



PARCO DEGLI ULIVI

ELEGANTI PALAZZINE IMMERSE NEL VERDE

Nuova costruzione di un complesso di edifici plurifamiliari
residenziali nel Comune di Monterotondo località Santa Maria



PARCO DEGLI ULIVI

Intervista al Sindaco di Monterotondo Dott. Mauro Alessandri

Un parco pubblico di 17mila metri quadri con centinaia di ulivi secolari, parcheggi per circa cento posti auto complessivi di cui poco meno della metà a servizio della scuola materna Renato Borrelli, un collegamento viario diretto da via Riva a via Ticino e uno pedonale dalla stessa via Riva a piazza S. Maria delle Grazie. Sono le misure compensative di cui il Comune di Monterotondo beneficerà, a fronte della realizzazione di due unità immobiliari su terreno di proprietà privata, con la realizzazione del comparto di nuova espansione nel quartiere di Santa Maria. Il comparto è il primo dei tre indicati dalla Variante Generale al Piano Regolatore ad essere definitivamente approvato e pertanto ormai prossimo ad entrare nella fase realizzativa. L'acquisizione al patrimonio pubblico del parco in questione è un obiettivo che le Amministrazioni comunali succedutesi negli anni perseguono sin dagli anni '70. Già il Piano regolatore del 1976, infatti, prevedeva che il comparto di Santa Maria venisse destinato a verde pubblico. Scartato negli anni il ricorso all'istituto giuridico dell'esproprio per pubblica utilità, sia per i costi del relativo indennizzo sia per non esporre l'ente a

si con i proprietari delle aree, l'obiettivo dell'acquisizione dell'area è stato centrato grazie ai moderni strumenti urbanistici attuativi della Variante al Piano regolatore, capaci di correlare equamente le aspettative dei proprietari e il ritorno in termini di benefici per la collettività. «La Variante al Piano regolatore comincia a mostrare i suoi benefici – afferma il sindaco Alessandri – come dimostrano operazioni urbanistiche particolarmente significative come quella in questione. A fronte di realizzazioni edilizie di bassa entità e impatto ambientale, infatti, il Comune è entrato innanzitutto in possesso del 70% di un'area ad alto pregio vegetativo, che sarà preservata nella sua interezza e messa a disposizione dei cittadini. Oltre a ciò saranno realizzati, a carico dei soggetti proprietari, interventi strutturali utili al miglioramento della viabilità dell'area: una strada di collegamento tra via Riva e via Ticino e tre nuovi parcheggi, due in prossimità di via Ticino e uno della scuola materna comunale. L'utilità pubblica dell'intervento è quindi del tutto evidente».

Publicato il 18 settembre 2012

INDICE

IL PROGETTO

03 Linee guida progettuali e aspetti ambientali, storico-culturali e tecnologici.

UBICAZIONE E DISTANZA DAI PRINCIPALI SERVIZI

05 Identificazione dei principali servizi presenti nella zona prossima al lotto.

TECNOLOGIA ED ECOSOSTENIBILITÀ

07 Elementi caratteristici degli impianti, classificazione energetica ed elementi dell'involucro edilizio.

FINITURE DI PREGIO

11 Ambienti e materiali; Marchi top del settore e materiali di prima qualità.

PARTNERSHIP

21 La selezione dei partner è la parte fondamentale di tutto il processo.

FORMULE MUTUI

22 Cassa di Risparmio di Orvieto, possibilità di accollo mutuo e finanziamenti personalizzati.

Domus Futura Srl,
Via Monte Circeo, 12
00015 Monterotondo (RM)
Tel: 3287835515 - 3356788673
info@domusfutura.info
www.domusfuturasrl.info

IL PROGETTO

ANTICHE RADICI NUOVA VITA

Il progetto di due edifici comprendenti 26 appartamenti nasce in sintonia con il luogo in cui si inserisce, esso possiede infatti una forte valenza naturalistica, grazie alla presenza del parco, ma anche un forte aspetto storico culturale poichè sorge proprio nei pressi della chiesa di Madonna delle Grazie, sita nella piazza omonima del quartiere Santa Maria. Per questo motivo si è deciso di mantenere parte del parco e destinarlo ad uso pubblico in modo da creare un forte legame con il progetto e il contesto in cui si introduce. I materiali e le soluzioni tecnologiche utilizzate permettono al progetto di non alterare l'ambiente circostante esaltando invece le caratteristiche della zona con un tocco moderno.





