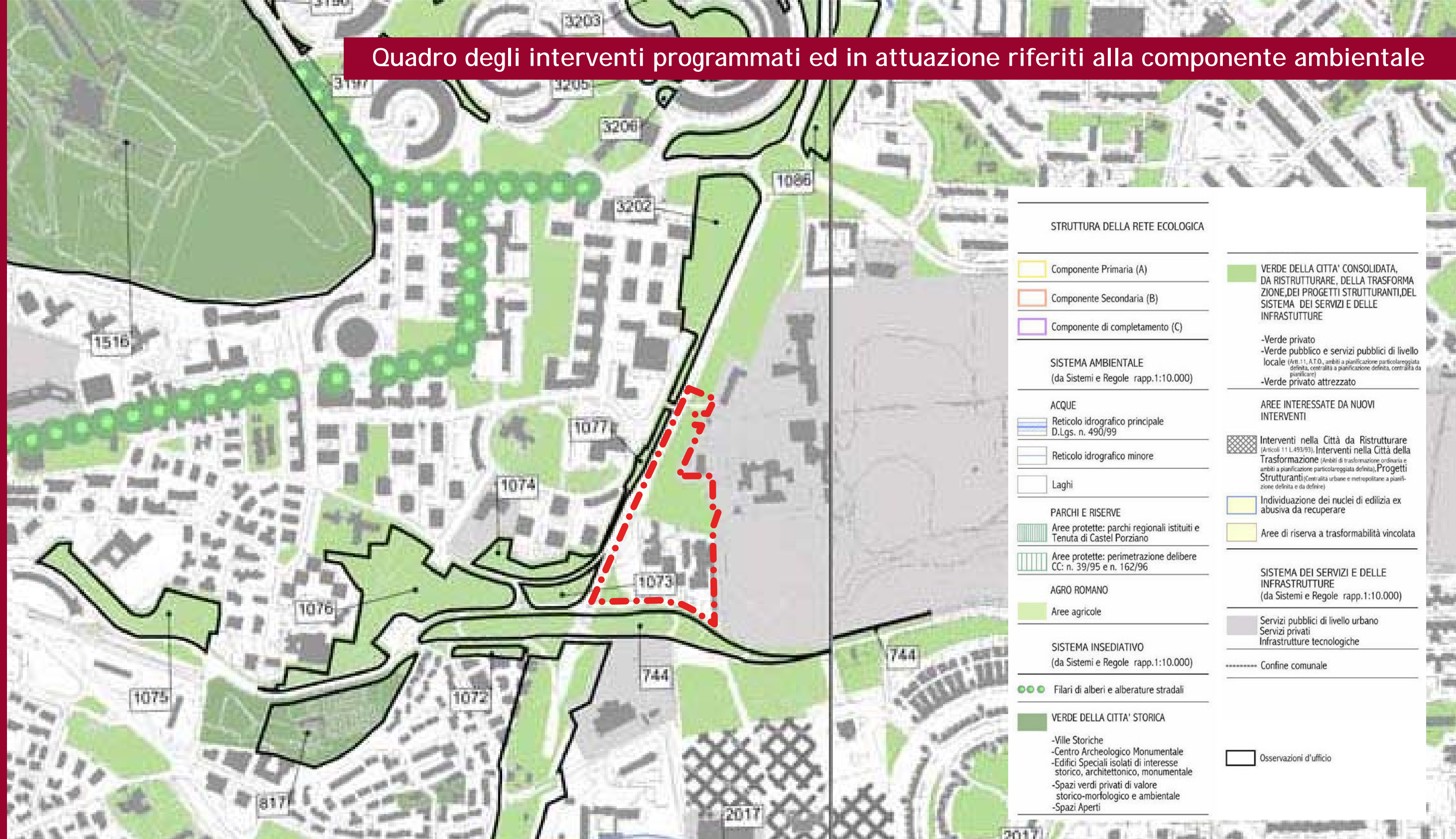
Assessorato all'Urbanistica
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana

