



# ROMA CAPITALE

## Piano di Zona A11 Lucrezia Romana bis Comparto B/parte

Società Cooperativa Edilizia:

– Casa Marzo 1979 n. 4 Soc. Coop. Ed.

Cod. commessa:	MDC 2012 LR01		OGGETTO:  Costruzione di edificio per civile abitazione 20 alloggi
Cod. elaborato:	PRS <b>LR2023_01</b>		
REDATTO IL:	12/03/2023	da ATPSintesi	
CONTROLLATO IL:	12/03/2023	da Aureli	
CONTROLLATO IL:	22/03/2023	da D'Angelo	
APPROVATO IL:		da Casa Marzo n.4	
REVISIONE	DATA	FIRMA	
			TITOLO:  Presentazione progetto definitivo
			Prot. Roma Capitale 56482 del 05/04/2022 Permesso di costruire n. 8 del 23/01/2023

PROGETTISTA ARCHITETTONICO E  
COORDINATORE SICUREZZA:

**Arch. Gaetano D'Angelo**

PROGETTISTA STRUTTURALE E DIRETTORE LAVORI:

**Ing. Virgilio Vendetta**

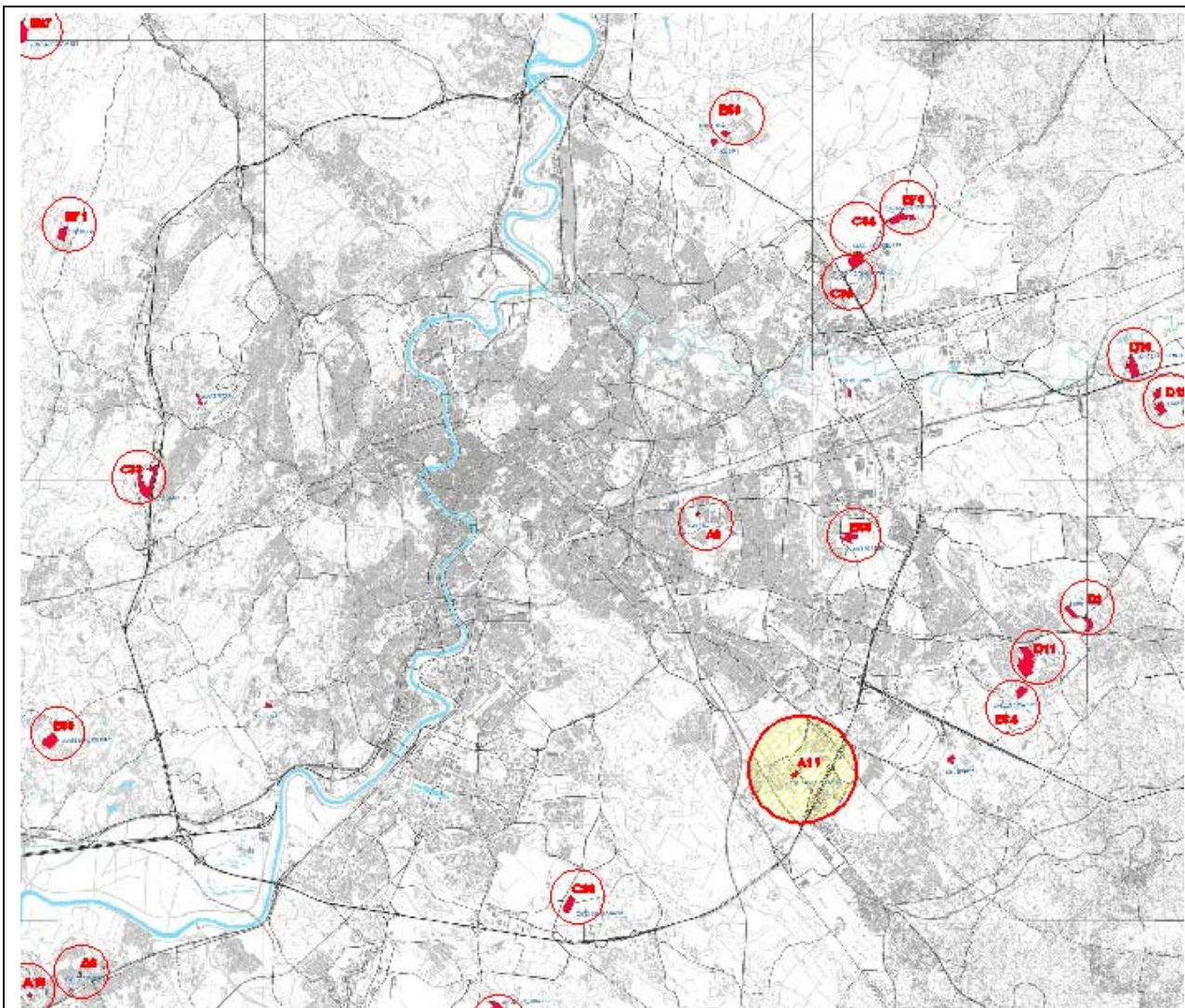
PROGETTISTA IMPIANTI E COORDINAMENTO TECNICO:

**Ing. Massimiano Aureli**

Programmi di edilizia residenziale pubblica, fruente dei contributi previsti dall'art. 82 della Legge **Regione Lazio** 16 aprile 2002 n. 8, di cui alla D.G.R.L. 30 aprile 2004 n. 355, da attuarsi da cooperative edilizie, imprese di costruzione e relativi consorzi, localizzati nell'ambito territoriale del Comune di Roma

Concessione **diritto di superficie** di aree comprese nei Piani di Zona di cui alla manovra di chiusura del II P.E.E.P. **Roma Capitale**

La Cooperativa edilizia



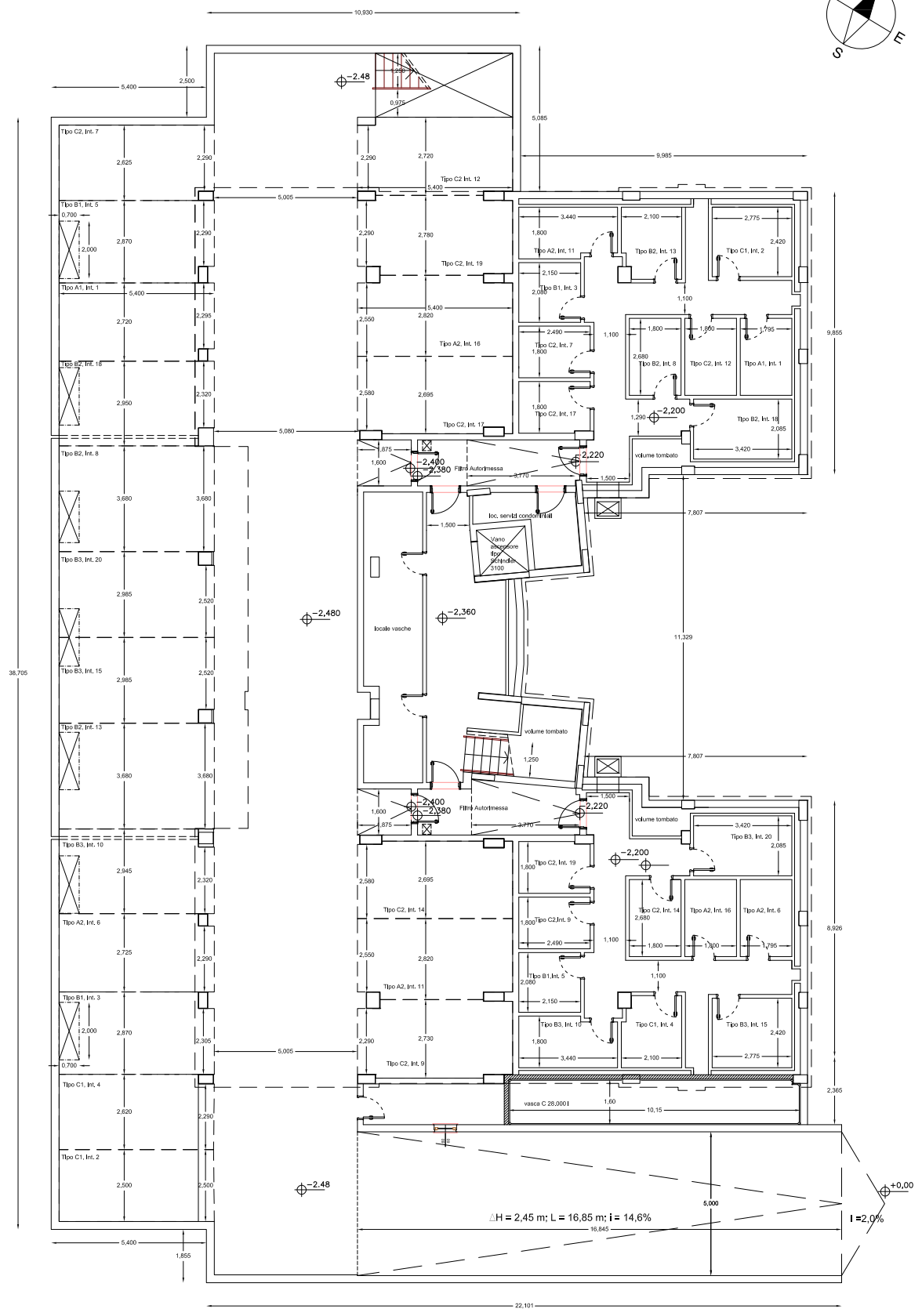
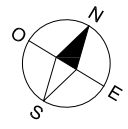
### **Caratteristiche territoriali**

Il PdZ A11 “via Lucrezia Romana bis” è situato nel settore sud-orientale della città di Roma, nel territorio del X Municipio, tra l’area delle Capannelle e la via Anagnina (Osteria del Curato), all’interno del Grande Raccordo Anulare. Interessa una superficie complessiva di 1,59 Ha, dove Roma Capitale prevede di insediare 303 abitanti.

