GESTIONE CASE PER LAVORATORI

ROMA

PROGETTO PLANIVOLUMETRICO DEL QUARTIERE LAURENTINO, PIANO DI ZONA N° 38 DEL PROGRAMMA DI ATTUAZIONE DELLA LEGGE 18-4-62 N° 167 PER L'EDILIZIA ECONOMICO-POPOLARE.

4ª FASE **PROGETTO ESECUTIVO**

OGGETTO

5/4 RELAZIONE E NORME TECNICHE

DATA
15 - 4 - 1973

DOTT. ARCH. PIETRO BARUCCI (CAPOGRUPPO)

DOTT. ARCH. ALESSANDRO DE ROSSI

DOTT. ARCH. LUCIANO GIOVANNINI

DOTT. ARCH. CAMILLO NUCCI

DOTT. ARCH. AMERICO SOSTEGNI

COLLABORATORI

DOTT. ARCH. PAOLO SILVAGNI

DOTT. ING. ARDUINO TOPPANI

AF 30.4.75

UFFICIO PIANO REGOLATORE
IL DIRETTORE

Sommario

PARTE PRIMA : RELAZIONE

PARTE SECONDA : NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

Piero Boccia
Alessandro de Roma
Lucio Rosmini
Camillo Ulmi
Franco Sotgiu
Paolo Ploy
Anton Tagliani

PARTE PRIMA : Relazione

1. INQUADRAMENTO AMMINISTRATIVO

Il piano di zona n° 38 Laurentino è parte del II programma di attuazione della legge 167 a Roma.

La prima stesura del piano è stata elaborata (19.11.1963) dall'Ufficio Speciale del Nuovo Piano Regolatore nella forma di una zonizzazione di massima e adottata dal Consiglio Comunale.

Successivamente la GESCAL per consentire la localizzazione su di una parte del piano di zona n° 38 di un proprio intervento legato all'attuazione del "piano straordinario" dell'ottobre 1969, ha predisposto un incarico per la redazione del presente piano particolareggiato planivolumetrico dell'intero quartiere.

Un esame delle caratteristiche geo - morfologiche del terreno e dell'organizzazione viaria ha suggerito ai progettisti di variare sostanzialmente la prima impostazione progettuale del quartiere redatta dall' USNPR, mantenendo tuttavia integralmente il perimetro, gli indici di fabbricabilità ed incrementando le dotazioni di spazi pubblici del piano di zona, in riferimento all'art. 34 della legge 22 ottobre 1971 n° 865 relativo alle varianti di competenza del Consiglio Comunale.

Risultano inoltre in gran parte inalterati i perimetri, i criteri di localizzazione e gli indici delle aree di competenza della GESCAL.

Il progetto preliminare relativo alla nuova soluzione ha ottenuto l'approvazione della Commissione Urbanistica Consultiva Comunale in data 22 luglio 1971; il progetto di massima, e le successive fasi di sviluppo della progettazione sono state approvate dalla Commissione Urbanistica Consultiva ed esaminate dalla Commissione Consigliare per l'Urbanistica.

2. UBICAZIONE E CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE DELL'AREA

Il piano di zona Laurentino è ubicato nel settore meridionale di Roma e risulta costituito da un'area triangolare compresa tra la sede del futuro Asse Attrezzato a nord, la vua Laurentina ad est ed il fosso dell'Acquacetosa a sud, sud-ovest.

L'area presenta caratteristiche morfologiche assai accentuate per la presenza di tre altipiani di varia estensione intervallati da valli degradanti.

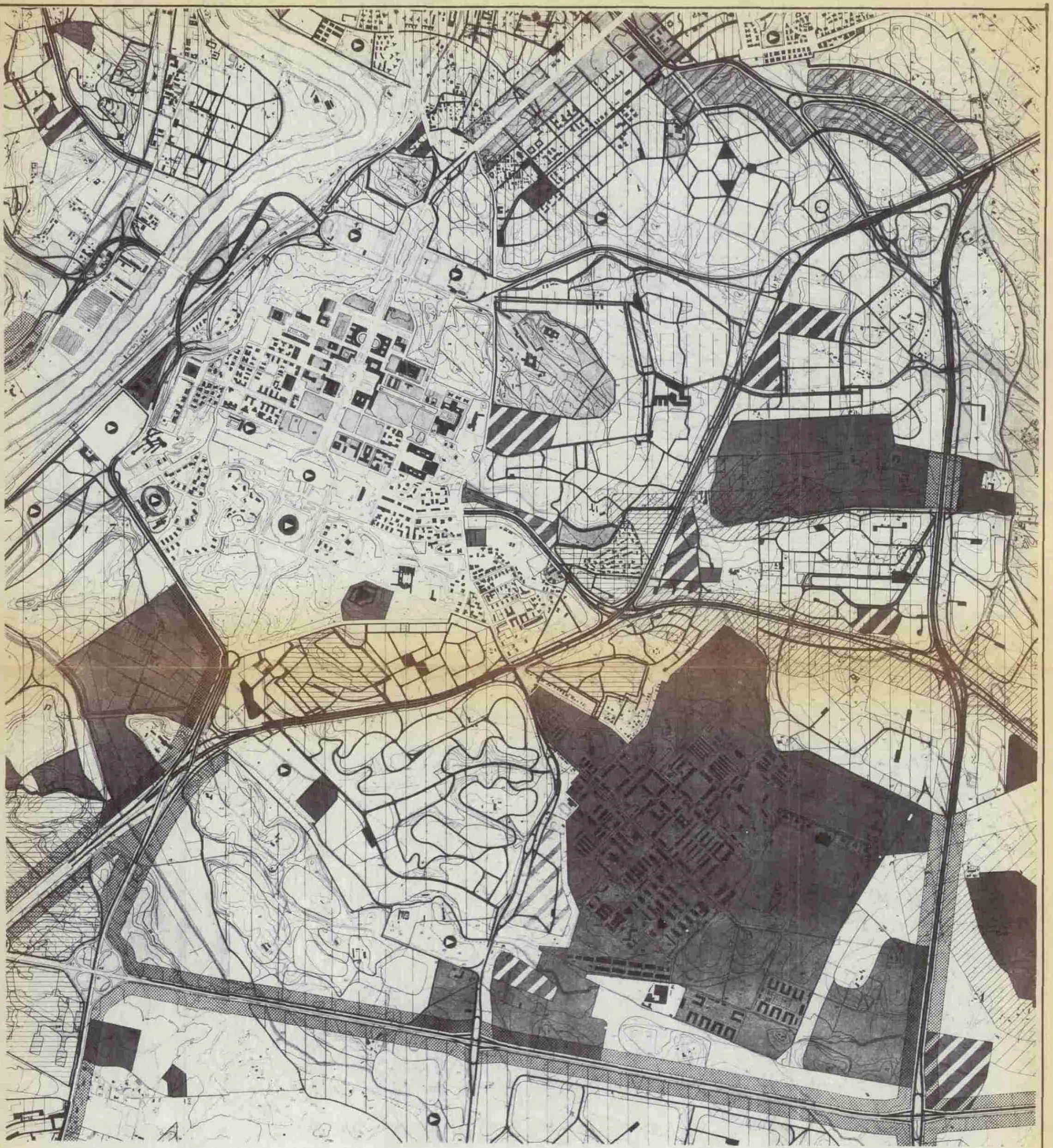
Più precisamente dalla vasta piana del fosso dell' Acquacetosa nella parte meridionale del comprensorio si sviluppa una valle centrale all'area di progetto che risalendo a nord-est fino alla via Laurentina si articola in due compluvi minori.

I dislivelli risultano pressocchè costanti dell'ordine medio di 20 metri circa, con pendenze regolari, ma accentuate. Una grande voragine, probabilmente antica cava, ed alcuni canaloni rendono assai accidentata la parte centrale dell'altipiano sud. La vegetazione è disposta "a macchia" con quercioli nelle spallette degli altipiani; gruppi di eucaliptus sono posti in prossimità dei casali agricoli in quota e lungo i fossi a valle.

3. LE INDICAZIONI DEL PIANO REGOLATORE

Al livello di settore ed interzonale gli elementi strutturali di riferimento, desumibili dal P.R.G., risultano :

- la linea metropolitana B, è infatti previsto un prolungamento dell'attuale tracciato Termini - EUR lungo la via Laurentina, fino all'apposita autostazione posta in prossimità del G.R.A. Detta linea avrà una stazione disposta all'interno del piano di zona;



- la via Laurentina, adeguatamente ristrutturata con tracciato paesistico a corsie indipendenti, che costituisce l'arteria principale di collegamento dei nuclei di espansione (zone E, G_4) previsti dal P.R.G. dentro e fuori il perimetro del G.R.A., fino alla zona industriale di Castel Romano.

  La via Laurentina assicurerà inoltre gli scambi con gli altri settori della città attraverso gli svincoli sul G.R.A. e sull'Asse Attrezzato;

- il sistema del verde pubblico, delle attrezzature sportive, dei servizi urbani, che si sviluppa nella valle del fosso dell'Acquacetosa, dalla Cecchignola alla proposta nuova sede della Fiera di Roma, al di là della via Cristoforo Colombo;

- inoltre il P.R.G. per la natura e la dislocazione delle zonizzazioni suggerisce un'organizzazione fortemente interdipendente tra le zone E, G_4, M_1 ed L_2, attestate allo interno od in prossimità della triangolazione costituita dall' Asse Attrezzato (ramo sud del semianello orientale di scorrimento) e dalla sua prosecuzione nella via Pontina tramite la via Cristoforo Colombo, dalla via Laurentina e dal G.R.A.; all'interno della quale è collocato il piano di zona n° 38.

Nei grafici del P.R.G. del 1965 e successive varianti è riportato il piano del Laurentino con le caratteristiche e la zonizzazione relative alla prima stesura effettuata a cura dell'U.S.P.R.

4. CRITERI D'IMPOSTAZIONE DEL PROGETTO

La progettazione risulta orientata al perseguimento dei seguenti obiettivi d'ordine generale :

- possibilità d'integrazione e scambio con tutti i settori della città per lo svolgimento delle funzioni di livello superiore e per i rapporti di lavoro;
- organizzazione interrelata tra i diversi insediamenti presenti nel settore compreso tra l'Asse Attrezzato, la via Laurentina, il G.R.A., ai fini del dimensionamento dell'utilizzazione ottimale delle infrastrutture, dei servizi , delle aree a verde;
- valorizzazione delle caratteristiche geo - morfologiche dell'area e della sua dotazione di risorse naturali e loro diretta fruibilità dalla residenza;
- piena rispondenza dell'organizzazione residenziale alle caratteristiche degli utenti ed all'esigenza di favorire un rapporto di scambio e di partecipazione sociale tra gli insediati. Assicurando alle unità residenziali : una dotazione adeguata di spazi di uso pubblico, di attrezzature, di servizi; la sufficiente variabilità delle tipologie e delle aggregazioni edilizie; la varietà del disegno urbano; una dimensione possibile per la gestione unitaria delle abitazioni e dei servizi;
- massima aderenza alle caratteristiche di economicità dello intervento, accettate come condizione creativa, perseguendo il perfezionamento di tipologie edilizie già sperimentate, qualificate ulteriormente attraverso l'elevata dotazione urbanistica delle aggregazioni; la ricerca tecnologica; la razionalizzazione del processo costruttivo.

Si è scelta una doppia gravitazione del piano di zona in riferimento a due distinte direttrici di interesse urbano :

- la via Laurentina, opportunamente potenziata, quale asse di appoggio e di collegamento del sistema delle nuove zone di espansione (E, G_4, F) previste dal P.R.G. verso sud, di importanti attrezzature di servizio urbano (Cecchignola, autostazione ecc.), di attività artigianali. La via Laurentina assicura i collegamenti con gli altri settori della città tramite gli svincoli sull'Asse Attrezzato e sul G.R.A., in parallelo ad essa è previsto il prolungamento della linea metropolitana B, di connessione con le zone centrali della città;

- il sistema del verde pubblico attrezzato e dei servizi urbani che, svolgendosi dalla zona del Velodromo, oltre la Cristoforo Colombo fino alla Laurentina, lungo la piana dell'Acquacetosa e attraversando la parte centrale del settore risulta accessibile dai diversi comprensori residenziali.

Cosicchè la struttura del quartiere Laurentino, con un'immagine schematizzata, risulta costituita da un assetto viario principale ad anello interferente sulle due direttici di interesse urbano descritte in precedenza. In corrispondenza dei due punti di scambio dell'anello con le direttrici sono collocati rispettivamente : il centro del quartiere (zone di edilizia mista, servizi di livello urbano pubblici e privati, stazione metropolitana ecc.), posto in corrispondenza di un ampio sfiocca mento della via Laurentina, ed il sistema delle attrezzature sportive lungo il parco dell'Acquacetosa. A cavallo di detto anello sono disposti cinque nuclei insediativi costituiti ognuno dal raggruppamento di due o tre unità residenziali tipo; i nuclei sono intervallati da ampie aree di servi -

zio e di verde convergenti verso la zona interna all'anello viario, costituita dalla valle centrale del quartiere destinata a parco pubblico attrezzato.

Ciascuna unità residenziale tipo comprende, in riferimento ad un numero ottimale di residenti (1400 - 2500), edifici residenziali veri e propri con tipolgie diverse, una quota di attrezzature non residenziali (negozi, esercizi pubblici, uffici, studi professionali ecc.) e di servizio (poliambulatorio, farmacia, sale riunioni, sale attività sportive e culturali, ecc.) organizzate in un unico edificio articolato, una dotazione minima di aree libere attrezzate (asili nido, campi di gioco, spazi pavimentati o con alberature).

Dall'anello viario, asse principale del quartiere, si stacca un raccordo viario secondario con il contiguo quartiere della Ferratella ed a nord, una strada interna di servizio al parco sulla quale sono appoggiati alcuni nuclei di edilizia a gradoni.

La dislocazione di attività economiche, commerciali e di servizio all'interno di ciascuna unità residenziale, in prossimità dell'arteria principale, garantisce un grado sufficiente di diffusione della qualità terziaria ed urbana nel quartiere ed evita la netta contrapposizione tra centro e residenza.

L'immagine figurativa che ne risulta può essere così sintetizzata (vedi elaborati grafici).

- giungendo dalla via Colombo e percorrendo lo sfioccamento viario della via Laurentina, che innerva il centro e costituisce l'accesso al quartiere è percepibile dall' interno e a distanza ravvicinata la complessità delle attrezzature del centro stesso, caratterizzate da una scala dimensionale nettamente superiore rispetto alle altre strutture del quartiere;

- spostandosi dal centro e percorrendo l'anello viario del quartiere, si presenta un'alternanza di strutture costruite (nuclei residenziali) fortemente caratterizzate per la concentrazione volumetrica e la complessità delle destinazioni d'uso e di aree libere a verde e a servizi, convergenti nel grande parco naturale posto al centro del quartiere ;
- collocandosi infine nella zona di servizi della piana dell'Acquacetosa, si rileva che la disposizione dei nuclei edilizi nelle zone alte del quartiere ed il raccordo con i declivi a nord attraverso l'edilizia a gradoni, determina l'accentuarsi dei caratteri orografici e delle differenze altimetriche.