Il complesso immobiliare “Parco Degli Ulivi” di nuova realizzazione comprende due edifici, che si articolano in cinque piani fuori terra (piano terra, primo, secondo, terzo e piano servizi), entrambe le palazzine sono dotate di ascensore; le autorimesse, le cantine, locali deposito e locali tecnici sono distribuiti nel piano interrato al quale si accede dalle scale e ascensori interni ed esternamente dalla rampa carrabile, dotata di cancello elettrico.

Le 26 unità immobiliari in progetto sono di differenti tipologie (monolocali, bilocali, trilocali e quadrilocali) e sono distribuite all’interno dei due immobili: la palazzina “A” comprende 15 appartamenti e la palazzina “B” un totale di 11 appartamenti. Le singole unità possono essere personalizzate durante la costruzione. Al piano terra sono disponibili appartamenti con ampio porticato e giardino. Ai piani intermedi gli alloggi comprendono spaziosi balconi, per le unità del quarto piano è abbinata la zona servizi che include vasti terrazzi.

Gli appartamenti esposti a Sud godono di affacci privilegiati sul parco, per le esposizioni a Nord la vista offre lo scenario del monte Terminillo ed infine ad Est si può ammirare il monte Gennaro.

Completa la proprietà la realizzazione all’interno del parco di una zona giochi pubblica adeguatamente attrezzata e corredata di arredo urbano.