Dirigente: Arch. Carla Caprioli
Piazza Kennedy 15, 00144 - Roma
Tel. 06.6710.6494 - Fax 06.6710.6401
www.urbanistica.comune.roma.it

Programma di intervento urbanistico
Vigna Murata



Quadro degli interventi programmati ed in attuazione riferiti alla componente ambientale

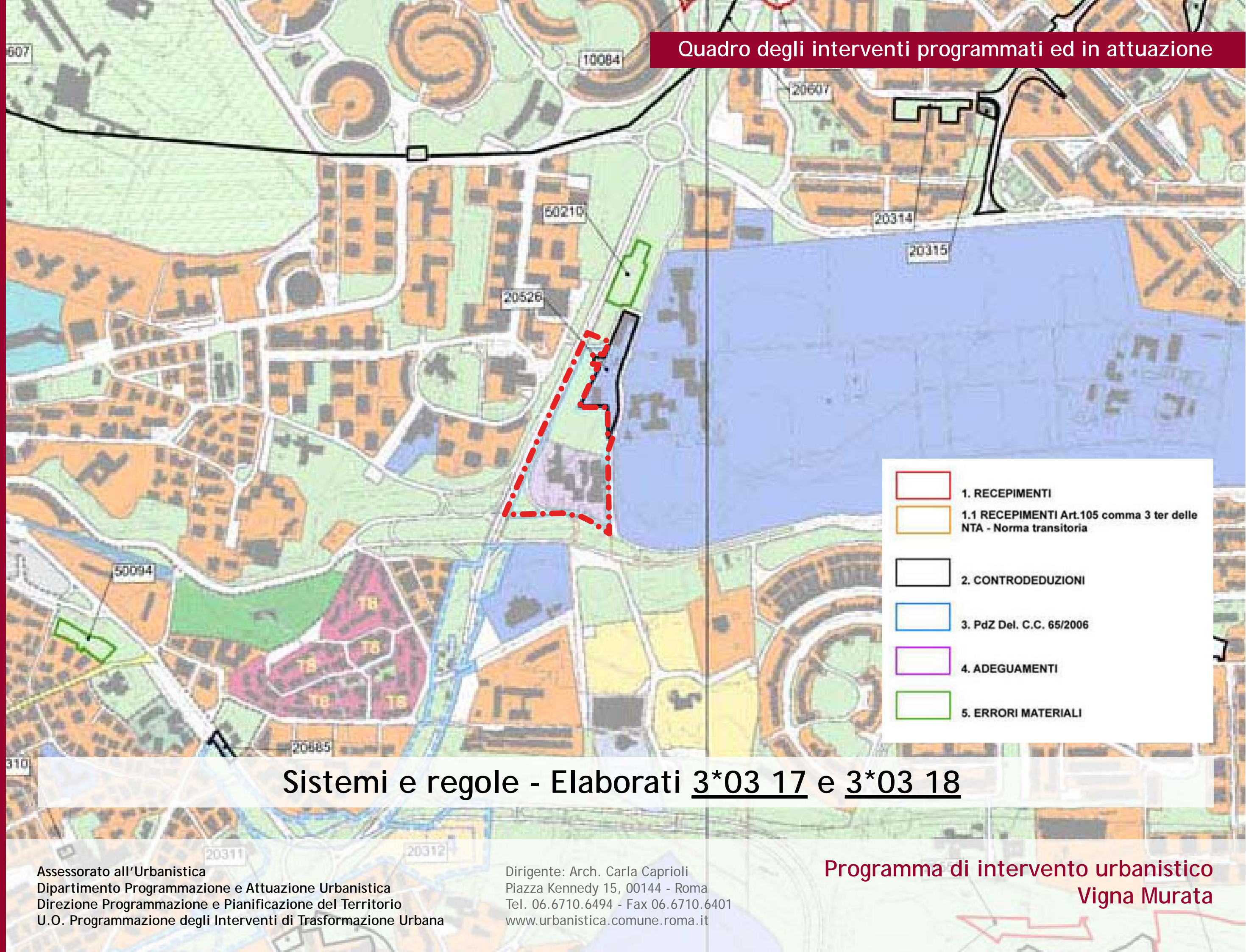




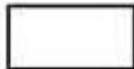



La rete ecologica, localizzazione delle osservazioni accolte con ricadute grafiche e delle osservazioni d'ufficio - Elaborati 4*17 3 e 4*18 3

