

INTERVENTO

INTERVENTO "P.I.I. loc.tà Le Sprete, Comprensorio A".
MODIFICA EX co. 2, art. 1bis, L.36/87

COMMITTENTE

COLLEFIORITO s.r.l.
c.f. 16010981005
sede legale in Roma, via Beverino n. 6

VEGA s.r.l.
c.f. 11473671003
sede legale in Roma, via Beverino n. 6

CONSORZIO EDIL GEST
c.f. 17362691002
sede legale in Roma, piazzale delle provincie n. 8

VERSIONE	DESCRIZIONE	COMPILATO	VERIFICATO	APPROVATO	DATA
1.00	EMISSIONE	GA	DP	DP	16/03/2026	

PROGETTISTA

AI studio s.r.l.
Via Monte Nero n. 20 - 00012 Guidonia M.
0774 40 48 48 | www.ai-studio.pro
info@ai-studio.pro | ai-studio@pec.it

Società con sistema di gestione per la qualità certificato secondo UNI EN ISO 9001:2015

Coordinamento progettuale:
arch. Daniele Panuccio

Collaboratori:
arch. Valentina Avagnina
arch. Gordon Amendola

DOCUMENTO	CODICE IDENTIFICATIVO	
PIANO APPROVATO con: - DD 117/2015 - DGC 129/2023 - DD 32/2025	COMMESSA	ELABORATO
	LOVMA	VU-EG
	FOGLIO 1	VERSIONE 1.00
RAPPORTO / FORMATO	DATA	
1:1.000 / 900x420	30/03/2026	

LEGENDA

- Lotti destinati all'edificazione (privati)
- Lotti destinati all'edificazione (E.R.P.)
- Verde pubblico attrezzato
- Attrezzature collettive/ Piazza pedonale
- Parcheggi pubblici
- Istruzione
- Aree per la viabilità interna al P.E.R.P. (con obbligo di alberature come da planivolumetrico)
- COMPRENSORIO A (coincidente con il comparto ai sensi dell'art.23 della legge 1150 / 42) come da protocollo P.E.R.P. rep. 4/2010
- Filo fisso (obbligo di attestare tutti gli edifi sul filo fisso indicato)
- Sagoma massimo ingombro
- Lotti fondiari PRIVATI
- Lotti fondiari E.R.P.
- Alberature prescrittive

ID	Standard	Destinazione Urbanistica	Superficie mq
ATTREZZATURE COLLETTIVE			
1	AC1	attrezzature collettive	2.061,00
TOTALE ATTREZZATURE COLLETTIVE			**2.061,00**
VERDE PUBBLICO			
2	SV1	verde pubblico	1.397,00
3	SV2	verde pubblico	808,00
4	SV3	verde pubblico	1.166,00
TOTALE VERDE PUBBLICO			**3.371,00**
PARCHEGGI			
5	SP1	parcheggi pubblici	301,00
6	SP2	parcheggi pubblici	136,00
7	SP3	parcheggi pubblici	999,00
8	SP4	parcheggi pubblici	1.106,00
9	SP5	parcheggi pubblici	265,00
10	SP6	parcheggi pubblici	281,00
TOTALE PARCHEGGI			**3.088,00**
ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO			
11	SC		**4.425,00**
TOTALE ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO			**4.425,00**
TOTALE STANDARD			**12.945,00**
AREE PER LA VIABILITA'			
		strada interna al P.E.R.P.	4.952,00
TOTALE AREE PER LA VIABILITA'			**4.952,00**
AREE FONDIARIE PUBBLICHE			
12	AFP		**10.390,00**
TOTALE AREE FONDIARIE PUBBLICHE			**10.390,00**
TOTALE AREE PUBBLICHE			**28.287,00**

Id	Superficie (mq)	Volumetria (mc)	Indice fondiario (mc/mq)
MACROLOTTO PARTE PRIVATA			
LOTTO 1	2.288,00	7.567,34	3,31
LOTTO 2	1.910,00	7.567,34	3,96
LOTTO 3	1.804,00	7.567,34	4,19
LOTTO 4	1.406,00	5.853,98	4,16
TOTALE	**7.408,00**	**28.556,00**	**3,85**
MACROLOTTO PARTE PUBBLICA			
LOTTO 5	1.258,00	4.759,33	3,78
LOTTO 6	2.308,00	9.518,67	4,12
LOTTO 7	2.067,00	9.518,67	4,61
LOTTO 8	2.312,00	9.518,67	4,12
LOTTO 9	2.445,00	9.518,67	3,89
TOTALE	**10.390,00**	**42.834,00**	**4,12**