 | 15
UNITÀ

 | 11
UNITÀ

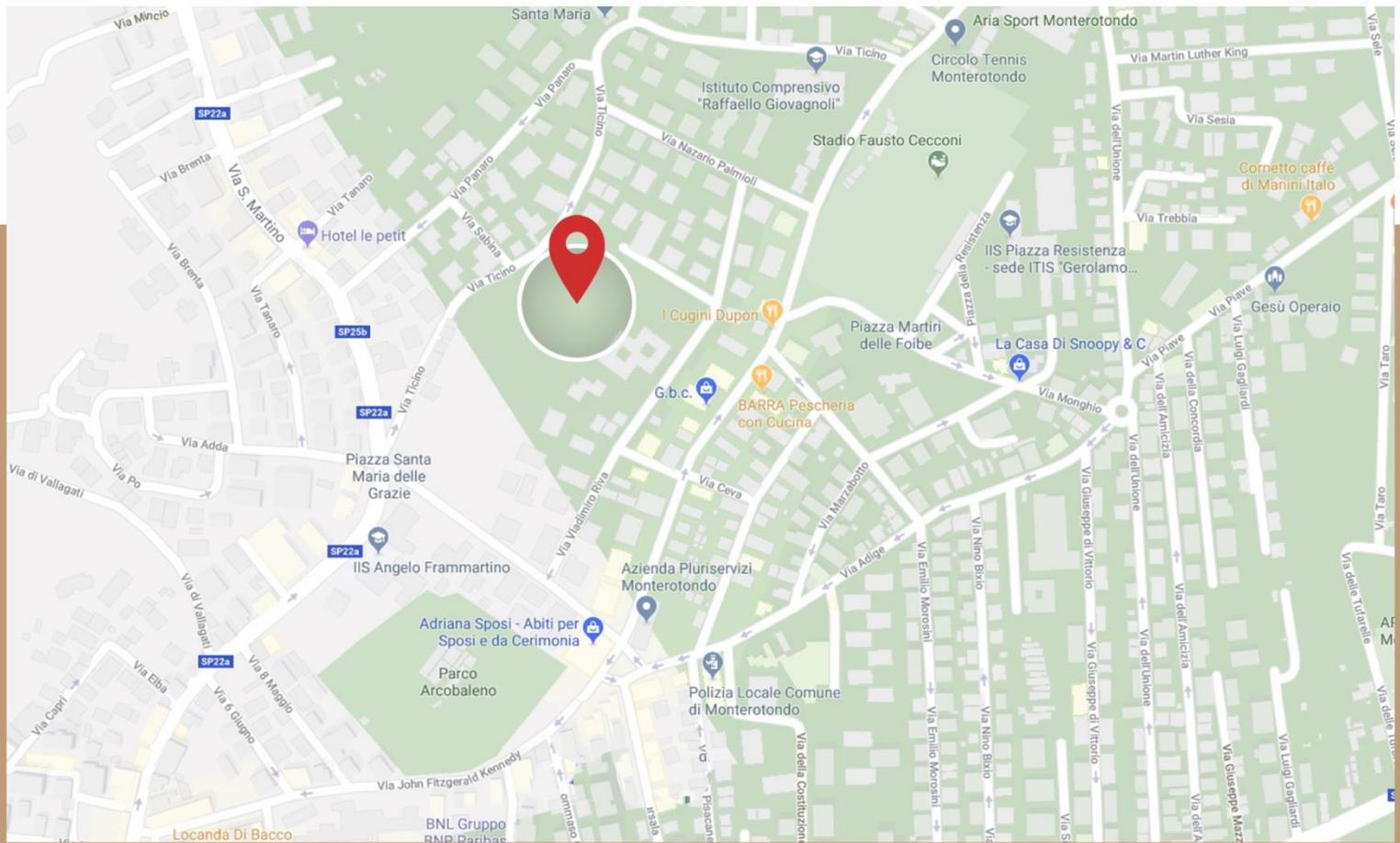
 | 30

 | 24

“PARCO DEGLI ULIVI” È STATO CONCEPITO PENSANDO ALLE ESIGENZE DELLE FAMIGLIE E ALLE LORO NECESSITÀ UN LUOGO DOVE POTER VIVERE IN SPAZI ABITATIVI ADEGUATI CONFORTEVOLI SIA NELL’INTIMITÀ DELLA CASA SIA NELLE AREE VERDI.

*CANONI ESTETICI INNOVATIVI
UNITI ALLA TRAQNUILLITÀ E
ALLA COMODITÀ DI TUTTI SER-
VIZI, RAGGIUNGIBILI IN POCHI
MINUTI A PIEDI O IN AUTO,
RENDONO "PARCO DEGLI ULIVI"
L'IDEALE PER UN VANTAGGIO-
SO INVESTIMENTO.*





UBICAZIONE E DISTANZA DAI PRINCIPALI SERVIZI



ISTRUZIONE

- Scuola materna Renato Borrelli
- Scuola primaria J. F. Kennedy
- Scuola secondaria Angelo Frammartino
- Liceo Classico Gaio Valerio Catullo
- Liceo Scientifico Statale Giuseppe Peano

DISTANZE

- 160 mt
- 350 mt
- 750 mt
- 850 mt
- 450 mt

TEMPI

- | a piedi | in auto |
|---------|---------|
| 1 min | |
| 4 min | 1 min |
| 9 min | 2 min |
| 11 min | 5 min |
| 5 min | 2 min |



COLLEGAMENTI

- Stazione Ferroviaria Monterotondo Scalo
- Fermata Bus Cotral Via Adige/ Via Dell'Unione
- Aeroporto Leonardo Da Vinci, Fiumicino
- Casello Autostrada A1 Castelnuovo Di Porto

DISTANZE

- 3500 mt
- 600 mt
- 56,5 km
- 6,7 km

TEMPI

- | a piedi | in auto |
|---------|---------|
| 54 min | 6 min |
| 8 min | 3 min |
| | 45 min |
| | 8 min |



ATTIVITÀ COMMERCIALI

- Supermercato Conad City, Via Edmondo Riva
- Supermercato Conad City, Via Fratelli Rosselli
- Supermercato Pam, Viale Bruno Buozzi
- Farmacia Comunale, P.zza S. Maria delle Grazie
- Panificio Santa Maria, P.zza S. Maria delle Grazie

DISTANZE

- 350 mt
- 500 mt
- 1,9 km
- 600 mt
- 650 mt

TEMPI

- | a piedi | in auto |
|---------|---------|
| 5 min | 4 min |
| 6 min | 3 min |
| | 6 min |
| 8 min | 3 min |
| 9 min | 3 min |

