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. 10

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

E.C.G. COSTRUZIONI S.r.l.
Dott. Paolo Cimino
Partita IVA 04150130872

m28|studio
VIA DEL POZZOLO 8 00153 ROMA
T. F. + 39 06 58 30 0000
WWW.M28STUDIO.IT
MAIL ARKOTETTURA@
P. IVA 05747130583

PROGETTISTI INCARICATI: Arch. Fabio Mandolesi
Arch. Valerio Pulcini
Arch. Carlo Antonio Tozzi

GRUPPO DI LAVORO: Giorgia Pahlavca
Eleonora Marino
Barbara Baronetto

SERVIZI DI INGEGNERIA: R. Eng Consulting S.r.l.
Via Prisciani, 24 - 00125 Roma
tel. +39 06 5051 3154
fax +39 06 6228 4625
mail progetti@r-consulting.it

Direttori Tecnici: Ing. Alberto Gasperi
Ing. Emiliano Gasperi
Ingegneri di Lavoro:
Ing. Giuseppe Di Virgilio
Ing. Eleonora Musarra
Ing. Fabrizia Fumara
Ing. Gianluca Gasperi
Ing. Gabriele Arena

CONSULENZE SPECIALISTICHE:

INQUADRAMENTO O.P SU PdiR APPROVATO

DATA: 26 LUGLIO 2018 | SCALA: - | ELAB. B12OP10PDIU0002_0

N° PROG. DATA AGGIORNAMENTO

Legenda

Confine ambito di valorizzazione B12

Confine OP 10

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. h art. 41,847/1964)
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 (art. h art. 41,847/1964)
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

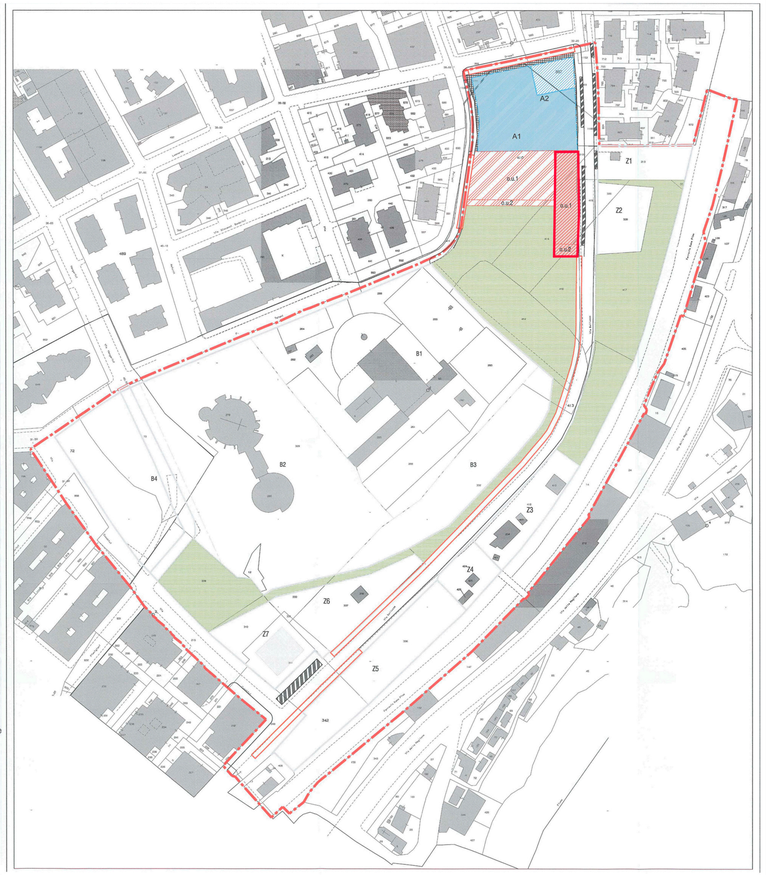
N.B. Tutte le aree in cessione sopra descritte sono riferite unicamente alla U.M. d'intervento A1, ovvero nella disponibilità di ECG Costruzioni srl incluse le aree degli standard relative alla U.M. d'intervento A2