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. 06.6710.6494 - Fax 06.6710.6401
www.urbanistica.comune.roma.it

Programma di intervento urbanistico
Vigna Murata



-  1. RECEPIMENTI
-  1.1 RECEPIMENTI Art.105 comma 3 ter delle NTA - Norma transitoria
-  2. CONTRODEDUZIONI
-  3. PdZ Del. C.C. 65/2006
-  4. ADEGUAMENTI
-  5. ERRORI MATERIALI

Sistemi e regole - Elaborati 3*03 17 e 3*03 18

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. 06.6710.6494 - Fax 06.6710.6401
www.urbanistica.comune.roma.it

Programma di intervento urbanistico
Vigna Murata



All. D - Zonizzazione su base catastale

LEGENDA	perimetro delle aree soggette a convenzione	Perimetro comparto privato residenziale
	fascia di pertinenza	Perimetro comparto privato non residenziale
	fascia di rispetto	
	Aree di intervento esterne al Perimetro di Intervento soggette a convenzione	
	Verde pubblico su aree soggette a convenzione esterne al Perimetro di Intervento	
AREE FONDIARIE		AREE PUBBLICHE
	area fondiaria residenziale	servizi pubblici
	area fondiaria non residenziale	verde pubblico
	strade interne di nuovo tracciato	parcheggi pubblici
	edifici esistenti	parcheggio privato di uso pubblico in conto di standard art.7 comma 6 delle NTA
		viabilità e verde d'arredo stradale

