ROMA CAPITALE
MUNICIPIO XI

Dip. Programmazione ed Attuazione Urbanistica
Direzione Rigenerazione Urbana

AMBITO DI VALORIZZAZIONE B-12

Progettazione definitiva delle OO.PP. previste dal PdiR
approvato ai sensi degli artt. 27 e 30 della L. 457/78 con D.A.C. 84/2018

OPERA PUBBLICA O.P. 4

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

E.C.G. COSTRUZIONI S.r.l.
Via Ulisse, 22 - Catania
Tel. e Fax 095/7150872
P.IVA 04150130872

m28|studio
VIA DEL POZZO LAGHI 8 00144 ROMA
T./F. 06 5415 0137
www.m28studio.it
MAIL DIRETTORE TECNICO
P. IVA 07621751005

PROGETTISTI INCARICATI:
Arch. Fabio Mariottini
Arch. Vincenzo Puddu

GRUPPO DI LAVORO:
Giorgia Patrarca
Eleonora Martino
Barbara Baronello

SERVIZI DI INGEGNERIA:
R.Ing. Ezio Consulting S.r.l.
Via Prenestina, 24 - 00143 Roma
tel. +39 06 5593 3153
fax +39 06 5593 3154
email progetti@ezioconsulting.it

Direttori Tecnici:
Ing. Alberto Gaspari
Ing. Emiliano Gaspari
Collaboratori:
Ing. Margherita Di Virgilio
Ing. Domenico Bisanzo
Arch. Giulia Gaspari
Geom. Roberto Aloia
Sig. Gabriele Arena

CONSULENZE SPECIALISTICHE :

INQUADRAMENTO O.P. SU PdiR APPROVATO

DATA: 26 LUGLIO 2018
SCALA: -
ELAB. B12 OP4 PD IU 0002_0

N. PROG. DATA AGGIORNAMENTI

Legenda

Confine ambito di valorizzazione B12

Confine OP 4

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 (ref. b.ad. 4 L/407/1964)
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 (ref. b.ad. 4 L/407/1964)
Verde: 159,52 mq
Parch. Pubbl.: 117,99 mq

Verde pubblico (Art. 65 lett. d) - N.T.A.)
cessione extra standard: 15.785,00 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

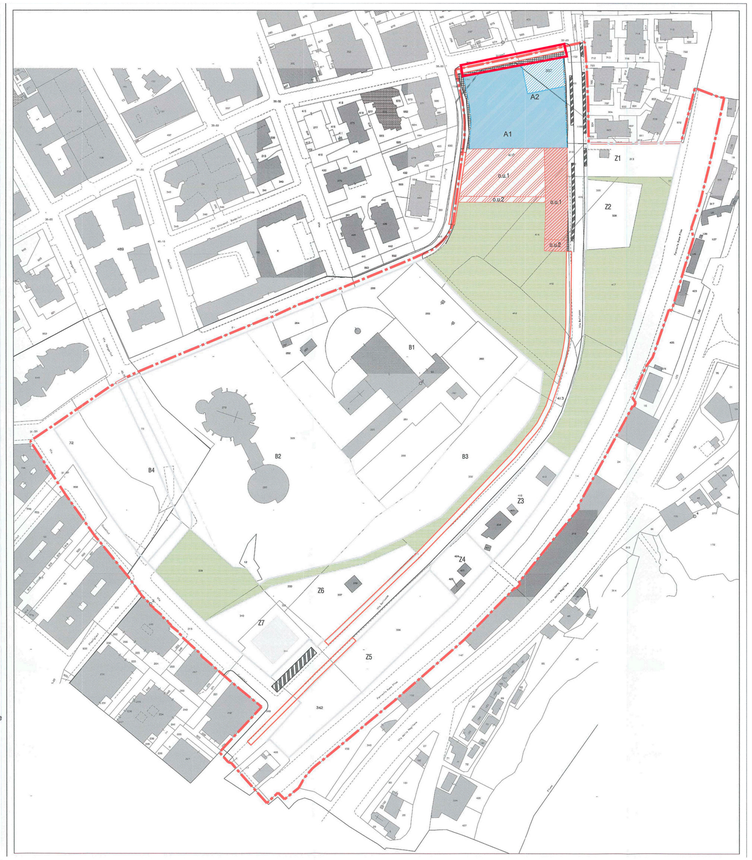
N.B. Tutte le aree in cessione sopra descritte sono riferite unicamente alla U.M. d'intervento A1, ovvero nelle disponibilità di ECG Costruzioni srl include le aree degli standard relative alla U.M. d'intervento A2