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

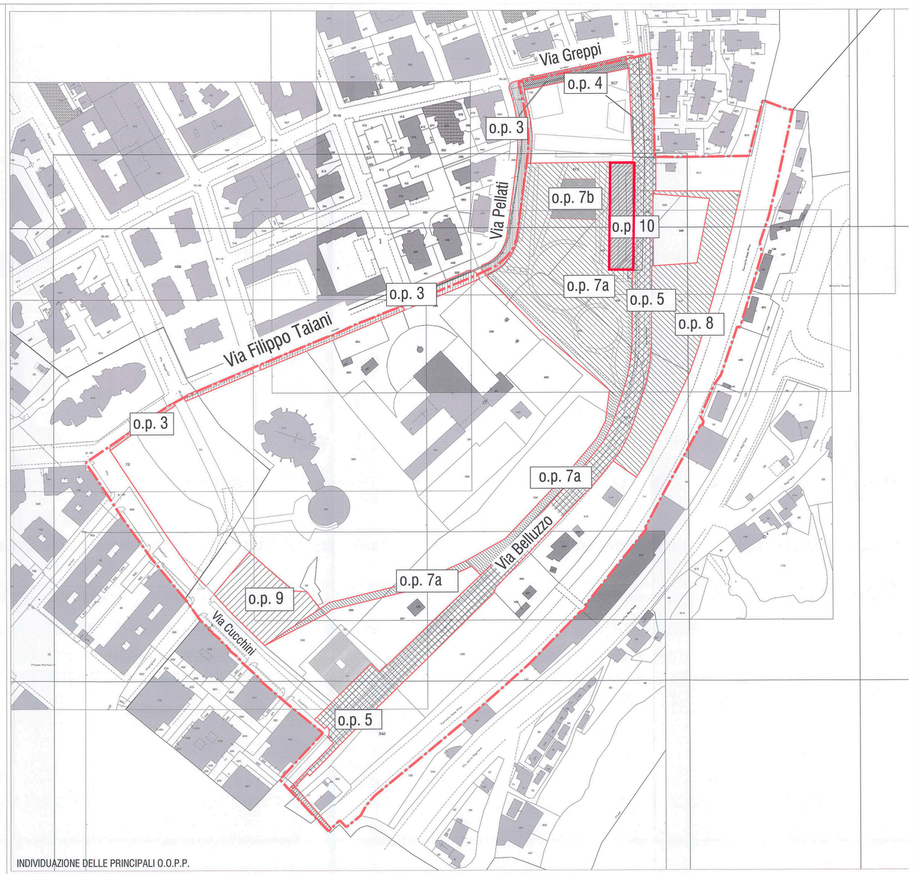
Unità minime Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7
Categoria d'intervento: MO, MS, RE1, DR,
Destinazione d'uso:
Z1: artigianato di servizio
da Z2 a Z6: verde privato attrezzato con limitazione alle sole strutture aperte
Z7: servizi pubblici di livello locale



Identificazione opere pubbliche del PdiR

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

OOPP	Descrizione Sintetica	P.Mens.	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	Riqualificazione e nuova sistemazione del lato sud delle vie Taiani e Pellati; piantumazione Ulmus Resista; realizzazione nuovo ciglio stradale su via Cucchini	66,39	1.753,70	516.429,16
OP 4	Nuovo parcheggio a pettine sul via Greppi	68,07	545,00	37.097,88
OP 5	Riqualificazione di via Belluzzo (inclusa la regolarizzazione della via, il ribaltamento del marciapiede nord, la piantumazione del marciapiede sud, l'adeguamento del marciapiede nord, la realizzazione di nuovi parcheggi 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 quartieri. Il progetto prevede il riuso di un'area dismessa (ex gasometro) che 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	185,64	9.704,00	1.607.376,04
OP 7b	Realizzazione di nuova area di svago pubblico - verde attrezzato - parcheggio (art. 4 MIT. N.LL.847/64)	630,82	869,33	437.349,70
OP 8	Realizzazione di verde pubblico attrezzato, tra Via Belluzzo e ferrovia FMI, (area vasi)	40,84	6.300,00	216.904,54
OP 9	Realizzazione di nuovo piazzale pubblico tra 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 PIU' NECESSARIA (conseguente all'eliminazione dell'OP_06)	0,00	0,00	0,00
	Totale Opere Pubbliche		**29.721,45**	**3.478.499,85**



INDIVIDUAZIONE DELLE PRINCIPALI O.O.P.P.