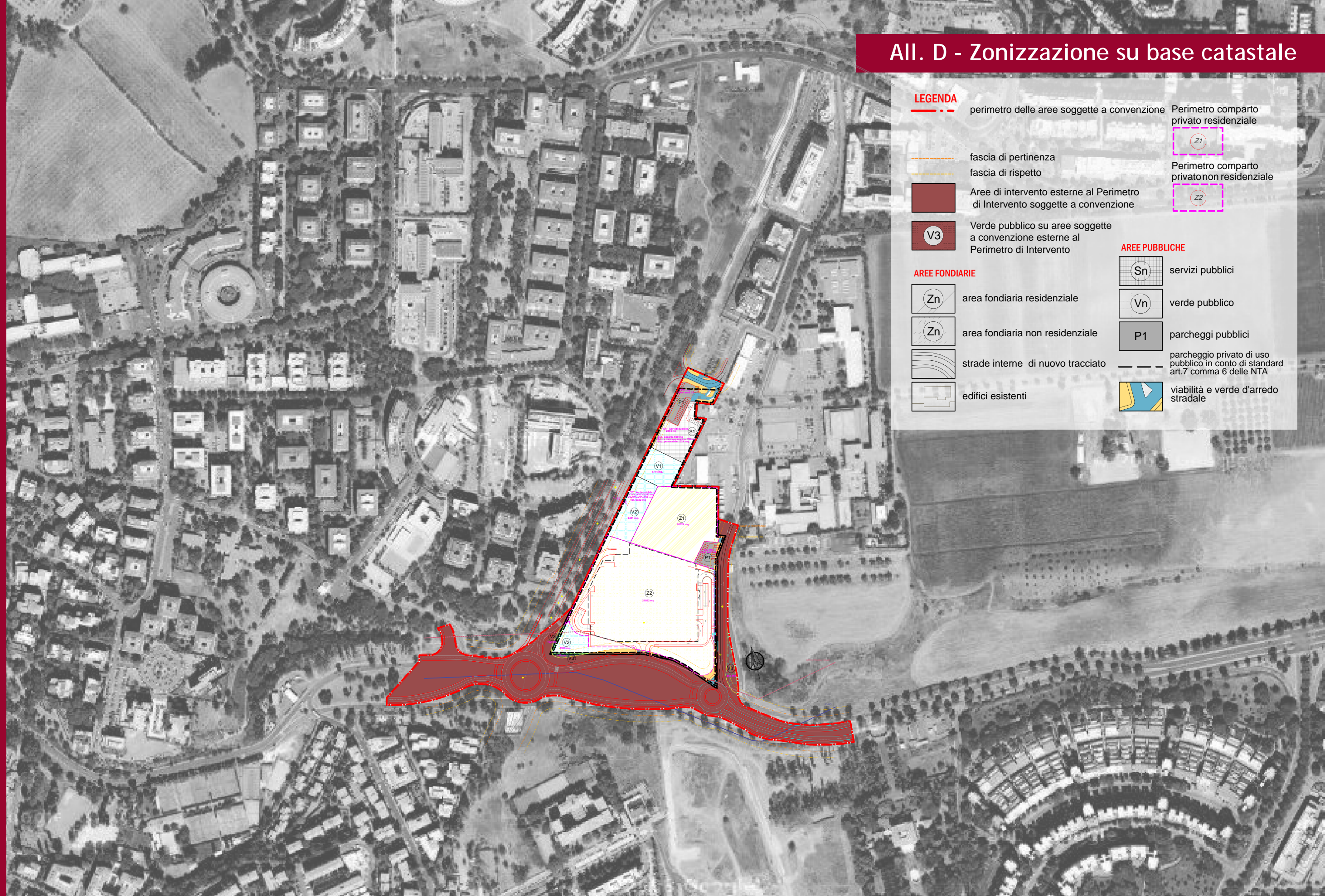




TABELLA "A" Dati di progetto		
Superficie territoriale totale di proprietà	mq	43734
Superficie Territoriale di proprietà nel Programma Integrato	mq	41599
a) AREE OGGETTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (destinazione prg:tessuto non residenziale all'interno di un print)		
S.T.	mq	17080
S.U.L. edifici esistenti	mq	8658
b) AREE OGGETTO DI MISURE COMPENSATIVE (destinazione di prg:verde pubblico e servizi pubblici all'interno di un print) vedi nota*		
S.T.	mq	17675
E.T. alla proprietà	mq/mq	0,06
S.U.L. alla proprietà	mq	1060
E.T. a disposizione della A.C. [di cui 0,18 per compensazioni Pontina Intermetro/Monte Arsiccio/Tor Marancia] (vedi nota)	mq/mq	0,24
S.U.L. a disposizione della A.C.	mq	4242
c) AREE OGGETTO DI MISURE COMPENSATIVE (tessuto non residenziale all'interno di un print)		
S.T.	mq	3195
E.T. alla proprietà	mq/mq	0,06
S.U.L. alla proprietà	mq	192
E.T. alla proprietà quale incentivo per l'adesione al print, soggetta a contributo straordinario	mq/mq	0,06
S.U.L. alla proprietà quale incentivo per l'adesione al print soggetta a contributo straordinario	mq	192
E.T. alla compensazione/transazione Pontina Intermetro/Monte Arsiccio/Tor Marancia	mq/mq	0,18
S.U.L. alla compensazione/transazione Pontina Intermetro/Monte Arsiccio/Tor Marancia	mq	575
d) AREE OGGETTO DI MISURE COMPENSATIVE (sede viaria all'interno di un print) vedi nota *		
S.T.	mq	3649
E.T. alla proprietà	mq/mq	0,06
S.U.L. alla proprietà	mq	219
E.T. a disposizione della A.C. [di cui 0,18 per compensazioni Pontina Intermetro/Monte Arsiccio/Tor Marancia] (vedi nota)	mq/mq	0,24
S.U.L. a disposizione della A.C.	mq	876
NOTA * Nei punti b) e d), il valore 0,24 del E.T. comprende una quota relativa alla compensazione/transazione Pontina Intermetro/Monte Arsiccio/Tor Marancia pari allo 0,18 mq/mq		
* S.U.L. TOTALE (a)+b)+c)+d))	mq	16014
Superficie Utile Lorda Abitativa (max 20% SUL alla proprietà + 100% SUL compensazione/transazione Pontina Intermetro/Monte Arsiccio/Tor Marancia)	mq	6.734
Superficie Utile Lorda non Abitativa (min 80% SUL alla proprietà)	mq	9.280
Capacità insediativa C1 = (SUL resid./ 37,5 mq) 6734 mq / 37,5	abitanti	180 ab
Totale S.U.L. alla proprietà	mq	10129
Totale S.U.L. soggetta a contributo straordinario	mq	192
Totale S.U.L. a disposizione della A.C. di cui 3757 mq sono relativi alla compensazione/transazione Pontina Intermetro/Monte Arsiccio/Tor Marancia		
mq		5693