L’ambito del PdZ si inserisce all’interno di un tessuto pressoché completamente urbanizzato, caratterizzato da edilizia residenziale, da uffici (direzionale privato e pubblico) e da molteplici attività commerciali. L’area, prevalentemente pianeggiante, è delimitata, a nord-est da via Lucrezia Romana, a sud-est da via Paul Cezanne e dall’area di pertinenza di alcuni preesistenti edifici e, a nord-ovest, da un parcheggio e da un lotto edificato. L’area risulta pertanto accessibile dalle due vie citate ed è collegata mediante trasporto pubblico su strada e su rotaia (a breve distanza dalla stazione della ferrovia regionale FR4 Capannelle), in posizione baricentrica rispetto alle vie Appia Nuova e Tuscolana-Anagnina.

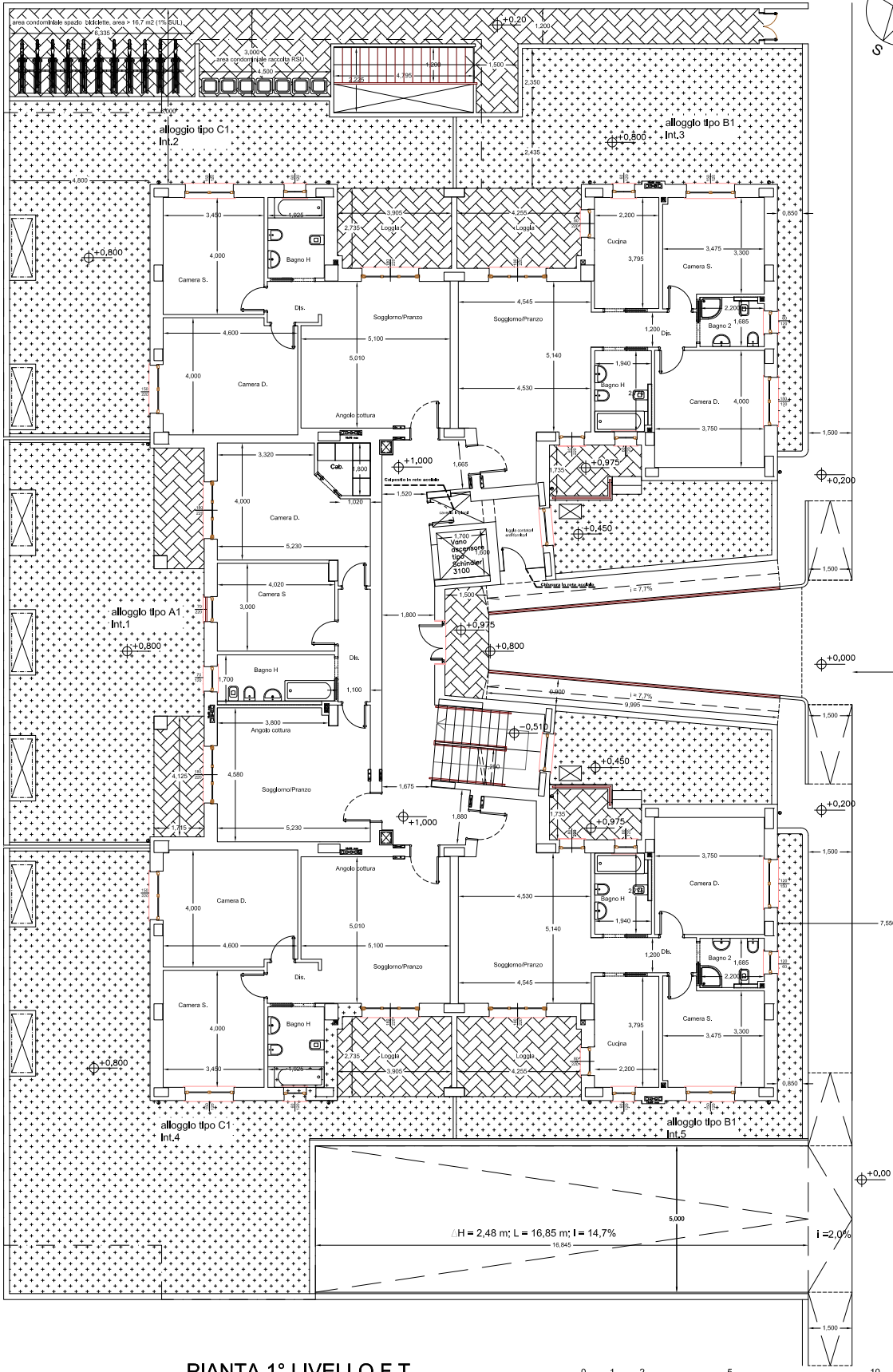
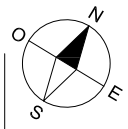
Il PdZ è interessato da un’area di valore estetico tradizionale e di interesse archeologico, sottoposta vincolo ai sensi dell’art.136 comma 1 lett.C del T.U. 42/2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio” e s.m.i.



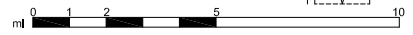


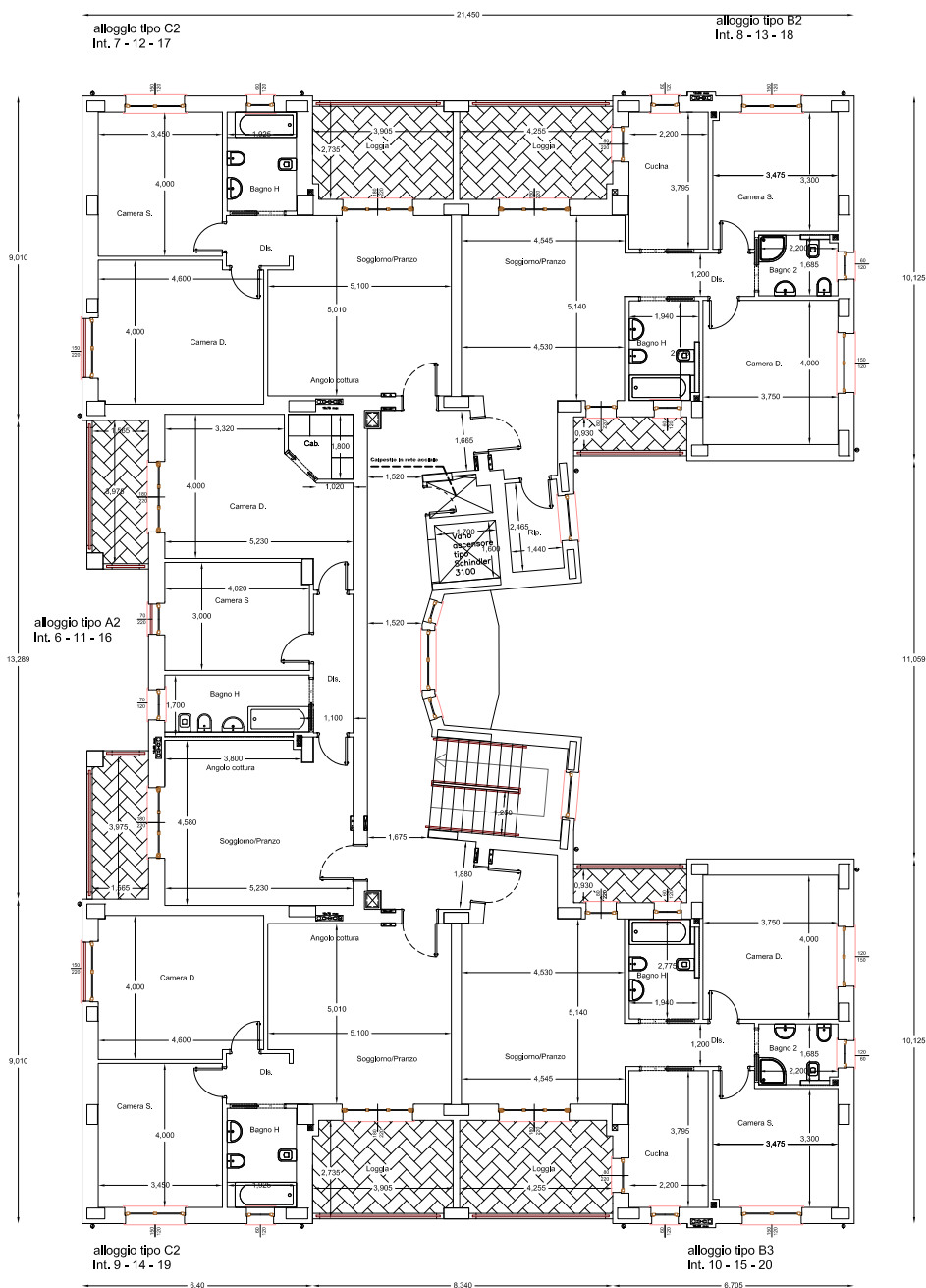
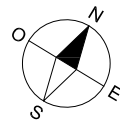
PIANTA LIVELLO INTERRATO





