ROMA CAPITALE
MUNICIPIO XI

Dip. Programmazione ed Attuazione Urbanistica
Direzione Rigenerazione Urbana

AMBITO DI VALORIZZAZIONE B-12
Progettazione definitiva delle OO.PP. previste dal PdR
approvato ai sensi degli artt. 27 e 30 della L. 457/78 con D.A.C. 84/2018
OPERA PUBBLICA O.P. 3

PROPONENTE: E.C.G. COSTRUZIONI s.r.l. in liquidazione
Via Ulisse 22 cap. 95124 Catania

E.C.G. COSTRUZIONI S.r.l.
Dott. Ing. Angelo Cassina
Prof. Dott. Ing. Giuseppe Cassina
Ordine degli Ingegneri della Provincia di Catania n° 10322
Sez. "a"

m28 studio
VIA DEL PICCOLO 7 - 8
CASSINO (FR) ITALIA
T. +39 0776 310 610
WWW.M28STUDIO.IT
MAIL UFFICIO@M28STUDIO.IT
P. IVA 02742750603

PROGETTISTI INCARICATI: Arch. Fabio Mariottini, Arch. Vincenzo Padre, Arch. Carlo Antonio Ruta

GRUPPO DI LAVORO: Giorgia Petriera, Eleonora Martino, Barbara Bacinello

SERVIZI DI INGEGNERIA:
R.G.I. S.p.A. Roma Gestioni Immobiliari
Direttore Tecnico: Ing. Alberto Ezquer
Ing. Emiliano Gangeri
Dipartimento Viabilità e Infrastrutture: Ing. Vincenzo Virgilio, Ing. Domenico Nicastro, Ing. Fabrizio Fiumara, Geom. Roberto Rossi, Ing. Valerio Amici

CONSULENZE SPECIALISTICHE:

INQUADRAMENTO O.P. SU PdR APPROVATO

DATA	SCALA	ELAB.												
28 LUGLIO 2018	-	B	1	2	O	P	3	P	D	I	U	0	0	2	0

N° REVIS. | DATA | AGGIORNAMENTO

Legenda

Confine ambito di valorizzazione B12

Confine OP 3

Zonizzazione PdiR

Zonizzazione di Attuazione del PdR per stralci funzionali (unità minime d'intervento)

Comparto A: area di concentrazione SUL aggiuntiva (5.000 mq)
Principali Categorie d'intervento: NE, RU
Mix Funzionale:
residenziale 80% SUL aggiuntiva
Commerciale (CUb) / Servizi (CUb) 20% SUL aggiuntiva
Si compone di 2 sotto unità minime (di seguiti A1 e A2) autonomamente attuabili e convenzionabili per stralci funzionali

A1 — Unità minima d'intervento A1 - S.U.L. complessiva 4.438,03 mq
residenziale: 3.550,40 mq
commerciale (CUb) / servizi (CUb): 887,60 mq
parcheggi privati: 5.400,00 mq

A2 — Unità minima d'intervento A2 - S.U.L. complessiva 561,97 mq
residenziale: 449,60 mq
commerciale (CUb) / servizi (CUb): 112,40 mq
parcheggi privati: 500,00 mq

Aree soggette a cessione per la realizzazione degli standard minimi derivati dalla SUL aggiuntiva(5.000 mq) e delle opere di urbanizzazione in funzione degli stralci funzionali relativi alle unità minime d'intervento individuate dal PdR - Sup. 3.146,67 mq (dotazione minima standard)

o.u.1 — Cessione determinata dall'unità minima A1 - Sup. 2.792,03 mq
Servizi: 616,20 mq; (art. 6 art. 4 L4/07/1984)
Verde: 1.253,82 mq
Parch. Pubbl.: 922,01 mq

o.u.2 — Cessione determinata dall'unità minima A2 - Sup. 354,64 mq
Servizi: 77,13 mq (art. 5 tal. 4 L18/07/1984)
Verde: 159,92 mq
Parch. Pubbl.: 117,99 mq

Verde pubblico (Art. 85 lett. d) - N.T.A.)
cessione extra standard: 10.785,00 mq

Aree in cessione al comune per l'adeguamento della viabilità pubblica esistente: 361,67 mq

Parcheggi pubblici extra standard di PdR : 2.315,33 mq
(di cui 618,67 mq su aree E.C.G.)