RIEPILOGO SUPERFICI



PIANO APPROVATO - Zonizzazione



PIANO APPROVATO - Planivolumetrico



INTERVENTO

INTERVENTO "P.I.I. loc.tà Le Sprete, Comprensorio A".
MODIFICA EX co. 2, art. 1bis, L.36/87

COMMITTENTE

COLLEFIORITO s.r.l.
c.f. 16010981005
sede legale in Roma, via Beverino n. 6

VEGA s.r.l.
c.f. 11473671003
sede legale in Roma, via Beverino n. 6

CONSORZIO EDIL GEST
c.f. 17362691002
sede legale in Roma, piazzale delle provincie n. 8

VERSIONE	DESCRIZIONE	COMPILATO	VERIFICATO	APPROVATO	DATA
1.00	EMISSIONE	GA	DP	DP	16/03/2026

PROGETTISTA

AI studio s.r.l.
Via Monte Nero n. 20 - 00012 Guidonia M.
0774 40 48 48 | www.ai-studio.pro
info@ai-studio.pro | ai-studio@pec.it

Società con sistema di gestione per la qualità certificato secondo UNI EN ISO 9001:2015

Coordinamento progettuale:
arch. Daniele Panuccio

Collaboratori:
arch. Valentina Avagnina
arch. Gordon Amendola

DOCUMENTO

RIMODULAZIONE ZONIZZAZIONE E PLANIVOLUMETRICO

CODICE IDENTIFICATIVO			
COMMESSA		ELABORATO	
LOVMA		VU-EG	
FOGLIO	2	VERSIONE	1.00

RAPPORTO	FORMATO	DATA
1:1.000	1210x420	30/03/2026

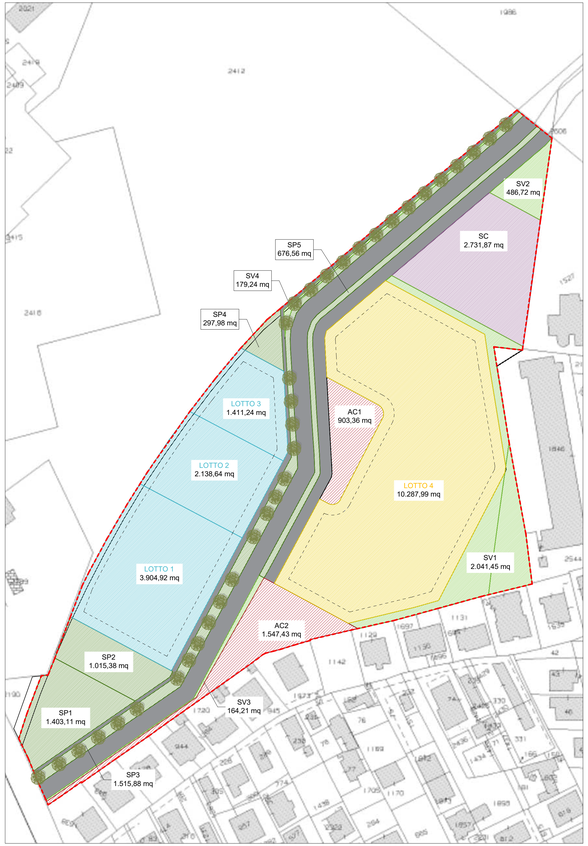
LEGENDA

- Lotti destinati all'edificazione (privati)
- Lotti destinati all'edificazione (E.R.P.)
- Verde pubblico attrezzato
- Attrezzature collettive / Piazza pedonale
- Parcheggi pubblici
- Istruzione
- Aree per la viabilità interna al P.E.R.P. (con obbligo di alberature come da planivolumetrico)
- COMPRENSORIO A (coincidente con il comparto ai sensi dell'art.23 della legge 1150 / 42)
- Sagoma massimo ingombro
- Lotti fondiari PRIVATI
- Lotti fondiari E.R.P.