5. RIEPILOGO DEI DATI METRICI E DEGLI INDICI URBANISTICI DEL PROGETTO (confronta tabelle allegate).

Superficie totale dell'area	mq	1.645.083
Cubatura totale edificabile	mc	2.934.351
N° abitanti / stanze		31.904
Densità media territoriale	mc/mq	1,78

Utilizzazione del suolo :

Superficie residenziale e mista edificabile	mq.	682.946	41,5%
Superficie aree di servizio	"	295.800	18,0%
Superficie aree verdi pubbliche.....	"	287.250	17,5%
Superficie strade	"	299.197	18,2%
Superficie parcheggi pubblici	"	79.890	4,8%
..... Totale	mq	1.645.083	100 %

6. LA VIABILITA', I PARCHEGGI, IL TRASPORTO PUBBLICO

La viabilità del quartiere è costituita schematicamente da una arteria principale con tracciato ad anello dalla quale si dipartono delle strade secondarie di penetrazione, in corrispondenza di ciascuna unità residenziale tipo, del parco e dei nuclei edilizi a gradoni, del centro di quartiere.

L'arteria principale è collegata alla via Laurentina attraverso uno svincolo aperto, ottenuto attraverso una prolungata divaricazione delle due piste della stessa via Laurentina, alle quali si affiancano in parallelo le due piste ugualmente divaricate dall'arteria principale.

In tal modo si sviluppa una lunga superficie di contatto tra le due corsie che consente lo scambio d'immissione e di emissione.

Si determina inoltre all'interno dello svincolo un'area assai ampia, idonea all'inserimento della stazione della metropolitana, dei relativi parcheggi, e di alcune attrezzature del centro di quartiere che richiedono una doppia possibilità di fruizione : intersettore dalla Laurentina e di quartiere dall'arteria principale.

Sul lato meridionale del piano di zona, l' arteria principale del quartiere si sviluppa lungo il fosso dell' Acquacetosa, collegandosi alla via Laurentina all'altezza della PEPSI-COLA e, al di là dell' Asse Attrezzato, con la viabilità del quartiere della Ferratella.

L'arteria principale si sviluppa per circa quattro chilometri ed è costituita da due piste a senso unico, ciascuna formata da due corsie di transito (ml 7,20) e da una corsia discontinua (ml 3,00) per lo smistamento alla viabilità secondaria

delle unità residenziali e per la fermata dei mezzi pubblici . Le due piste sono intervallate da un parcheggio, attrezzato per i ritorni di marcia e per gli svincoli, di ml 14,40. Ai bordi esterni delle piste è previsto un marciapiede di ml 2,0.

L'arteria principale, in corrispondenza delle zone residenziali e del centro, si sviluppa in trincea ad una quota media di circa - 4,40 rispetto alle piazze pedonali dell'unità residenziale e del centro.

Tale collocazione consente di mantenere una quota pedonale a terra teoricamente sempre continua; di contenere gli inconvenienti fisici (rumore, odori, ecc.) del traffico; di unificare in apposita sede attrezzata facilmente accessibile tutte le principali reti degli impianti di quartiere (fognature, rete idrica, gas, energia ecc.); di immettersi direttamente dall'asse di quartiere ai parcheggi residenziali posti sotto gli edifici, riducendo lo sviluppo della viabilità secondaria.

Inoltre, la fattibilità economica di tale impostazione è facilitata dal fatto che la quota prescelta utilizza lo sbancamento ordinario degli edifici.

La viabilità secondaeia d'accesso a ciascuna unità residenziale tipo e la relativa circolazione veicolare è organizzata a due livelli :

- alla quota -3,50 circa, è previsto l'accesso diretto (utilizzando l'apposita corsia di rallentamento) dall' asse di quartiere al sistema dei parcheggi sotterranei dell' unità residenziale. Due accessi distinti consentono di raggiungere agevolmente i parcheggi sottostanti ai singoli edifici e due rotatorie di ritorno assicurano l'uscita;

- alla quota della piazza pedonale una strada di servizio, allacciata all'asse di quartiere attraverso una rampa, assicura l'accesso in superficie ai piani porticati degli edifici per eventuali esigenze straordinarie come, ad esempio, il trasporto malati, i servizi antincendio, i visitatori in transito ecc.

Nei punti terminali dell'arteria di servizio e delle sue diramazioni sono poste le rampe di raccordo con il sottostante piano garage per consentire l'interscambio tra la circolazione di superficie e quella sotterranea ed assicurare ai parcheggi ulteriori uscite di sicurezza.

Dall'arco nord dell'asse principale di quartiere si stacca una arteria secondaria di servizio al parco, con ritorni terminali; detta arteria consente anche l'accesso veicolare ai nuclei residenziali a gradoni.

Infine la viabilità secondaria d'accesso al centro di quartiere è organizzata con un sistema di penetrazioni a pennello, con rotatoria per il ritorno, concludentesi in vaste aree di parcheggio.

Il preesistente tracciato della via Laurentina, declassato a viabilità secondaria in corrispondenza del centro, è utilizzato a servizio delle residenze poste lungo il confine est del quartiere.

La dotazione di parcheggi del quartiere risponde ai seguenti standard :

parcheggi di quartiere : 2,5 mq ad abitante,

parcheggi delle residenze : mq 1 ogni 20 mc,

parcheggi attività non residenziali : 40 mq ogni 100 mq di superficie lorda.

Inoltre all'interno delle aree pubbliche sono previste le superfici a parcheggio pertinenti a ciascuna attrezzatura (ad esempio : stazione metropolitana, scuole, centro sociale,ecc.).

I parcheggi di quartiere sono disposti lungo l'arteria principale in prossimità dei servizi, delle aree attrezzate del parco di quartiere, negli intervalli non edificati interposti tra le unità residenziali tipo e parte, nello spazio interno alle due corsie dell'arteria principale. Una notevole dotazione di parcheggi è stata addensata in corrispondenza del centro e della stazione metropolitana in previsione di una concentrazione d'utenza.

I parcheggi dell'unità residenziale tipo, ed, in parte, i parcheggi del centro di quartiere sono posti al di sotto degli edifici residenziali e degli spazi pubblici pedonali, in genere ad una quota corrispondente all'asse stradale di quartiere.

L'organizzazione del trasporto pubblico risulta notevolmente semplificata con l'adozione della struttura viaria ad anello lungo la quale potrà essere organizzato, data l'entità dei residenti (30.000), un servizio a circuito chiuso, locale o esteso ai quartieri vicini, eventualmente su rotaia(trammonorotaia) per il collegamento della residenza con la rete dei trasporti pubblici urbani (via Laurentina - stazione della metropolitana - via Cristoforo Colombo).

In ogni caso, lungo l'asse principale del quartiere sono previste corsie di sosta per i mezzi pubblici in corrispondenza di ciascuna unità residenziale e del centro.

7. ORGANIZZAZIONE DELLA RESIDENZA E DELLE DESTINAZIONI D'USO NON RESIDENZIALI

La struttura insediativa del quartiere, per quanto attiene alla residenza ed alle destinazioni d'uso non residenziali è organizzata in : unità residenziali tipo; nuclei residenziali a gradoni; centro di quartiere (confronta elaborati grafici).

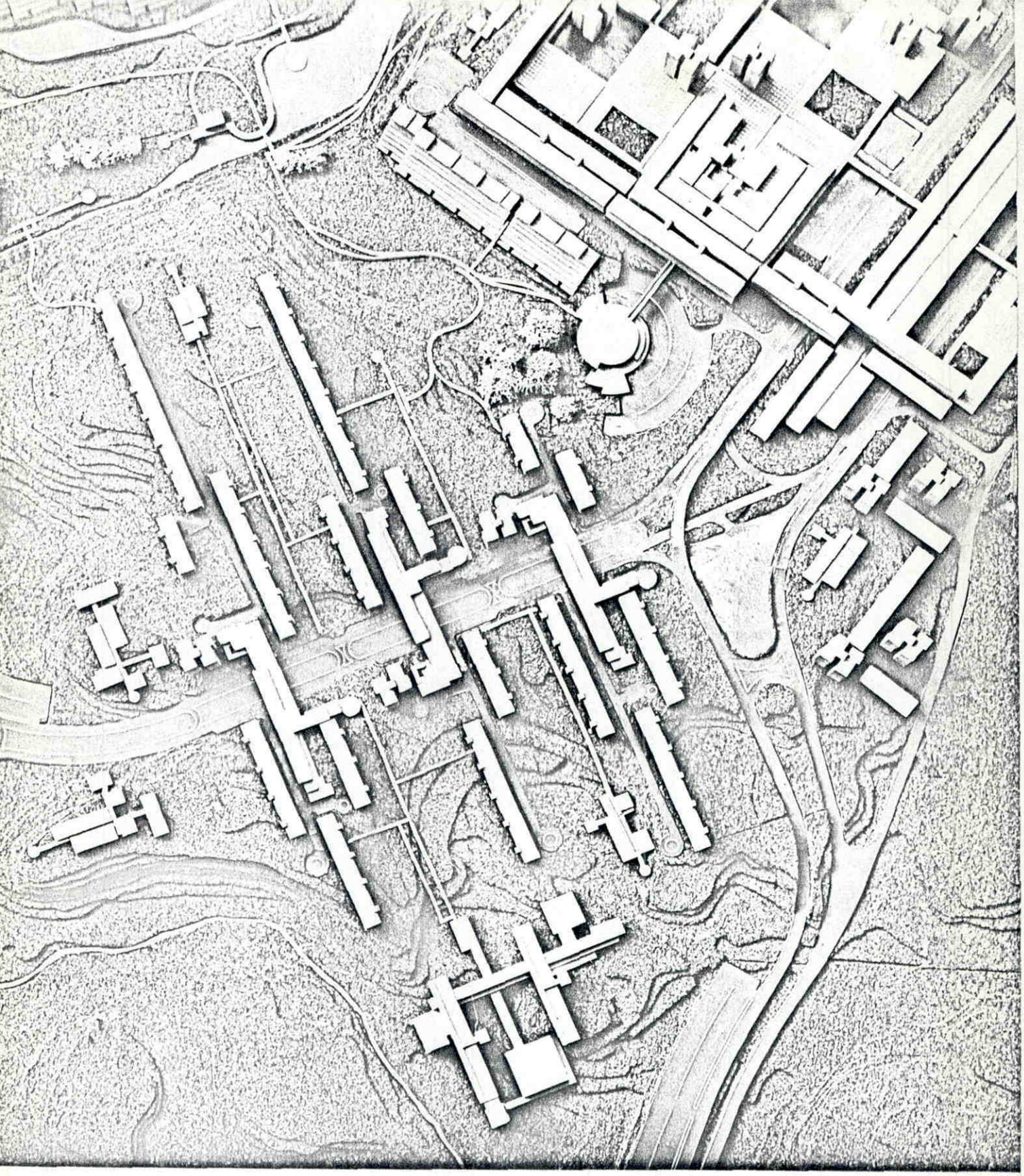
7.1 Le unità residenziali tipo costituiscono l' aggregazione funzionale minima della residenza e dei servizi relativi; ciascuna unità ha una dimensione variabile dai 1400 ai 2500 abitanti. Nel quartiere le unità sono raggruppate in numero di due o tre a formare cinque nuclei residenziali (Settori N W , N, N E, S, S W).

Ciascuna unità comprende una quota di edilizia residenziale,una quota non residenziale (negozi, esercizi pubblici, uffici, studi professionali ecc.) e di servizi per la residenza (poliambulatorio, farmacia, sala riunioni, sale per attività sportive e culturali ecc.), una dotazione di aree libere da attrezzare, di spazi pubblici, di strade e parcheggi.

L'unità tipo dispone di un'area di dimensioni proporzionalmente costanti (area di pertinenza), delimitata sulla base di una struttura modulare; l'area è attraversata dall'arteria principale del quartiere, posta in trincea.

L'unità residenziale tipo consente :

- un giusto equilibrio tra integrazione ed isolamento della funzione residenziale rispetto alle altre funzioni economiche e di servizio, fruibili in un raggio di spostamenti pedonali;
- il dimensionamento ottimale dei servizi e degli spazi liberi pubblici in rapporto al numero dei residenti;



- maggiore economicità della costruzione, per la possibilità d'impiantare per ogni unità, un cantiere unico e per l'unificazione in un piano di servizio seminterrato in comune di parcheggi ed impianti;
- dimensione ottimale delle assegnazioni agli enti ed ai consorzi di cooperative; degli appalti, della gestione ad opere finite (comparto di progettazione e di gestione unitaria esteso a tutta l'unità residenziale).

Le tipologie residenziali presenti nell'unità tipo sono :

- case in linea; con regolamento che consente variabilità di soluzioni (all'interno dell'area edificabile), altezza max 28 ml, n° piani, medio 8 più il piano terreno porticato;
- casa a torre ; ad impianto articolato; altezza max 46,80 ml; n° piani, medio 14 più il piano terreno porticato.

Le destinazioni d'uso non residenziali e di servizio sono concentrate in un unico edificio polifunzionale, a tipologia speciale, disposto a "ponte" sull'arteria principale di quartiere; l'edificio, a due piani più il piano porticato, comprende terrazze e spazi pubblici d'incontro, percorsi pedonali a più livelli per il collegamento orizzontale dei diversi servizi dell'unità residenziale e verticali con i parcheggi sotterranei.

Le caratteristiche volumetriche dell'edificio risultano rigidamente definite in sede di progetto urbanistico ed uguali per ogni unità residenziale. Si ritiene in tal modo di assicurare un elemento unificante alla progettazione delle unità residenziali ed una costante figurativa d'identificazione per tutto il quartiere.

L'impostazione dell'edificio basata su di una maglia modulare quadrata di ml 3,60 di lato consente nel contempo la massima flessibilità della distribuzione interna alle specifiche esigenze di ciascuna unità.

L'edificazione delle tipologie residenziali nell'unità tipo è concentrata in tre delle dieci fasce di moduli perpendicolari all'arteria principale nei quali è ripartita l'area; mentre le tipologie non residenziali fungono da tessuto connettivo allo interno dell'unità stessa.

Ne risulta una notevole concentrazione dell'area edificata con le tipologie residenziali, di emergente taglio volumetrico e la formazione di uno spazio interno pedonale costruito (piazza), tagliato dall'asse di quartiere, ma riunificato dall'edificio "ponte". Di contro all'esterno della zona edificata si rendono disponibili ampie aree libere attrezzate, che assicurano la discontinuità tra le unità residenziali.

L'aggregazione degli edifici è ulteriormente accentuabile attraverso la creazione di corpi scala o di altre strutture in comune nei punti di snodo e nelle cosidette "aree di esecuzione", e con la previsione di un percorso pedonale alla quota del 2° o 3° piano che colleghi i fabbricati in linea e a torre e si concluda nell'edificio polifunzionale "a ponte".

Inoltre è possibile ottenere la continuità tra le aree di parcheggio sotterraneo previsto per gli edifici residenziali. Si viene in tal modo a realizzare un vero e proprio piano di servizio al disotto degli edifici e della piazza centrale nel quale è previsto l'inserimento di locali per impianti, cantine e parcheggi con accesso diretto dall'asse di quartiere, nonchè depositi per i negozi e servizi del "ponte".

L'unità residenziale tipo è dotata di ampie aree libere di taglio unitario di cui è prevista l'utilizzazione sia per le attrezzature per il gioco e lo sport dei bambini e dei ragazzi di più diretta fruizione locale, sia per giardini e verde alberato.

La collocazione del traffico veicolare prevalentemente alla quota sotterranea (conf. punto 6.) assicura la fruizione pedonale delle aree libere.

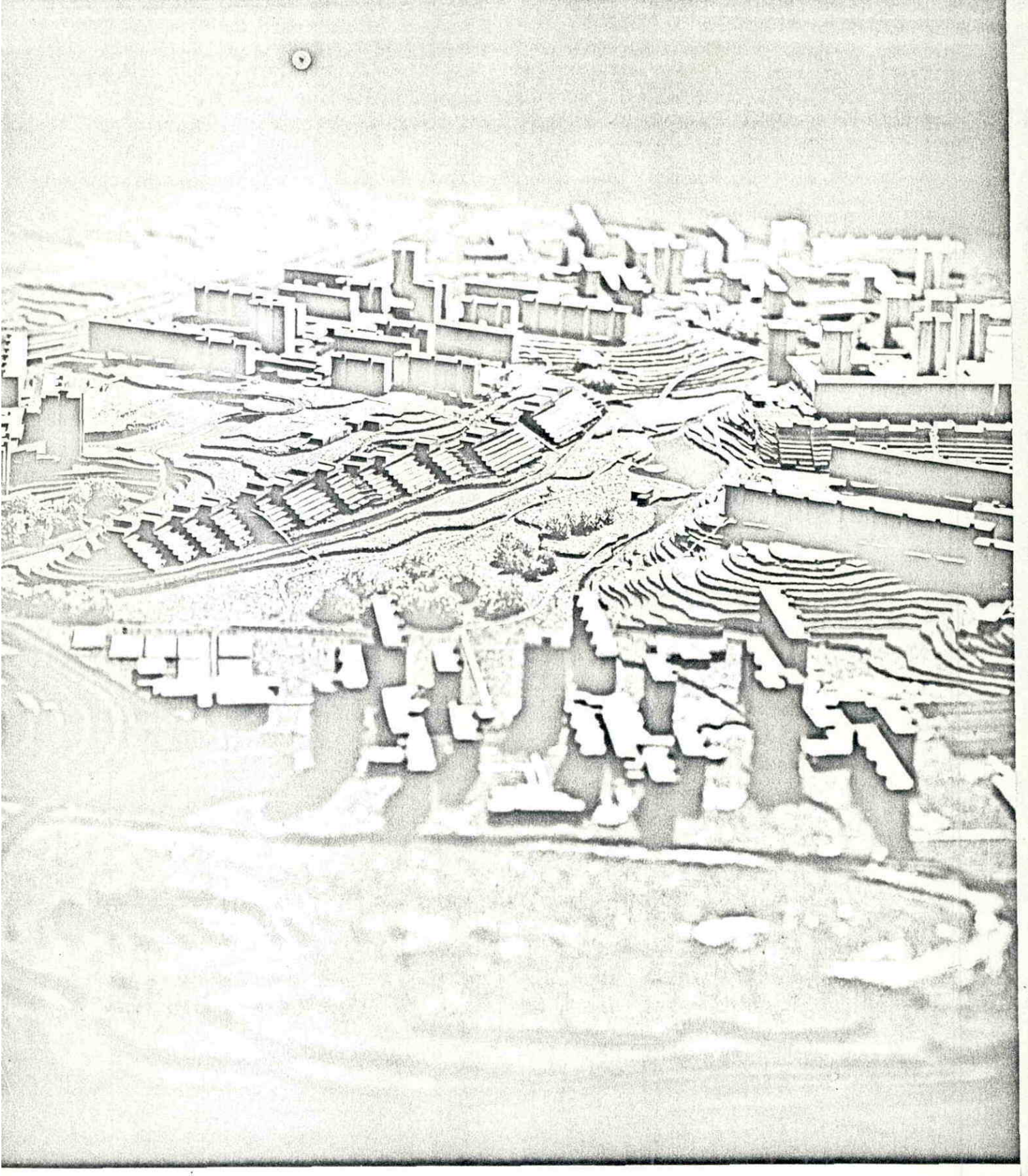
Una rete continua di percorsi pedonali collega le aree verdi attrezzate, i piani porticati degli edifici residenziali, gli spazi pubblici pavimentati confluendo infine, attraverso percorsi paesistici, nel grande parco centrale del quartiere.

7.2 I nuclei residenziali a gradoni, sono costituiti dal raggruppamento di edifici contigui con volumetria a gradoni, posti lungo le pendici naturali del settore nord e del centro di quartiere. (Settori N e S).

L'impianto tipologico è caratterizzato da alloggi duplex sovrapposti ed arretrati lungo un'inclinata minima di 38° coincidente con la pendenza media del terreno. L'altezza massima degli edifici è tale (ml. 28) da consentire un'elevazione rispetto al terreno sistemato alla quota superiore di non più di tre piani.

L'introduzione nel piano di zona della tipologia a gradoni ha una duplice motivazione :

- nell'opportunità di sottolineare figurativamente la struttura orografica di alcuni settori del quartiere (nord e centro) attraverso un piano inclinato costruito, di raccordo tra il parco a valle e l'altipiano con gli edifici dell'unità residenziale tipo;



- per disporre di una più ampia varietà di tipologie dell'alloggio e di raggruppamenti edilizi più piccoli in rapporto alle esigenze delle cooperative con limitato numero di soci.

7.3 Il centro di quartiere. Nella zona posta in prossimità dello svincolo aperto d'interscambio tra la via Laurentina e l'anello viario principale è localizzato il centro di quartiere con campo di fruizione a livello intercomprensoriale ed impostazione volumetrica che ne sottolinea la preminenza figurativa rispetto ai nuclei residenziali. (Settore S - E).

Aktra caratteristica adottata per il centro è la larga presenza della funzione residenziale in connessione con le attività di servizio e non residenziali.

Schematicamente il centro risulta articolato in tre parti con caratteri formali e funzionali distinti :

- la parte disposta su di un'emergenza naturale che si protende nel parco di quartiere;
- la zona interna allo sfioccamento della via Laurentina;
- la zona ad est della via Laurentina, tra questa ed il confine del quartiere.

Un edificio con tipologia speciale a forte caratterizzazione volumetrica collega le tre zone e le unifica anche sotto il profilo formale.

La prima parte del centro è caratterizzata da tre grandi spazi quadrati (piazze), a quota diversa, risultanti dalla tessitura perimetrale di un tipo edilizio in linea porticato, a due piani.

Nelle posizioni d'angolo esterne di due delle piazze emergono quattro coppie di edifici a torre a pianta articolata; mentre la terza piazza è quasi totalmente occupata da un complesso polifunzionale di servizio con volumetria a gradoni, in pianta quadrata.

Le tre piazze ed il sistema delle torri trova appoggio visivo nel grande volume lineare dell'edificio con tipologia speciale, che si collega alle tre parti del centro.

Sotto il profilo funzionale gli edifici bassi che perimetrano le piazze e l'edificio con tipologia speciale sono ad utilizzazione mista (uffici, negozi, residenze, ecc.); mentre le torri sono d'uso solo residenziale.

Le tre grandi piazze sono di esclusiva fruizione pedonale; la loro organizzazione interna è articolata su quadrati sottomultipli, diversamente dotati di arredo urbano, in relazione alle più varie esigenze d'incontro sociale della comunità insediata (passeggio, assemblea, tempo libero, mostre all'aperto, spettacolo ecc.).

Inoltre percorsi pedonali a tessitura ortogonale collegano i grandi spazi aperti delle piazze alle principali attrezzature di servizio di livello urbano poste in corrispondenza dei lati esterni dei tre quadrati (attrezzature religiose, culturali, assistenziali, sala di spettacolo, ecc.).

Le aree sottostanti alle due grandi piazze libere accolgono, un piano di servizio ed il sistema di parcheggi e di viabilità secondaria del centro, di diretto accesso dalla via Laurentina e dall'asse di quartiere posto a quota inferiore al livello pedonale.

La parte del centro posta all'interno dello sfioccamento della via Laurentina è costituita da un unico edificio, a tre piani a sezione variabile, con funzione non residenziale. L'edificio comprende la stazione della metropolitana e relativi servizi e parcheggi; attrezzature pubbliche annonarie e commerciali ed utilizzazioni private commerciali e per uffici.

Il complesso è attraversato ortogonalmente alla quota di copertura dall'edificio a tipologia speciale con funzione di collegamento di tutto il centro, di cui si è detto in precedenza.

Infine la zona del centro posta all'esterno della via Laurentina comprende edifici a torre con utilizzazione residenziale ed edifici lineari a tre piani ad utilizzazione mista, sono inoltre previste attrezzature pubbliche relative ai servizi sanitari ed amministrativi del quartiere.

La disposizione planimetrica ripete l'aggregazione già adottata nella prima zona del centro .

Il sistema della viabilità di accesso e di scambio tra le diverse parti del centro risulta notevolmente semplificato dal grande sfioccamento realizzato sulla via Laurentina; esso dà luogo infatti, con l'ausilio di una viabilità secondaria d'appoggio, ad una grande struttura rotatoria in grado di accogliere facilmente immissioni ed emissioni di traffico.

8. LE ATTREZZATURE DI SERVIZIO E LE AREE VERDI PUBBLICHE

Il dimensionamento delle attrezzature di servizio e delle aree a verde è stato condotto assumendo come massimi i valori proposti dal D.I.M. 2 aprile '68, tenendo inoltre conto delle Norme Tecniche del P.R.G. di Roma e delle Norme GESCAL.

Attrezzature	Indice mq/ab. standards	Indice mq/ab. Progetto	Unità n°	Superficie mq.	totali
Scuole materne ed asili nido	1,3	1,3	12	41.368	
Scuole dell'obbligo.....	3,2	3,2	4	102.050	
Istituti superiori.....	1,5	1,7	1	53.532	196.950
Attrezzature religiose.....	0,8	0,8	3	25.500	
Attr. sanitarie	0,3	0,3	3	9.570	
Attrezzature culturali e assistenziali.....	0,8	0,8	3	25.500	
Attrezzature annonarie e commerciali.....	0,5	0,5	1	15.950	
Attrezzature amministrative.....	0,2	0,2	1	6.380	
Attrezzature per il traffico.....	0,5	0,5	1	15.950	98.850
Parco di quartiere.....	4,0	4,0		127.650	
Verde attrezzato per lo sport..	2,5	2,5		79.800	
Verde attrezzato per il gioco..	2,5	2,5		79.800	287.250

Ne risulta pertanto su di un totale di 583.050 mq di aree pubbliche per attrezzature di servizio e verde, il seguente standars medio per abitante, secondo il progetto :

aree scolastiche	6,02	mq
attrezzature di servizio	3,10	mq
verdi pubblici	9,00	mq

Le attrezzature scolastiche relative alle scuole materne ed agli asili nido raggruppate in n° 12 unità ognuna delle quali al servizio di 2500 abitanti circa, con un raggio di fruizione pedonale di non più di 300 ml. Le scuola dell'obbligo sono state raggruppate in quattro campus polifunzionali , ognuno corrispondente ad un raggio di utenza di circa 7.500 abitanti. Gli istituti superiori comprensivi del liceo unificato , scuola tecnica ecc. sono raggruppati in un ulteriore campus .

L'organizzazione scolastica in campus polifunzionali è stata adottata al fine di consentire una progressiva adattabilità dei servizi scolastici in rapporto al variare nel tempo delle classi di utenza scolastica in corrispondenza del prevedibile progressivo invecchiamento dell'età media dei residenti nel quartiere.

I quattro campus dell'obbligo sono ubicati lungo la arteria principale del quartiere e distribuiti in corrispondenza dei nuclei residenziali, realizzando un raggio di spostamento massimo di 500 - 600 metri circa.

Il campus della scuola superiore è posto lungo la via Laurentina in corrispondenza di una vasta area, facilmente accessibile oltre che dal quartiere dagli altri insediamenti del settore urbano, interessati al servizio.

Infine le scuola materne e gli asili nido sono disposti, tre nel centro di quartiere e nove in prossimità delle unità residenziali tipo.

Le attrezzature di servizio pubbliche di livello urbano (amministrative, per i trasporti, sanitarie, annonarie, commerciali superiori e la chiesa parroccchiale) sono state organizzate all'interno del centro di quartiere, in prossimità della via Laurentina; mentre le attrezzature di servizio d'interesse residenziale sono state organizzate negli appositi edifici polifunzionali a "ponte" e nelle aree libere poste in prossimità delle unità residenziali.

Si osserva inoltre che una quota della cubatura non residenziale è destinata dal piano ad attrezzature di servizio di livello urbano (centro commerciale, sale di spettacoli, uffici, ecc.) e di livello locale (sale per associazioni, farmacia, sale sportive, ecc.); dette attrezzature di pertinenza privata possono, qualora se ne presenti la necessità, avere un'utilizzazione pubblica.