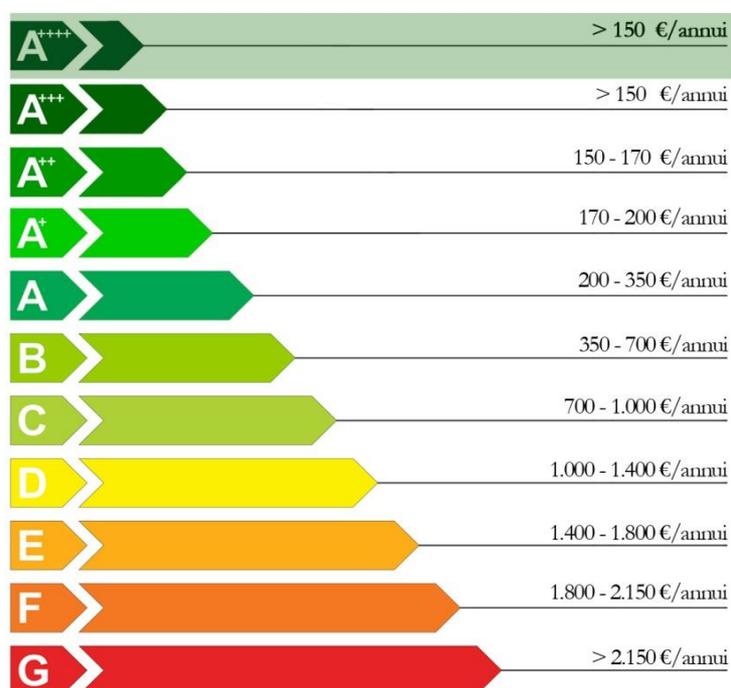


CARATTERISTICHE TECNOLOGICHE ED ECOSTENIBILI

Classe energetica A⁺⁺⁺⁺

La classe energetica di un immobile fa la differenza nel momento in cui si decide di acquistare casa, sia in termini di rispetto dell'ambiente che di risparmio in bolletta. La scelta di una casa in **classe A⁺⁺⁺⁺** migliora in maniera significativa l'efficienza della abitazione e il benessere, permettendo di evitare sprechi di energia e di compiere scelte ecosostenibili.

VALORI MEDI DI CONSUMO E DI COSTO DELLE CLASSI ENERGETICHE *



*Fonte: studio di progettazione impianti tecnologici E-mep

- **Isolamento termico** che evita ponti termici e prevede la coibentazione dei muri perimetrali con l'utilizzo di materiali isolanti ad alta efficienza "cappotto", coibentazione degli infissi e scelta di doppi vetri di tipo basso-emissivo;
- **Impianto di riscaldamento** con pompa di calore centralizzata a contabilizzazione singola dei consumi, per la produzione di acqua calda sanitaria, riscaldamento a pavimento e aria condizionata con ventilconvettori e termostati ambiente;
- **Impianto a pannelli fotovoltaici** da 26 kw totali che permette un maggior risparmio energetico;
- **Impianto elettrico di LIVELLO 3 - DOMOTICO** con gestione delle seguenti funzioni: controllo carichi, gestione comando luci, gestione temperatura, gestione tapparelle, predisposizione e personalizzazione scenari e servizi, predisposizione impianto di allarme, videocitofono e antenna satellitare.







VISTA PALAZZINA A





FINITURE DI PREGIO

MATERIALI DI PRIMA QUALITÀ

Perseguiamo l'eccellenza in tutto ciò che facciamo, una accurata scelta dei materiali rende il progetto adatto alle esigenze degli acquirenti lasciando comunque la possibilità di personalizzazione degli appartamenti. Utilizzando i marchi top del settore è possibile ottenere ambienti semplici ma allo stesso tempo di pregio.

Vista interna appartamento A14





Vista interna appartamento B11

Immaginare, progettare, arredare, reinventare, scoprire nuovi spazi e forme della casa. Ogni progetto rifletterà la tua storia e il tuo programma di vita, attraverso le scelte di stile e di innovazione del design più contemporaneo. Colori, materiali, mobili, complementi rendono il tuo mondo unico e personale. Con Parco degli Ulivi i sogni prendono forma, con la certezza di aver scelto il partner giusto. Preparati ad arredare la tua immaginazione e a immaginare con noi la tua casa.



ARREDIAMO LA TUA
IMMAGINAZIONE, IMMAGINIAMO
LA TUA CASA





AMBIENTI

MATERIALI

Portici, terrazzi, balconi	Gress Porcellanato effetto pietra R11
Vani scala	Travertino Romano
Ingressi/Disimpegni	Gress Porcellanato effetto cemento
Pavimenti appartamenti	Gress Porcellanato effetto legno
Rivestimenti bagno/cucine	Gress Porcellanato/Monoporosa
Pavimenti bagno	Gress Porcellanato
Sanitari e Rubinetteria	Serie sospese e mix monocomando
Vasche da Bagno	Jacuzzi
Docce	Piatti doccia grandi dimensioni
Box Doccia	Cristallo 6 mm
Infissi	PVC effetto legno doppio vetro
Avvolgibili	Acciaio antintrusione
Porte interne	Legno Tamburato
Portoncini d'ingresso	Blindati con serratura di sicurezza



Vista interna appartamento B10

IL VALORE DI UN PROGETTO: IMMAGINARE LA TUA CASA



Vista interna appartamento B2

PROGETTI DI VITA SU MISURA
SPAZIO IDEALE PER UN ATTIMO
DI BENESSERE



La Casa Moderna: i tuoi desideri si concretizzano dando nuova espressione alle atmosfere e agli ambienti della tua casa. Un team di esperti dedicato, per sviluppare, ottimizzare e rendere unico lo stile più adatto alle esigenze di una vita dinamica e contemporanea. Un punto di riferimento per la scelta di arredi e materiali unici sotto il profilo stilistico e tecnico dove versatilità, innovazione ed esperienza rendono ogni progetto fortemente personalizzato.