ID	Standard	Destinazione Urbanistica	Superficie mq
	ATTREZZATURE COLLETTIVE		
1	AC1	Attrezzature collettive	903,36
2	AC2	Attrezzature collettive	1.547,43
	TOTALE ATTREZZATURE COLLETTIVE		**2.450,79**
	VERDE PUBBLICO		
3	SV1	Verde pubblico	2.041,45
4	SV2	Verde pubblico	486,72
5	SV3	Verde pubblico	164,21
6	SV4	Verde pubblico	179,24
	TOTALE VERDE PUBBLICO		**2.871,62**
	PARCHEGGI		
7	SP1	Parcheggi pubblici	1.403,11
8	SP2	Parcheggi pubblici	1.015,38
9	SP3	Parcheggi pubblici	1.515,88
10	SP4	Parcheggi pubblici	297,98
11	SP5	Parcheggi pubblici	676,56
	TOTALE PARCHEGGI		**4.908,91**
	ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO		
12	SC		2.731,87
	TOTALE ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO		**2.731,87**
	TOTALE STANDARD		**12.963,19**
	AREE PER LA VIABILITA'		
		Strada interna al P.E.R.P.	5.559,97
	TOTALE AREE PER LA VIABILITA'		**5.559,97**
	AREE FONDIARIE PUBBLICHE		
13	AFP		10.287,99
	TOTALE AREE FONDIARIE PUBBLICHE		**10.287,99**
	TOTALE AREE PUBBLICHE		**15.847,96**

id	Superficie (mq)	Volumetria (mc)	Indice fondiario (mc/mq)
	MACROLOTTO PARTE PRIVATA		
LOTTO 1	3.904,92	5.711,20	1,46
LOTTO 2	2.138,64	15.244,80	7,13
LOTTO 3	1.411,24	7.600,00	5,39
TOTALE	**7.454,80**	**28.556,00**	**3,83**
	MACROLOTTO PARTE PUBBLICA		
LOTTO 4	10.287,99	42.834,00	4,16

RIEPILOGO SUPERFICI



Rimodulazione Zonizzazione



Rimodulazione Planivolumetrico

LEGENDA PROFILI

- Parcheggi interrati ad uso privato
- Volumetria residenziale pubblica
- Volumetria commerciale
- Volumetria residenziale privata
- Volumetria commerciale
- Istruzione

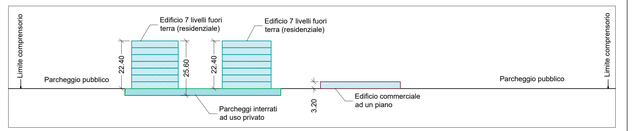
ID	Superficie (mq)	Volumetria (mc)	Indice fondiario (mc/mq)
MACROLOTTO PARTE PUBBLICA			
LOTTO 4	1.689,50	8.566,80	5,07
LOTTO 5	1.623,30	8.566,80	5,28
LOTTO 6	1.718,90	8.566,80	4,98
LOTTO 7	1.756,10	8.566,80	4,88
LOTTO 8	2.122,50	8.566,80	4,04
TOTALE	**8.910,30**	**42.834,00**	**4,81**

NOTA: Il piano terra di ogni palazzina avrà destinazione commerciale per un totale di 8.566,80 mc (20% della volumetria totale).

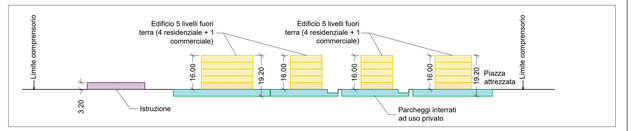
Verifica palazzina singolo lotto

SUL	Altezza (m)	Livelli	Volume (mc)
550,00	3,20	5	8.800,00

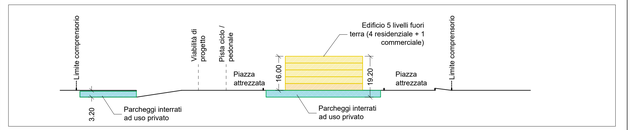
NOTA: Il calcolo dei volumi e degli indici fondiari è riferito alla soluzione ipotizzata nel Planivolumetrico e non è prescrittivo.