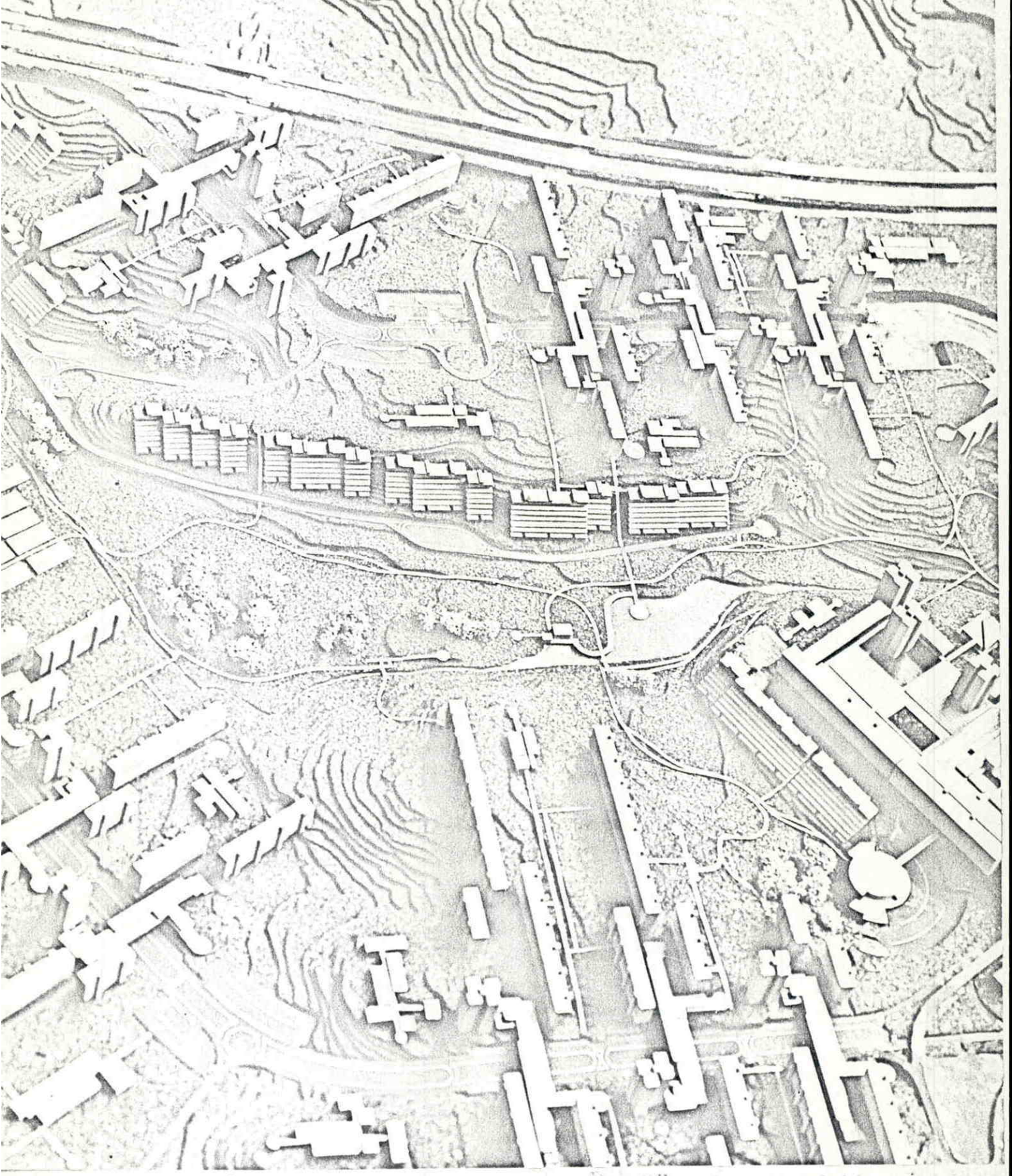
Le aree verdi pubbliche sono di tre tipi :

- aree attrezzate per il gioco : d'interesse residenziale sono disposte, insieme ad altri servizi del medesimo livello di fruizione, in corrispondenza dei nuclei residenziali;

- aree attrezzate per lo sport : d'interesse urbano e di settore sono disposte in prossimità alle attrezzature scolastiche superiori, nella piana dell' Acquacetosa;

- aree a parco naturale : d'interesse urbano sono costituite dalla grande piana verde che innerva la zona centrale del quartiere. In queste aree le attrezzature saranno ridotte al minimo necessario per la fruizione.

I tre tipi di verde costituiscono un sistema unico del verde a struttura ramificata con possibilità di accesso veicolare dall'esterno e percorrenza pedonale interna.



9. MODALITA DI ATTUAZIONE E GESTIONE

Ai fini dell'attuazione il quartiere è articolato in 29 comparti di progettazione ed attuazione unitaria così ripartiti: 14 delle unità residenziali tipo; 10 per nuclei edilizi a gradoni; 5 nel centro di quartiere.

I comparti vengono a coincidere con le unità funzionali minime in cui è organizzato il quartiere. La stessa normativa del piano attribuisce la cubatura edificabile massima non per singolo edificio o per lotto ma per comparto.

Si ritiene in tal modo di favorire l'intervento per " complessi di sufficiente organicità" peraltro quasi indispensabile , considerando l'elevata quota di attrezzature comuni (ad esempio parcheggi) previste per le unità residenziali.

Quanto alle iniziative di più lieve entità potranno localizzarsi nei nuclei edilizi a gradoni costituenti comparti di modesta dimensione.

Inoltre i comparti favoriranno la gestione unitaria su di una dimensione possibile, da parte degli insediati, delle attrezzature e delle aree libere in dotazione a ciascuna unità.

10. PREVISIONI DELLA SPESA OCCORRENTE PER L'ESECUZIONE DEL PIANO

Circa le previsioni della spesa occorrente per l' esecuzione della variante di cui trattasi si fa espresso rinvio a quanto indicato al punto F del dispositivo della Deliberazione Consiliare n° 204 del 26.2.1964 approvata con D.M. n° 3266 dell' 11 agosto 1964 in quanto la variazione stessa non comporta modifiche a dette previsioni.

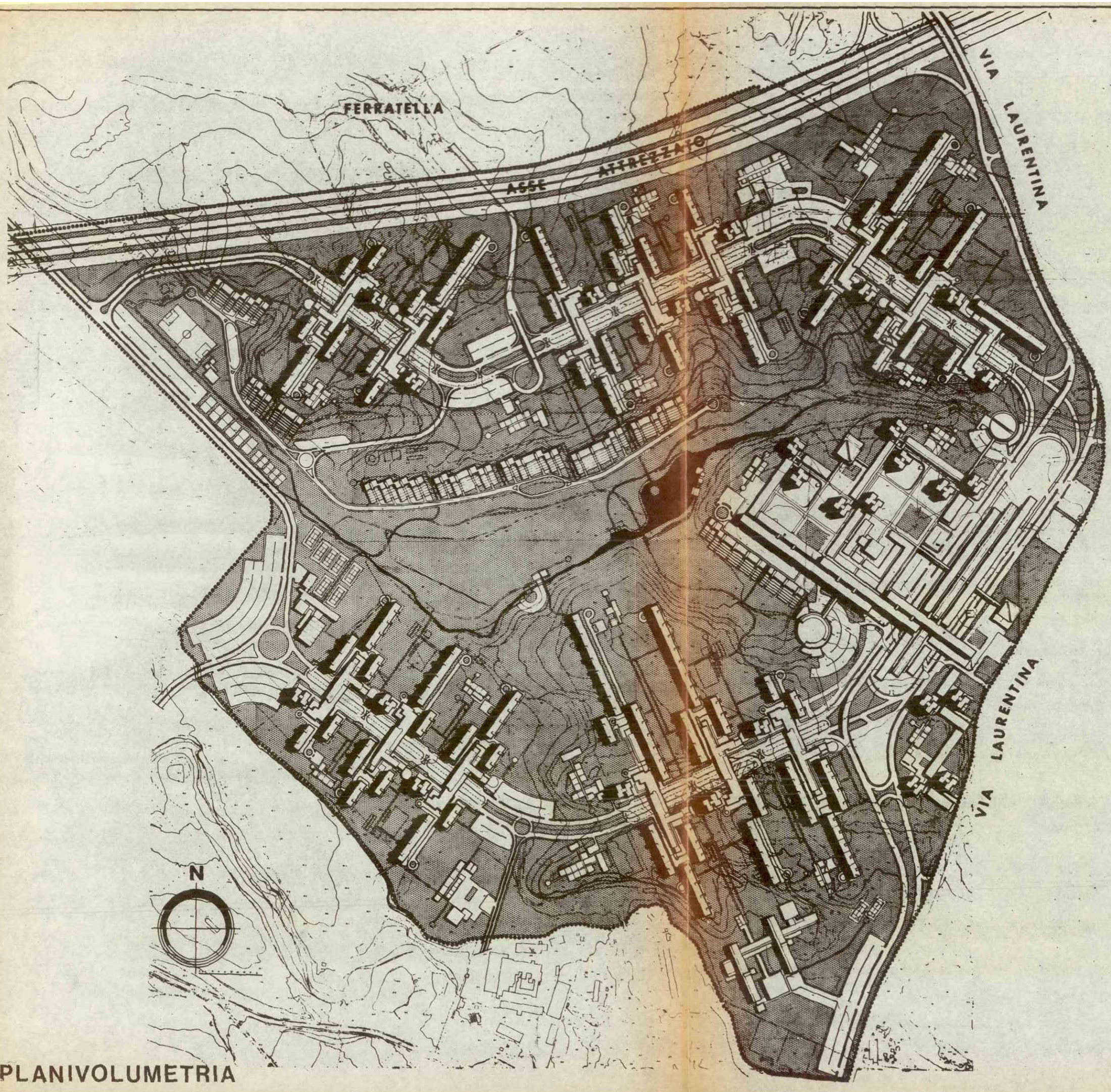
SOMMARIO DELLE CUBATURE

ETTORE		MISTA	RESIDENZ.	NON RESIDENZ.	RESIDENZ. VIRTUALE	TOTALE	ABIT. (STANZE)
N-W			234'048	28'968	241'069	270'037	3'013
N			351'072	43'452	361'604	405'056	4'520
N-E			330'096	40'952	339'998	380'950	4'249
S-E		*(288'065)	530'369	168'887	546'280	715'167	6'828
S			524'400	55'952	540'132	596'084	6'751
S-W			351'072	43'452	361'604	405'056	4'520
E	N		122'330		126'000	126'000	1'574
S	S		34'951		36'000	36'000	449
OTALI			2'478'338	381'663	2'552'688	2'934'351	31'904
			A	B	C	D = B + C	E = C/80

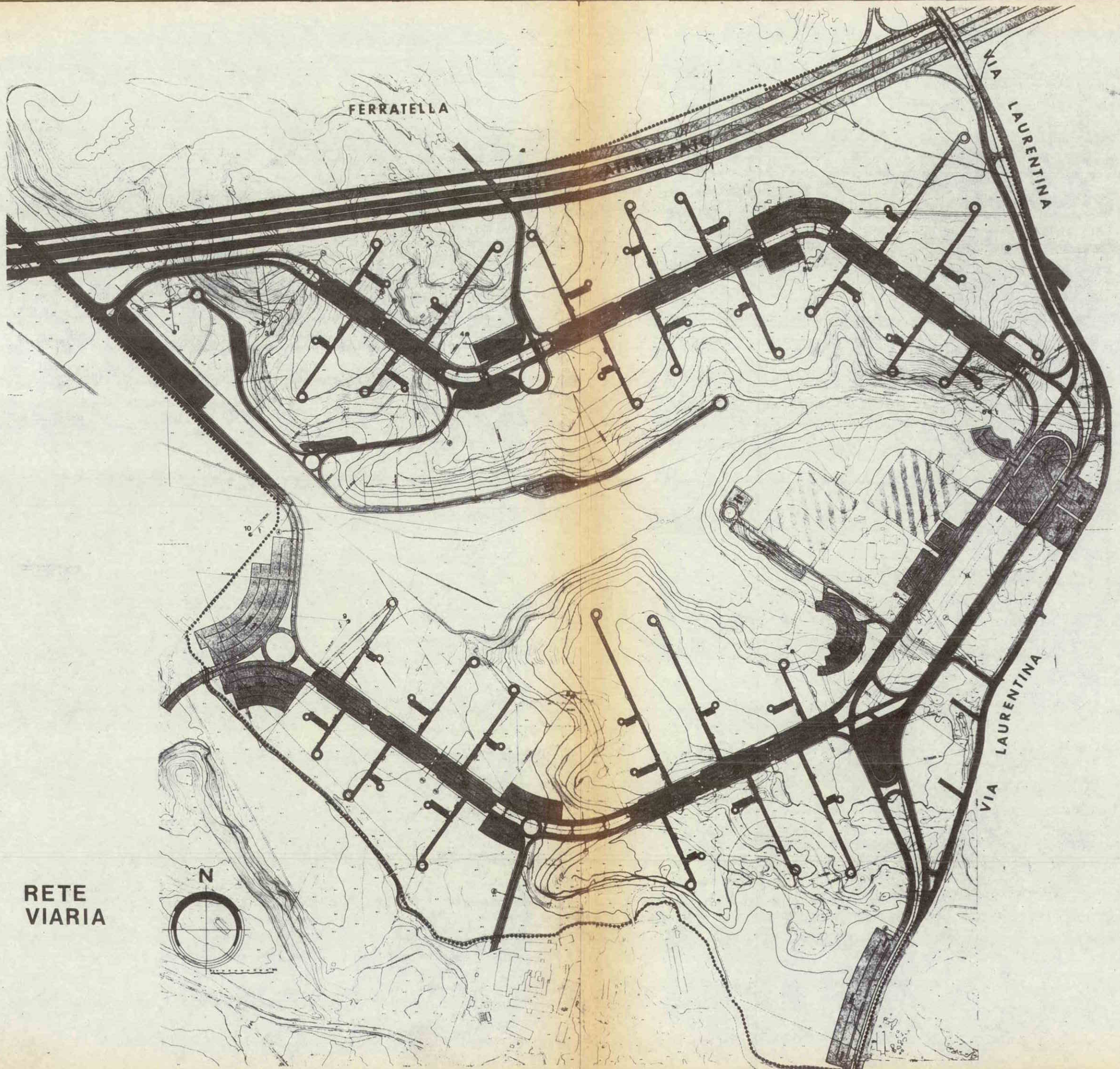
NOTA: LE CUBATURE RESIDENZIALI VIRTUALI DERIVANO DA QUELLE EFFETTIVE AUMENTATE DI UNA QUOTA RELATIVA AI PRIMI QUATTRO PIANI CONSIDERATI DI M. 3.00 DI ALTEZZA NETTA ANZICHÈ M. 2,80.

* LA CUBATURA MISTA DEL SETTORE S-E È STATA RIPARTITA NELLE VOCI RESIDENZIALE E NON RESIDENZIALE.