SCEGLI IL TAGLIO ADATTO A TE



Appartamento B11 - Quadrilocale 106 mq



Appartamento A2 - Trilocale 98 mq



Appartamento A9 - Trilocale 95 mq



IL VALORE DELLA PARTNERSHIP

LA SELEZIONE DEI PARTNER È LA PARTE FONDAMENTALE DI TUTTO IL PROCESSO.

Il lavoro di squadra ormai ha un'importanza strategica. Molte organizzazioni, dalla più piccola alle multinazionali, ricercano continuamente suggerimenti, strategie e investono per migliorare l'efficienza del gruppo di lavoro.

I NOSTRI PARTNER TECNICI:

- Progettazione Architettonica: Studio Archimelo - Architetto Sonia Pizza
- Progettazione Strutturale: GDN Ingegneria - Ing. Gianluca Di Nucci
- Progettazione Impianti Tecnologici: E-mep Srl - Ing. Dario Maggioli - Ing. Giulio Vannucci
- Progettazione Impianto Elettrico Domotico: P. I. Giancarlo Giordano
- Analisi Geologica: Geologo Claudio Sanagori
- Sviluppo Render: Architetto Antonio Minieri
- Sviluppo Comunicazione: Francesca Maria Valentini
- Impresa Edile: Consorzio Edile IRO

I NOSTRI PARTNER COMMERCIALI*:



*I partner commerciali potranno essere sostituiti con brand equivalenti



Dal 1960 al fianco delle persone, delle imprese e delle istituzioni.

Il nostro obiettivo è essere "banca locale di riferimento" in tutti i centri in cui siamo e saremo presenti, non solo quelli storici ma anche e soprattutto in quelli di recente e futuro insediamento. Da oltre 50 anni i risultati della Banca testimoniano che parole come passione, entusiasmo, dinamicità sono termini che trovano un concreto riscontro nei fatti. La Banca Popolare di Bari è un interlocutore credibile e affidabile, una Banca che dialoga con le persone, le istituzioni, le imprese, il mercato. Attenta a cogliere ogni opportunità, veloce nel delineare scenari futuri di sviluppo, scrupolosa nel dare conto del proprio operato a coloro che le rinnovano fiducia. Una Banca che crede in quello che fa e che è pronta ad accettare altre nuove, entusiasmanti sfide.

MUTUI E PRESTITI

MUTUO CASA 0,90

MAI VISTO UN MUTUO COSÌ LEGGERO

Mutuo 0,90 è il nuovo mutuo ipotecario a tasso fisso dedicato ai privati che ti costa solo 1€ al mese per il primo anno. E per gli anni successivi la rata resta comunque bassissima: 0,90%* di spread per durate fino a 30 anni per finalità Acquisto Ristrutturazione e Surroga Inoltre è possibile richiedere fino 25.000€ di liquidità aggiuntiva*.

MUTUI E PRESTITI

MUTUO BREAK

IL MUTUO CHE PUOI METTERE IN PAUSA

Break è un mutuo ipotecario dedicato ai privati che permette di sospendere il pagamento della quota capitale della rata per 3 volte nell'arco della sua durata, per un numero massimo di 12 mesi consecutivi per ogni singola opzione*. Se devi far fronte a spese improvvise prenditi un break e metti in pausa il tuo mutuo.

MUTUI E PRESTITI

MUTUO CASA NUMERO 1

SCOPRI IL MUTUO NUMERO 1 DI NOME E DI FATTO

Il mutuo casa che ti costa solo un euro al mese per il primo anno! E per gli anni successivi la rata resta comunque bassissima: 0,90% di spread + parametro di riferimento (IRS per tasso fisso/Euribor per tasso variabile). Inoltre è possibile richiedere fino a 25.000€ di liquidità aggiuntiva. Ecco perché l'abbiamo chiamato numero 1.

*<http://www.cariorvieto.it/content/cro/it/home/privati/famiglie/mutuiprestiti.html>



Domus Futura Srl,
Via Monte Circeo, 12
00015 Monterotondo (RM)
Tel: 3287835515 - 3356788673
info@domusfutura.info
www.domusfuturasrl.info