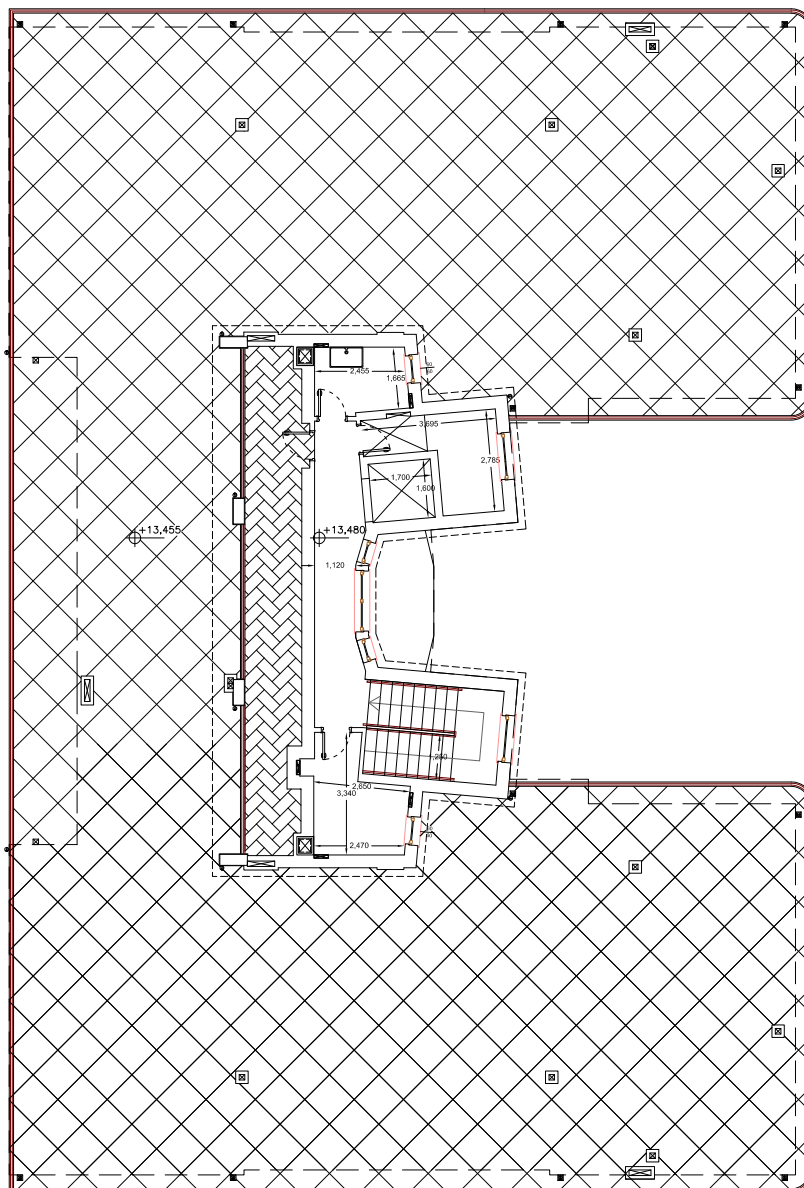
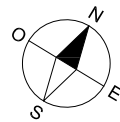
PIANTA 1° LIVELLO F.T.  
scala 1:100





PIANTA 2° - 3° - 4° LIVELLO F.T.

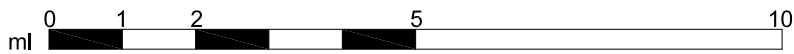
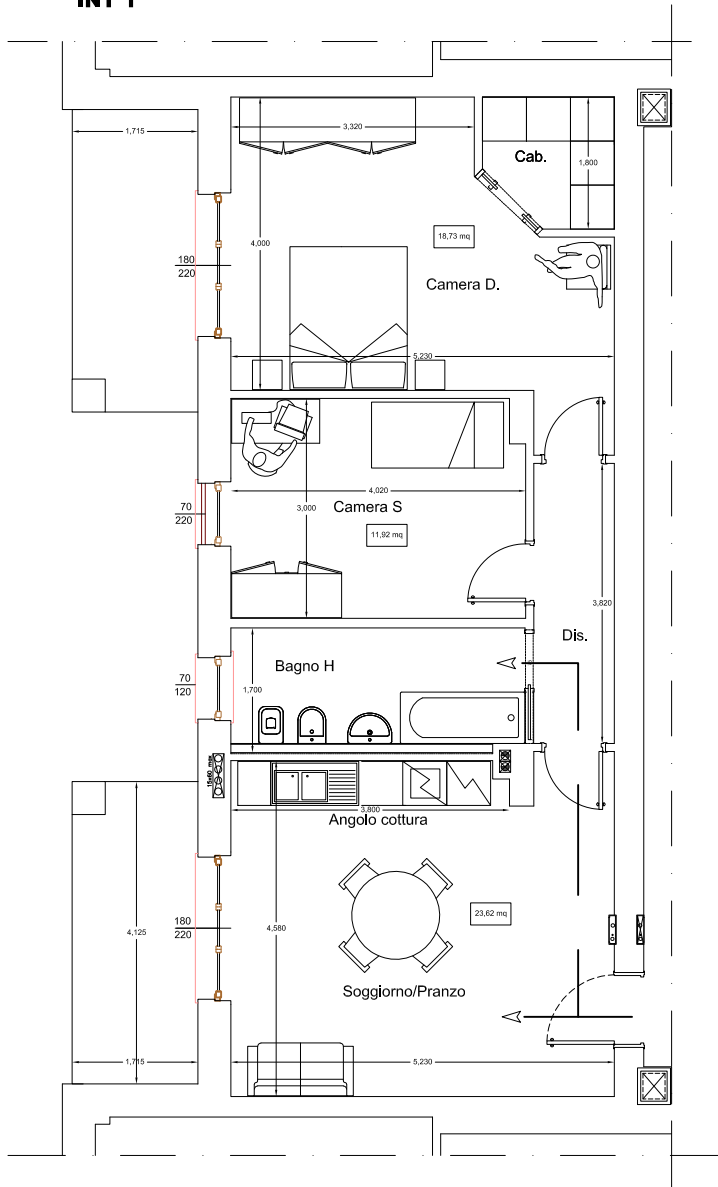
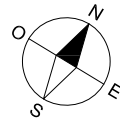




PIANTA 5° LIVELLO F.T. - lastrico solare impianti (copertura edificio) e locali tecnici emergenti



