S~U
Via Fausto Cecconi 3, 00015, Monterotondo (RM)
06 9061050

info@studioumana.it
studioumana.com

COMUNE DI MONTEROTONDO
PROVINCIA DI ROMA

Protocollo

PROGETTO Piano urbanistico attuativo CPR "M".
PROGETTO ESECUTIVO OO. UU.

ELABORATI SERIE 1: STRADA PUBBLICA, AREE VERDI N. 6 - 7 - 8 - 9, PARCHEGGIO 3.

ELABORATO 1A INQUADRAMENTO E STRADA PUBBLICA

LOCALITA'
Via Nomentana - Cappuccini

COMMITTENTE
Consorzio "Cappuccini - Nomentano"

COMUNE

REGIONE

PROGETTISTI
Ing. Maurizio Umana - Ing. Daniele Umana

Questo disegno è di nostra proprietà, protetto dalle vigenti norme di legge (art. 2043 C.C. e 623 C.P.) che ne vietano la riproduzione parziale o totale, la modifica o l'utilizzo in forma privata o professionale.

DATA 14/05/2025

Z:\CPR M CAPPUCCINI\nuova progettazione\OOUU\07_Esecutivi\prova di stampa aree pubbliche\01_Elaborato Grafico Esecutivi - Aree pubbliche tav1.dwg

DATI DI PIANO

CPR-M "CAPPUCCINI"

Superficie Territoriale Totale	56,280.00

CALCOLO SUPERFICI

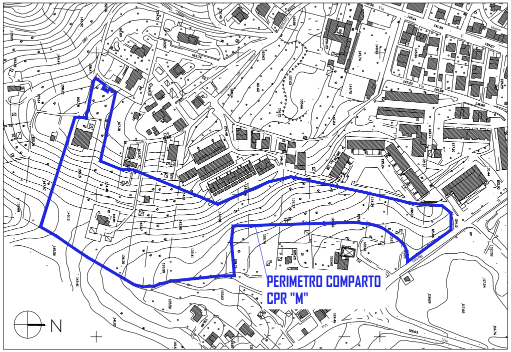
		u.m.	TOTALE	*PUBBLICO*	*PRIVATO*
SUP. TERRITORIALE		%	100%	50%	50%
		mq	56,280.00	28,140.00	28,140.00
SUPERFICIE CUBABILE		mq	48,190.00	con esclusione delle p.lle 217 e 218	
INDICE TERR. (It)		mc/mq	0.50	0.20	0.30
VOLUME EDIFICABILE		mc	24,095.00	9,638.00	14,457.00
DENSITA' TERRITORIALE		mc/ab	80.00	80.00	80.00
ABITANTI virtuali		ab	301	121	181
STANDARD	18	mq/ab	5,421.38	2,178.00	3,252.83

VERIFICA SUPERFICI DI PROGETTO

	PUBBLICO	PRIVATO
STANDARD	4,008.50	4,045.00
AREA DI PROPRIETA' COMUNALE	7,100.00	
VIABILITA'	10,886.00	
SUP. FONDIARIA	6,145.50	24,095.00
TOTALE	28,140.00	28,140.00
	50.00%	50.00%
INDICE FONDIARIO (mc/mq)	1.57	0.60

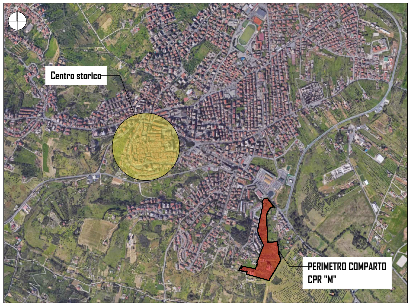
AEROFOTOGRAMMETRIA

scala 1:2000


PERIMETRO COMPARTO
CPR "M"
N

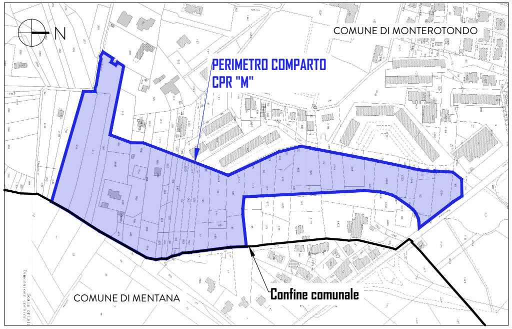
INQUADRAMENTO TERRITORIALE_Ortofoto

scala 1:10000


Centro storico
PERIMETRO COMPARTO
CPR "M"

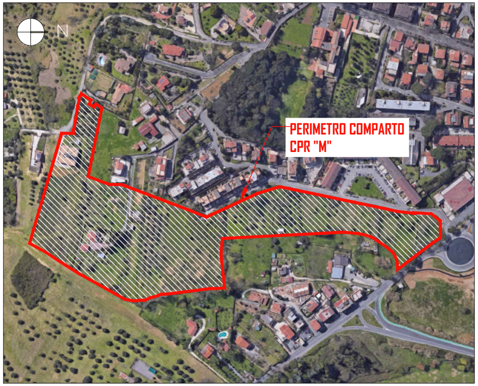
STRALCIO CATASTALE

scala 1:2000

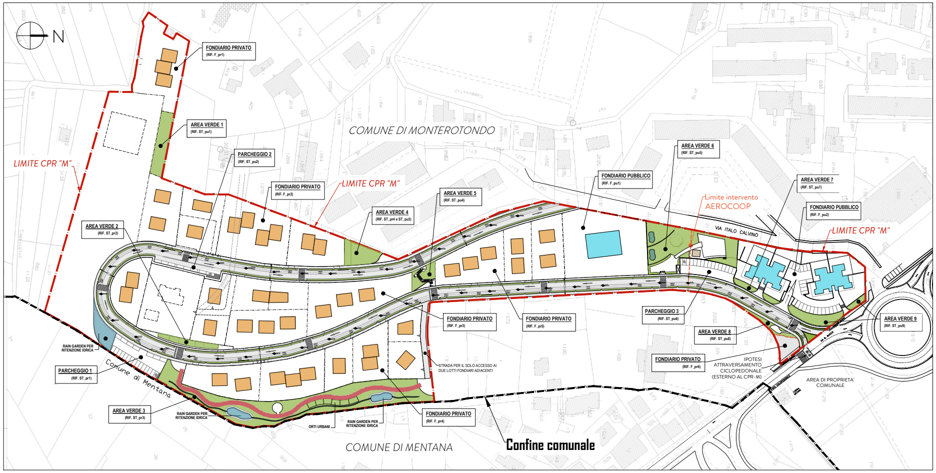

N
COMUNE DI MONTEROTONDO
PERIMETRO COMPARTO
CPR "M"
COMUNE DI MENTANA
Confine comunale

INQUADRAMENTO LOCALE_Ortofoto

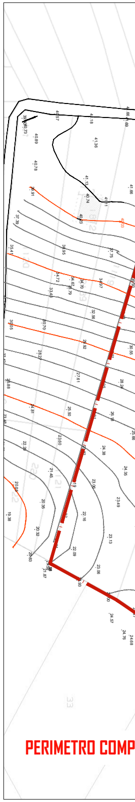
scala 1:2000


N
PERIMETRO COMPARTO
CPR "M"

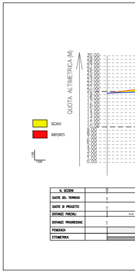
PLANIMETRIA GENERALE LOTTIZZAZIONE _ scala 1:1000


N
FONDIARIO PRIVATO
(RIF. F_pr1)
AREA VERDE 1
(RIF. ST_pu1)
PARCHEGGIO 2
(RIF. ST_pu2)
LIMITE CPR "M"
COMUNE DI MONTEROTONDO
FONDIARIO PRIVATO
(RIF. F_pr2)
LIMITE CPR "M"
AREA VERDE 5
(RIF. ST_pu4)
AREA VERDE 4
(RIF. ST_pr4 e ST_pu3)
AREA VERDE 2
(RIF. ST_pr2)
AREA VERDE 6
(RIF. ST_pu5)
FONDIARIO PUBBLICO
(RIF. F_pu1)
Limite intervento
AEROCOOP
VIA ITALO CALVINO
AREA VERDE 7
(RIF. ST_pu7)
FONDIARIO PUBBLICO
(RIF. F_pu2)
LIMITE CPR "M"
RAIN GARDEN PER RITENZIONE IDRICA
PARCHEGGIO 1
(RIF. ST_pr1)
Comune di Mentana
FONDIARIO PRIVATO
(RIF. F_pr3)
FONDIARIO PRIVATO
(RIF. F_pr5)
PARCHEGGIO 3
(RIF. ST_pu6)
AREA VERDE 8
(RIF. ST_pu8)
AREA VERDE 9
(RIF. ST_pu9)
STRADA PER IL SOLO ACCESSO AI DUE LOTTI FONDIARI ADIACENTI
FONDIARIO PRIVATO
(RIF. F_pr6)
IPOTESI ATTRAVERSAMENTO CICLOPEDONALE (ESTERNO AL CPR-M)
AREA DI PROPRIETA' COMUNALE
AREA VERDE 3
(RIF. ST_pr3)
RAIN GARDEN PER RITENZIONE IDRICA
ORTI URBANI
RAIN GARDEN PER RITENZIONE IDRICA
FONDIARIO PRIVATO
(RIF. F_pr4)
COMUNE DI MENTANA
Confine comunale

