ROMA CAPITALE
Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica
Municipio Roma 6 (ex 8)

SCIA

Variante in corso d'opera al progetto prot. 19512/2012
assentito per silenzio assenso (comunicato con nota prot. QI/71926/2013)
e confermato dalla sentenza del Tar Lazio, sez. Seconda bis, n.ro 6358-2015
ex art. 22 co.2 D.P.R. 380/01

destinazione d'uso residenziale (ex art. 23 ter D.P.R. 380-01 co.1 e 2)

Planimetria generale di progetto
Dati generali di progetto

TAVOLA

1

di totali

8

Data	*Aggiornamento*	*Scala*
data della pec	SCIA prot. CH/2016/0062984 SCIA prot. CH/2016/0123668 SCIA prot. CH/2017/0092128 SCIA prot. CH/2017/0151489	varie

Proprietà

T10 s.r.l.- T1 s.r.l. - T4 s.r.l. - T5 s.r.l.
sedi legali in Roma - 00154 - via Venanzio Fortunato 58

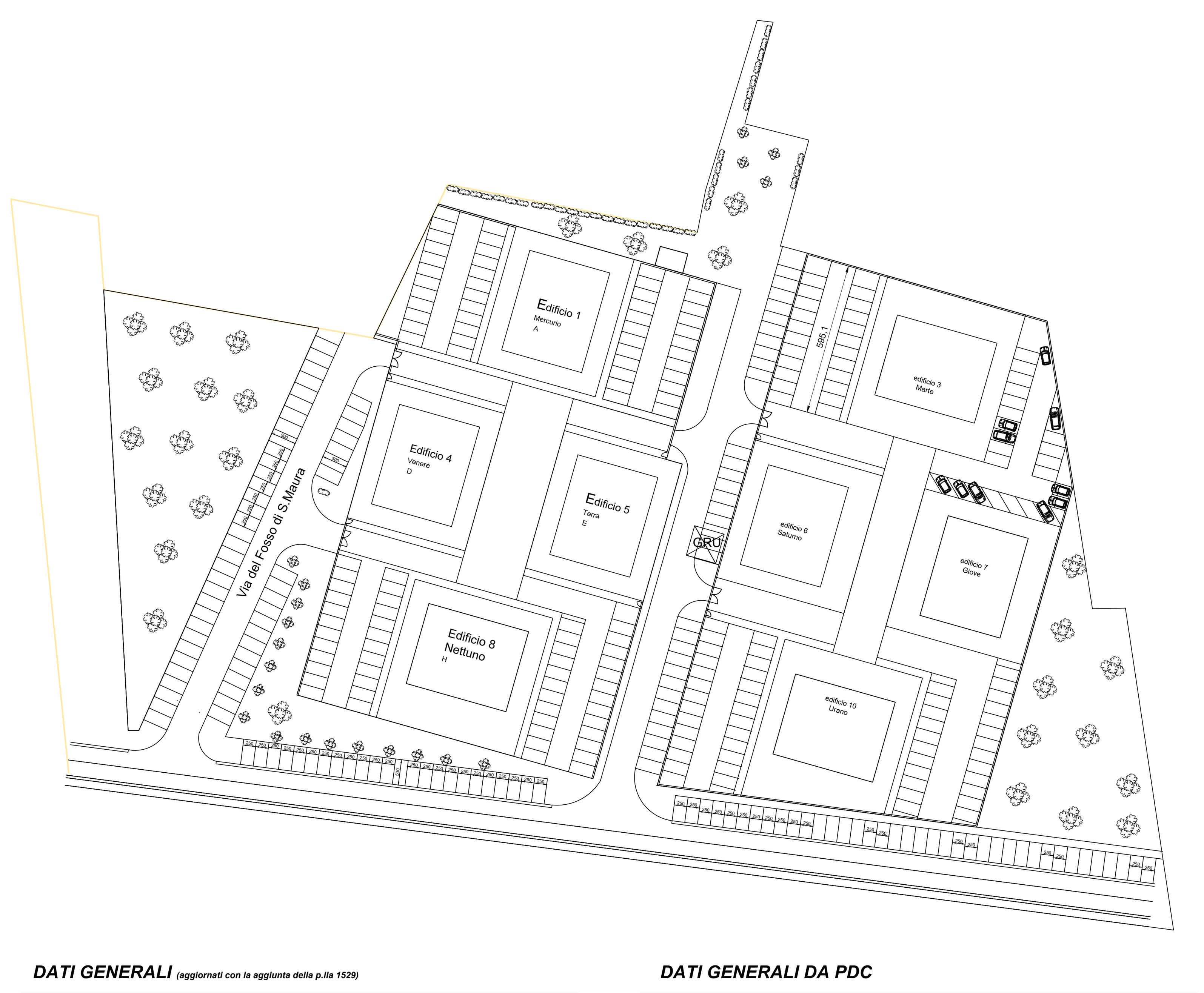
Progettista

ing.Raffaele Tartaglia
00136 Roma via Venanzio Fortunato 58 - tel.06.35.49.79.01
e-mail: raffaele.tartaglia@gruppotartaglia.it - pec:raffaele.tartaglia@ingpec.eu
Ordine degli Ingegneri della Provincia di Benevento n.ro 819

Firmato digitalmente da:TARTAGLIA RAFFAELE
Data:01/03/2018 14:16:41

PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO

scala 1 : 500



DATI GENERALI *(aggiornati con la aggiunta della p.lla 1529)*

SUL (Superficie Utile Lorda) massima realizzabile	mq 11.684,50