Profilo A-A



Profilo B-B

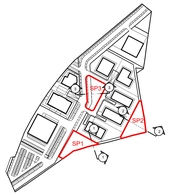


Profilo C-C

Profili



Viste 3D



Individuazione spazi pubblici - Scala 1:3.000



INTERVENTO

INTERVENTO "P.I.I. loc.tà Le Sprete, Comprensorio A*.
MODIFICA EX co. 2, art. 1bis, L.36/87

COMMITTENTE

COLLEFIORITO s.r.l.	VEGA s.r.l.	CONSORZIO EDIL GEST
c.f. 16010810155	c.f. 11473871003	c.f. 11726281002
sede legale in Roma, via Beverino n. 6	sede legale in Roma, via Beverino n. 6	sede legale in Roma, piazzale delle provincie n. 5

VERSIONE	DESCRIZIONE	COMPILATO	VERIFICATO	APPROVATO	DATA
	EMISSIONE	GA	DP	DP	
1.00					16/03/2026

PROGETTISTA

A.t. studio s.r.l.
via Monte Nero n. 20 - 00012 Guidonia M.
0774 42 46 48 | www.at-studio.pro
info@at-studio.pro | at-studio@pec.it

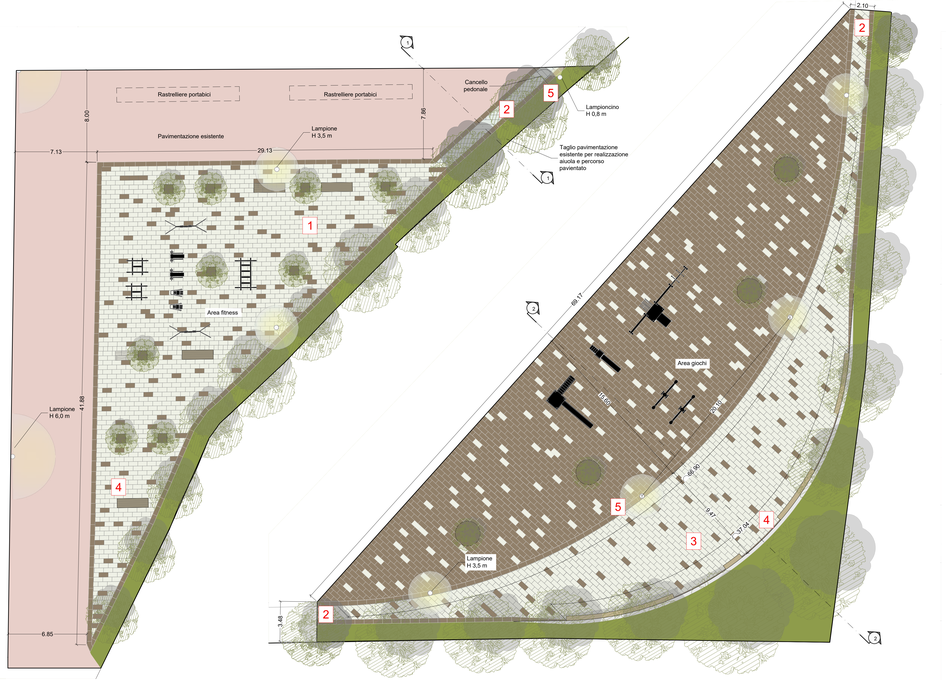
Società con sistema di gestione per la qualità certificato da Cert. SQ-ISO 9001:2015

Coordinamento progettuale:
arch. Daniele Pancotto

Collaboratori:
arch. Valentina Avagnina
arch. Gordon Amendola

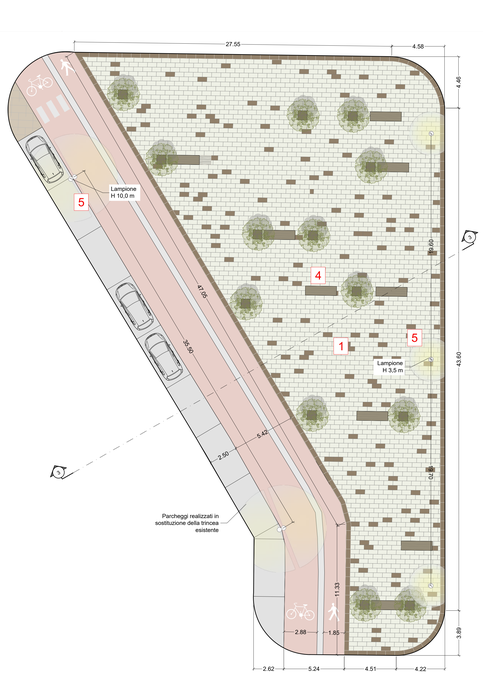
DOCUMENTO	CODICE IDENTIFICATIVO	
	COMMESSA	ELABORATO
PROGETTO SPAZI PUBBLICI	LOVMA	VU-EG
	FOGLIO 3	VERSIONE 1.00

RAPPORTO	FORMATO	DATA
VARIE	1490x420	30/03/2026



SP1 - Planimetria
Scala 1:150

SP2 - Planimetria
Scala 1:150



SP3 - Planimetria
Scala 1:150



Pavimentazione drenante tonalità marrone e bianco, disposta in fasce lineari a contrasto. Tipo BETONELLA BASALTINA PARK FILTER 8. Design contemporaneo integrato con griglie per alberature.