**ALLOGGI TIPO A1  
INT 1**

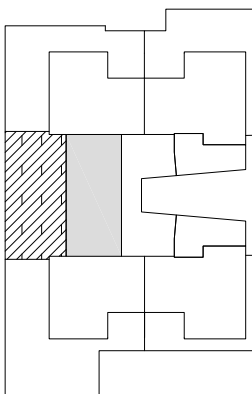


1°livello F.T. superficie interna utile netta locali alloggio tipo A1

superfici finestrate e tipologia di serramento

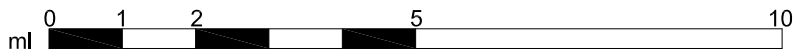
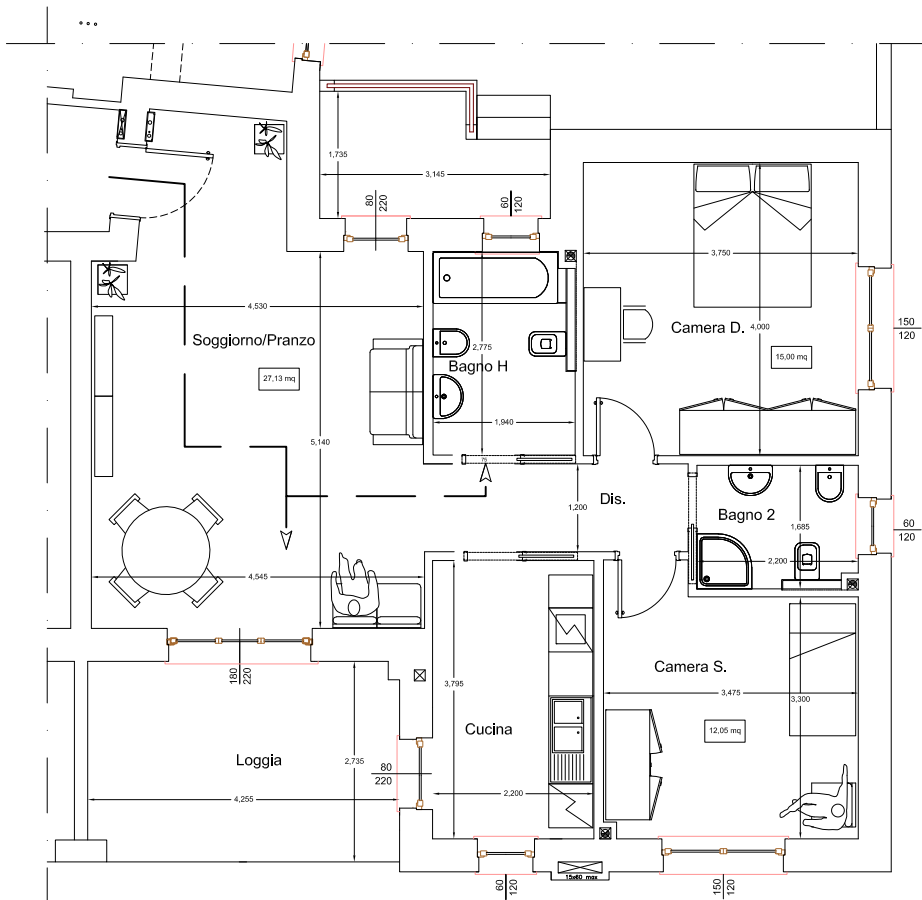
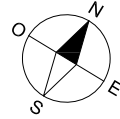
	S (mq)	H (m)	Sf (min)	Sf (prog.)	h	l	tipo	ante
soggiorno/pranzo	23,80	2,70	2,98	3,96	2,20	1,80	porta-finestra	3
disimpegno	4,24	2,70	-	-	-	-	-	-
camera S.	11,92	2,70	1,49	1,54	2,20	0,70	porta-finestra	1
camera D.	18,61	2,70	2,33	3,96	2,20	1,80	porta-finestra	3
cabina	2,90	2,70	-	-	-	-	-	-
bagno H	6,76	2,70	-	0,84	1,20	0,70	finestra	1
<b>TOTALE</b>	<b>68,23</b>		logge/balc. (mq)	6,87	6,87		totale	13,74

alloggio	tipo	spazi privati esterni	
		posti auto m <sup>2</sup>	cantine m <sup>2</sup>
1	A1	14,45	4,81
spazi privati esterni		76,00	m <sup>2</sup>





alloggio tipo B1  
Int. 5

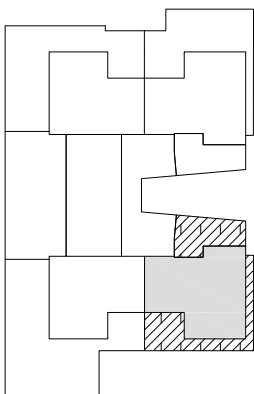


1° livello F.T. superficie interna utile netta locali alloggio tipo B1

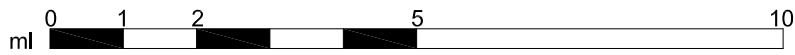
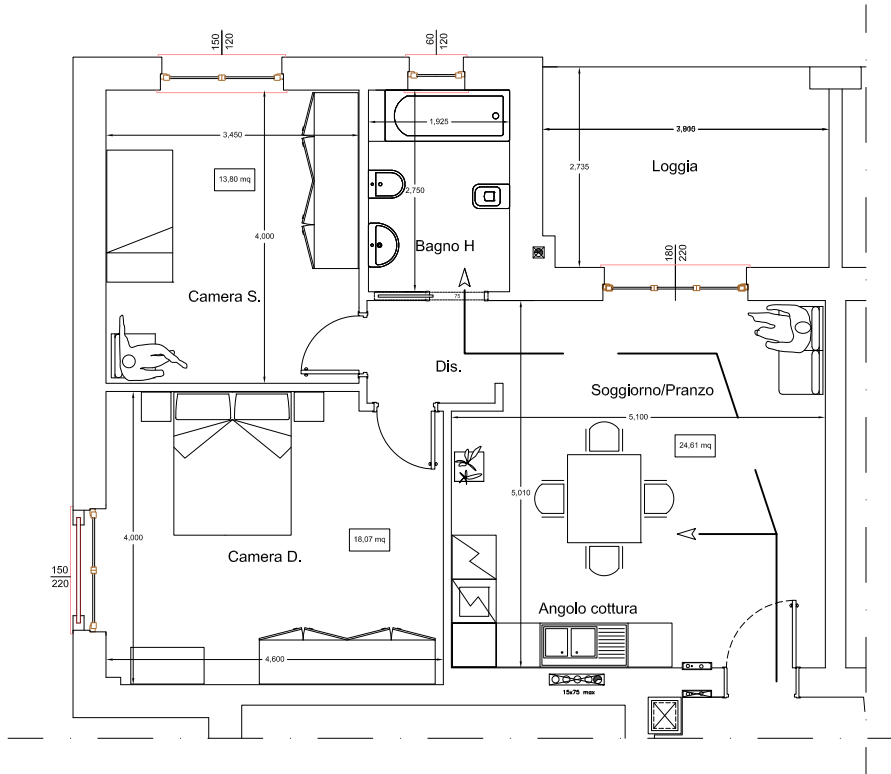
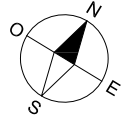
superfici finestrate e tipologia di serramento

	S (mq)	H (m)	Sf (min)	Sf (prog.)	superfici finestrate e tipologia di serramento			ante
					h	l	tipo	
soggiorno/pranzo	27,13	2,70	3,39	5,72	2,20	1,80	porta-finestra	3
					2,20	0,80	porta-finestra	1
cucina	8,35	2,70	1,50	2,48	2,20	0,80	porta-finestra	1
					1,20	0,60	finestra	1
camera S.	12,01	2,70	1,50	1,80	1,20	1,50	finestra	2
camera D.	15,00	2,70	1,88	1,80	1,20	1,50	finestra	2
bagno H	5,33	2,70	-	0,72	1,20	0,60	finestra	1
disimpegno	4,07	2,70	-	-	-	-	-	-
bagno 2	3,66	2,70	-	0,72	1,20	0,60	finestra	1
<b>TOTALE</b>	<b>75,55</b>			logge/balc. (mq)	11,49	4,70	<b>totale</b>	16,19

alloggio	tipo	spazi privati esterni	
		posti auto	cantine
5	B1	23,63+20,10	
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
		15,18	4,47
		m <sup>2</sup>	



