

PROGETTO ICTARC

2. SOPRALLUOGO E INQUADRAMENTO TERRITORIALE:

analisi delle caratteristiche generali e dello stato di fatto dell'edificio e degli strumenti urbanistici vigenti, in vista della corretta definizione di un progetto di restauro.

TEMA:

Nome	Complesso scolastico Angelo Mai, Roma
------	---------------------------------------

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

SOPRALLUOGO:

Data: 26/06/2013 – 20/08/2013

Descrizione: il complesso scolastico “Angelo Mai” è costituito da un edificio con giardino interno e si trova nel rione Monti, tra via Clementina, via del Sambuco e via degli Zingari. Il prospetto principale è esposto a sud e si affaccia su via degli Zingari, dove al n. 13 è ubicato l’ingresso pedonale tramite una scalinata a più rampe. Dal lato di via Clementina il complesso è dotato di un accesso carrabile.

STRUMENTI URBANISTICI:

Strumento in vigore	Piano Regolatore Generale PRG, Norme tecniche di attuazione
----------------------------	---

Adozione, approvazione ed entrata in vigore	Adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n.33 del 20/03/2003, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.18 del 12/02/2008. In vigore dal 14/03/2008
--	--

Vincoli (specificare legge, articolo, decreto, data registrazione o G.U. ed estensione)	
---	--

Sintesi normativa:

ART.25 - Tessuti della Città Storica: si intendono per Tessuti della Città storica gli isolati o parti di isolato ad essa appartenenti costituiti dall’aggregazione di edifici, con relativi spazi aperti di pertinenza e l’esclusione delle sedi viarie, riconducibili a regole sostanzialmente omogenee d’impianto, suddivisione del suolo, disposizione e rapporto con i tracciati, nonché di prevalente caratterizzazione tipologica, formale, costruttiva e funzionale. Rientrano in tali tessuti gli edifici seriali e gli edifici a

tipologia edilizia speciale esprimenti le stesse regole del tessuto di appartenenza.

ART.27 - Tessuti di espansione rinascimentale e moderna preunitaria (T2).

1. Sono Tessuti di espansione rinascimentale e moderna pre-unitaria i tessuti e complessi di edifici in tutto o in parte pianificati, originariamente costituiti da aggregazioni di case a schiera unifamiliari, che hanno interessato l'espansione di Roma a partire dalla fine del XV secolo.

2. Sono ammessi gli interventi delle seguenti categorie: manutenzione ordinaria (MO), manutenzione straordinaria (MS) restauro e risanamento conservativo (RC).

3. Inoltre sono ammessi gli interventi di categoria RE1, DR1, DR3 e NE1, così definiti:

- Ristrutturazione edilizia (RE1) senza aumento della SUL, del Volume costruito (Vc) e delle unità immobiliari, senza modificazioni della sagoma e senza alterazione dell'aspetto esteriore degli edifici;

- Demolizione (DR3), finalizzata alla riqualificazione ambientale o alla realizzazione di verde pubblico o servizi.

-Nuova edificazione (NE1) su singoli lotti liberi o parzialmente edificati, interposti tra lotti edificati dello stesso isolato, e risultanti da demolizioni totali o parziali di preesistenti edifici, storicamente documentati.

4. Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui all'art. 25 comma 14, (Abitative, Commerciali, Servizi, Turistico - ricettive, Produttive, Agricole, Parcheggi non pertinenziali), con le seguenti ulteriori esclusioni o limitazioni:

a) sono escluse le destinazioni Commerciali con superficie di vendita oltre i 250 mq, le Attrezzature collettive con SUL oltre i 500 mq, le destinazioni Agricole e Parcheggi non pertinenziali;

b) le destinazioni "abitazioni collettive", "strutture ricettive alberghiere ed extra - alberghiere" oltre 60 posti letto,"attrezzature collettive" fino a 500 mq, "sedi della pubblica amministrazione e delle pubbliche istituzioni nazionali,estere, sopranazionali", "sedi e attrezzature universitarie"

c) le destinazioni "pubblici esercizi", "piccole strutture di vendita","artigianato di servizio", "artigianato produttivo", sono ammesse solo per i locali al piano-terra e nell'eventuale mezzanino lungo i fronti-strada, nonché all'interno di ambienti polifunzionali o di attrezzature collettive con accesso diretto a piano terra.

OSSERVAZIONI: