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. 9

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. Cettina
Pietro Paolo Di Mauro

m28|studio
VIA DEL POZZILLO 8 - 8
95124 CATANIA
T. F. +39 06 58 29 70
WWW.M28STUDIO.IT
MAIL@M28STUDIO.IT
P. IVA 05247130820

PROGETTISTI INCARICATI: Arch. Fabio Mandolesi, Arch. Vincenzo Paolini, Arch. Carlo Antonio Tapparo

GRUPPO DI LAVORO: Giorgia Pattarca, Eleonora Marino, Barbara Baronetto

SERVIZI DI INGEGNERIA: R. Eco Consulting S.r.l. Via Rosati, 5/a - 95124 Catania tel. +39 06 5891 3784 fax +39 06 9338 4402 email progetti@r-ecoconsulting.it
Direttori Tecnici: Ing. Alberto Gaspari, Ing. Emiliano Gaspari, Dottori di Cantiere: Ing. Giuseppe Di Miglio, Ing. Eleonora Musarra, Ing. Fabrizio Fontana, Geom. Roberto Anzà, Ing. Gabriele Anzà

CONSULENZE SPECIALISTICHE:

INQUADRAMENTO O.P. SU PdR APPROVATO

DATA:	SCALA:	ELAB.
26 LUGLIO 2018		B112 OP9 PD IU 0002 0

N° PROG. DATA AGGIORNAMENTO

Legenda

Confine ambito di valorizzazione B12

Confine OP 9

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. t.u.urt. 41,84(1)1954)
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. t.u.urt. 41,84(1)1964)
Verde: 159,52 mq
Parch. Pubbl.: 117,99 mq

Verde pubblico (Art. 85 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

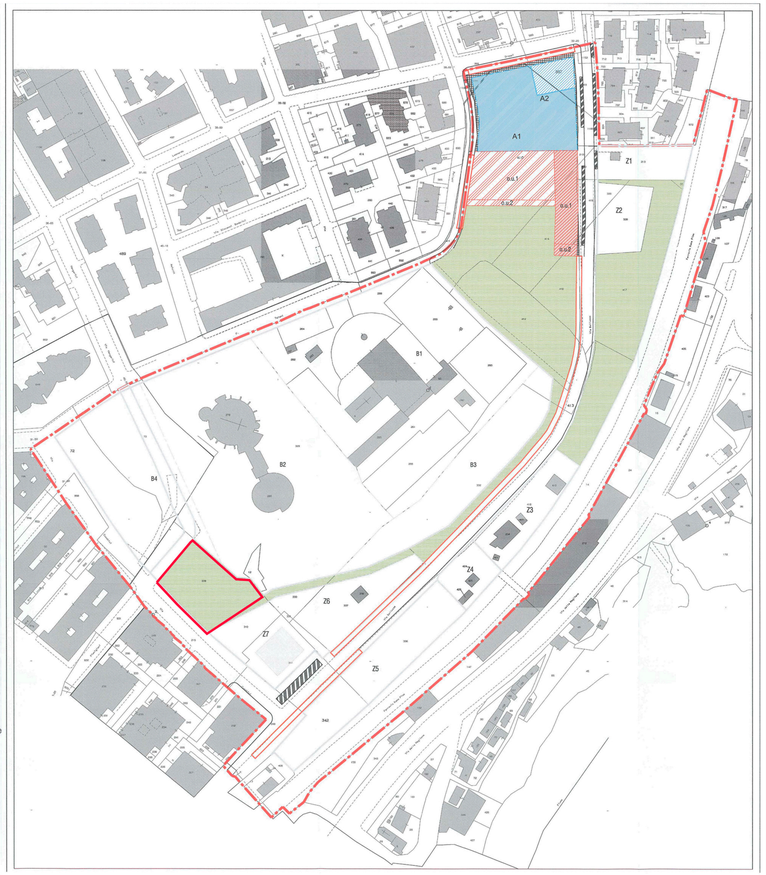
N.B. Tutte le aree in cessione sopra descritte sono riferite unicamente alla U.M. d'intervento A1, ovvero nelle disponibilità di ECG Costruzioni srl incluse le aree degli standard relative alla U.M. d'intervento A2