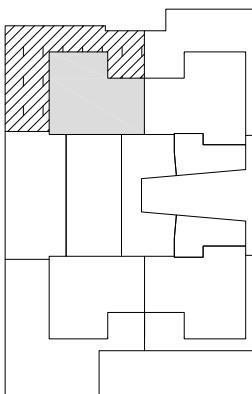
alloggio tipo C1  
Int. 2



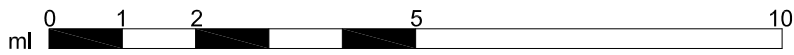
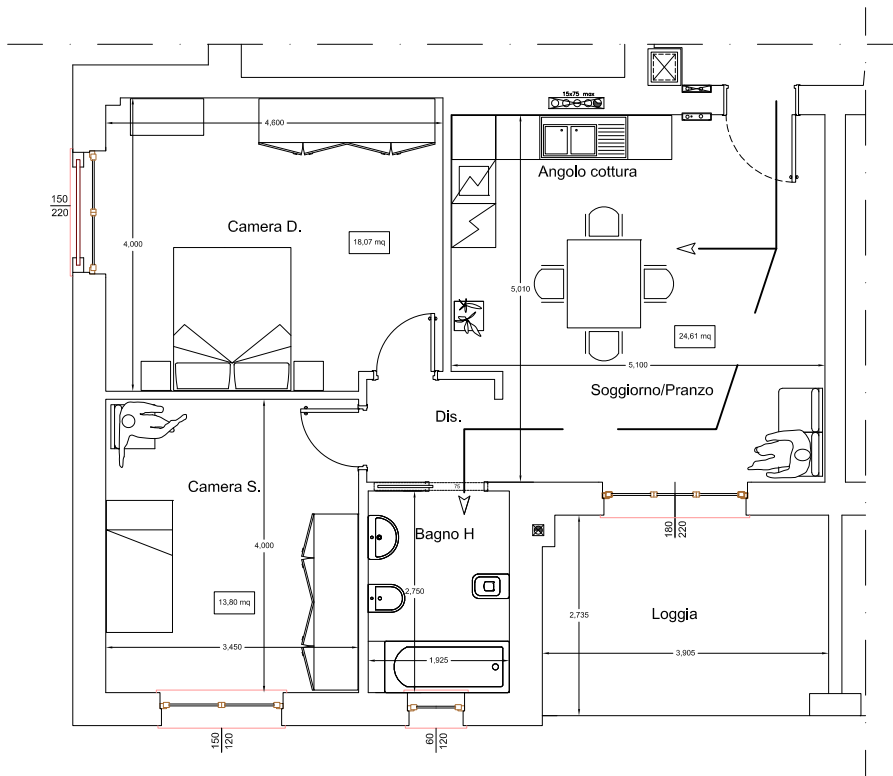
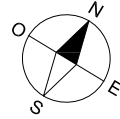
1° livello F.T. superficie interna utile netta locali alloggio tipo C1

	superficie interna utile netta locali		superfici finestrate e tipologia di serramento					
	S (mq)	H (m)	Sf (min)	Sf (prog.)	h	l	tipo	ante
soggiorno/pranzo/ang. cottura	24.61	2.70	3.08	3.96	2.20	1.80	porta-finestra	3
camera S.	13.80	2.70	1.73	1.80	1.20	1.50	finestra	2
bagno H	5.29	2.70	-	0.72	1.20	0.60	finestra	1
camera D.	18.07	2.70	2.26	3.30	2.20	1.50	finestra	2
disimpegno	2.44	2.70	-	-	-	-	-	-
<b>TOTALE</b>	<b>64.21</b>		logge/balc. (mq)	10.53			totale	10.53

alloggio	tipo	spazi privati esterni	
		posti auto	cantine
2	C1	13,47	6,71
		82,36	m <sup>2</sup>



alloggio tipo C1  
Int. 4

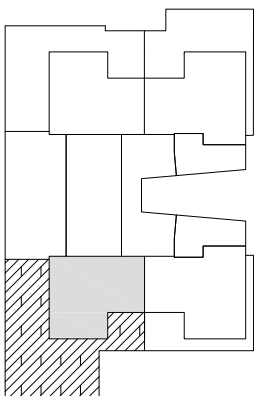


1° livello F.T. superficie interna utile netta locali alloggio tipo C1

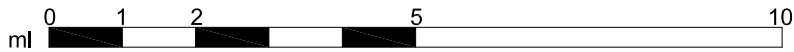
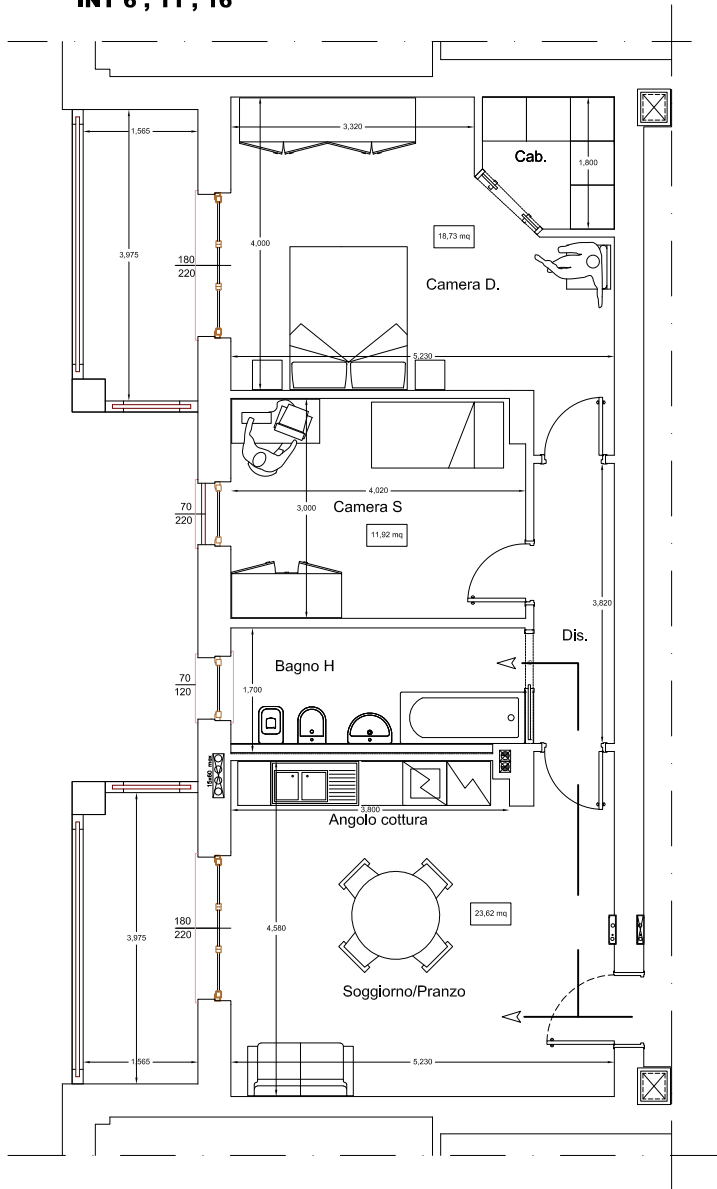
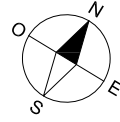
superfici finestrate e tipologia di serramento

	S (mq)		Sf (mm)					tipo	ante
	S (mq)	H (m)	Sf (mm)	Sf (prog.)	h	l			
soggiorno/pranzo/ang. cottura	24.61	2.70	3.08	3.96	2.20	1.80	porta-finestra	3	
camera S.	13.80	2.70	1.73	1.80	1.20	1.50	finestra	2	
bagno H	5.29	2.70	-	0.72	1.20	0.60	finestra	1	
camera D.	18.07	2.70	2.26	3.30	2.20	1.50	finestra	2	
disimpegno	2.44	2.70	-	-	-	-	-	-	
<b>TOTALE</b>	<b>64.21</b>								
			logge/balc. (mq)	10.53			totale	10.53	

alloggio	tipo	spazi privati esterni	
		posti auto m <sup>2</sup>	cantine m <sup>2</sup>
4	C1	13,94	5,03
spazi privati esterni		115,54	m <sup>2</sup>



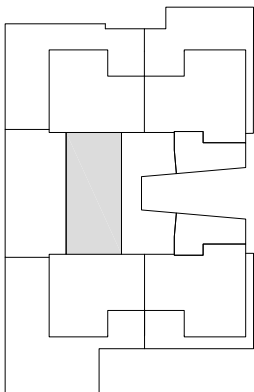
**ALLOGGI TIPO A2  
INT 6 , 11 , 16**



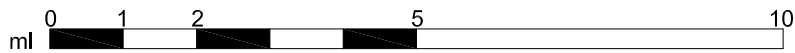
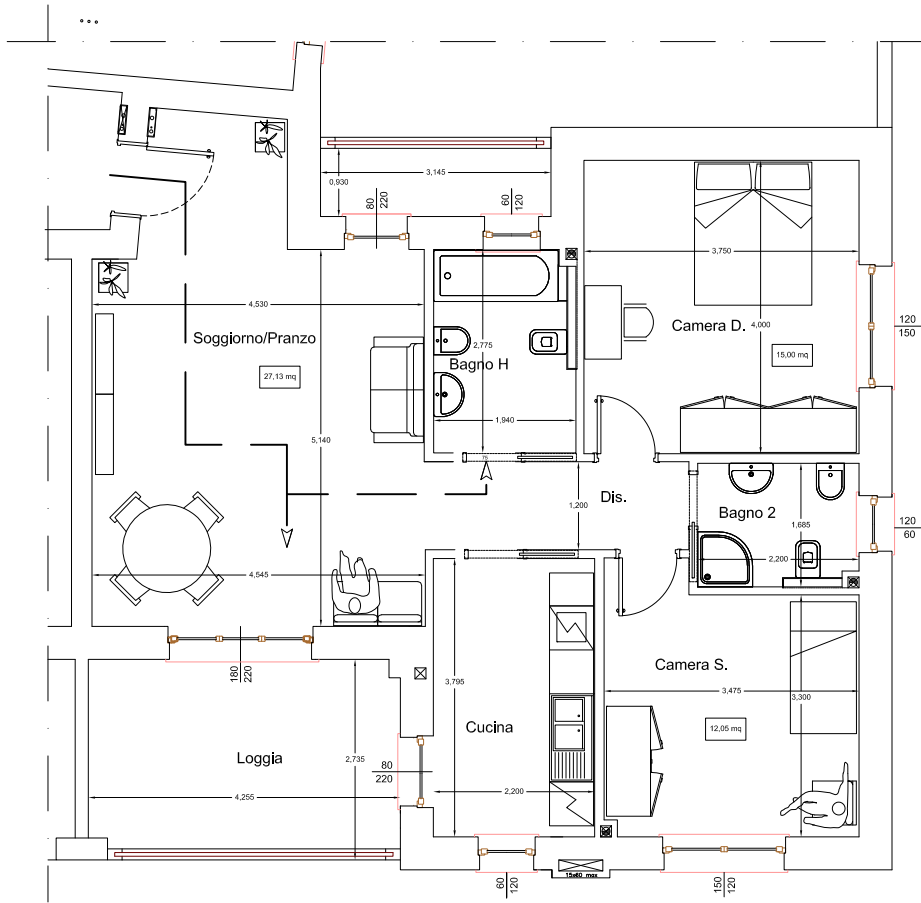
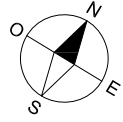
2°, 3°, 4° livello F.T. superficie interna utile netta alloggio tipo A2