TABELLA "B"		
	SUL mq	SUL tot. %
Funzioni abitative	6.734,00	42%
Funzioni non abitative	9.280,00	58%

TABELLA "C"					
Destinazioni Abitative	mq/ab	Richiesti	Di progetto	Differenza	
Verde pubblico (V1)	9,5	1.710,00	1.774,00	64,00	
Servizi pubblici	6,5	1.170,00	2.374,00	1.204,00	
Parcheggi pubblici (P1)+(P1')	0,2 SUL ab	1.346,80	1.379,00	32,20	
Totale standard destinazioni abitative		4.226,80	5.527,00	1.300,20	
Verde pubblico	1774	=	0,25<0,26	mq/mq di SUL	
Servizi pubblici	2374	=	0,17<0,35	mq/mq di SUL	
Parcheggi pubblici	1379	=	0,20=0,20	mq/mq di SUL	
Destinazioni non abitative	mq/mq	Richiesti	Di progetto	Differenza	
Verde pubblico (V2)+(V2')	0,4	3.712,00	3.771,00	59,00	
Parcheggi pubblici *	N.T.A. Art.7	13.980,00	15.654,00	1.674,00	
Totale standard destinazioni non abitative		17.692,00	19.425,00	1.733,00	
Verde pubblico	3511	=	0,40<0,41	mq/mq di SUL	
Parcheggi pubblici	15354	=	1,50<1,68	mq/mq di SUL	
*I parcheggi pubblici non residenziali sono ubicati per una quota pari a 15354 mq all'interno del comparto fondiario Z2, ai sensi dall'art. 7, comma 6 delle Norme Tecniche di Attuazione e per una quota pari a 300 mq nell'area pubblica P1					

TABELLA "D"					
ZONA	SUPERFICIE		TOTAL	Mq/Mq	
ACE	SUPERFICIE FONDIARIA	COMPARTO FONDIARIO Z1	Mq	10.774	
		COMPARTO FONDIARIO Z2	Mq	21.052	
		TOTALE	Mq	31.826	
VERDE PRIVATO V.E.	Verde privato con valenza ecologica	Mq	3.235		
	TOTALE	Mq			
TOTALE AREA CONCENTRAZIONE EDILIZIA			Mq	31.826	72,77%
VS	VERDE PUBBLICO	VERDE PUBBLICO V1	Mq	1.774	
		VERDE PUBBLICO V2+V2'	Mq	3.771	
	TOTALE	Mq	5.545	12,68%	
	SERVIZI PUBBLICI	SERVIZI PUBBLICO S1	Mq	2.374	
		TOTALE	Mq	2.374	5,43%
PARCHEGGI PUBBLICI	PARCHEGGI PUBBLICI P1	Mq	1.679		
	PARCHEGGI PRIVATI P2*	Mq			
TOTALE	Mq	1.679	3,84%		
VIABILITA' E VERDE ARR. STRADALE	VIABILITA' PUBBLICA	Mq	1.130		
	VERDE E ARREDO STRADALE	Mq	1.180		
TOTALE	Mq	2.310	5,28%		
* TOTALE VERDE E SERVIZI PUBBLICI			Mq	11.908	27,23%
TOTALE GENERALE			Mq	43.734	100,00%
SUPERFICIE ACE = Mq 31826 = 72,77% di ST					
TOTALE = Mq =43.734 = 100% di ST					
* Standard ulteriore costituito da 15.654 mq di parcheggi interrati, privati assoggettati ad uso pubblico					

