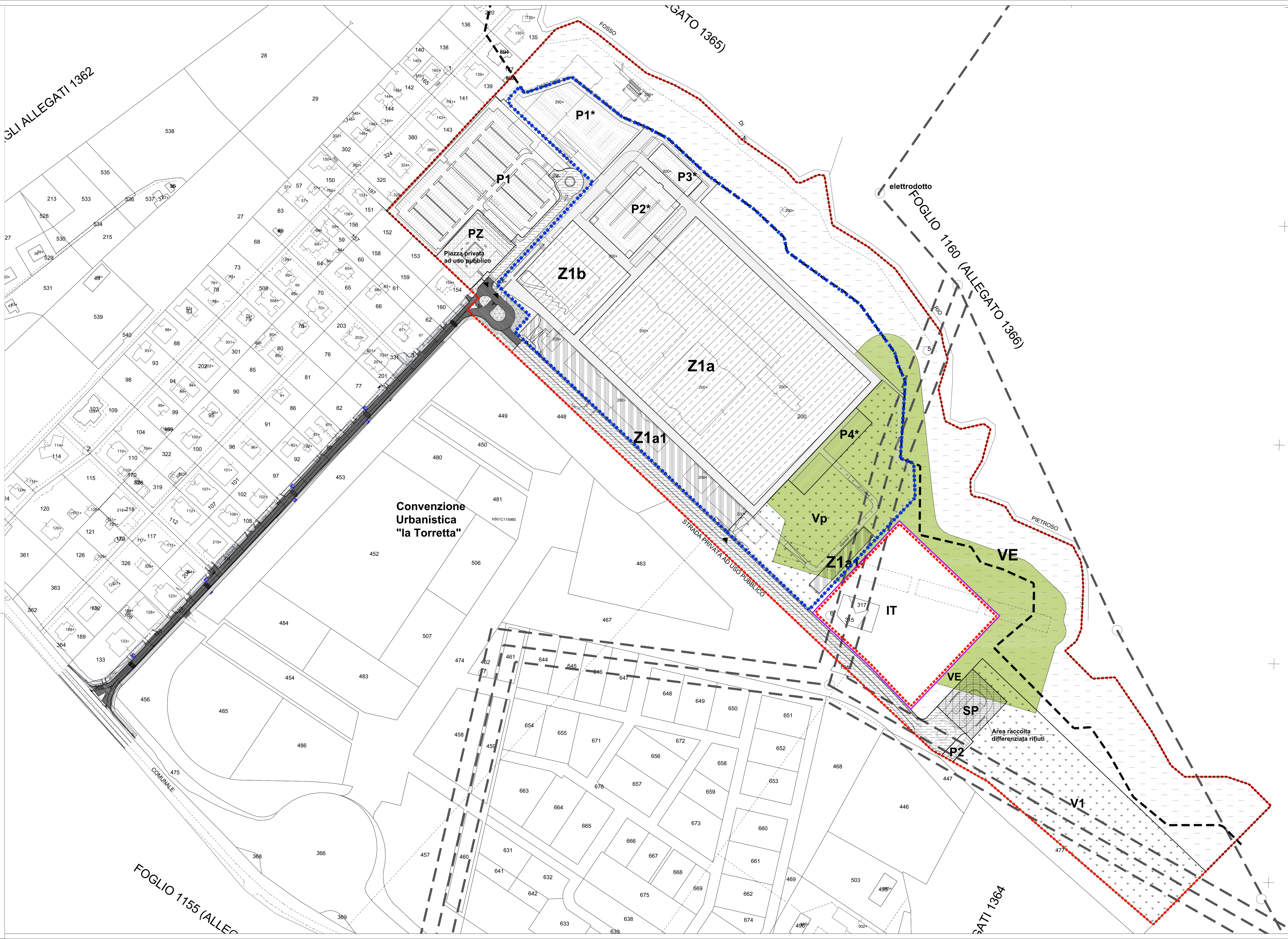


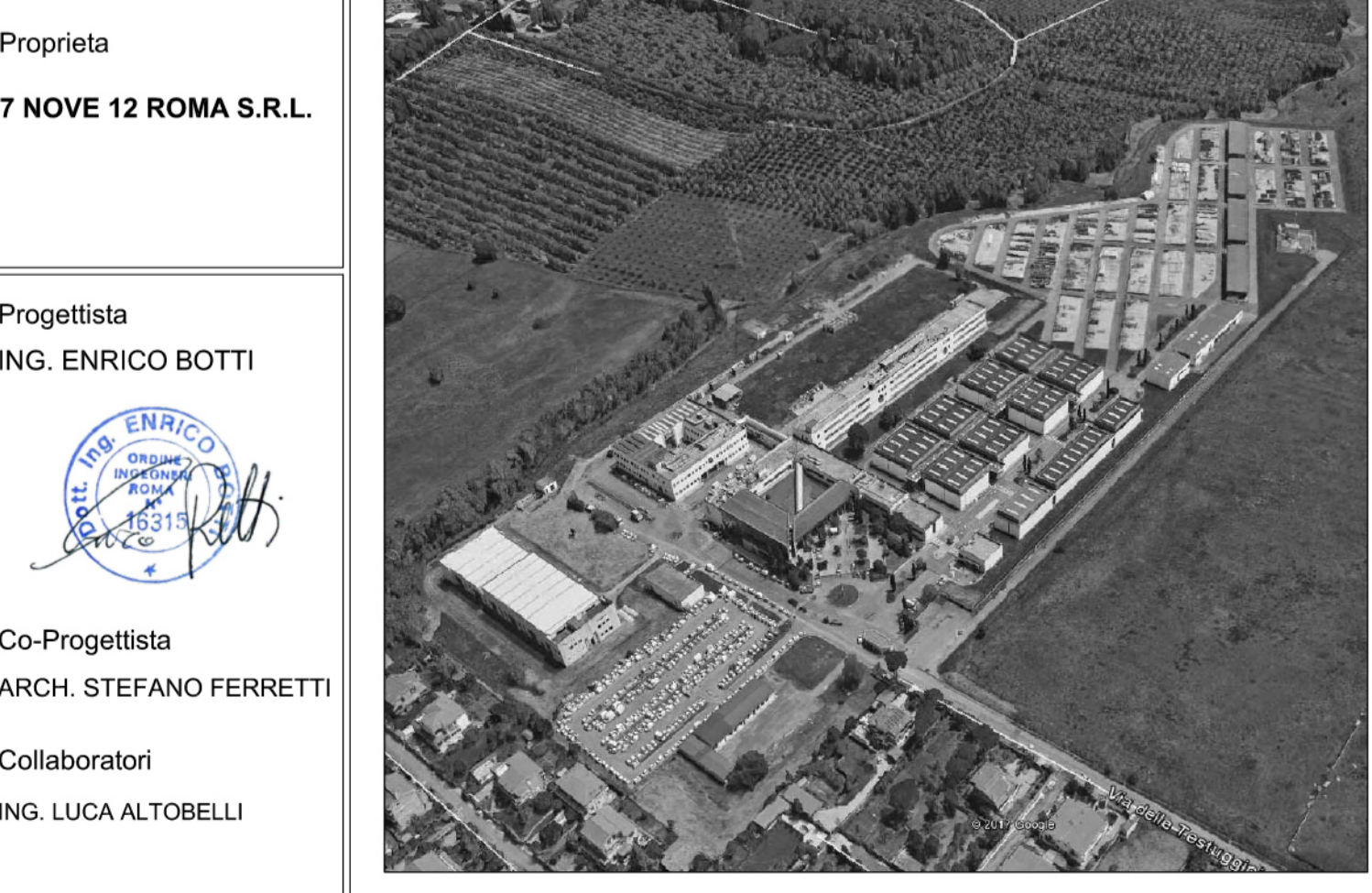
X = -16200



- LEGENDA:**
- Perimetro del programma dello strumento urbanistico
 - Comparto privato
 - Sub comparto (attrezzature, data center, produttivo)
 - Sub comparto (direzionale privato, servizio alle imprese)
 - Impianti tecnologici a servizio delle attività produttive
 - Parcheggi pertinenziali privati
 - Verde privato
 - Strada privata ad uso pubblico
 - Verde pubblico
 - Verde Privato con valenza Ecologica
 - Parcheggi pubblici su area privata vincolata all'uso pubblico
 - Area oggetto di Ripristino Ambientale (RIA)
 - IT - Infrastruttura tecnologica-cabina elettrica ARETI. Area interessata da altra procedura amministrativa
 - Viabilità privata
 - Piazza privata ad uso pubblico
 - Attrezzature di interesse comune di tipo Sanitario
 - Viabilità e verde di arredo interna al perimetro d'intervento in cessione
 - Fascia di inedificabilità 50m dal fosso
 - Fascia di rispetto 14m dall'elettrodotto

ROMA CAPITALE
 Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
 Direzione Rigenerazione Urbana
 Municipio IX (ex XII)

Piano di Riuso del Centro Gestionale ex Acea
 Art. 102 c.5 N.T.A. del P.R.G.
 Via delle Testuggini 98 -100
 Fg 1159, p.la 200



ZONIZZAZIONE

rapp.	file	data	agg.
1:1000		14.X.2019	IX.2022

Tabella 1 - Grandezze urbanistiche e indici del Piano

Definizione	Unità di misura	Dimensioni
Superficie territoriale (St)	mq	203.198
Superficie fondiaria (Sf)	mq	88.119
Sul totale	mq	26.951
Indice di edificabilità territoriale (Et)	mq/mq	0.13
Indice di edificabilità fondiaria (Ef)	mq/mq	0.31