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

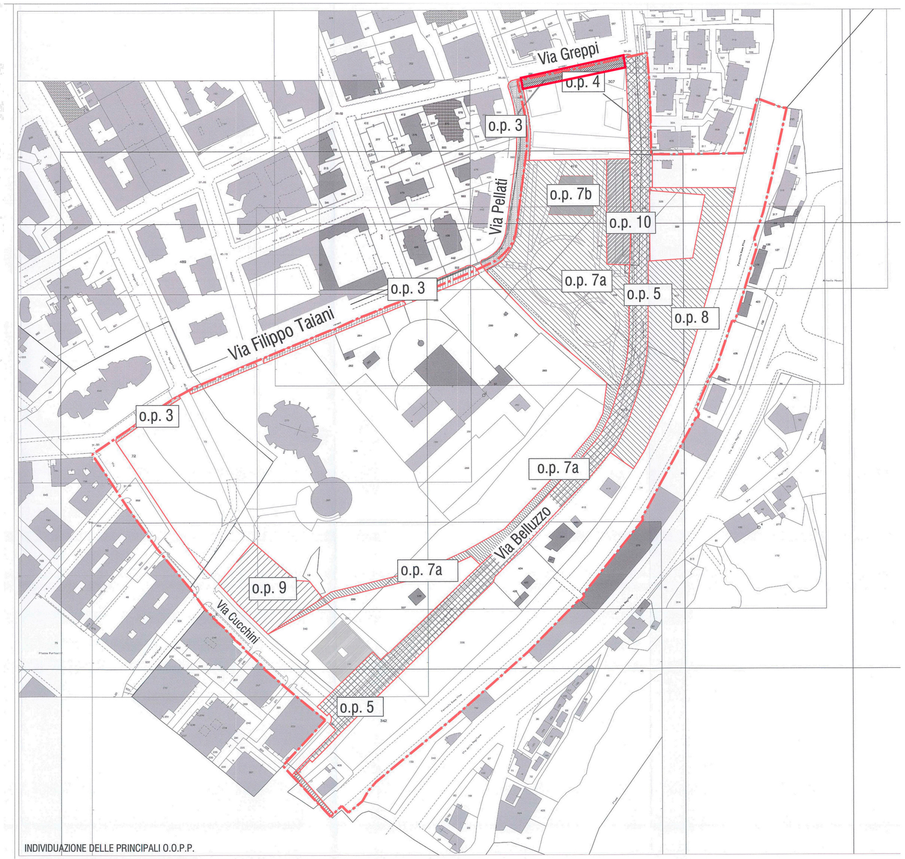
Unità minime Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7
Categoria d'intervento: MO, MS, RE1, DR,
Destinazione d'uso:
Z1: artigianato di servizio
da Z2 a Z6: verde privato attrezzato con limitazione alle sole strutture aperte
Z7: servizi pubblici di livello locale



Identificazione opere pubbliche del PdiR

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

OOPP	Descrizione Sintetica	*Alloj	ST (mq)	Costo
OP 1	DISMISSIONE SUPERFICIE ATTUALE	0,00	0,00	0,00
OP 2	DISMISSIONE SUPERFICIE ATTUALE	0,00	0,00	0,00
OP 3	Realizzazione nuovi marciapiedi lato sud delle vie Tagoni e Pellati, pavimentazione Ulmus Resiste, realizzazione nuovo ciglio stradale su via Cuodivi	66,39	1.793,70	118.429,19
OP 4	Nuovo parcheggio a pettine su via Greppi	68,07	545,00	37.097,88
OP 5	Ridisegno di via Bellucio (incluso la rotonda) dedicata dalla via Filippo Talani del manto stradale , la realizzazione dei marciapiede sud, l'adeguamento del marciapiede nord, la realizzazione di nuovi parcheggi a Ts, la ristrutturazione del ponte pedonale e l'installazione di un impianto di videosorveglianza	107,41	6.517,42	914.869,28
OP 6	DISMISSIONE SUPERFICIE ATTUALE	0,00	0,00	0,00
OP 7a	Realizzazione di un parco pubblico a servizio del quartiere, il progetto prevede il ripristino dell'originale pendio, il quale sarà composto da terrazzamenti con varie funzioni quali, un play ground, vari punti di belvedere e un anfiteatro. Inoltre saranno sarà inoltre di un sistema di video sorveglianza	165,64	9.704,00	1.607.576,06
OP 7b	Realizzazione di nuova area di sonalo pubblico - verde attrezzato di quartiere (ref. d lett. h) L.847/64)	630,82	889,33	437.363,70
OP 8	Realizzazione di verde pubblico attrezzato tra Via Bellucio e Via Cucchiari [ref. d lett. h)]	40,94	6.300,00	218.664,54
OP 9	Realizzazione di nuovo parco pubblico via Cucchiari	33,64	2.188,00	72.927,74
OP 10	Nuovo parcheggio a pettine sul via Bellucio	70,56	1.040,00	73.383,47
OP 11	RIQUALIFICAZIONE PIU INTERSEZIONE (consequenziale all'eliminazione dell'OP_06)	0,00	0,00	0,00
	Totale Opere Pubbliche		**29.731,65**	**3.474.494,85**



INDIVIDUAZIONE DELLE PRINCIPALI O.O.P.P.