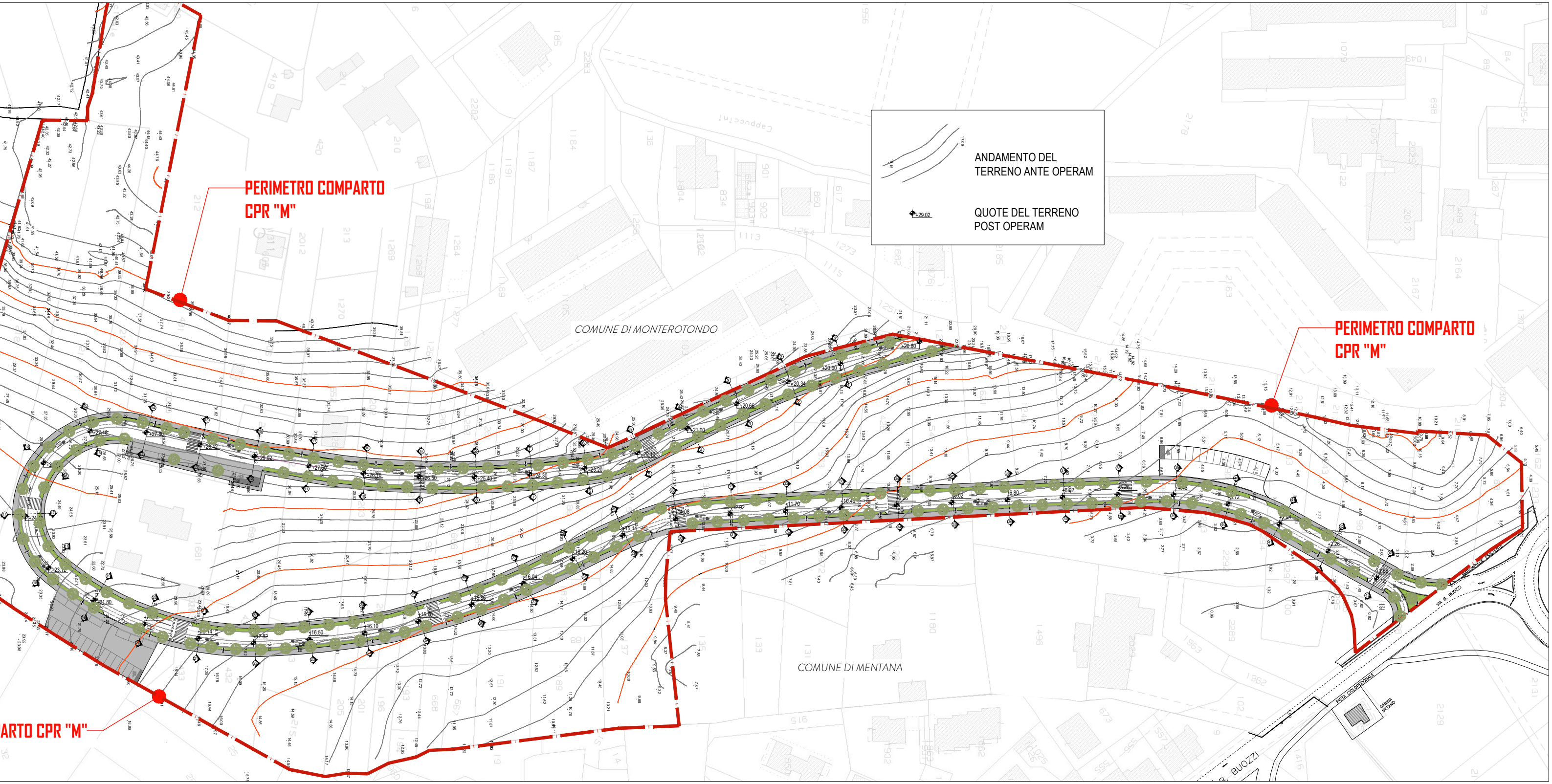
PLANIMETRIA ST


PERIMETRO COMP

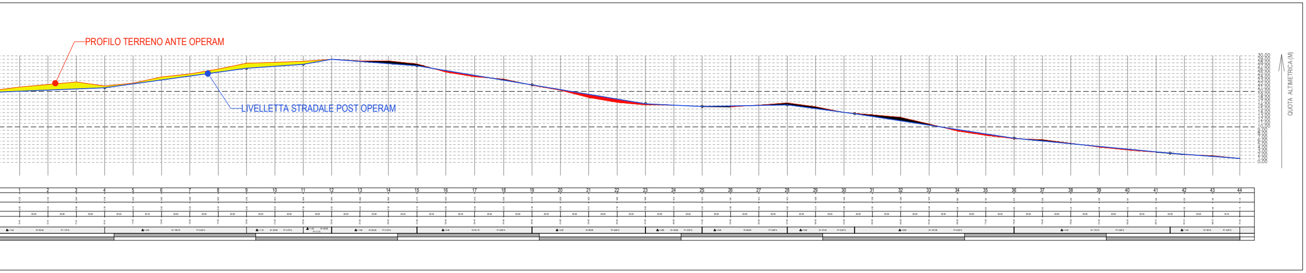
LIVELLETTA STRA



TRADA PUBBLICA _ scala 1:500

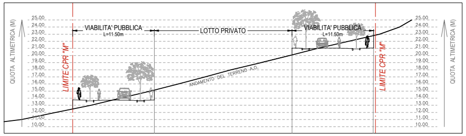

ANDAMENTO DEL TERRENO ANTE OPERAM
QUOTE DEL TERRENO POST OPERAM
PERIMETRO COMPARTO CPR "M"
PERIMETRO COMPARTO CPR "M"
ARTO CPR "M"
COMUNE DI MONTEROTONDO
COMUNE DI MENTANA
VIA B. BUOZZI
PISTA CICLOPEDONALE
CABINA METANO