	superficie interna utile netta alloggio tipo A2		superfici finestrate e tipologia di serramento					
	S (mq)	H (m)	Sf (mm)	Sf (prog.)	h	l	tipo	ante
soggiorno/pranzo	23,80	2,70	2,98	3,96	2,20	1,80	porta-finestra	3
disimpegno	4,24	2,70	-	-	-	-	-	-
camera S.	11,92	2,70	1,49	1,54	2,20	0,70	porta-finestra	1
camera D.	18,61	2,70	2,33	3,96	2,20	1,80	porta-finestra	3
cabina	2,90	2,70	-	-	-	-	-	-
bagno H	6,76	2,70	-	0,84	1,20	0,70	finestra	1
<b>TOTALE</b>	<b>68,23</b>		logge/balc. (mq)	6,13	6,13		totale	12,26

alloggio	tipo	posti auto	
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
6	A2	14,45	4,81
11	A2	14,74	5,92
16	A2	14,74	4,82



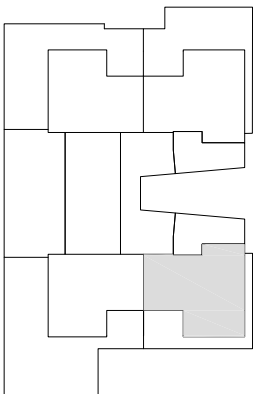
**ALLOGGI TIPO B3  
INT 15**



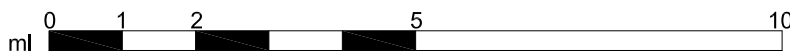
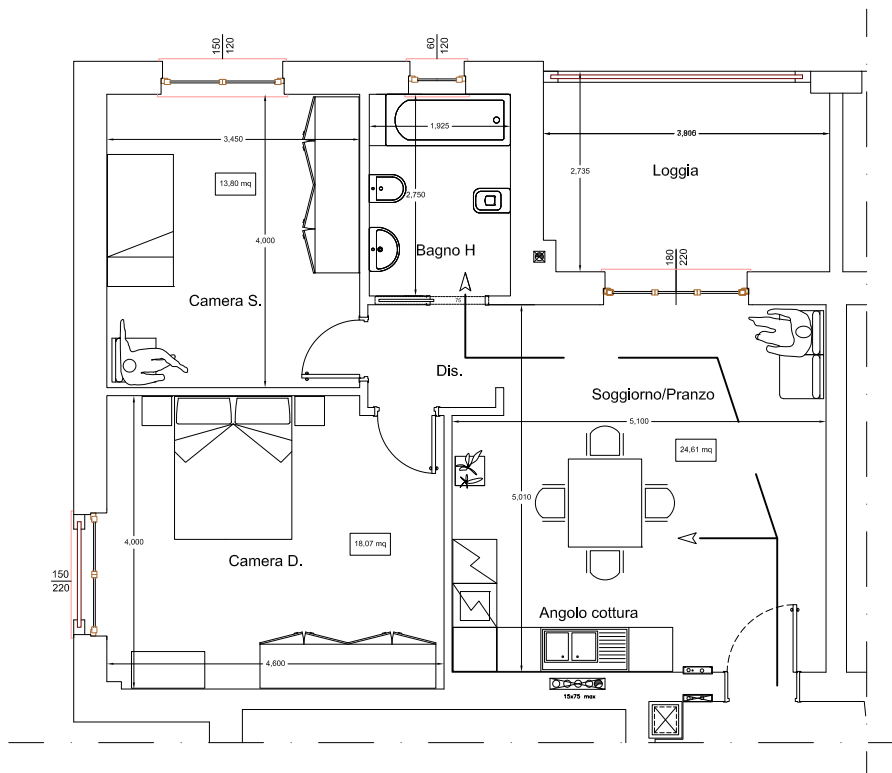
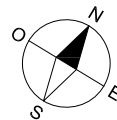
**2°, 3°, 4° livello F.T. superficie interna utile netta locali alloggio tipo B3**

	superficie interna utile netta locali		superfici finestrate e tipologia di serramento					
	S (mq)	H (m)	Sf(mn)	Sf(prog.)	h	l	tipo	ante
soggiorno/pranzo	27,13	2,70	3,39	5,72	2,20	1,80	porta-finestra	3
cucina	8,35	2,70	1,50	2,48	2,20	0,80	porta-finestra	1
camera S.	12,01	2,70	1,50	1,80	1,20	1,50	finestra	2
camera D.	15,00	2,70	1,88	1,80	1,20	1,50	finestra	2
bagno H	5,33	2,70	-	0,72	1,20	0,60	finestra	1
disimpegno	4,07	2,70	-	-	-	-	-	-
bagno 2	3,66	2,70	-	0,72	1,20	0,60	finestra	1
<b>TOTALE</b>	<b>75,55</b>			<b>10,89</b>	<b>2,92</b>		<b>totale</b>	<b>13,81</b>

alloggio	tipo	posti auto	
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
10	B3	15,58	5,92
15	B3	15,85	6,71
20	B3	15,85	7,13



alloggio tipo C2  
Int. 7 , 12 , 17

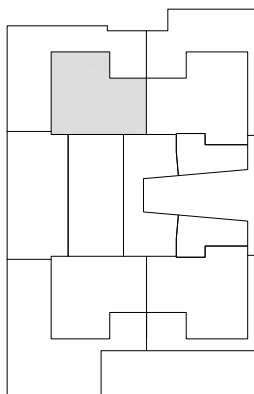


2°, 3°, 4° livello F.T. superficie interna utile netta alloggio tipo C2

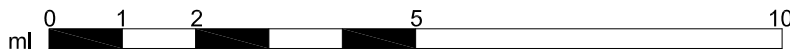
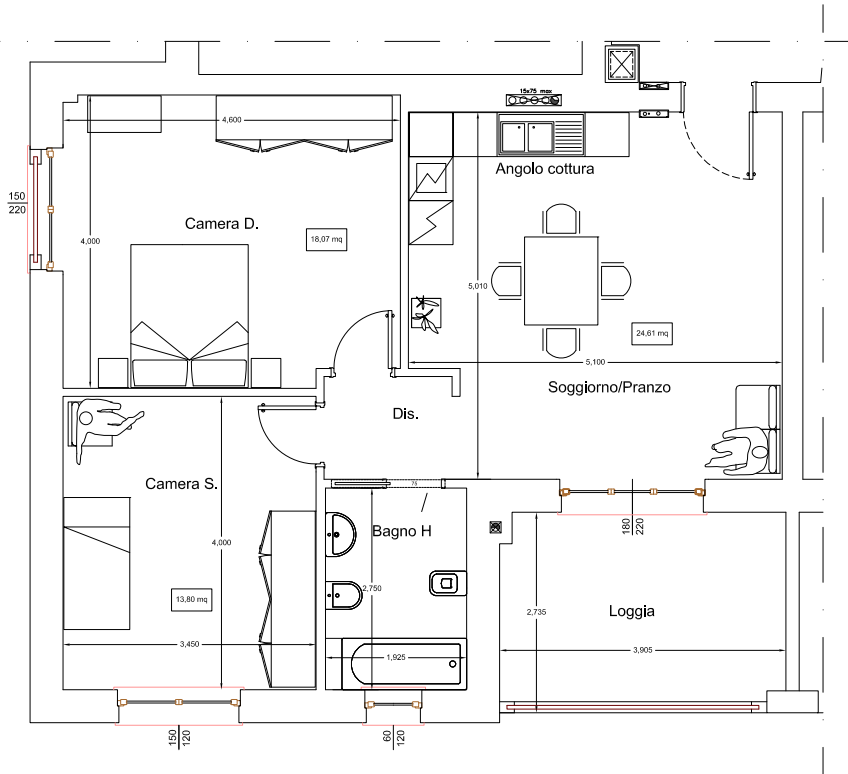
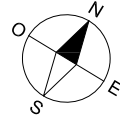
superfici finestrate e tipologia di serramento