Tabella 2 - Consistenza edilizia e destinazioni d'uso degli edifici esistenti

Destinazioni d'uso	Volume (mc)	Superficie Lorda (mq)	Superficie utile (mq)
Magazzini e laboratori	112.166,51	17.997,34	17.661,42
Uffici	39.204,14	9.575,66	9.289,58
TOTALE	151.430,65	27.573,00	26.951

Tabella 3 - Articolazione delle superfici delle varie componenti del piano

Definizione	Unità di misura	Dimensioni
Viabilità pubblica e verde di arredo stradale esterna al perimetro d'intervento in cessione	mq	5.910
Piazza privata ad uso pubblico	mq	2.650
Viabilità pubblica e verde di arredo stradale interna al perimetro del Piano	mq	1.860
Viabilità privata ad uso pubblico interna al perimetro del Piano	mq	11.135
Totale	mq	21.545

Tabella 4 - Articolazione delle superfici delle "Aree private"

Componenti	Superficie (mq)	Superficie (%)
Area di concentrazione edilizia (ACE) - Comparto Privato Z	88.129	56%
Verde privato con valenza ecologica	68.456	44%
TOTALE	156.585	100%

Tabella 5 - Articolazione delle superfici dell'Area di concentrazione edilizia (ACE)

Componenti	Superficie (mq)	Superficie (%)
Sub-comparto Z1a (Data Center, attività produttive)	54.114	39%
Sub-comparto Z1b (direzionale privato, servizi alle imprese)	5.504	6%
Area riservata agli impianti tecnologici a servizio delle attività produttive (Z1a1)	7.843	9%
Verde privato	14.305	16%
Parcheggi privati pertinenziali	14.183	16%
TOTALE	12.080	14%

Tabella 6 - Grandezze edilizie e destinazioni d'uso del "Comparto fondiario Z"

Sub-comparti	Categorie delle destinazioni d'uso SUL di progetto (Superficie mq)	Sub-comparto SUL (mq)	SUL (%)	
Sub-comparto Z1a	Data center	34.214	25.820,49	96%
Sub-comparto Z1b	Servizi - Direzionale privato	5.504	1.130,51	4%
TOTALE		39.718	26.951	100%

Tabella 7 - Verifica della dotazione minima di aree a standard urbanistici

Tipologia di area a standard urbanistici	Categorie delle destinazioni d'uso SUL di progetto	Dotazione minima prevista da PRG (mq/mq di SUL)	Superficie minima prevista da PRG (mq)
Verde pubblico	Area di concentrazione edilizia (ACE) - Comparto Privato Z	0,40	10.328
Verde pubblico totale		0,40	10.780

Tabella 8 - Verifica della dotazione di progetto di aree a standard urbanistici

Tipologia di area a standard urbanistici	Identificativo dell'area	Dotazione di progetto (mq/mq di SUL)	Superficie di progetto (mq)
Verde pubblico	V1	0,68	18.269
Verde pubblico totale			18.269

Tabella 9 - Verifica della dotazione minima di parcheggi privati pertinenziali

Tipologia di area	Categorie delle destinazioni d'uso SUL di progetto	Dotazione minima da PRG vigente (mq/mq di SUL)	Superficie minima da PRG vigente (mq)
Parcheggi privati pertinenziali	Area di concentrazione edilizia (ACE) - Comparto Privato Z	0,4	10.328
Parcheggi pubblici *	Uffici (Direzionale privato - CU/b)	0,4	452
Totale		0,4	10.780

Tabella 10 - Verifica della dotazione di progetto di parcheggi privati pertinenziali

Tipologia di area	Identificativo dell'area	Dotazione di progetto (mq/mq di SUL)	Superficie di progetto (mq)
Parcheggi privati pertinenziali	P1*	0,47	12.677
	P2*	0,01	321
	P3*	0,01	321
	P4*	0,01	321
Totale		0,45	12.080

Tabella 11 - Articolazione delle superfici relative alle Componenti della viabilità

Componenti	Unità di misura	Dimensioni
Viabilità pubblica e verde di arredo stradale esterna al perimetro del Piano (Via delle Testuggini)	mq	5.910
Piazza privata ad uso pubblico	mq	2.650
Viabilità pubblica e verde di arredo stradale interna al perimetro del Piano	mq	1.860
Viabilità privata ad uso pubblico interna al perimetro del Piano	mq	11.135
Totale	mq	21.545

Tabella 12 - Calcolo alberature

Superficie territoriale	Alberi arbusti / Ha	Numero alberi / Arbusti richiesti	Numero alberi / Arbusti messi a dimora
DA (ST) = 203.198 MQ	40 ALBERI	813	813
DA R (ST) = 203.198 MQ	60 ARBUSTI	1.219	1.220