ADALE _ scala 1:200

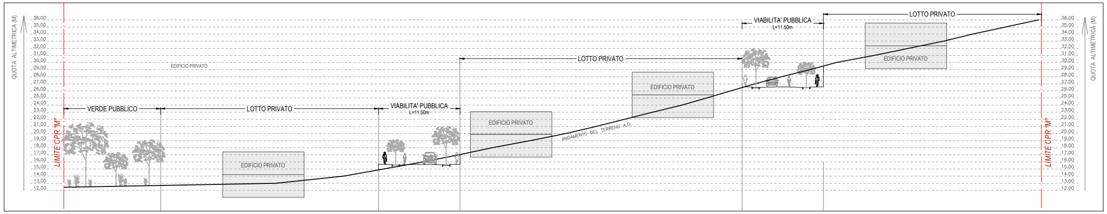


PROFILI _ scala 1:200

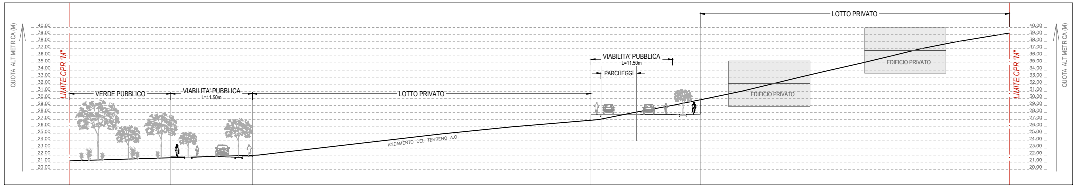
SEZIONE 4


QUOTA ALTIMETRICA (M)
VIABILITA' PUBBLICA
L=11.50m
LOTTO PRIVATO
VIABILITA' PUBBLICA
L=11.50m
LIMITE CPR "M"
ANDAMENTO DEL TERRENO A.O.
LIMITE CPR "M"
QUOTA ALTIMETRICA (M)
25.00
10.00

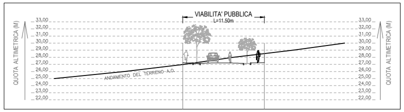
SEZIONE 9


QUOTA ALTIMETRICA (M)
EDIFICIO PRIVATO
VERDE PUBBLICO
LOTTO PRIVATO
VIABILITA' PUBBLICA
L=11.50m
LOTTO PRIVATO
EDIFICIO PRIVATO
EDIFICIO PRIVATO
ANDAMENTO DEL TERRENO A.O.
EDIFICIO PRIVATO
VIABILITA' PUBBLICA
L=11.50m
LOTTO PRIVATO
EDIFICIO PRIVATO
LIMITE CPR "M"
LIMITE CPR "M"
QUOTA ALTIMETRICA (M)
36.00
12.00

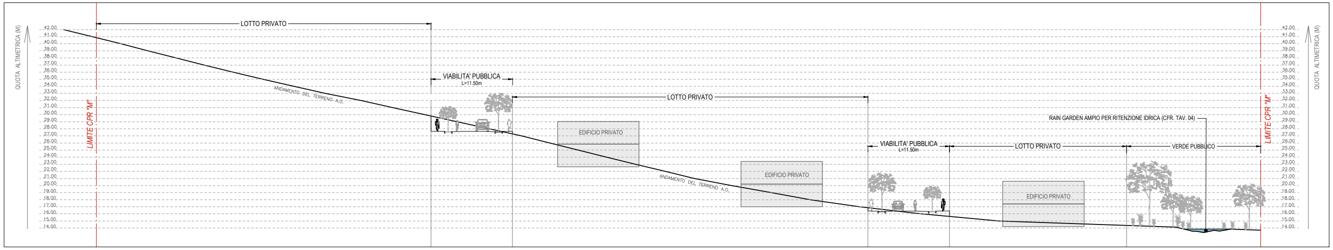
SEZIONE 14


QUOTA ALTIMETRICA (M)
LIMITE CPR "M"
VERDE PUBBLICO
VIABILITA' PUBBLICA
L=11.50m
LOTTO PRIVATO
ANDAMENTO DEL TERRENO A.O.
VIABILITA' PUBBLICA
L=11.50m
PARCHEGGI
LOTTO PRIVATO
EDIFICIO PRIVATO
EDIFICIO PRIVATO
LIMITE CPR "M"
QUOTA ALTIMETRICA (M)
40.00
20.00

