

S.P.Q.R.
DIPARTIMENTO VI - U.O. 6
Ufficio per la Città Storica
Roma, il 20/11/2007
Prot. N. QFH 25685

Presidente VI Municipio
Via Torre Annunziata 1

Dipartimento VI Ufficio
per la Città Storica

Piazza di Siena Casino dell'Orologio



**Oggetto: Piano di recupero immobile in Roma Località Pigneto, delimitato da via Casilina, via Vibio Sequestre, via Magini.
Delibera della Giunta Comunale n. 169 del 25/10/2006
Delibera del Consiglio del Municipio VI del 21.11.2006.**

RELAZIONE TECNICA

Con riferimento all'argomento in oggetto è stato redatto un progetto di variante al piano di recupero, redatto sulla base delle osservazioni esposte dal Consiglio del VI Municipio.

In particolare si è abbassata la quota massima dell'edificio e si sono fissate le quote di imposta del medesimo, in maniera da seguire l'andamento del terreno e generare un minore impatto ambientale aderente allo stato dei luoghi e favorito, quest'ultimo, dal frazionamento dell'immobile in 4 corpi di fabbrica collegati e sfalsati tra di loro in conseguenza della impostazione delle quote sopra indicate (vedi tav.8). L'altezza massima, inferiore all'altezza massima dell'edificio confinante (Q. 58,78, H 15,10/11,40 mt), è pari a ml 15,10 presa dal calpestio dei piani terra (Q. 57,30 etc.) alla quota di imposta del tetto (pendenza 35%), con impossibilità per ogni e qualsiasi ulteriore volume. Sono state abolite tutte le superfici "abitabili" originariamente previste interrate anche parzialmente. Al piano terra sono previste la realizzazione di un locale commerciale di mq 285 e di alcuni locali uffici per mq 500; nell'ultima parte dell'edificio, fronteggiante un giardino ricavato nell'area residua di mq 150, è localizzato un asilo nido per mq 450, secondo le prescrizioni fornite dall'Ufficio Scuola del XII Dipartimento.

L'immobile sarà coperto a tetto in maniera da evitare, per quanto possibile, l'inserimento di volumi tecnici privati. Sono previste 4 scale che servono (ognuna) nn. 5/6 appartamenti a piano nei primi 3 piani e nn. 1/2 appartamenti al 4 piano.

L'immobile sarà eseguito nel rispetto di tutte le normative vigenti per il risparmio energetico ed è servito in ogni sua scala di percorsi che lo rendono agibile ai sensi della legge 13.

E' prevista la realizzazione di standard urbanistici, ai sensi del D.M. 1444/68, in misura congrua rispetto al P.R.G. vigente ed a quello adottato ed in corso di approvazione (vedi tavola 7 "dati metrici").

Il progetto prevede l'insediamento di 162 abitanti (numero massimo secondo il PRG vigente "vedi tav. 7").

Visto l'art. 3 del D.M. 1444/68 sono inderogabili gli standards pubblici di:

- Residenziale, 18 mq/abitante:
Volume complessivo 12.944,00 mc : 80 ab./mc = 162 abitanti
risultano 162 abitanti x 18 mq/ab. = **2916 mq di standards inderogabili residenziali**
- Commerciale e direzionale, 0,8 superficie lorda:
negozi: 285 mq x 0,8 = 228 mq **di standards inderogabili commerciali**
uffici: 500 mq x 0,8 = 400 mq **di standards inderogabili direzionali**

per un totale di standards inderogabili pari a mq 3544

STUDIO DI ARCHITETTURA TAMBURINI
ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE

nel progetto sono previsti complessivamente per le residenze, negozi e uffici:

mq 435 di verde pubblico

mq 600 di servizi (asilo)

mq 2460 di parcheggi pubblici

per un totale di **3495 mq di standards pubblici di progetto**

Per il rispetto degli standards pubblici previsti dal PRG vigente (mq 3544) e del PRG adottato (mq 2571,15) vedi tav. 7, da cui risulta un totale di servizi pubblici da progetto pari a mq 3495.

A questi effetti sono previsti 3 piani interrati di parcheggio parte "privato" (2 e 3 piano) e parte "pubblico", una fascia di verde pubblico con accesso da via Casilina e la realizzazione di un asilo nido già sopra citato, nel rispetto delle richieste del VI Municipio.

Si conferma la **monetizzazione** degli standards pubblici mancanti pari a mq 49, la cessione delle aree pubbliche e la realizzazione parziale dell'asilo nido con i fondi residui riportati nell'atto d'obbligo vigente.

Si sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale perizia giurata delle cubature esistenti al fine di, dopo l'approvazione, demolire l'edificio.

Roma 16 novembre 2007

Il progettista
Ing. ~~Franco Tamburini~~



ROMA CAPITALE

SEGRETARIATO GENERALE

La presente copia, composta di

n. 1

fogli, è conforme all'originale.

Roma. li 20 DIC. 2017



IL DIRETTORE
Massimo D'Amanzo