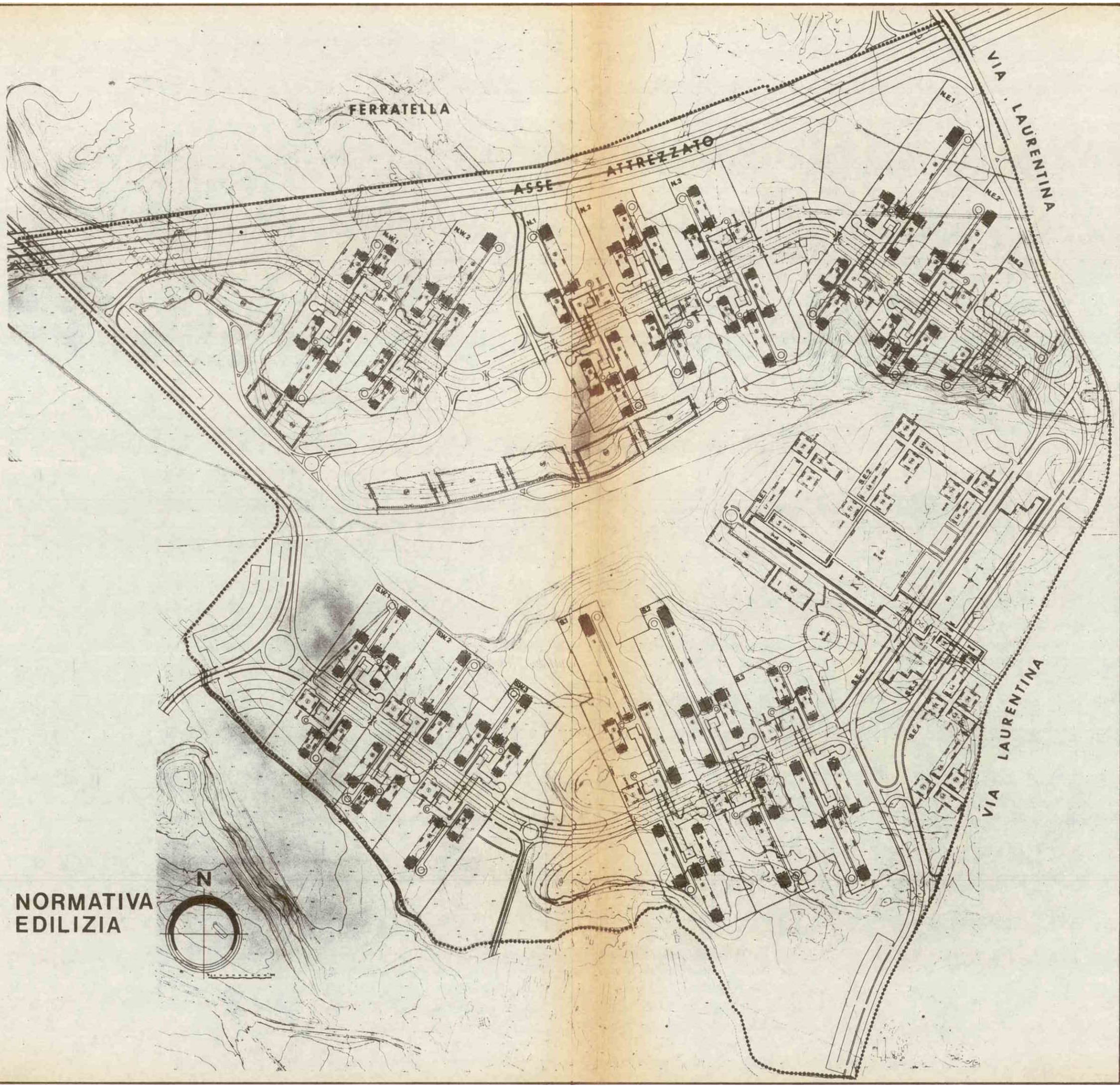
SIMBOLOGIA		DESTINAZIONE	SUPERFICIE	INDICE mq/ab. STANDARD	INDICE mq/ab. PROGETTO	TOTALI
AREE PER EDILIZIA		RESIDENZIALE	526'022			682'946
		NON RESIDENZIALE	94'946 (+11'844 su strada)			
		MISTA	61'978 (+ 2'172 su strada)			
SERVIZI PUBBLICI	M	SCUOLE MAT. ED ASILI	41'368	1,3	1,3	196'950
	O	SCUOLE DELL'OBBLIGO	102'050	3,2	3,2	
	S	ISTITUTI SUPERIORI	53'532	1,5	1,7	
		ATTR. RELIGIOSE	25'500	0,8	0,8	98'850
		" SANITARIE	9'570	0,3	0,3	
		" CULTURALI	25'500	0,8	0,8	
		" ASSISTENZIALI				
		" ANNONARIE	15'950	0,5	0,5	
		" COMMERCIALI				
		" AMMINISTRATIVE	6'380	0,2	0,2	
		" PER IL TRAFFICO	15'950	0,5	0,5	
VERDE PUBBLICO		PARCO	127'650	4,0	4,0	287'250
		SPORT	79'800	2,5	2,5	
		GIOCHI	79'800	2,5	2,5	
VIABILITÀ		PARCHEGGI PUBBLICI	79'890	2,5	2,5	379'087
		STRADE E SPARTITRAFFICO	299'197			
TOTALI						1'645'083



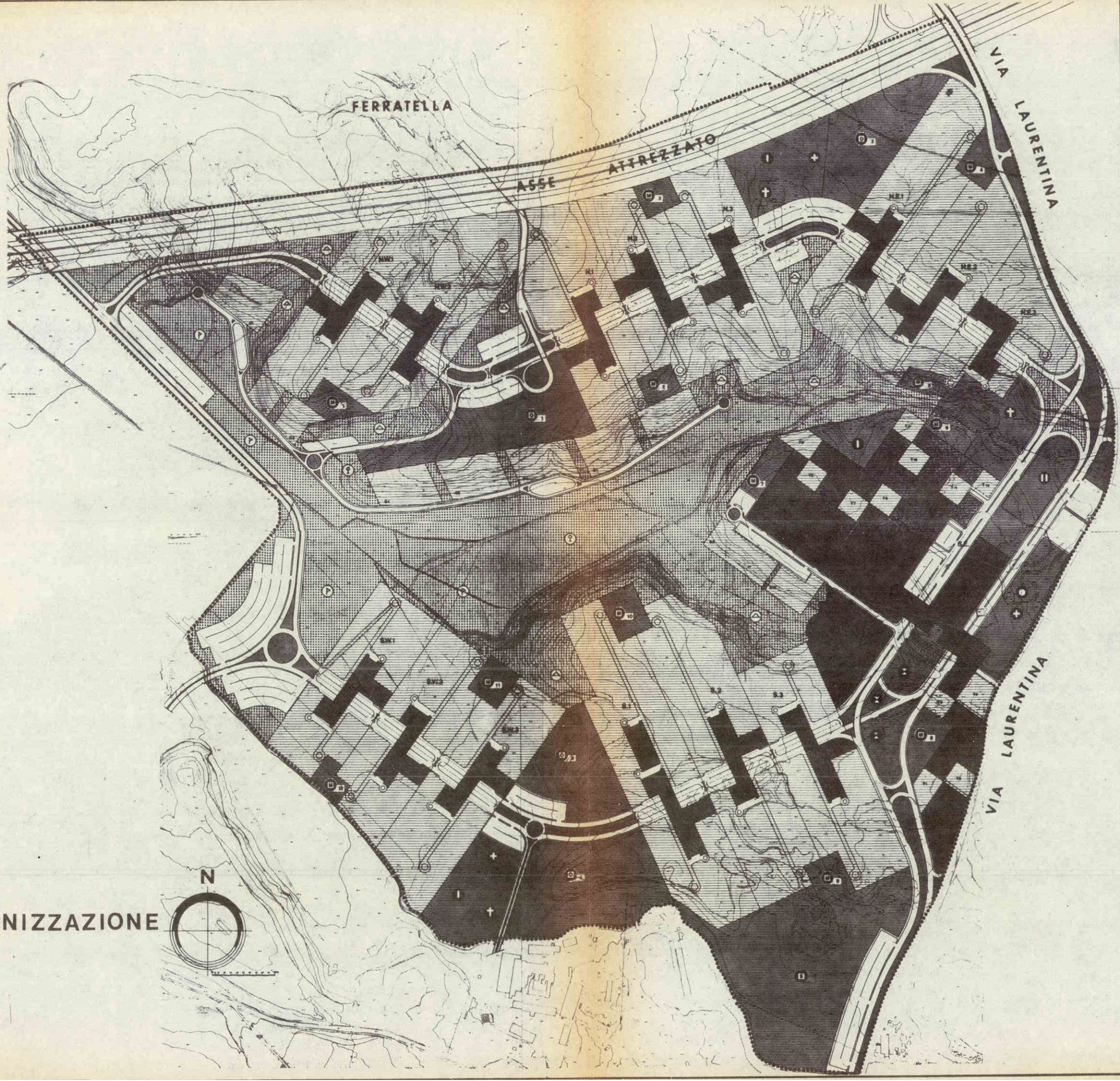
PLANIVOLUMETRIA

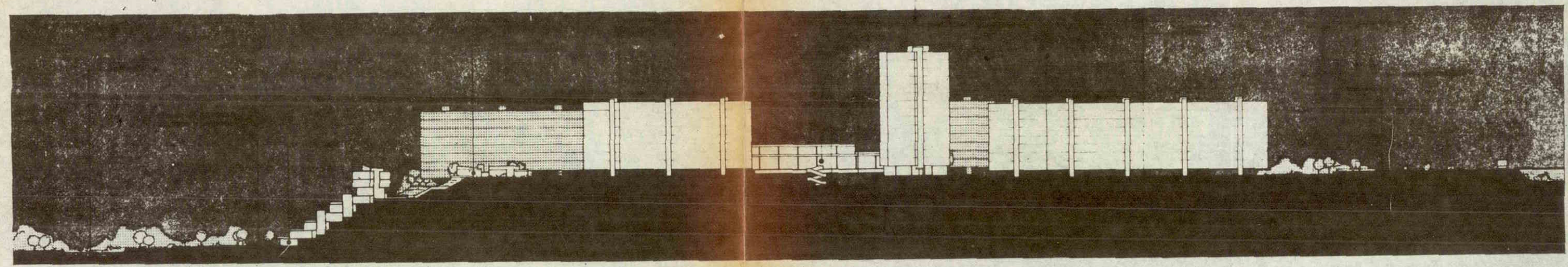


RETE VIARIA

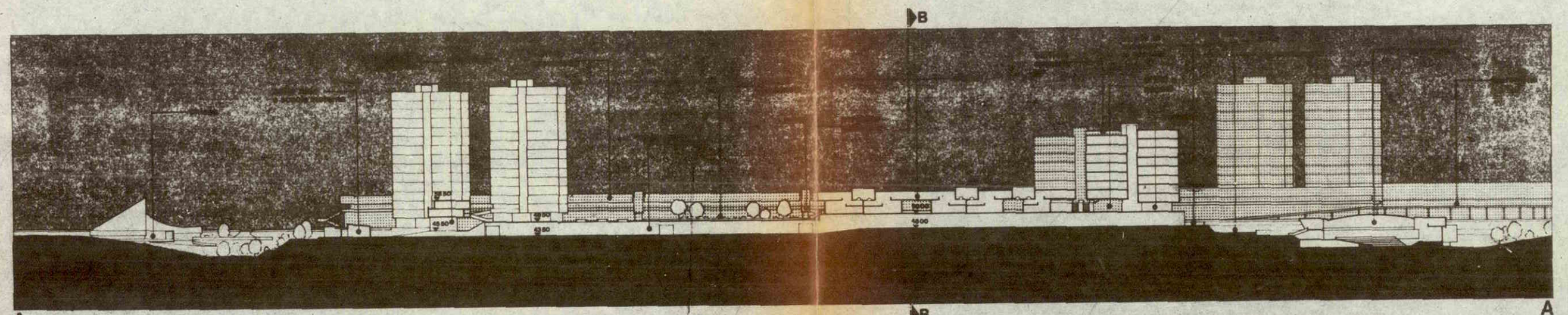


NORMATIVA EDILIZIA

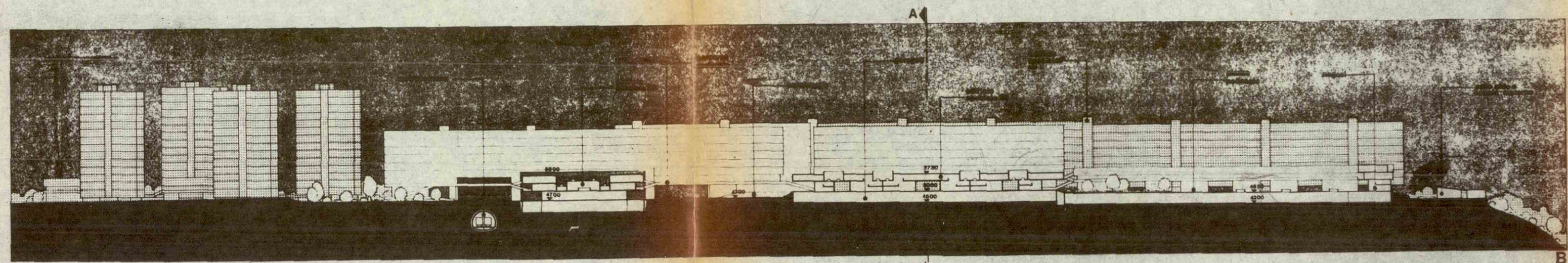

FERRATELLA
ASSE ATTREZZATO
VIA LAURENTINA
VIA LAURENTINA
N
ZONIZZAZIONE



SEZIONE DELL' UNITA' RES. N.2

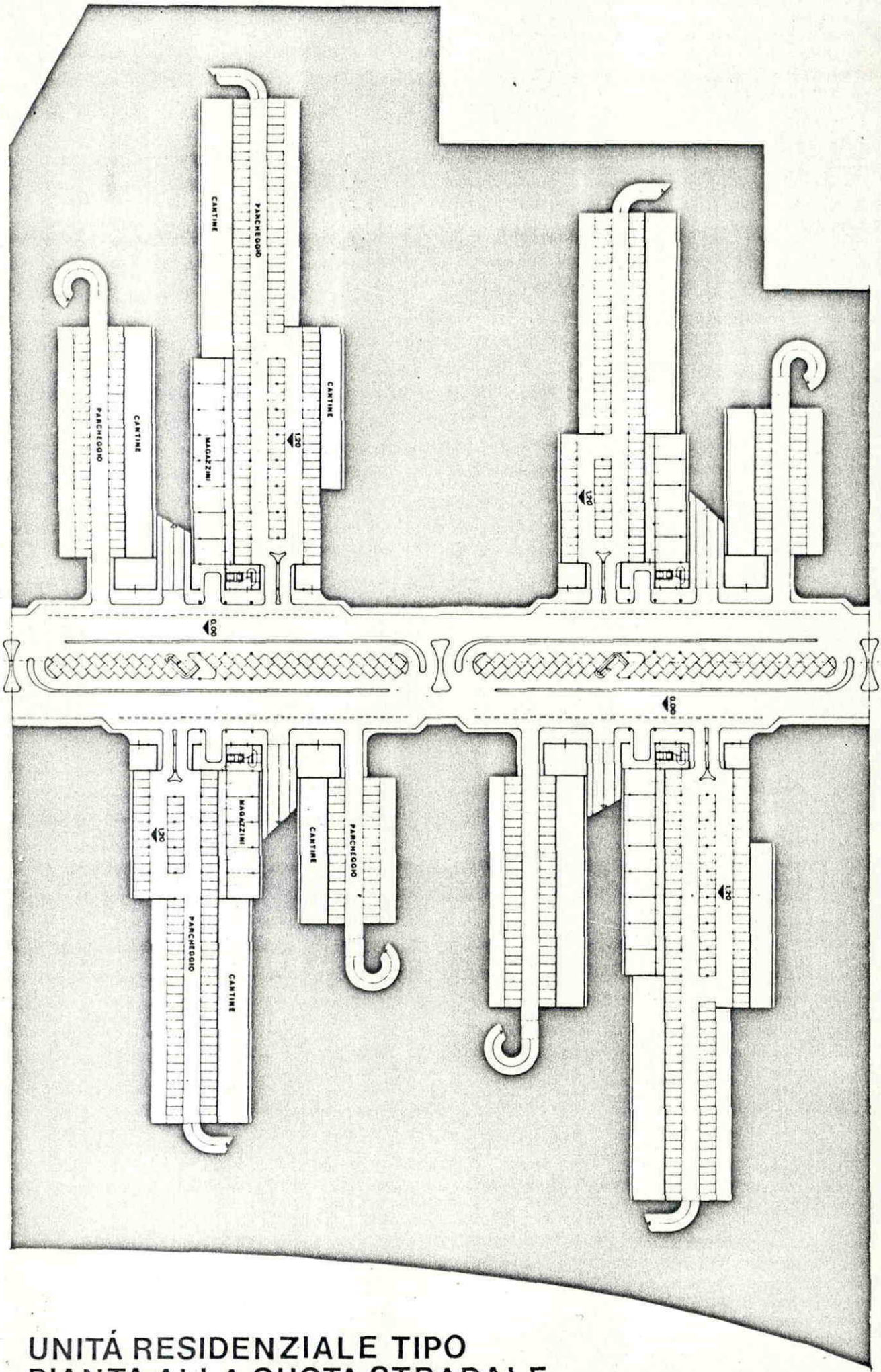


SEZIONE DEL SETTORE S.E.