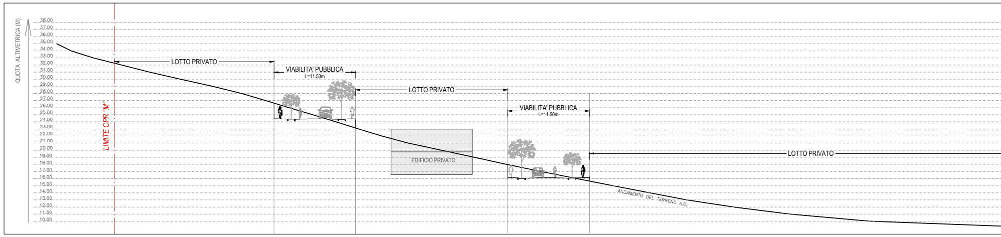
SEZIONE 15


QUOTA ALTIMETRICA (M)
VIABILITA' PUBBLICA
L=11.50m
ANDAMENTO DEL TERRENO A.O.
QUOTA ALTIMETRICA (M)
33.00
22.00

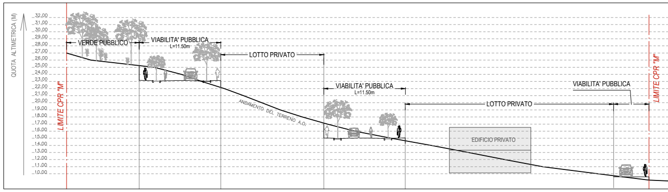
SEZIONE 23


QUOTA ALTIMETRICA (M)
LOTTO PRIVATO
LIMITE CPR "M"
ANDAMENTO DEL TERRENO A.O.
VIABILITA' PUBBLICA
L=11.50m
LOTTO PRIVATO
EDIFICIO PRIVATO
ANDAMENTO DEL TERRENO A.O.
EDIFICIO PRIVATO
RAIN GARDEN AMPIO PER RITENZIONE IDRICA (CFR. TAV. 04)
VIABILITA' PUBBLICA
L=11.50m
LOTTO PRIVATO
VERDE PUBBLICO
EDIFICIO PRIVATO
LIMITE CPR "M"
QUOTA ALTIMETRICA (M)
42.00
14.00

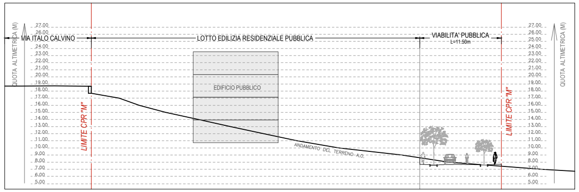
SEZIONE 28


QUOTA ALTIMETRICA (M)
LIMITE CPR "M"
LOTTO PRIVATO
VIABILITA' PUBBLICA
L=11.50m
LOTTO PRIVATO
VIABILITA' PUBBLICA
L=11.50m
EDIFICIO PRIVATO
LOTTO PRIVATO
ANDAMENTO DEL TERRENO A.O.
38.00
10.00

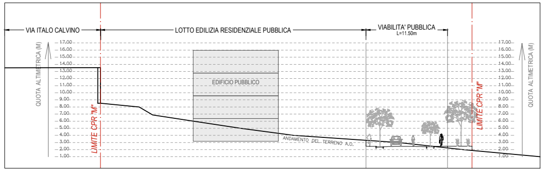
SEZIONE 29

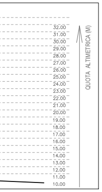

QUOTA ALTIMETRICA (M)
VERDE PUBBLICO
VIABILITA' PUBBLICA
L=11.50m
LOTTO PRIVATO
LIMITE CPR "M"
ANDAMENTO DEL TERRENO A.O.
VIABILITA' PUBBLICA
L=11.50m
LOTTO PRIVATO
EDIFICIO PRIVATO
VIABILITA' PUBBLICA
LIMITE CPR "M"
32.00
10.00