Percorso con pavimentazione drenante con tonalità marrone e bianco. Tipo BETONELLA BASALTINA PARK FILTER 8.fianchieggiato da verde lineare e alberature



Piazza pavimentata con tonalità marrone e bianco alternata; sedute e attrezzatura per area fitness pubblica. Spazio verde alberato

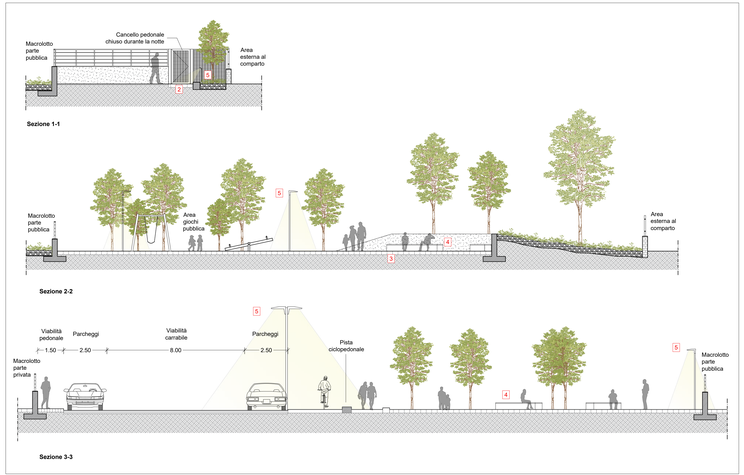


Panchina tipo

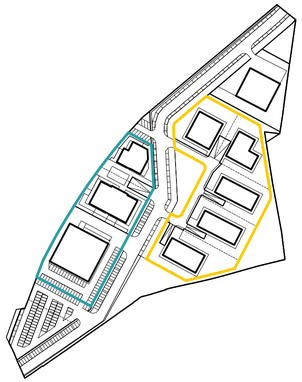


Lampione tipo Architede. H variabile:
- H 0,8 m lungo percorsi pedonali pavimentati 2
- H 3,5 m nelle piazze SP1, SP2, SP3
- H 10,0 m simmetrici lungo pista ciclopedonale

Riferimenti



Sezioni - Scala 1:100



Individuazione macrolotti - Scala 1:3.000



INTERVENTO

INTERVENTO "P.I.I. loc.tà Le Sprete, Comprensorio A".
MODIFICA EX co. 2, art. 1bis, L.36/87

COMMITTENTE

COLLEFIORITO s.r.l.	VEGA s.r.l.	CONSORZIO EDIL GEST
c.f. 16010981005	c.f. 1147367003	c.f. 1736269002
sede legale in Roma, via Beverino n. 6	sede legale in Roma, via Beverino n. 6	sede legale in Roma, piazzale delle provincie n. 8

VERSIONE	DESCRIZIONE	COMPILATO	VERIFICATO	APPROVATO	DATA
1.00	EMISSIONE	GA	DP	DP	16/03/2026

PROGETTISTA

AI studio s.r.l.
Via Monte Nero n. 20 - 00012 Guidonia M.
0774 40 48 48 | www.ai-studio.pro
info@ai-studio.pro | ai-studio@pec.it

Società con sistema di gestione per la qualità certificato secondo UNI EN ISO 9001:2015

Coordinamento progettuale:
arch. Daniele Panuccio

Collaboratori:
arch. Valentina Avagnina
arch. Gordon Amendola

DOCUMENTO	CODICE IDENTIFICATIVO			
	COMMESSA		ELABORATO	
PLANIMETRIA DI AGGREGAZIONE TIPOLOGICA	LOVMA		VU-EG	
	FOGLIO	4	VERSIONE	1.00

RAPPORTO	FORMATO	DATA
1:500	750x420	30/03/2026



Planimetria Macrolotto parte privata



Planimetria Macrolotto parte pubblica
NOTA: La divisione interna degli ambienti non è definita. Il numero di piani è da considerarsi indicativo