	S (mq)	H (m)	Sf (min)	Sf (prog.)	h	l	tipo	ante
soggiorno/pranzo/ang. cottura	24.61	2.70	3.08	3.96	2.20	1.80	porta-finestra	3
camera S.	13.80	2.70	1.73	1.80	1.20	1.50	finestra	2
bagno H	5.29	2.70	-	0.72	1.20	0.60	finestra	1
camera D.	18.07	2.70	2.26	3.30	2.20	1.50	finestra	2
disimpegno	2.44	2.70	-	-	-	-	-	-
<b>TOTALE</b>	<b>64.21</b>							
			logge/balc. (mq)	9.98			totale	9.98

		posti auto	cantine
7	C2	14,00	4,47
12	C2	14,27	4,82
17	C2	14,28	4,42



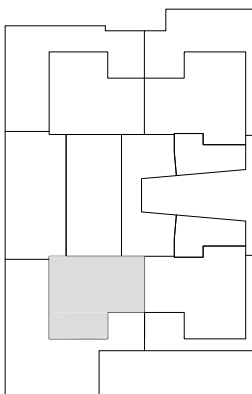
alloggio tipo C2  
Int. 9



2°, 3°, 4° livello F.T. superficie interna utile netta alloggio tipo C2

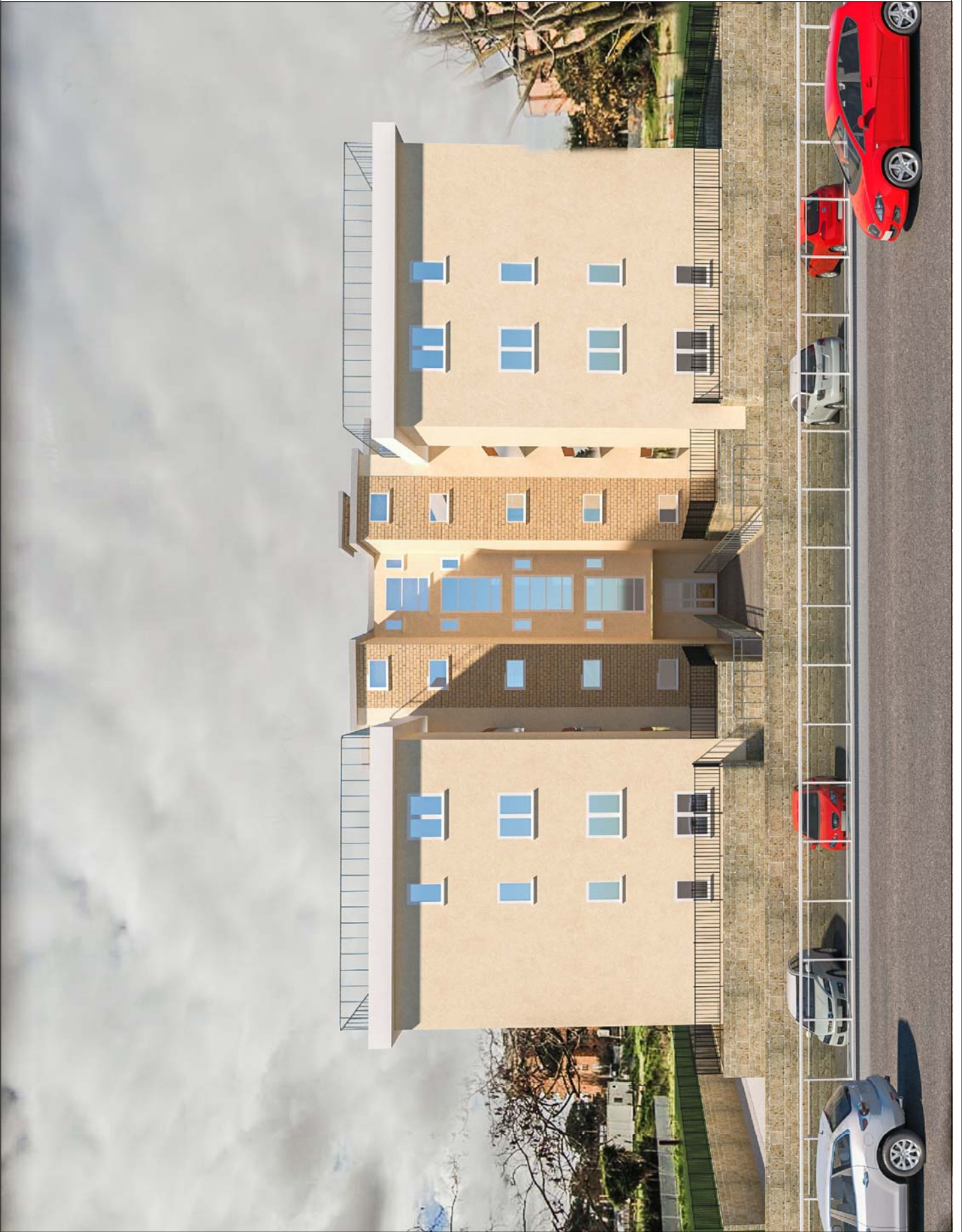
	S (mq)	H (m)	Sf (mm)	superfici finestrate e tipologia di serramento				
				Sf (prog.)	h	l	tipo	ante
soggiorno/pranzo/ang. cottura	24.61	2.70	3.08	3.96	2.20	1.80	porta-finestra	3
camera S.	13.80	2.70	1.73	1.80	1.20	1.50	finestra	2
bagno H	5.29	2.70	-	0.72	1.20	0.60	finestra	1
camera D.	18.07	2.70	2.26	3.30	2.20	1.50	finestra	2
disimpegno	2.44	2.70	-	-	-	-	-	-
<b>TOTALE</b>	<b>64.21</b>							
			logge/balc. (mq)	9.98			totale	9.98