SEZIONE 36

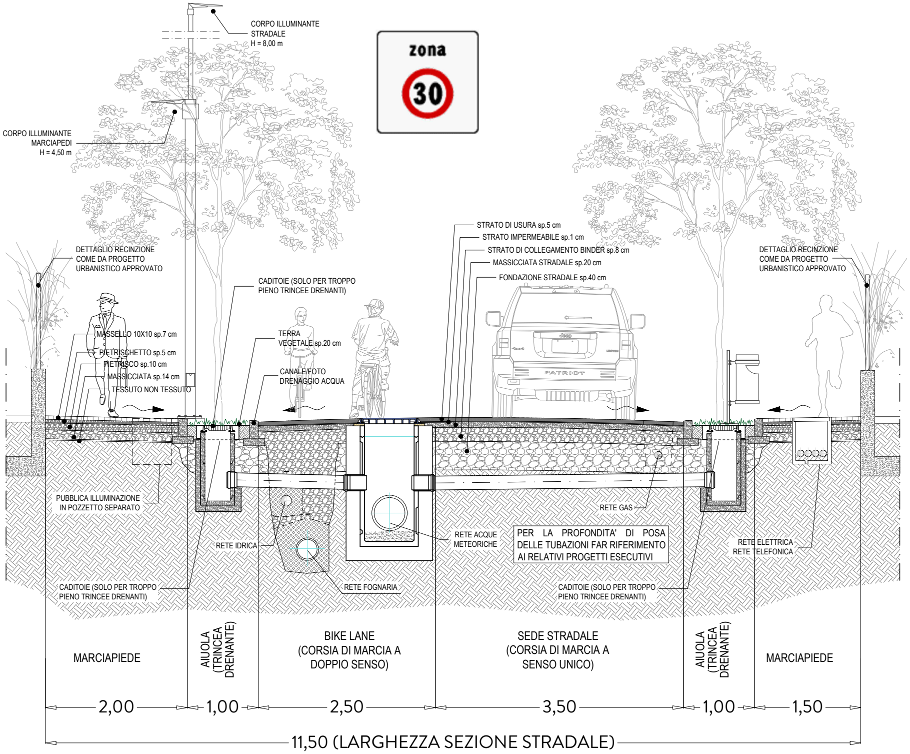

QUOTA ALTIMETRICA (M)
VIA ITALO CALVINO
LOTTO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA
VIABILITA' PUBBLICA
L=11.50m
EDIFICIO PUBBLICO
LIMITE CPR "M"
ANDAMENTO DEL TERRENO A.O.
LIMITE CPR "M"
QUOTA ALTIMETRICA (M)
27.00
5.00

SEZIONE 42

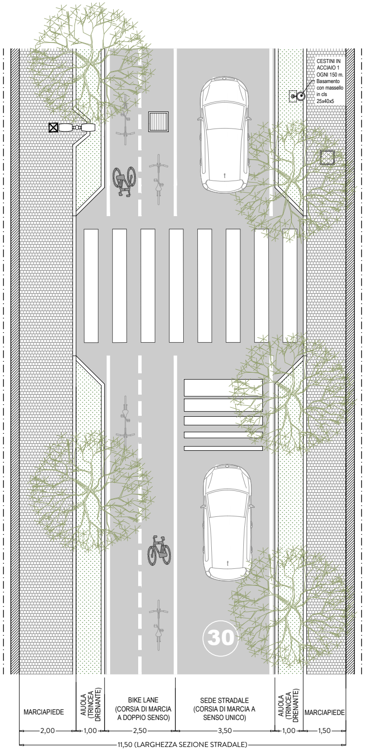

VIA ITALO CALVINO
LOTTO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA
VIABILITA' PUBBLICA
L=11.50m
QUOTA ALTIMETRICA (M)
EDIFICIO PUBBLICO
LIMITE CPR "M"
ANDAMENTO DEL TERRENO A.O.
LIMITE CPR "M"
QUOTA ALTIMETRICA (M)
17.00
1.00