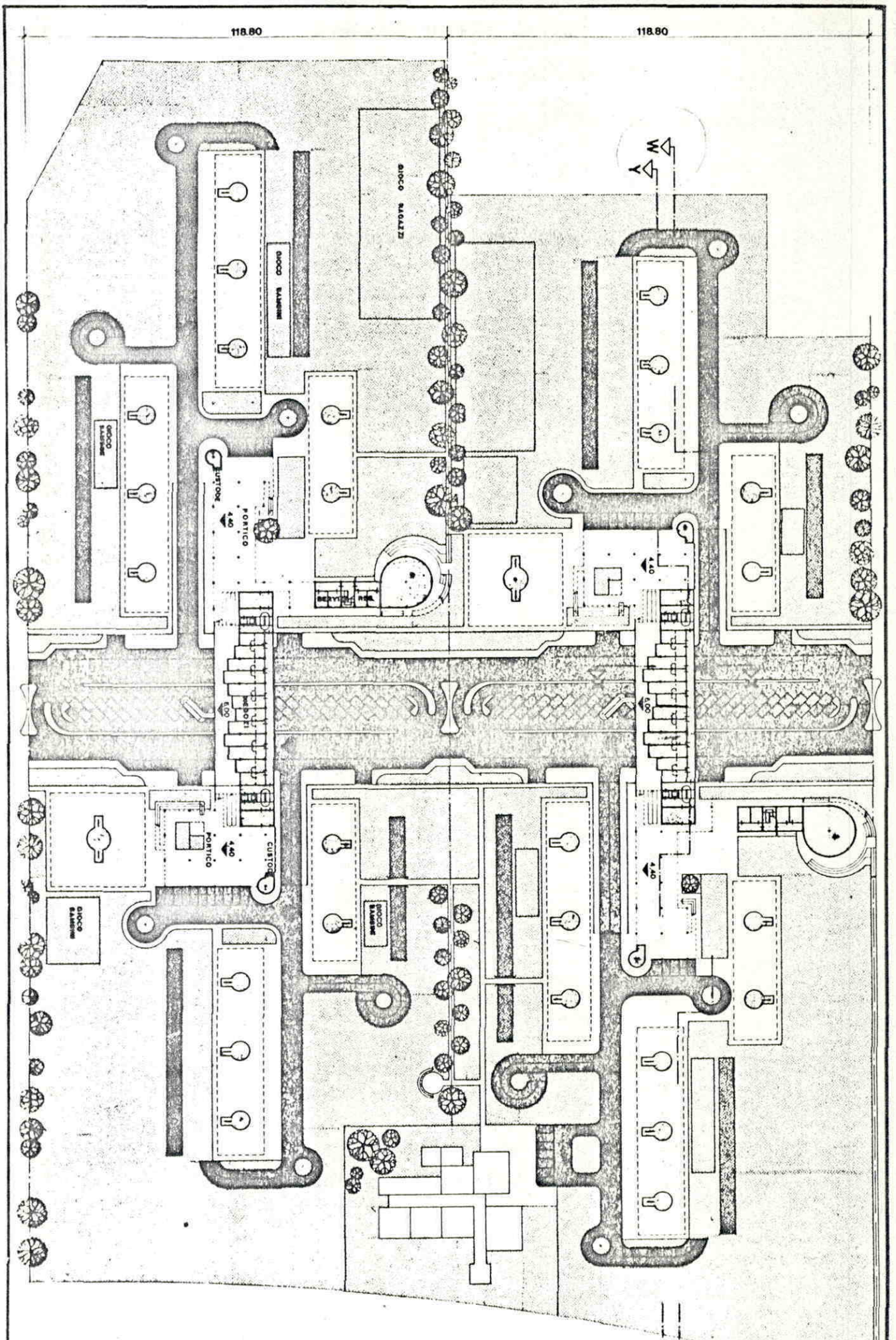


SEZIONE DEL SETTORE S.E.

SEZIONI



UNITÁ RESIDENZIALE TIPO
PIANTA ALLA QUOTA STRADALE



UNITÁ RESIDENZIALE TIPO
PIANTA ALLA QUOTA NATURALE DEL TERRENO

PARTE SECONDA : Norme Tecniche d'Attuazione

Titolo I - GENERALITA' E CONTENUTO DEL PIANO

Art. 1° - Generalità

Le presenti norme tecniche regolano l'attuazione del piano planivolumetrico esecutivo della zona n° 38, Laurentino.

Per quanto non specificato nelle presenti norme s'intende far riferimento :

- alla legge 6 agosto 1967 n° 765 e 22 ottobre 1971, n° 865;
- al D.I. 2 aprile 1968;
- alle norme tecniche del P.R.G. di Roma;
- alle "Norme tecniche generali" urbanistiche ed , edilizie per l'esecuzione del Piano d'attuazione della legge 18 aprile 1962 n° 167, del Comune di Roma.

Art. 2° - Contenuto del piano

Il Piano n° 38, Laurentino, soggetto alle presenti norme, comprende le aree perimetrate nella planimetria catastale (tav . n° 2).

Il piano si compone dei seguenti elaborati :

1. Relazione e Norme tecniche
2. Planimetria catastale, rapp. 1 : 2.000
3. Piano di zona redatto dall' USPR, rapp. 1 : 2.000

4N. Rete viaria e rimodellamento terreno nord, rapp. 1 : 1.000

4S. Rete viaria e rimodellamento terreno sud, rapp. 1 : 1.000

5N. Zonizzazione nord, rapp. 1 : 1.000

5S. Zonizzazione sud, rapp. 1 : 1.000

6N. Normativa edilizia nord, rapp. 1 : 1.000

6S. Normativa edilizia sud, rapp. 1 : 1.000

7N. Planivolumetria, rapp. 1 : 1.000

7S. Planivolumetria, rapp. 1 : 1.000

Art. 3° - Valore normativo del piano

Hanno valore vincolativo per la realizzazione e l'uso delle opere di urbanizzazione e degli edifici :

a) il perimetro delle aree vincolate oggetto del piano, come indicato nella planimetria catastale (tav. n.2);

b) i tracciati e le quote della viabilità principale e secondaria, indicati nelle tavv.nn. 4N, 4S; nei limiti dell'articolo 7 delle presenti norme;

c) le destinazioni d'uso delle aree (tavv. nn. 5N, 5S), e degli edifici (tab. n° 1);

d) le norme per l'edificazione di cui all'art. 7 delle presenti norme ed alle tavv. nn. 6N, 6S :
   - i dati della cubatura relativi ai singoli comparti della tab. n. 2,
   - le prescrizioni della tab. n.1, relativa ai tipi edilizi.

Hanno valore indicativo :

a.-le indicazioni volumetriche relative alle tavv. nn.7N, 7S, (ad eccezione degli edifici che nelle tavv. nn.6N, 6S sono racchiusi per l'intero perimetro da "filo fisso", per i quali la volumetria è vincolativa);

b.-i tracciati e le quote della viabilità secondaria nei limiti descritti all'art. 7 delle presenti norme;

c.-il tracciato dei percorsi pedonali fermo restando l'obbligo di garantire i collegamenti da questi assicurati;

d.-le destinazioni specifiche delle aree a verde pubblico (verde attrezzato, sportivo, di quartiere, ecc.)da considerarsi intercambiabili nell'ambito dell'uso pubblico a verde;

e.-le proposte di rimodellamento del terreno di cui alle tavv. nn. 4N, 4S.

Titolo II - DESTINAZIONI D'USO DELLE AREE E DEGLI EDIFICI

Art. 4° - Destinazione d'uso delle aree (Zonizzazione urbanistica).

a) Aree per sedi viarie e parcheggi ; sono destinate al traffico cittadino ed attrezzate in base ai vari tipi della circolazione ed alle esigenze del trasporto pubblico;

b) Aree per verde pubblico ; distinte in aree a parco naturale d'interesse urbano, aree attrezzate per lo sport d'interesse urbano e di quartiere, aree attrezzate per il gioco d'interesse residenziale;

c) Aree per attrezzature di servizio pubbliche ; sono destinate alla realizzazione di servizi pubblici scolastici,religiosi, sanitari, amministrativi, culturali, assistenziali, commerciali, annonari e per i trasporti ecc.; d'interesse urbano, di quartiere e locale;

d) Aree residenziali ; comprendono oltre alle "aree edificabili" per la residenza, "aree non edificabili" per attrezzature sportive, verde, percorsi pedonali pavimentati, viabilità secondaria al servizio degli alloggi;

e) Aree non residenziali per attrezzature ; sono destinate : alla realizzazione di attrezzature commerciali e di servizio legate alla funzione residenziale locale (negozi, servizi di prima necessità, attrezzature sociali, ecc.); alla realizzazione di attrezzature di livello superiore quali il centro commerciale, una sala di spettacolo, uffici privati ecc.;

f) Aree ad edilizia mista ; sono destinate all' insediamento delle attività commerciali, economiche e di servizi d'interesse di quartiere e di una quota di residenza.

Art. 5° - Destinazione d'uso degli edifici

a. Edifici per servizi pubblici ; sono adibiti alle destinazioni previste nelle tavv. nn. 5N, 5S;

b. Edifici per abitazioni ; sono riservati alla residenza ed ai servizi primari per gli alloggi (cantine, impianti, parcheggi interrati, locali custodia, locali d'uso comune) . Il piano terreno porticato è destinato al transito pubblico e può contenere esclusivamente i corpi chiusi degli ingressi, scale, guardiania, servizi tecnici;

c. Edifici ad utilizzazione non residenziale, posti nell'unità residenziale tipo ; sono destinati al collegamento pedonale pubblico delle due parti dell'unità residenziale separate dalla strada, comprendono, in una struttura unitaria, ambienti per attività commerciali, professionali , di servizio, e ambienti per i servizi residenziali (uffi-

ci di gestione, servizi sociali, sale lettura, musica, sale riunioni, gioco, ecc.);

d. Edifici ad utilizzazione mista , posti nel centro di quartiere ; sono destinati ad attività economiche private (negozi, magazzini, pubblici esercizi, locali di ritrovo, uffici, artigiani ecc.) e a residenza con caratteristiche speciali. Devono consentire il transito pubblico al piano terra per garantire il collegamento pedonale tra le piazze del centro e con il parco e le attrezzature di quartiere;

e. Edifici ad utilizzazione mista, con impianto in linea, posti nel centro del quartiere ; sono riservati all'uso residenziale e ad attività economiche e servizi privati (uffici, locali di riunione, sale di spettacolo, locali commerciali, ecc.); devono consentire al piano terreno parzialmente porticato il transito pedonale pubblico tra le diverse parti del centro;

f. Edificio speciale per attrezzature di servizio private e pubbliche, posto nel centro di quartiere ; nell' edificio è prevista la realizzazione in corrispondenza delle rispettive aree di pertinenza pubbliche e private della stazione metropolitana e dei relativi servizi; di uffici amministrativi pubblici; di uffici privati; di un grande centro annonario pubblico, oltre ad attrezzature ricettive alberghiere, locali di riunione, sale di spettacolo;

g. Edifici per attrezzature di servizio, nel centro di quartiere ; sono destinati alla realizzazione di un centro commerciale pluriuso e di una sala di spettacolo.

Titolo III - INDICI EDILIZI E NORME PER L'EDIFICAZIONE

L'edificazione è condizionata all'osservanza degli indici e delle norme sulle tipologie edilizie contenuti nelle tavv. nn.6N, 6S, nella tab. n° 1 dei tipi edilizi e nella tab. n° 2 dati metrici edilizi, oltre alle prescrizioni del presente titolo .

Art. 6° - Indici edilizi

a) Lunghezza e profondità massima degli edifici : sono indicate nelle tavv. nn. 6N, 6S e nella tab. n° 2; sono comprensive di ogni volumetria aggettante dalle facciate della costruzione;

b) Altezza massima : è misurata dal calpestio del portico o del piano terra all'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile.
L'altezza massima dei tipi edilizi in linea alti è misurata in base alle prescrizioni del successivo art. 7, n° 1, punto c).
L'altezza può essere variabile al disotto del massimo (H max).
L'altezza residenziale è misurata dall'intradosso del solaio di calpestio del primo piano abitabile all'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile;

c) Cubatura edificabile : è la cubatura "reale" indicata nella tab. n° 2. Viene misurata secondo le modalità fissate dalle "Norme tecniche generali" del piano 167. Nella tab. n° 2 sono vincolative soltanto le cubature massime indicate nell'apposita colonna. Ciò, per consentire la compensazione delle cubature tra i vari edifici della stessa unità residenziale. Non vanno valutate agli effetti della volumetria consentita per gli edifici residenziali le cu-

bature realizzabili nei piani sotterranei, nei piani terreni porticati, nel piano di copertura limitatamente ai volumi tecnici ed alle soffitte.

d) Utilizzazione piano terreno : indica la percentuale massima di occupazione con ambienti chiusi, delle superfici del piano terreno.
Tale indice è definito nella tabella n° 1;

e) Numero dei piani massimo consentito oltre il piano terreno; è indicato nella tabella n° 1.