TABELLA "E"						
ZONA	DESTINAZIONI					TOTALI SUL MQ
	SUL Mq ABITATIVE	SUL Mq SERVIZI	SUL Mq TURIS-RICET	SUL Mq COMM.LI	SUL Mq PRODUTTIVE	
COMPARTO FONDIARIO Z1	6.734,00			622,00		7.356,00
COMPARTO FONDIARIO Z2				8.658,00		8.658,00
Verde privato VEI	/			/		
TOTALI	6.734,00			9.280,00		16.014,00

VIGNA MURATA											
Dati generali PRINT											
Dati Municipio XI											
Denominazione Print per Attività	Foglio N°PRG	Superficie territoriale (mq)	ST al netto di altre destinazioni	Destinazioni d'uso	Superficie (mq)	Foglio PRG destinazione in progressione					
Vigna Murata	3.15	41.599	41.599	tessuto verde e servizi pubbl. di livello loc. strade	20.275 17.675 3.649	245 - N, M1 e L2					
Totale proprietà nel PRINT (mq)					41.599						
Dati generali proposta di intervento Vigna Murata											
Superficie totale di proprietà					43.734 mq						
Superficie Territoriale di proprietà nel Programma Integrato					41.599 mq						
Calcolo SUL											
Proprietà	St (mq)	ET Totale (mq/mq)	Calcolo ET (mq/mq)		S.U.L. (mq)	S.U.L. Totale (mq)	Cubatura (mq)	Cubatura Totale (mq)	Residenziale (20% prop. 100%comp.)	Non residenziale (80%prop.)	Totale di verifica
Parzialità Srl	3.195	0,30	0,06	ET alla proprietà (mq/mq)	192	613			38,3	153,4	192
			0,06	ET alla proprietà soggetto a C.S. (mq/mq)	192	613			38,3	153,4	192
			0,18	ET a disp. della A.C. (mq/mq)	575	1.840			575,1	1.840,4	575
			0,06	ET alla proprietà (mq/mq)	1.061	3.394	23.538		212,1	848,4	1.081
			0,24	ET a disp. Della A.C. (mq/mq)	4.242	13.574			3.393,6	848,4	4.242
Capolino (nelle disponibilità della Costruzioni V.M. Srl)	17.675	0,30	0,06	ET alla proprietà (mq/mq)	219	701			43,8	175,2	219
			0,24	ET a disp. Della A.C. (mq/mq)	876	2.802			700,8	175,2	876
			0,00		0	0			0,0	0,0	0
Rosati (nelle disponibilità della Costruzioni V.M. Srl)	5.000										
Totale Superficie Territoriale PRINT	41.599				Totale mq	16.014	mc	51.244	6.733,5	9.280,2	16.014
Totale Specifiche di Proprietà	43.734										
Totale Standard											
Verde									5.422,1		5.545,0
Servizi									1.170,0		2.374,0
Parcheggi									15.326,9		17.033,0
Totale									21.919,0		24.952,0
N.B. - 24.952 mq Standard di progetto > 21.919 mq i standard richiesti da NTA > 17.675 mq Verde e Servizi previsti nel PRINT											