la SUL totale si incrementa per l'accorpamento del lotto Fg.1025 p.lla 1529 per mq 131,10	mq 11.815,60
numero massimo di abitanti insediabili (11.815,50/37,5)	ab.max 315
Superficie minima da destinare a verde pubblico (315*9,5)	mq 2.992,50
Superficie minima per parcheggio (11.815,60*3,20/10)	mq 3.780,99
Altezza massima edificabile	ml 23,50

DATI GENERALI DA PDC

SUL totale	mq 11.231,70 < 11.684,50 mq (452,80)
Suddivisione dell'intero intervento in n.3 comparti	
Comparto 1 - Edifici 1-2-3 Comparto 2 - Edifici 4-5-6-7 Comparto 3 - Edifici 8-9-10	
Superficie a verde pubblico totale	mq 3.402,65 > 2.845,35
Superficie parcheggio ad uso privato	mq 4.650,63 > 4.492,70
Superficie parcheggio pubblico	mq 2.379,45 > 1.961,98
Superficie fondiaria	mq 12.838,62
Altezza massima edificabile	ml 23,50
Altezza massima di progetto	ml 20,00

DATI GENERALI SCIA IN VARIANTE

Ricalcolo SUL totale

Condominio	edificio	SUL	piani	Condominio	edificio	SUL	piani
del Sole	Mercurio	1.538,80	6	della Luna	Marte	1.551,98	6
	Venere	1.167,40	5		Saturno	1.476,04	6
	Terra	1.471,37	6		Giove	1.551,98	6
	Nettuno	1.476,04	6		Urano	1.476,04	6

Tot. Condominio del Sole 5.653,61 Tot. Condominio della Luna 6.056,04

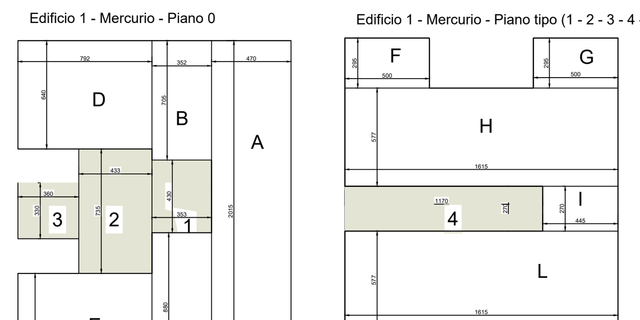
Totale SUL (cond.A + Cond.B) = 5.653,61 + 6.056,04 = mq 11.709,65 < (11.684,50+131,10) 11.815,60 (mq 105.95)

DATI GENERALI DEL PROGETTO

CONDOMINIO DEL SOLE

Proprietà società T1 s.r.l.