Art. 7° - Norme per l'edificazione

7.1 Unità residenziale tipo: individuata da un orientamento geografico(settore)seguito da un numero (ad es.N.W,1), è posta a cavallo dell'asse viario di quartiere; dispone di un' area di pertinenza, perimetrata nelle tavv. nn. 6N, 6S,

Comprende : a - aree residenziali,
b - aree non residenziali.

a) Aree residenziali, comprendono aree edificabili ed aree non edificabili.
L'area edificabile è perimetrata nelle tavv. nn. 6N, 6S e rappresenta la superficie di massimo ingombro dell'edificio.
Essa è individuata attraverso le coordinate riferite a due assi aventi l'origine in un punto determinato dell' asse stradale (vedi tavv. nn. 6N, 6S).

L'utilizzazione dell'area edificabile deve rispettare i seguenti vincoli :

- filo fisso; (indicato nelle tavv. nn. 6N, 6S con tratto continuo marcato), allineamento obbligatorio dei fronti dell'edificio. La costruzione deve risultare in

appoggio ad esso per uno sviluppo pari ad un mini - mo del 70% della facciata;

- asse di edificazione; (indicato nelle tavv. nn. 6N, 6S con una linea tratto e punto) costituisce la linea mediana obbligatoria della profondità media adottata per il corpo di fabbrica; è previsto per gli edifici ubicati in posizione centrale nell'unità;

- zona di esecuzione; (indicata nelle tavv. nn. 6N, 6S con tratteggio interno all'area edificabile) è quel - la parte dell'area edificabile all'interno della quale le la testata dell'edificio deve obbligatoriamente collocarsi.

  Laddove le zone di esecuzione di più edifici distinti si sovrappongono, le testate di questi dovranno sovra - montarsi per uno sviluppo di ml 3,60. In tal caso è consentita, in corrispondenza di detta zona di sovrapposizione, la creazione di passaggi pedonali pensili per le eventuali esigenze di tipologie speciali.

Le aree non edificabili dell'unità residenziale debbo - no essere prive di recinzione, dotate di arredo urbano ed avere precisa utilizzazione per : la viabilità secondaria ed i parcheggi; gli spazi di fruizione pedonale; le at - trezzature sportive e il verde residenziale.

La viabilità secondaria è divisa in due parti, separa - te con segno tratto e punto, nelle tavv. nn. 6N, 6S :

- la prima, corrispondente alla zona centrale dell' unità residenziale e comprendente una quota di parcheggio (di quartiere) per i visitatori consentita in superficie nell'unità residenziale, ha tracciato e sezione obbligatori;

- la seconda, ha sezione e tracciato obbligatori e sviluppo variabile in rapporto alle esigenze funzionali e all'arredamento del terreno delle singole unità.

  Lungo la viabilità secondaria verranno disposte le rampe carrabili ai parcheggi sotterranei in numero e con ubicazione variabile in base alle necessità.

Le aree per il transito pedonale devono comprendere, come minimo, gli spazi residui della viabilità posti nella zona centrale dell'unità residenziale, i percorsi di accesso a tutte le aree verdi attrezzate, i percorsi di collegamento tra unità residenziali contigue. In ogni caso debbono essere assicurati per il transito pedonale i percorsi segnati nelle tavv. nn. 7N, 7S, che sono vincolati vi come collegamento e non come tracciato.

Le aree per il transito pedonale devono essere integralmente pavimentate e dotate di arredo urbano (sedili, fioriere, illuminazione ecc.). Eventuali discontinuità di quota lungo i percorsi di transito pedonale devono essere superate con rampe o piani inclinati.

Le aree per attrezzature sportive e verde attrezzato debbono comprendere : attrezzature per il gioco dei bambini da 3 a 6 anni; attrezzature per il gioco e lo sport dei ragazzi da 6 a 12 anni, aree verdi a giardino.

Nelle aree verdi e per attrezzature per il gioco e lo sport è obbligatorio mettere a dimora almeno una pianta d' alto fusto ogni 400 mq di area residenziale non edificata, con ubicazione concentrata, di essenze rispondenti alle caratteristiche del clima e del paesaggio. Le aree attrezzate possono essere recintate.

L'edificazione dell'unità residenziale tipo deve osservare le seguenti ulteriori prescrizioni :

- gli edifici debbono rispondere alle caratteristiche edilizie prescritte nelle tabelle n. 1 e n. 2;

- nei tipi edilizi in linea alti, l'altezza massima deve essere misurata in corrispondenza della metà dello sviluppo longitudinale dell'edificio, anche se questo si sviluppa su più corpi scala. In ogni caso la quota di copertura dell'edificio deve risultare costante per tutto il suo sviluppo e corrispondente all'altezza misurata nel punto sopradetto. La quota del piano porticato può variare a partire dalla quota d'imposta obbligatoria indicata nelle tavv. nn. 6N, 6S;

- negli edifici residenziali (case in linea e torre) la altezza del piano terreno porticato non può essere inferiore a ml 2,40, è consentita l'occupazione del piano terreno nella misura del 20% della superficie coperta per la realizzazione dei volumi di servizio costituiti dalla scala, androne, locali immondizie, locali contatori, eventuali locali condominiali.

  Detti volumi debbono risultare contenuti nei limiti dell'area edificabile e debbono garantire il percorso pedonale continuo lungo tutto l'edificio; in ogni caso l'area libera del portico è d'uso pubblico;

- i parcheggi residenziali, nella misura di almeno 1 mq ogni 20 mc, debbono essere posti obbligatoriamente al piano sottostante il portico e la piazza dell'unità residenziale e non possono risultare a cielo scoperto , salvo le aperture di aereazione. L'accesso e l'uscita dei parcheggi sotterranei deve avvenire esclusivamen-

te lungo la corsia di servizio prevista nell'asse di quartiere;

b) Area edificabile non residenziale. L'area può essere edificata solo in base alla planivolumetria obbligata delle tavv. nn. 7N, 7S ulteriormente precisata nei grafici di dettaglio del piano.

Comunque negli edifici residenziali e non residenziali la area dei piani terreni non occupata, deve essere lasciata di utilizzazione pubblica ed attrezzata con i necessari arredi urbani.

7.2 Nucleo residenziale a gradoni : individuato da una lettera G seguita da un numero (ad es. G_2), comprende un raggruppamento di edifici a gradoni contigui; dispone di un'area di pertinenza perimetrata nelle tavv. nn. 6N, 6S.

E' costituito esclusivamente da area residenziale parte edificabile e parte non edificabile.

L'area edificabile, perimetrata nelle tavv. nn. 6N, 6S, rappresenta la superficie di massimo ingombro degli edifici.

Il perimetro dell'area edificabile è individuato dalle distanze dei lati rispettivamente dall'asse mediano dell'unità residenziale tipo corrispondente e dal ciglio più vicino della strada di accesso.

L'utilizzazione dell'area edificabile deve rispettare il seguente vincolo :

- filo fisso; (indicato nelle tavv. nn. 6N, 6S con tratto continuo marcato) allineamento obbligatorio dell' intero fronte dell'edificio.

L'area non edificabile; del nucleo edilizio può essere utilizzata solo per la viabilità secondaria di accesso ai parcheggi pavimentati; l'area residua deve essere attrezzata a verde per la residenza anche con alberature di alto fusto.

L'edificazione del nucleo edilizio a gradoni deve osservare le seguenti ulteriori prescrizioni :

- gli edifici debbono rispondere alle caratteristiche dimensionali e volumetriche descritte nelle tabelle della cubatura e dei tipi edilizi;
- gli edifici all'interno dell'area edificabile debbono risultare ubicati in modo da garantire la continuità fisica dell'insieme;
- i piani terreni a valle debbono essere disposti ad una quota superiore alla quota stradale, fino ad un massimo di ml 1,60, anche per ridurre la rampa di accesso ai parcheggi nel caso di accesso stradale dal basso;
- i parcheggi residenziali, di almeno mq 1 ogni 20 mc, debbono essere posti obbligatoriamente al piano sottostante il piano terreno, nel caso di accesso dalla strada di fondo valle del quartiere o nell'area non edificabile nel caso di accesso stradale dall'alto (settore S.E, centro di quartiere).

7.3 Centro di quartiere : è posto nel settore sud - est , in corrispondenza del sistema di svincolo della via Laurentina con l'asse di quartiere; dispone di un'area di pertinenza perimetrata nelle tavv. nn. 6N, 6S.

Il centro comprende :

a) aree residenziali,

b) aree per edilizia non residenziale,

c) aree per edilizia mista,

d) aree per attrezzature pubbliche.

a - Aree residenziali

Ciascuna area residenziale comprende un'area edificabile con tipologia a torre ed un'area non edificabile :

L'area edificabile è perimetrata nelle tavv. nn. 6N, 6S e rappresenta la superficie di massimo ingombro dell'edificio. Essa è individuata attraverso quattro segmenti ortogonali quotati rispetto al centro del settore origine delle coordinate.

L'utilizzazione dell'area edificabile deve rispettare il vincolo dei fili fissi di allineamento obbligatorio dei fronti dell'edificio.

Le aree non edificabili sono vincolate al transito pubblico . Pertanto dette aree non possono essere recintate e debbono essere dotate di pavimentazione ed arredo urbano uguale alle limitrofe aree d'uso pubblico (ad es. piazze pedonali).

L'edificazione delle aree residenziali deve osservare le seguenti ulteriori prescrizioni :

- gli edifici debbono rispondere alle caratteristiche edilizie prescritte nelle tabelle n. 1 e n. 2;
- i parcheggi residenziali nella misura di almeno 1 mq ogni 20 mc di costruzione debbono essere posti obbligatoriamente alla quota del piano sottostante la piazza pedonale. L'accesso e l'uscita ai parcheggi sotterranei deve avvenire esclusivamente attraverso la viabilità indicata nella tav . n° 4S; inoltre nei parcheggi dovranno essere rispettate le servitù di passaggio per i servizi pubblici;

b - Aree per edilizia non residenziale

Sono individuate nelle tavv. nn. 6N, 6S con un simbolo relativo alla tipologia edificabile : S_1 (edificio per spettacoli) ; S_2 (edificio per attrezzature commerciali); S_3 (edificio per uffici, ecc.); L_6 (edificio per negozi, uffici, ecc.). Comprendono un'area edificabile ed un'area non edificabile.

L'area edificabile è perimetrata nelle tavv. nn. 6N, 6S e rappresenta la superficie di massimo ingombro dell'edificio. Essa è individuata, per gli edifici S_2, S_3, L_6, attraverso segmenti ortogonali quotati rispetto al centro di settore origine delle coordinate.

L'utilizzazione dell'area edificabile deve rispettare il vincolo dei fili fissi di allineamento obbligatorio dei fronti dell'edificio.

Le aree non edificabili relative agli edifici S_2 e S_3 sono vincolate al transito pubblico. Pertanto dette aree non possono essere recintate e debbono essere dotate di pavimentazione ed arredo urbano uguale alle limitrofe aree di uso pubblico. L'area non edificabile relativa all'edificio S_1 deve contenere il parcheggio come previsto nella tav. n° 4S e per la rimanente superficie deve essere sistemata a verde con alberature.

L'edificazione delle aree per l'edilizia non residenziale deve osservare le seguenti ulteriori prescrizioni :

- gli edifici debbono rispondere alle caratteristiche definite nelle tabelle n° 1 e n°2; per l'edificio S_2 la cubatura edificabile è comprensiva del volume interrato;
- il piano terreno degli edifici S_2 e S_3 deve essere porticato nella misura corrispondente al 40% dell'area coperta; la altezza del piano porticato non può essere inferiore a ml 4,50;

- i parcheggi, nella misura di 40 mq ogni 100 mq di superficie lorda, saranno disposti :
  - per gli edifici S_2 e S_3 al piano sottostante la quota pedonale;
  - per l'edificio S_1, anche all'aperto secondo l'indicazione della tav. n° 4S;

c) Aree per edilizia mista

Sono individuate nelle tavv. nn. 6N, 6S con un simbolo relativo alla tipologia edificabile : PF (edificio polifunzionale) ; L (case in linea basse).

Ciascuna area per l'edilizia mista comprende un'area edificabile ed un'area non edificabile.

L'area edificabile è perimetrata nelle tavv. nn. 6N e 6S e rappresenta la superficie di massimo ingombro dell'edificio. Essa è individuata, per gli edifici S_2 e S_3, attraverso segmenti ortogonali quotati rispetto al centro di settore origine delle coordinate.

L'utilizzazione dell'area edificabile deve rispettare il vincolo dei fili fissi d'allineamento obbligatorio dei fronti dello edificio.

Le aree non edificabili sono vincolate al transito pubblico; pertanto dette aree non possono essere recintate e debbono essere dotate di pavimentazione e di arredo urbano uguale alle limitrife aree d'uso pubblico; nel comparto S E 4 parte delle aree libere potranno essere organizzate a verde attrezzato residenziale.

L'edificazione delle aree per l'edilizia mista deve osservare le seguenti ulteriori prescrizioni :

- gli edifici debbono rispondere alle caratteristiche definite nelle tabelle n° 1 e n° 2;
- il piano terreno degli edifici deve essere porticato nella misura corrispondente al 60% della superficie coperta per l'edificio P.F. ed al 40% della superficie coperta per gli edifici L; l'altezza del piano porticato non può essere inferiore a ml 4,50;
- i parcheggi, nella misura di 40 mq ogni 100 mq di superficie lorda non residenziale e di mq 1 ogni 20 mc di residenza, saranno disposti al piano sottostante la quota pedonale o del portico;

d) Aree per attrezzature pubbliche

Sono individuate nelle tavv. nn. 5N, 5S con simbolo relativo alla specifica utilizzazione (religiose, sanitarie, culturali, assistenziali, annonarie, commerciali, amministrative, per il traffico ecc.); comprendono al loro interno aree di parcheggio nella misura necessaria alla fruizione del servizio.

Le attrezzature annonarie, commerciali e per il traffico dovranno essere edificate in base alle prescrizioni delle tavv. nn. 6N, 6S (filo fisso, comparto unitario, h max).

Titolo IV - MODALITA' DI ATTUAZIONE E GESTIONE

Art. 8° - Comparti di progettazione e gestione unitaria

L'attuazione edilizia del piano si realizza attraverso comparti di progettazione e gestione unitaria, corrispondenti alle unità funzionali in cui è organizzato il quartiere (tavv. nn. 6N, 6S).