Parcheggi esistenti soggetti a adeguamento

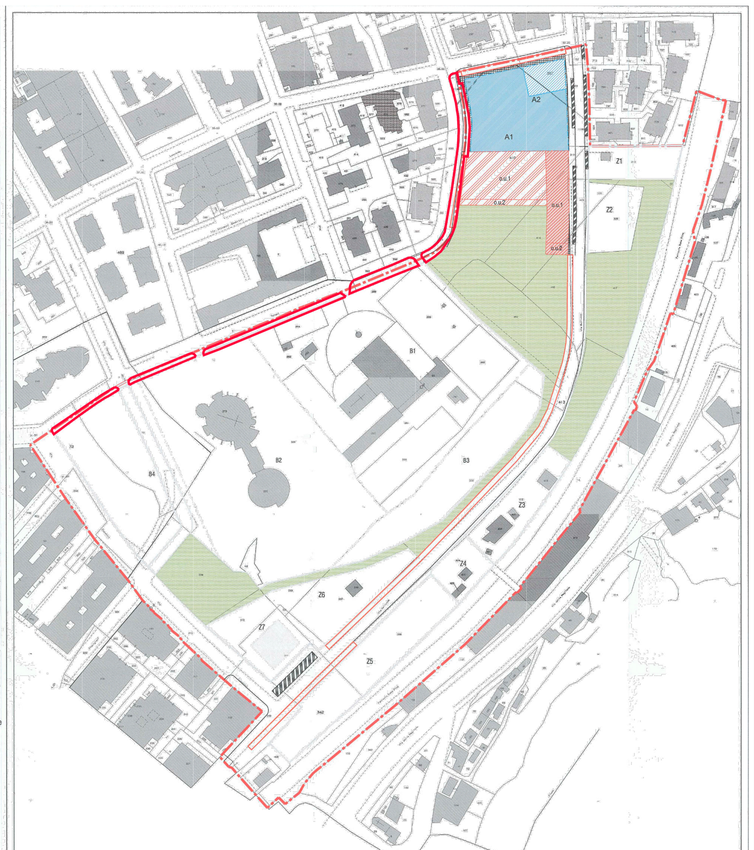
N.B. Tutte le aree in cessione sopra descritte sono riferite unicamente alla U.M. d'intervento A1, ovvero nelle disponibilità di ECG Costruzioni srl inclusa le aree degli standard relative alla U.M. d'intervento A2

Comparto B
Categoria d'intervento: MO, MS, RE1,

Unità minima d'intervento B1, B2
Destinazione d'uso: Verde e Servizi Pubblici di livello Urbano

Unità minima d'intervento B3, B4
Destinazione d'uso: Verde Privato attrezzato con limitazione alle sole strutture aperte