Edificio 1 - Mercurio - Piano 0 Edificio 1 - Mercurio - Piano tipo (1 - 2 - 3 - 4 - 5)



PIANO TERRA

A	4,70	20,15		94,71
B	3,52	7,05		24,82
C	3,52	8,80		30,98
D	7,92	6,40		50,69
E	7,92	6,40		50,69
TOTALE TERRA				251,87

PIANO 1 - 2 - 3 - 4 - 5

F	2,95	5,00		14,75
G	2,95	5,00		14,75
H	5,77	16,15		93,19
I	2,70	4,45		12,02
L	5,77	16,15		93,19
M	2,95	5,00		14,75
N	2,95	5,00		14,75
TOTALE				257,39
TOTALE x 5				1.286,93

TOTALE SUL				1.538,80

Verifica art.4, co.1 ultimo cpv N.T.A.

Superfici totali escluse
dal computo della SUL
238,46 mq < 20% SUL di progetto
20%*1.538,80 = 307,76 mq

LEGENDA:

Superfici di androne, scale ed ascensore escluse dal computo della SUL

Superfici escluse dal calcolo della SUL

1	4,4	3,53		15,53
2	7,4	4,33		32,04
3	3,3	3,6		11,88
4	11,7	2,7	5	157,95
5	2,7	7,8		21,06
				238,46

Proprietà società T4 s.r.l.

Edificio 4 Mercurio - Lavori completati

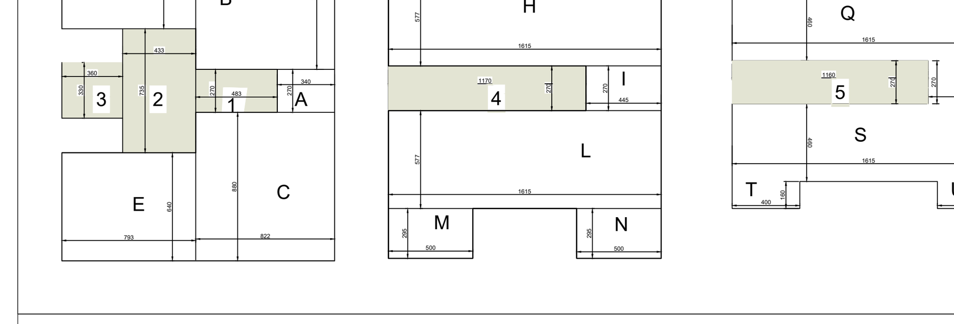
Comunicazione di fine dei lavori prot. CH/2018/0010381 del 19.1.2018

SCIA per agibilità prot. QI/2018/0015770 del 30.1.2018

SUL realizzata - in conformità al progetto - mq 1.167,40

Proprietà società T5 s.r.l.

Edificio 5 - Terra - Piano 0 Edificio 5 - Terra - Piano tipo (1 - 2 - 3 - 4) Edificio 5 - Terra - Piano 5 Attico



PIANO TERRA

A	3,40	2,70		9,18
B	8,22	8,80		72,34
C	8,80	8,22		72,34
D	7,93	6,40		50,75
E	7,93	6,40		50,75
TOTALE TERRA				255,36

PIANO 1 - 2 - 3 - 4

F	2,95	5,00		14,75
G	2,95	5,00		14,75
H	5,77	16,15		93,19
I	2,70	4,45		12,02
L	5,77	16,15		93,19
M	2,95	5,00		14,75
N	2,95	5,00		14,75
TOTALE				257,39
TOTALE x 4				1.029,54

PIANO 5

O	4,00	1,60		6,40
P	4,00	1,60		6,40
Q	4,60	16,15		74,29
R	2,70	4,55		12,29
S	4,60	16,15		74,29
T	1,60	4,00		6,40
U	1,60	4,00		6,40
TOTALE 5				186,47

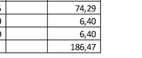
TOTALE SUL				1.471,37

Verifica art.4, co.1 ultimo cpv N.T.A.