Costituiscono comparto :

a) le unità residenziali tipo;

b) i nuclei edilizi a gradoni;

c) i fabbricati compresi nelle aree appositamente perimetrate del centro di quartiere.

Il rilascio delle licenze di costruzione nell'ambito di ogni comparto è condizionato alla :

- presentazione di un progetto edilizio unitario, comprendente tutte le opere edilizie presenti nel comparto e la sistemazione delle aree non edificabili;

- determinazione concordata dei tempi di esecuzione di tutte le opere edilizie e delle sistemazioni delle aree scoperte.

Gli spazi verdi ed i servizi residenziali saranno attuati da organismi consortili obbligatori estesi a tutto il comparto, la cui definizione sarà stabilita in sede di convenzione tra il Comune e gli Enti ed i privati che utilizzeranno le aree edificabili.

39c

TABELLA N° 2 = INDICI METRICI EDILIZI

SETTORE N. W.

Unità	Edifici	Destinaz. d'uso	Caratter. Tipolog.	Ingombro Max	H Max		N° Max piani	N° Vani		Cubat. Res.		Cubat. Non res. Max	Totale Cubature
					Max	Res		Indic.	Max	Indicat.	Max		
	NW 1,1	Res.	a torre	28,80x28,80	46,80	43,70	14	336		23.184			
	NW 1,2	"	in linea	18,00x46,80	28,00	25,10	8	192		13.248			
	NW 1,3	"	"	18,00x50,40	"	"	"	192		13.248			
N.W. 1	NW 1,4	"	"	18,00x54,00	"	"	"	208		14.352			
	NW 1,5	"	"	18,00x86,40	"	"	"	384		26.496			
	NW 1,6	"	"	18,00x75,60	"	"	"	288		19.872			
	NW 1,7	Non Res.	speciale	-	-	-	-	-	-	-		14.484	
									1.600		110.400	14.484	[illegible]
	NW 2,1	Res.	a torre	28,80x28,80	46,80	43,70	14	336		23.184			
	NW 2,2	"	in linea	18,00x43,20	28,00	25,10	8	192		13.248			
	NW 2,3	"	"	18,00x50,40	"	"	"	192		13.248			
N.W. 2	NW 2,4	"	"	18,00x54,00	"	"	"	208		14.352			
	NW 2,5	"	"	18,00x120,6	"	"	"	576		39.744			
	NW 2,6	"	"	18,00x75,60	"	"	"	288		19.872			
	NW 2,7	Non Res.	speciale									14.484	
									1.792		123.648	14.484	[illegible]
											234.048	28.968	263.016

39c

SETTORE NORD

Unità	Edifici	Destin. d'uso	Caratter. Tipolog.	Ingombro Max	H		N° Max piani	N° Vani		Cubat. Res.		Cubat. Non Res. Max	Totali Cubature
					Max	Res.		indic.	Max	Indic.	Max		
N 1	N 1,1	Res.	a torre	28,80x28,80	46,80	43,70	14	336	-	23.184			
	N 1,2	"	in linea	18,80x108,0	28,00	25,10	8	480		33.120			
	N 1,3	"	"	18,00x50,40	"	"	8	192		13.248			
	N 1,4	"	"	18,00x54,00	"	"	8	208		14.352			
	N 1,5	"	"	18,00x64,80	"	"	8	288		19.872			
	N 1,6	"	"	18,80x75,60	"	"	8	288		19.872			
	N 1,7	Non Res.	speciale									14.484	
									1.792		123.648	14.484	138.132
N 2	N 2,1	Res.	a torre	28,80x28,80	46,80	43,70	14	336		23.184			
	N 2,2	"	in linea	18,00x64,80	28,00	25,10	8	288		19.872			
	N 2,3	"	"	18,00x50,40	"	"	8	192		13.248			
	N 2,4	"	"	18,00x54,00	"	"	8	208		14.352			
	N 2,5	"	"	18,00x64,80	"	"	8	288		19.872			
	N 2,6	"	"	18,00x75,60	"	"	8	288		19.872			
	N 2,7	Non Res.	speciale									14.484	
									1.600		110.400	14.484	124.884
N 3	N 3,1	Res.	a torre	28,80x28,80	46,80	43,70	14	336		23.184			
	N 3,2	"	"	18,00x64,80	28,00	25,10	8	288		19.872			
	N 3,3	"	"	18,00x50,40	"	"	8	192		13.248			
	N 3,4	"	"	18,00x54,00	"	"	8	208		14.352			
	N 3,5	"	"	18,00x86,40	"	"	8	384		26.496			
	N 3,6	"	"	18,00x75,60	"	"	8	288		19.872			
	N 3,7	Non Res.	speciale									14.484	
									1.696		117.024	14.484	131.508
											351.072	43.452	394.524

SETTORE N. E.

Unità	Edificio	Destinaz. d'uso	Caratter. Tipolog.	Ingombro Max	H Max	H Res.	N° Max piani	N° Vani Indic.	N° Vani Max	Cubat. Res. Indic.	Cubat. Res. Max	Cubat. Non Res. Max	Totali Cubature
N.E. 1	NE 1,1	Res.	a torre	28,80x28,80	46,80	43,70	14	336	-	23.184			
	NE 1,2	"	in linea	18,00x64,80	28,00	25,10	8	288		19.872			
	NE 1,3	"	"	18,00x50,40	"	"	"	192		13.248			
	NE 1,4	"	"	18,00x54,00	"	"	"	208		14.352			
	NE 1,5	"	"	18,00x162,0	"	"	"	672		46.368			
	NE 1,6	"	"	18,00x75,60	"	"	"	288		19.872			
	NE 1,7	Non Res.	speciale									14.484	
									1.984		136.896	14.484	151.380
N.E. 2	NE 2,1	Res.	a torre	28,80x28,80	46,80	43,70		336		23.184			
	NE 2,2	"	in linea	18,00x108,0	28,00	25,10		480		33.120			
	NE 2,3	"	"	18,00x50,40	"	"		192		13.248			
	NE 2,4	"	"	18,00x54,00	"	"		208		14.352			
	NE 2,5	"	"	18,00x43,20	"	"		192		13.248			
	NE 2,6	"	"	18,00x75,60	"	"		288		19.872			
	NE 2,7	Non Res.	speciale									14.484	
									1.696		117.024	14.484	131.508
N.E. 3	NE 3,1	Res.	a torre	28,80x28,80	46,80	43,70		336		23.184			
	NE 3,2	"	in linea	18,00x50,40	28,00	25,10		192		13.248			
	NE 3,3	"	"	18,00x129,6	"	"		576		39.744			
	NE 3,4	Non Res.	speciale									11.984	
									1.104		76.176	11.984	88.124
											330.096	40.916	371.012

SETTORE S. E.

Unità	Edifici	Destinaz. d'uso	Caratter. Tipolog.	Ingombro Max	H - Hmax		N°max piani	N° Vani		Cubat. Res.		Cubat. Non Res.		Totali cubature
					Max	Res.		Indic.	Max	Indic.	Max	Indic.	Max	
SE 1	T5	Res.	a torre	28,8x28,8	46,80	43,70	14	336		23.184		-	-	
	T6	"	"	"	"	"	"	336		23.184		-	-	
	T7	"	"	"	"	"	"	336		23.184		-	-	
	L7	Mista	in linea	14,4x108,0	11,00	-	2	74		5.116		3.110		
	L8	"	"	14,4x50,4	"	-	"	34		2.387		2.073		
	Totali								1.116		77.055		5.183	82.238
SE 2	T8	Res.	a torre	28,8x28,8	46,80	43,70	14	336		23.184		-		
	T0	"	"	"	"	"	"	336		23.184		-		
	T10	"	"	"	"	"	"	336		23.184		-		
	T11	"	"	"	"	"	"	336		23.184		-		
	T12	"	"	"	"	"	"	336		23.184		-		
	L9	Mista	in linea	14,4x108,0	11,00	-	2	74		5.116		3.110		
	L10	"	"	14,4x108,0	"	-	"	74		5.116		3.110		
	L11	"	"	14,4x54,0	"	-	"	37		2.558		1.555		
	Totali								1.865		128.710		7.775	136.485
SE 3	P.F.	Mista	in linea corpi sfalsati	v.tav. 6	28,00	25,10	8	3.142			216.864		13.824	
	S3	Non res.	speciale	136,8x50,4	11+5,0	-	2	-	-	-			55.157	
	L5	Mista	in linea	14,4x54,0	11,00		2	37		2.558		1.555		
	L6	Non res.	"	14,4x108,0	"		"			-		7.076		
	Sz	"	speciale	108,0x90,0	7,5+5		2						60.750	
	Totali								3.179		219.422		138.362	357.784
SE 4	T1	Res.	a torre	28,8x28,8	46,80	43,70	14	336		23.184				
	T2	"	"	"	"	"	"	336		23.184				
	T3	"	"	"	"	"	"	336		23.184				
	T4	"	"	"	"	"	"	336		23.184				
	L1	Mista	in linea	14,4x50,4	11,00	-	2	34		2.387		1.451		
	L2	"	"	14,40x90,0	"	-	"	62		4.262		2.592		
	L3	"	"	14,4x50,4	"	-	2	34		2.387		1.451		
	L4	"	"	14,4x72,0	"	-	"	49		3.410		2.073		
	Totali								1.523		105.182		7.567	112.749
SE 5	S1	Non res.	speciale	ø 50,40	7,50	-	1	-					10.000	
	Totali												10.000	10.000
Totali											530.369		168.887	699.256

SETTORE SUD

Unità	Edifici	Destinaz. d'uso	Caratter. Tipolog.	Ingombro Max	H Max	H Res.	N° Max piani	N° Vani Indic.	N° Vani Max	Cubat. Res. Indic.	Cubat. Res. Max	Cubat. Non Res. Max	Totali Cubature
1	S 1,1	Res.	a torre	28,80x28,80	46,80	43,70	14	336		23.184			
	S 1,2	"	in linea	18,00x50,40	28,00	25,10	8	192		13.248			
	S 1,3	"	"	18,00x172,8	"	"	"	768		52.992			
	S 1,4	"	"	18,00x129,6	"	"	"	592		40.848			
	S 1,5	"	"	18,00x79,20	"	"	"	304		20.976			
	S 1,6	"	"	18,00x90,00	"	"	"	384		26.496			
	S 1,8	"	"	18,00x100,8	"	"	"	384		26.496			
	S 1,7	Non Res.	speciale									19.984	
									2.960		204.240	19.984	224.227
2	S 2,1	Res.	a torre	28,80x28,80	46,80	43,70	14	336		23.184			
	S 2,2	"	in linea	18,00x122,4	28,00	25,10	8	480		33.120			
	S 2,3	"	"	18,00x64,80	"	"	"	288		19.872			
	S 2,4	"	"	18,00x79,20	"	"	"	304		20.976			
	S 2,5	"	"	18,00x165,6	"	"	"	768		52.992			
	S 2,6	"	"	18,00x100,8	"	"	"	384		26.496			
	S 2,7	Non Res.	speciale									7.984	
									2.560		176.640	17.984	194.624
	S 3,1	Res.	a torre	28,80x28,80	46,80	43,70	14	336		23.184			
	S 3,2	"	in linea	18,00x57,60	25,10	25,10	8	192		13.248			
	S 3,3	"	"	18,00x50,40	"	"	"	192		13.248			
	S 3,4	"	"	18,00x86,40	"	"	"	400		27.600			
	S 3,5	"	"	18,00x115,2	"	"	"	480		33.120			
	S 3,6	"	"	18,00x108,0	"	"	"	480		33.120			
	S 3,7	Non Res.	speciale									17.984	
									2.080		143.520	17.984	161.504
											524.400	55.952	580.352

SETTORE S. W.

Unità	Edifici	Destin. d'uso	Caratter. Tipolog.	Ingombro Max	H Max	H Res.	Nº Max piani	Nº Vani Indic.	Nº Vani Max	Cubat. Res. Indic.	Cubat. Res. Max	Cubat. Non Res. Max	Totali Cubature
1	SW 1,1	Res.	a torre	28,80x28,80	46,80	43,70	14	336		23.184			
	SW 1,2	"	in linea	18,00x43,20	28,00	25,10	8	192		13.248			
	SW 1,3	"	"	18,00x50,40	"	"	8	192		13.248			
	SW 1,4	"	"	18,00x54,00	"	"	8	208		14.352			
	SW 1,5	"	"	18,00x86,40	"	"	8	384		26.496			
	SW 1,6	"	"	18,00x75,60	"	"	8	288		19.872			
	SW 1,7	Non Res.	speciale									14.484	
									1.600		110.400	14.484	124.884
2	SW 2,1	Res.	a torre	28,80x28,80	46,80	43,70	14	336		23.184			
	SW 2,2	"	in linea	18,00x108,0	28,00	25,10	8	480		33.120			
	SW 2,3	"	"	18,00x50,40	28,00	25,10	8	192		13.248			
	SW 2,4	"	"	18,00x54,00	"	"	"	208		14.352			
	SW 2,5	"	"	18,00x43,20	"	"	"	192		13.248			
	SW 2,6	"	"	18,00x75,60	"	"	"	288		19.872			
	SW 2,7	Non Res.	speciale									14.484	
									1.696		117.024	14.484	131.508
3	SW 3,1	Res.	a torre	28,80x28,80	46,80	43,70	14	336		23.184			
	SW 3,2	"	in linea	18,00x86,40	28,00	25,10	8	384		26.496			
	SW 3,3	"	"	18,00x50,40	"	"	"	192		13.248			
	SW 3,4	"	"	18,00x54,00	"	"	"	208		14.352			
	SW 3,5	"	"	18,00x86,40	"	"	"	384		26.496			
	SW 3,6	"	"	18,00x75,60	"	"	"	288		19.872			
	SW 3,7	Non Res.	speciale									14.484	
									1.792		123.648	14.484	138.132
											351.072	43.452	394.524

SETTORE N. e S. (GRADONI)

Unità	Edifici	Destinaz. d'uso	Caratter. Tipolog.	Ingombro Max	H - H max		N° Max piani	N° Vani		Cubat. Res.	
					Max	Res.		Indic.	Max	Indic.	Max
G 1	G1	Res.	Gradoni	92x	28,00	25,10	8		260		18.000
G 2	G2	"	"	46x	"	"	"		130		9.000
G 3	G3	"	"	46x	"	"	"		130		9.000
G 4	G4	"	"	92x45,50	"	"	"		260		18.000
G 5	G5	"	"	92x48,00	"	"	"		260		18.000
G 6	G6	"	"	92x54,00	"	"	"		260		18.000
G 7	G7	"	"	92x52,00	"	"	"		260		18.000
G 8	G8	"	"	92x41,50	"	"	"		260		18.000
G 9	G9	"	"	115x34,00	"	"	"		326		22.500
G10	G10	"	"	69x34,00	"	"	"		195		13.500
									2.341		162.000