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

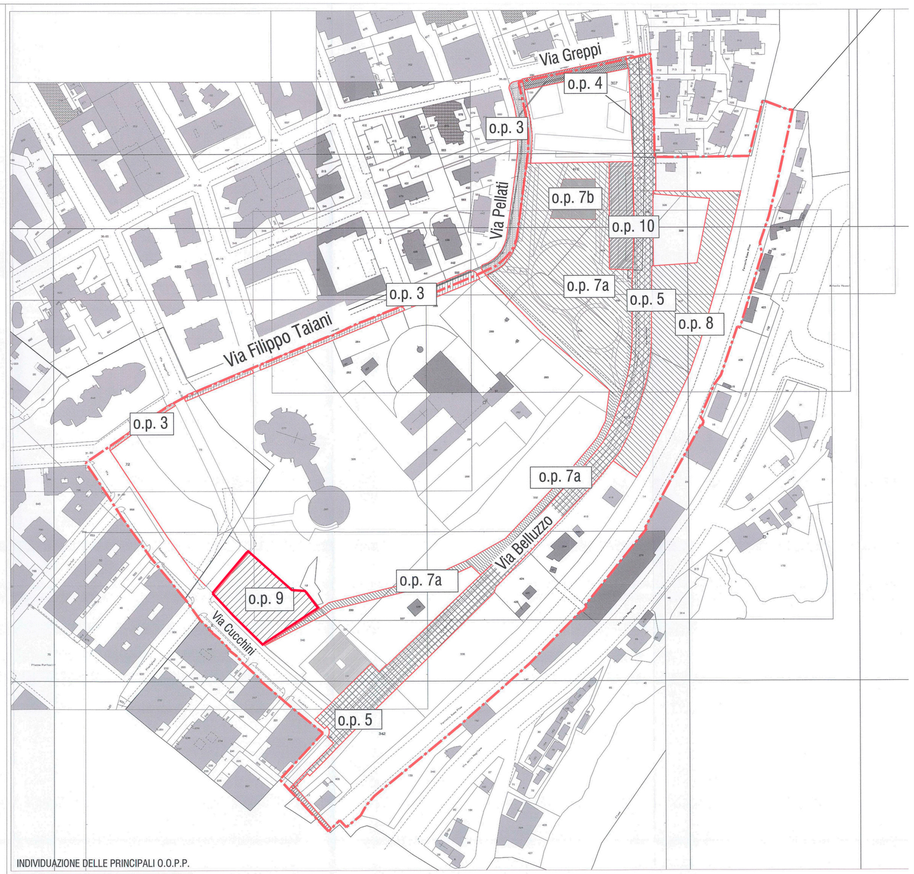
Unità minime Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7
Categoria d'intervento: MO, MS, RE1, DR,
Destinazione d'uso:
Z1: artigianato di servizio
da Z2 a Z6: verde privato attrezzato con limitazione alle sole strutture aperte
Z7: servizi pubblici di livello locale



Identificazione opere pubbliche del PdiR

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

OOPP	Descrizione Sintetica	P.Mercy	BT (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 3	Realizzazione nuovi marciapiedi lato sud della via Tajani e Pellati; piantumazione Ulmus Resista; realizzazione nuovo ciglio stradale su via Cucchini	66,39	1.753,70	116.429,16
OP 4	Nuovo parcheggio a pettine sul via Greppi	68,07	545,00	37.097,88
OP 5	Ridisimento di via Belluzzo (inclusa la regolarizzazione della via, il ridisimento del muro di contenimento e realizzazione marciapiede sud). Sviluppamento del marciapiede nord, la riestalzione e nuova pavimeggi in fila, la ristrutturazione del ponte pedonale e l'installazione di un sistema di video sorveglianza)	107,41	8.577,42	914.869,28
OP 6	ELIMINATA - GIA' REALIZZATA	0,00	0,00	0,00
OP 7a	Realizzazione di un parco pubblico a servizio dei residenti. Il progetto prevede la creazione di un percorso pedonale, il quale sarà composto da terrazzamenti con varie funzioni quali, un play ground, vari punti di belvedere rivolti verso la valle del tevere. Il parco sarà munito di un sistema di video sorveglianza.	165,64	9.704,00	1.607.376,04
OP 7b	Realizzazione di nuova area di svago pubblico - verde attrezzato - facilities (ref. 4 MS N.U.;MATRA)	630,82	869,33	437.349,70
OP 8	Realizzazione di verde pubblico attrezzato, tra Via Belluzzo e ferrovia FMI. (area varii)	40,84	6.300,00	216.904,54
OP 9	Realizzazione di nuovo piarlo pubblico via Cucchini	33,64	2.188,00	73.977,74
OP 10	Nuovo parcheggio a pettine sul via Belluzzo	70,56	1.040,00	73.363,47
OP 11	ELIMINATA - NON PIù NECESSARIA (consequente all'eliminazione dell'OP_06)	0,00	0,00	0,00
	Totale Opere Pubbliche		**29.721,45**	**3.476.499,85**



INDIVIDUAZIONE DELLE PRINCIPALI O.O.P.P.