		posti auto	cantine
9	C2	14,22	4,47
14	C2	14,28	4,82
19	C2	14,41	4,42

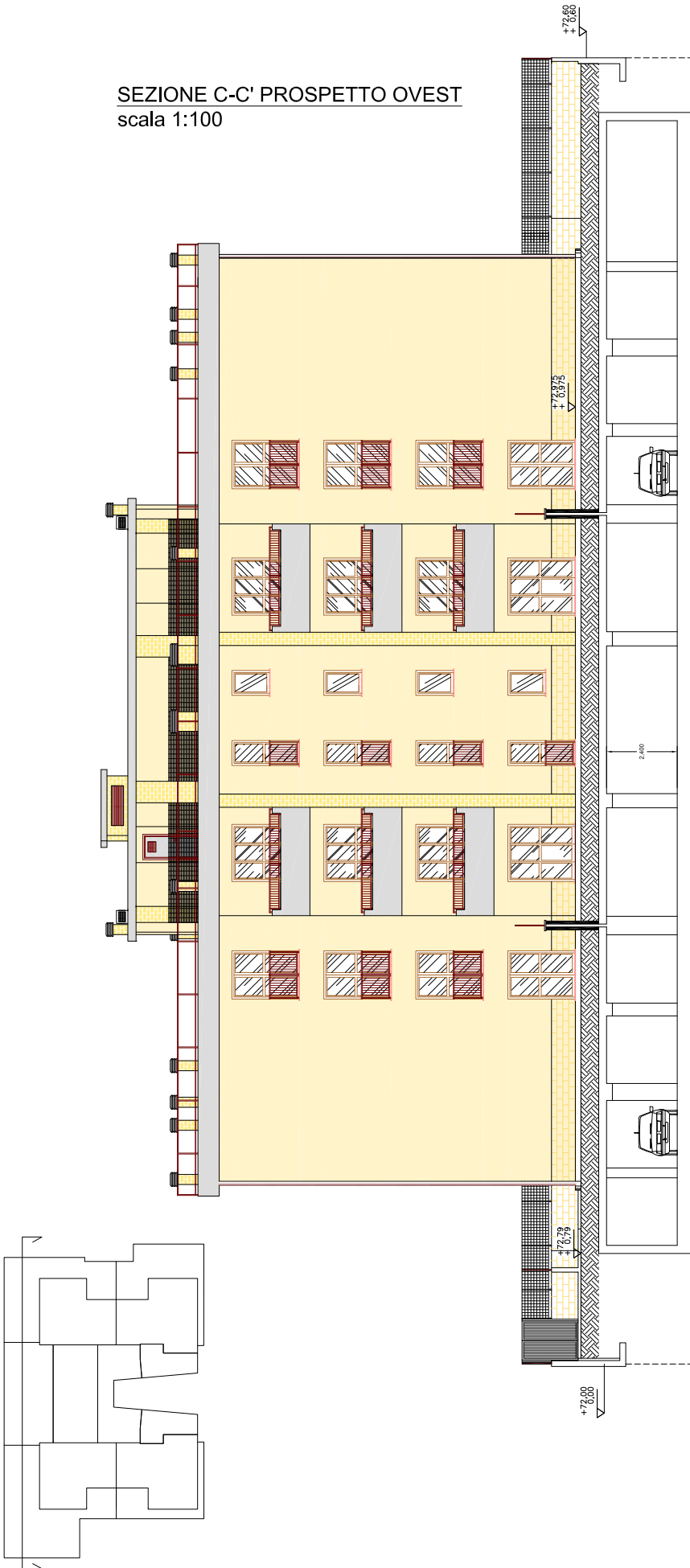




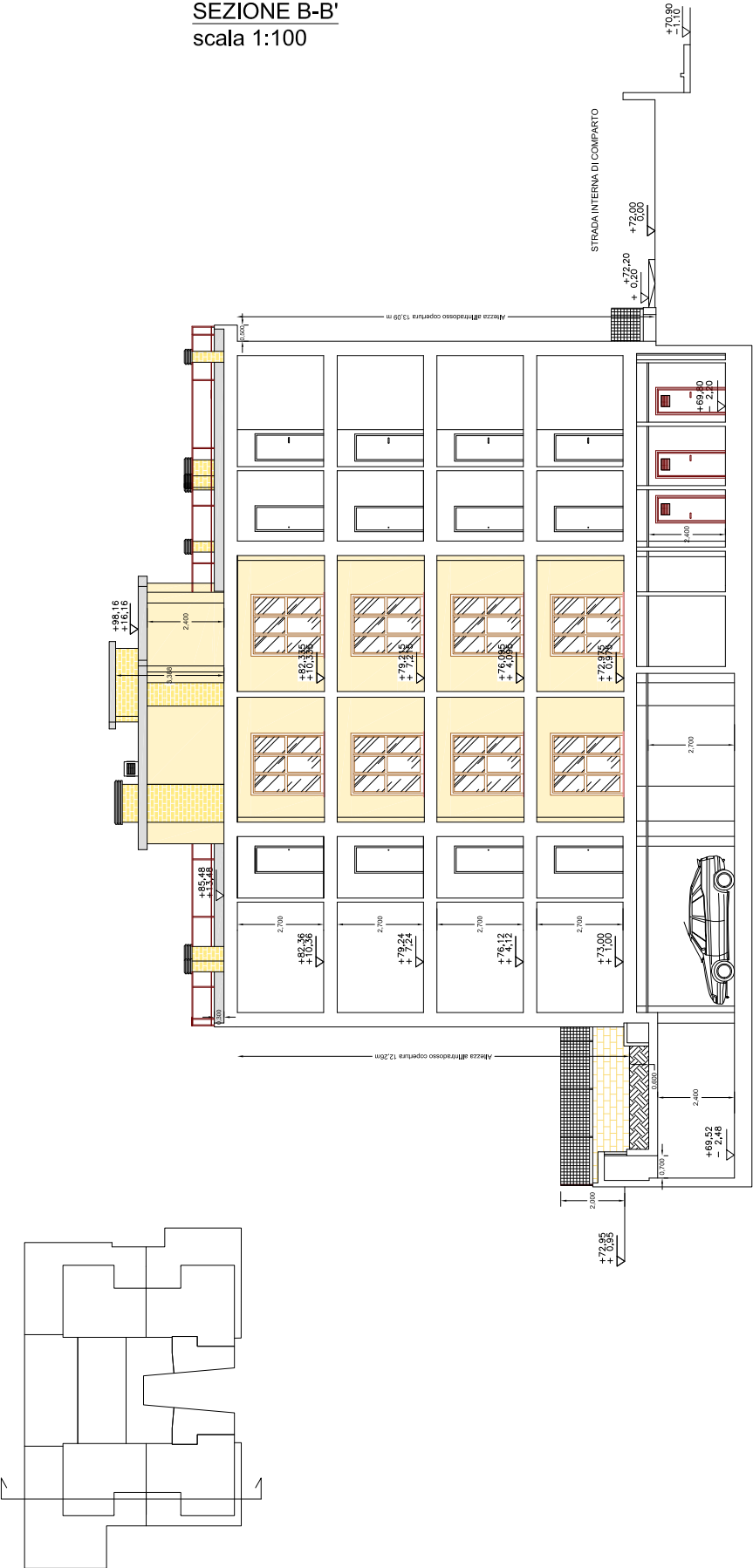




SEZIONE C-C' PROSPETTO OVEST  
scala 1:100



**SEZIONE B-B'**  
scala 1:100



N° unità	Tipo	Livello ft.	S.U. Superficie utile netta (m <sup>2</sup> )	S.n.r. superficie non residenziale (m <sup>2</sup> )							S.p. superficie parcheggio (m <sup>2</sup> )					Superficie convenzionale (m <sup>2</sup> ) S.U.-60%:S.n.r.-60%:S.p.	
				Sup. aree est. pavim. coperte	Sup. aree cantine	Sup. organismo abitativo	Totale S.n.r.	% S.n.r./S.U.	60% S.n.r.	Sup. post auto	Sup. spazi di manovra interni e PFF	Totale S.p.	% S.p./S.U.	60% S.p.			
			<b>1 402,94</b>	<b>232,96</b>	<b>105,20</b>	<b>243,55</b>	<b>595,45</b>					<b>304,21</b>	<b>249,35</b>	<b>553,56</b>	<b>39,5%</b>	<b>332,14</b>	<b>2092,35</b>
1	A1	1	68,23	0,00	4,81	11,84	30,39	44,5%	18,24	14,45	12,13	26,58	15,95	102,41			
2	C1	1	64,21	10,53	6,71	11,15	28,39	44,2%	17,03	13,47	11,41	24,88	14,93	96,17			
3	B1	1	75,55	16,19	4,47	13,12	33,78	44,7%	20,27	15,18	13,43	28,61	17,16	112,98			
4	C1	1	64,21	10,53	5,03	11,15	26,71	41,6%	16,02	13,94	11,41	25,35	15,21	95,45			
5	B1	1	75,55	16,19	4,47	13,12	33,78	44,7%	20,27	15,18	13,43	28,61	17,16	112,98			
6	A2	2	68,23	12,26	4,81	11,84	28,91	42,4%	17,35	14,45	12,13	26,58	15,95	101,52			
7	C2	2	64,21	9,98	4,47	11,15	25,60	39,9%	15,36	14,00	11,41	25,41	15,25	94,82			
8	B2	2	79,53	13,81	4,82	13,81	32,44	40,9%	19,46	19,87	14,14	34,01	20,40	119,39			
9	C2	2	64,21	9,98	4,47	11,15	25,60	39,9%	15,36	14,22	11,41	25,63	15,38	94,95			
10	B3	2	75,55	13,81	5,92	13,12	32,85	43,5%	19,71	15,58	13,43	29,01	17,40	112,66			
11	A2	3	68,23	12,26	5,92	11,84	30,02	44,0%	18,01	14,74	12,13	26,87	16,12	102,36			
12	C2	3	64,21	9,98	4,82	11,15	25,95	40,4%	15,57	14,27	11,41	25,68	15,41	95,19			
13	B2	3	79,53	13,81	5,03	13,81	32,65	41,0%	19,59	19,87	14,14	34,01	20,40	119,52			
14	C2	3	64,21	9,98	4,82	11,15	25,95	40,4%	15,57	14,28	11,41	25,69	15,42	95,19			
15	B3	3	75,55	13,81	6,71	13,12	33,64	44,5%	20,18	15,85	13,43	29,28	17,57	113,30			
16	A2	4	68,23	12,26	4,82	11,84	28,92	42,4%	17,35	14,74	12,13	26,87	16,12	101,70			
17	C2	4	64,21	9,98	4,42	11,15	25,55	39,8%	15,33	14,28	11,41	25,69	15,42	94,95			
18	B2	4	79,53	13,81	7,13	13,81	34,75	43,7%	20,85	15,58	14,14	29,72	17,83	118,21			
19	C2	4	64,21	9,98	4,42	11,15	25,55	39,8%	15,33	14,41	11,41	25,82	15,49	95,03			
20	B3	4	75,55	13,81	7,13	13,12	34,06	45,1%	20,43	15,85	13,43	29,28	17,57	113,55			