Superfici totali escluse
dal computo della SUL
235,49 mq < 20% SUL di progetto
20%*1.471,37 = 294,27 mq

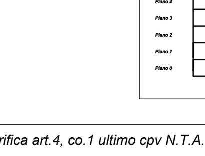
LEGENDA:

Superfici di androne, scale ed ascensore escluse dal computo della SUL



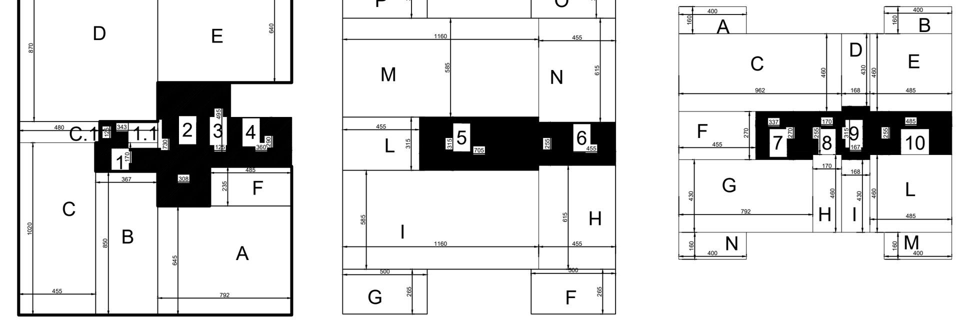
Superfici escluse dal calcolo della SUL

1	2,7	4,83		13,04
2	4,33	7,35		31,83
3	3,6	3,3		11,88
4	11,7	2,7	4	126,36
5	2,7	11,6	1	31,32
6	2,7	7,8		21,06
				235,49



Proprietà società T10 s.r.l.

Edificio 8 - Piano 0 Edificio 8 - Piano tipo (1 - 2 - 3 - 4) Edificio 8 - Piano 5



PIANO TERRA

A	7,92	6,45		51,08
B	3,67	8,50		31,20
C	4,55	10,20		46,41
C.1	4,80	1,25		6,00
D	8,70	8,22		71,51
E	6,40	7,92		50,69
TOTALE TERRA				256,89

PIANO 1 - 2 - 3 - 4

F	2,65	5,00		13,25
G	2,65	5,00		13,25
H	4,55	6,15		27,98
I	11,60	5,85		67,86
L	3,15	4,55		14,33
M	11,60	5,85		67,86
N	6,15	4,55		27,98
O	2,65	5,00		13,25
P	2,65	5,00		13,25
TOTALE				259,02
TOTALE x4				1.036,07

PIANO 5

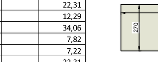
A	4,00	1,60		6,40
B	4,00	1,60		6,40
C	4,60	9,62		44,25
D	1,68	4,30		7,22
E	4,60	4,85		22,31
F	4,55	2,70		12,29
G	4,30	7,92		34,06
H	4,60	1,70		7,82
I	1,68	4,30		7,22
L	4,60	4,85		22,31
M	1,60	4,00		6,40
N	1,60	4,00		6,40
TOTALE 5				183,08
TOTALE SUL				**1.476,04**

Verifica art.4, co.1 ultimo cpv N.T.A.

Superfici totali escluse
dal computo della SUL
277,30 mq < 20% SUL di progetto
20%*1.476,04 = 295,21 mq

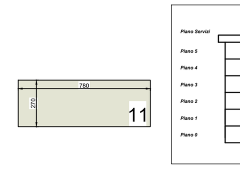
LEGENDA:

Superfici di androne, scale ed ascensore escluse dal computo della SUL



Superfici escluse dal calcolo della SUL

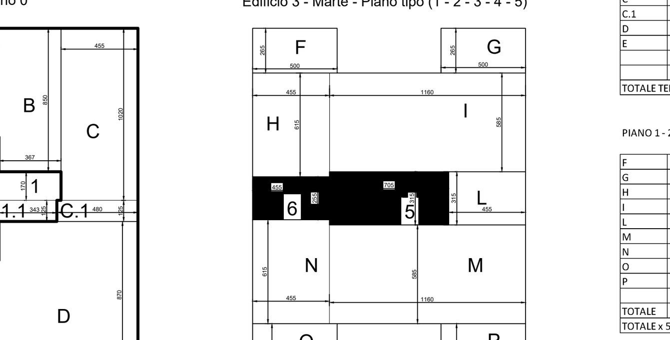
1	1,7	3,67		6,24
1,1	3,43	1,25		4,29
2	3,08	7,3		22,48
3	1,25	4,95		6,19
4	3,6	2,9		10,44
5	3,15	7,05	4	88,83
6	2,55	4,55	4	46,41
7	2,7	3,37	4	36,40
8	1,7	2,55	4	17,34
9	3,15	1,67		5,26
10	2,55	4,85		12,37
11	2,7	7,8		21,06
Totale				277,30



CONDOMINIO DELLA LUNA

Proprietà società T10 s.r.l.

Edificio 3 - Marte - Piano 0 Edificio 3 - Marte - Piano tipo (1 - 2 - 3 - 4 - 5)



PIANO TERRA

A	7,92	6,45		51,08
B	3,67	8,50		31,20
C	4,55	10,20		46,41
C.1	4,80	1,25		6,00
D	8,70	8,22		71,51
E	6,40	7,92		50,69
TOTALE TERRA				256,89

PIANO 1 - 2 - 3 - 4 - 5

F	2,65	5,00		13,25
G	2,65	5,00		13,25
H	4,55	6,15		27,98
I	11,60	5,85		67,86
L	3,15	4,55		14,33
M	11,60	5,85		67,86
N	6,15	4,55		27,98
O	2,65	5,00		13,25
P	2,65	5,00		13,25
TOTALE				259,02
TOTALE x 5				1.295,09

TOTALE SUL				1.551,98

Verifica art.4, co.1 ultimo cpv N.T.A.

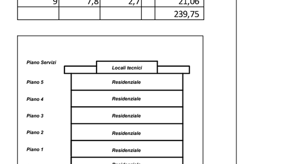
Superfici totali escluse
dal computo della SUL
239,75 mq < 20% SUL di progetto
20%*1.551,98 = 310,40 mq

LEGENDA:

Superfici di androne, scale ed ascensore escluse dal computo della SUL

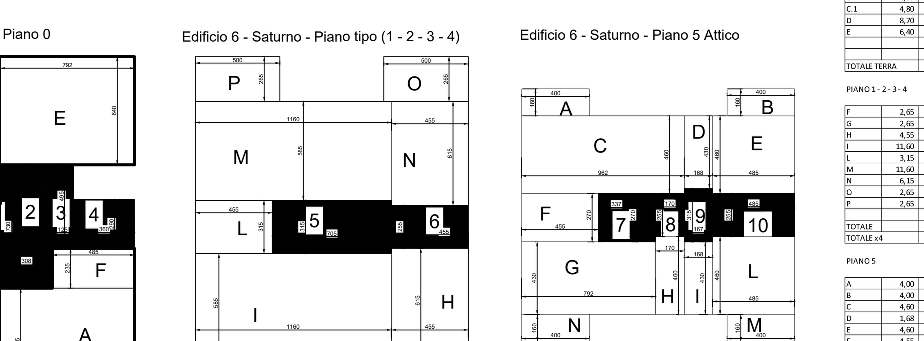
Superfici escluse dal calcolo della SUL

1	1,7	3,67		6,24
1,1	3,43	1,25		4,29
2	3,08	7,3		22,48
3	1,25	4,95		6,19
4	3,6	2,9		10,44
5	3,15	7,05	5	111,04
6	4,55	2,55	5	58,01
9	7,8	2,7		21,06
				239,75



Proprietà società T10 s.r.l.