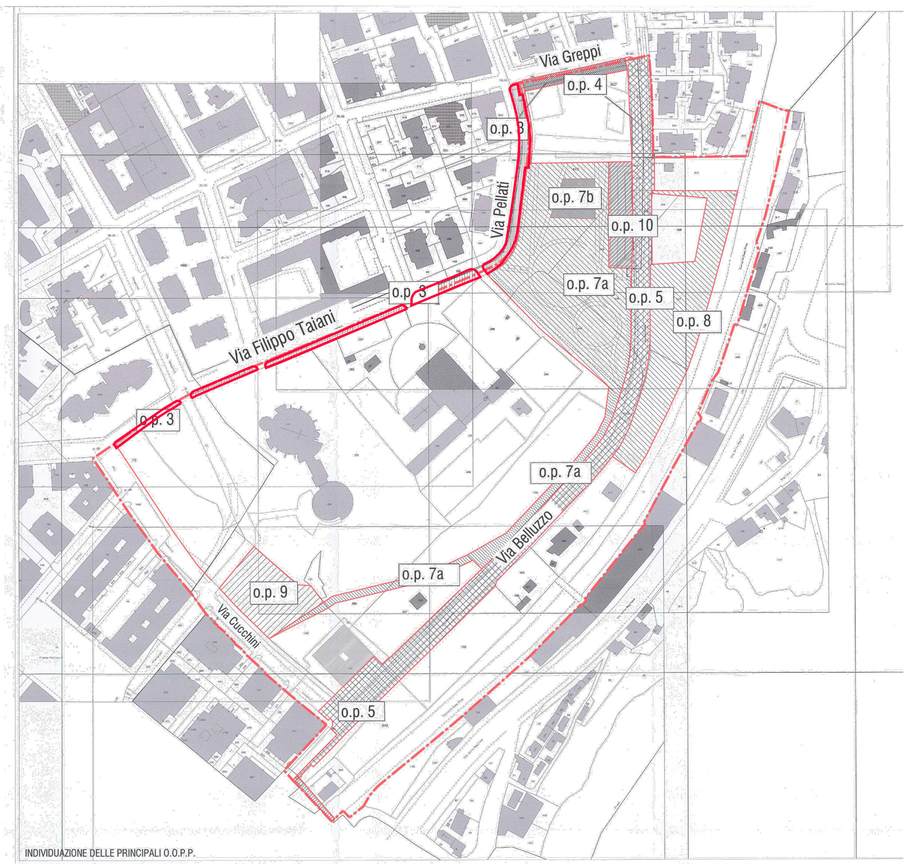
Unità minime Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7
Categoria d'intervento: MO, MS, RE1, DR,
Destinazione d'uso:
Z1: artigianato di servizio
da Z2 a Z6: verde privato attrezzato con limitazione alle sole strutture aperte
Z7: servizi pubblici di livello locale



Identificazione opere pubbliche del PdiR

IDENTIFICAZIONE E QUANTIFICAZIONE DELLE O.O.P.P.

O.P./P.	Descrizione Sintetica	€/m.q.	ST (mq)	Costo
OP 1	ELIMINATA - GIA' REALIZZATA	0,00	0,00	0,00
OP 2	ELIMINATA - GIA' REALIZZATA	0,00	0,00	0,00
OP 5	Realizzazione nuovo marciapiedi lato sud della via Tajani e Pellati, realizzazione nuova carreggiata, realizzazione nuova pista ciclabile e stradale sù via Cucchini	66,39	1.793,73	119.124,19
OP 4	Nuovo pentheggio a pettine ad via Greppi	88,07	648,00	57.097,84
OP 5	Allargamento di via Bellozzo. Chiusura la regolarizzazione della via, il rifacimento del manto stradale , la realizzazione dei marciapiedi, il collegamento del' marciapiede Nord, la realizzazione di Nuovi pentheggi di Tipo, la ristrutturazione del ponte pedonale e l'installazione di un sistema di video sorveglianza)	107,91	8.577,42	914.969,28
OP 6	ELIMINATA - GIA' REALIZZATA	0,00	0,00	0,00
OP 7a	Realizzazione di un parco pubblico a livello dei quartieri, con aree attrezzate per la deffrogliata percolo, il quale sarà composto da terrazzamenti con varie finalità quali, un play ground, vari punti di belvedere inutili senza la sbbi dei lavori. Il parco sarà inoltre di un sistema di video sorveglianza.	185,64	9.704,00	1.657.376,06
OP 7b	Realizzazione di nuove area di parcheggio a pettine con elimanti di duattezza (ed. 4 sec. N.L.04/1964)	630,83	869,33	427.363,72
OP 8	Realizzazione di verde pubblico attrezzato. tra Via Bellozzo e formosa Part. (area libera)	40,54	6.300,00	216.568,54
OP 8	Realizzazione di nuovi parcelli pubblico via Cucchini	33,64	2.166,00	72.927,74
OP 10	Nuovo parcheggio a pettine sù via Bellozzo	70,56	1.040,00	73.383,47
OP 11	ELIMINATA - NON PIU NECESSARIA (sovrapposta a/OP.5/Bellozzo) dell'OP. (N)	0,00	0,00	0,00
	Totale Opere Pubbliche		**29.721,63**	**3.478.694,85**



INDIVIDUAZIONE DELLE PRINCIPALI O.O.P.P.