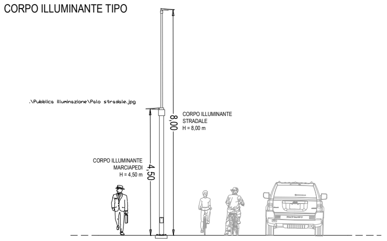
SEZIONE STRADALE _ scala 1:20


CORPO ILLUMINANTE
STRADALE
H = 8,00 m
zona
30
CORPO ILLUMINANTE
MARCIAPIEDI
H = 4,50 m
STRATO DI USURA sp.5 cm
STRATO IMPERMEABILE sp.1 cm
STRATO DI COLLEGAMENTO BINDER sp.8 cm
MASSICCIATA STRADALE sp.20 cm
FONDAZIONE STRADALE sp.40 cm
DETTAGLIO RECINZIONE
COME DA PROGETTO
URBANISTICO APPROVATO
CADITOIE (SOLO PER TROPPO
PIENO TRINCEE DRENANTI)
DETTAGLIO RECINZIONE
COME DA PROGETTO
URBANISTICO APPROVATO
MASSELLO 10X10 sp.7 cm
PIETRISCHETTO sp.5 cm
PIETRISCO sp.10 cm
MASSICCIATA sp.14 cm
TESSUTO NON TESSUTO
TERRA
VEGETALE sp.20 cm
CANALE/FOTO
DRENAGGIO ACQUA
PATRIOT
PUBBLICA ILLUMINAZIONE
IN POZZETTO SEPARATO
RETE GAS
RETE ACQUE
METEORICHE
PER LA PROFONDITA' DI POSA
DELLE TUBAZIONI FAR RIFERIMENTO
AI RELATIVI PROGETTI ESECUTIVI
RETE ELETTRICA
RETE TELEFONICA
RETE IDRICA
CADITOIE (SOLO PER TROPPO
PIENO TRINCEE DRENANTI)
RETE FOGNARIA
CADITOIE (SOLO PER TROPPO
PIENO TRINCEE DRENANTI)
MARCIAPIEDE
AIUOLA
(TRINCEA
DRENANTE)
BIKE LANE
(CORSIA DI MARCIA A
DOPPIO SENSO)
SEDE STRADALE
(CORSIA DI MARCIA A
SENSO UNICO)
AIUOLA
(TRINCEA
DRENANTE)
MARCIAPIEDE
2,00
1,00
2,50
3,50
1,00
1,50
11,50 (LARGHEZZA SEZIONE STRADALE)

STRALCIO PLANIMETRICO STRADALE _ scala 1:50


CESTINI IN
ACCIAIO 1
OGNI 150 m.
Basamento
con massello
in cls
25x40x5
30
MARCIAPIEDE
AIUOLA
(TRINCEA
DRENANTE)
BIKE LANE
(CORSIA DI MARCIA
A DOPPIO SENSO)
SEDE STRADALE
(CORSIA DI MARCIA A
SENSO UNICO)
AIUOLA
(TRINCEA
DRENANTE)
MARCIAPIEDE
2,00
1,00
2,50
3,50
1,00
1,50
11,50 (LARGHEZZA SEZIONE STRADALE)

PUBBLICA ILLUMINAZIONE SU STRADA: PALI BIFACCIALI


CORPO ILLUMINANTE TIPO
.\Pubblica Illuminazione\Palo stradale.jpg
8,00
CORPO ILLUMINANTE
STRADALE
H = 8,00 m
CORPO ILLUMINANTE
MARCIAPIEDI
H = 4,50 m
4,50

CESTINI SU STRADA: 1 OGNI 150M