Edificio 6 - Saturno - Piano 0 Edificio 6 - Saturno - Piano tipo (1 - 2 - 3 - 4) Edificio 6 - Saturno - Piano 5 Attico



PIANO TERRA

A	7,92	6,45		51,08
B	3,67	8,50		31,20
C	4,55	10,20		46,41
C.1	4,80	1,25		6,00
D	8,70	8,22		71,51
E	6,40	7,92		50,69
TOTALE TERRA				256,89

PIANO 1 - 2 - 3 - 4

F	2,65	5,00		13,25
G	2,65	5,00		13,25
H	4,55	6,15		27,98
I	11,60	5,85		67,86
L	3,15	4,55		14,33
M	11,60	5,85		67,86
N	6,15	4,55		27,98
O	2,65	5,00		13,25
P	2,65	5,00		13,25
TOTALE				259,02
TOTALE x4				1.036,07

PIANO 5

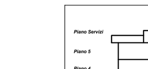
A	4,00	1,60		6,40
B	4,00	1,60		6,40
C	4,60	9,62		44,25
D	1,68	4,30		7,22
E	4,60	4,85		22,31
F	4,55	2,70		12,29
G	4,30	7,92		34,06
H	4,60	1,70		7,82
I	1,68	4,30		7,22
L	4,60	4,85		22,31
M	1,60	4,00		6,40
N	1,60	4,00		6,40
TOTALE 5				183,08
TOTALE SUL				**1.476,04**

Verifica art.4, co.1 ultimo cpv N.T.A.

Superfici totali escluse
dal computo della SUL
277,30 mq < 20% SUL di progetto
20%*1.476,04 = 295,21 mq

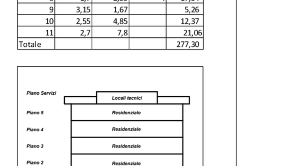
LEGENDA:

Superfici di androne, scale ed ascensore escluse dal computo della SUL



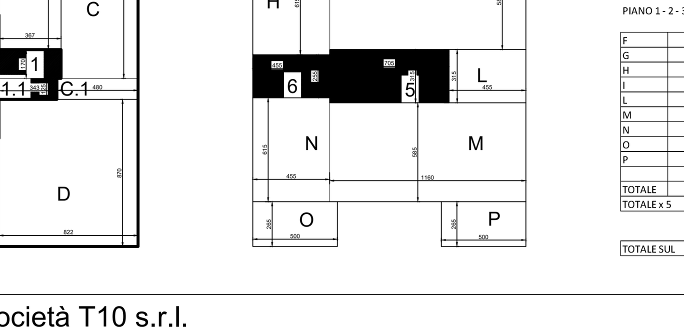
Superfici escluse dal calcolo della SUL

1	1,7	3,67		6,24
1,1	3,43	1,25		4,29
2	3,08	7,3		22,48
3	1,25	4,95		6,19
4	3,6	2,9		10,44
5	3,15	7,05	4	88,83
6	2,55	4,55	4	46,41
7	2,7	3,37	4	36,40
8	1,7	2,55	4	17,34
9	3,15	1,67		5,26
10	2,55	4,85		12,37
11	2,7	7,8		21,06
Totale				277,30



Proprietà società T10 s.r.l.

Edificio 7 - Giove - Piano 0 Edificio 7 - Giove - Piano tipo (1 - 2 - 3 - 4 - 5)



PIANO TERRA

A	7,92	6,45		51,08
B	3,67	8,50		31,20
C	4,55	10,20		46,41
C.1	4,80	1,25		6,00
D	8,70	8,22		71,51
E	6,40	7,92		50,69
TOTALE TERRA				256,89

PIANO 1 - 2 - 3 - 4 - 5

F	2,65	5,00		13,25
G	2,65	5,00		13,25
H	4,55	6,15		27,98
I	11,60	5,85		67,86
L	3,15	4,55		14,33
M	11,60	5,85		67,86
N	6,15	4,55		27,98
O	2,65	5,00		13,25
P	2,65	5,00		13,25
TOTALE				259,02
TOTALE x 5				1.295,09

TOTALE SUL				1.551,98

Verifica art.4, co.1 ultimo cpv N.T.A.

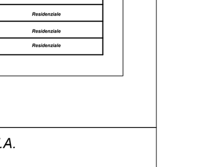
Superfici totali escluse
dal computo della SUL
239,75 mq < 20% SUL di progetto
20%*1.551,98 = 310,40 mq

LEGENDA:

Superfici di androne, scale ed ascensore escluse dal computo della SUL

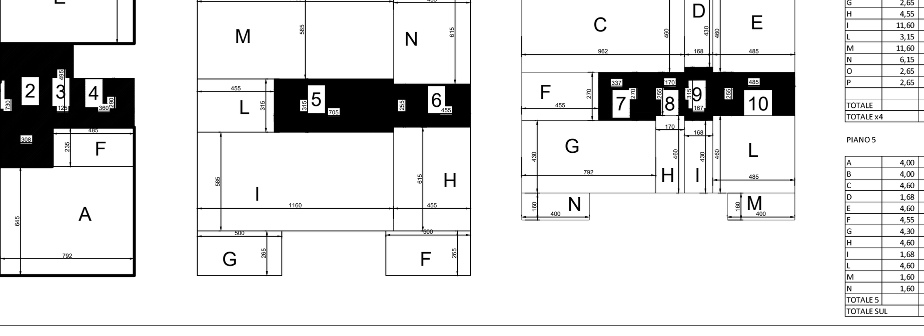
Superfici escluse dal calcolo della SUL

1	1,7	3,67		6,24
1,1	3,43	1,25		4,29
2	3,08	7,3		22,48
3	1,25	4,95		6,19
4	3,6	2,9		10,44
5	3,15	7,05	5	111,04
6	4,55	2,55	5	58,01
9	7,8	2,7		21,06
				239,75



Proprietà società T10 s.r.l.

Edificio 10 - Urano - Piano 0 Edificio 10 - Urano Piano tipo (1 - 2 - 3 - 4) Edificio 10 - Urano - Piano 5 Attico



PIANO TERRA

A	7,92	6,45		51,08
B	3,67	8,50		31,20
C	4,55	10,20		46,41
C.1	4,80	1,25		6,00
D	8,70	8,22		71,51
E	6,40	7,92		50,69
TOTALE TERRA				256,89

PIANO 1 - 2 - 3 - 4

F	2,65	5,00		13,25
G	2,65	5,00		13,25
H	4,55	6,15		27,98
I	11,60	5,85		67,86
L	3,15	4,55		14,33
M	11,60	5,85		67,86
N	6,15	4,55		27,98
O	2,65	5,00		13,25
P	2,65	5,00		13,25
TOTALE				259,02
TOTALE x4				1.036,07

PIANO 5

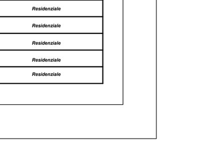
A	4,00	1,60		6,40
B	4,00	1,60		6,40
C	4,60	9,62		44,25
D	1,68	4,30		7,22
E	4,60	4,85		22,31
F	4,55	2,70		12,29
G	4,30	7,92		34,06
H	4,60	1,70		7,82
I	1,68	4,30		7,22
L	4,60	4,85		22,31
M	1,60	4,00		6,40
N	1,60	4,00		6,40
TOTALE 5				183,08
TOTALE SUL				**1.476,04**

Verifica art.4, co.1 ultimo cpv N.T.A.

Superfici totali escluse
dal computo della SUL
277,30 mq < 20% SUL di progetto
20%*1.476,04 = 295,21 mq

LEGENDA:

Superfici di androne, scale ed ascensore escluse dal computo della SUL

Superfici escluse dal calcolo della SUL

1	1,7	3,67		6,24
1,1	3,43	1,25		4,29
2	3,08	7,3		22,48
3	1,25	4,95		6,19
4	3,6	2,9		10,44
5	3,15	7,05	4	88,83
6	2,55	4,55	4	46,41
7	2,7	3,37	4	36,40
8	1,7	2,55	4	17,34
9	3,15	1,67		5,26
10	2,55	4,85		12,37
11	2,7	7,8		21,06
Totale				277,30