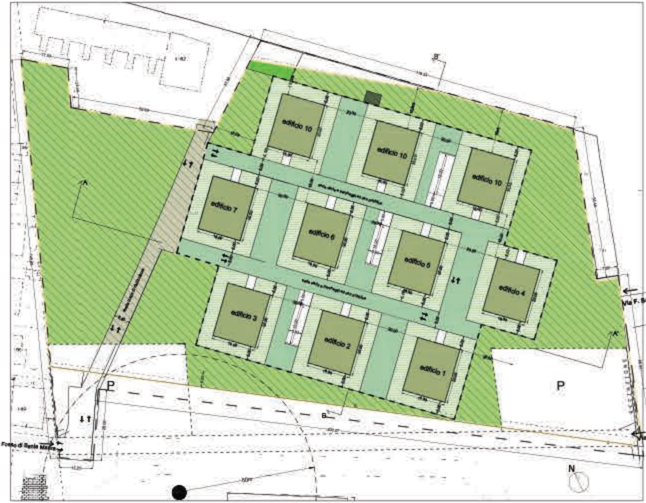
# PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO

scala 1 : 500

**COMUNE DI ROMA**
Estratto di mappa: foglio 960 - allegato B

***PLANIMETRIA GENERALE SU BASE CATASTALE***


B'
edificio 10
edificio 10
edificio 10
edificio 7
edificio 6
edificio 5
edificio 4
edificio 3
edificio 2
edificio 1
A
A'
P
P
B
Via F. Salimbene
Via F. Ierace
via Fosso di Santa Maura
N

***ZONIZZAZIONE SU BASE CATASTALE***

***LEGENDA:***

| | |
|---|---|
| ▭ | Perimetro rilievo del lotto |
| ◠ | Beni Paesaggistici: beni puntuali con fascia di rispetto (come da Piano Territoriale Paesistico Regionale - Beni Paesistici tav.B) |

***SUPERFICI PUBBLICHE***

| | |
|---|---|
| ▨ | Superficie a cessione pubblica |
| 🟩 | Verde pubblico di progetto |

Previsioni di Piano Regolatore Generale /2008 - Sistemi e Regole

| | |
|---|---|
| P | |

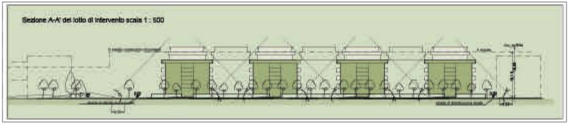
***SUPERFICI PRIVATE***

| | |
|---|---|
| ⬚ | Comparto fondiario |
| ■ | Volumi di progetto |
| 🟩 | Verde privato |
| ▤ | Verde privato di pertinenza degli appartamenti al piano terra |
| ▤ | Parcheggi privati a raso |

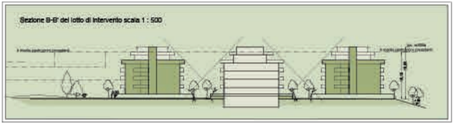
***D.M. 1444/68 art.8 - Altezza massima***

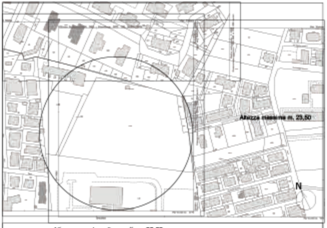
L'altezza massima degli edifici di progetto non deve superare l'altezza massima

Sezione A-A' del lotto di intervento scala 1 : 500



Sezione B-B' del lotto di intervento scala 1 : 500




Altezza massima m. 23,50
N

Altezza massima di progetto m 20,00
Altezza massima edifici circostanti m 23,50

# DATI GENERALI DEL PROGETTO

## DATI GENERALI DI PROGETTO

La Superficie Utile Lorda realizzabile, come calcolata nella scheda di verifica delle condizioni previste dall'art. 3 ter comma 3 della Legge Regione Lazio

**SUL di progetto mq 11.231,70 < 11.684,50 SUL massima realizzabile**

La Superficie da destinare alla locazione a canone calmierato deve essere pari almeno al 30% della superficie di progetto.

A tal fine si individuano le seguenti alternative:

a) gli interi edifici 8-9-10 (pari a 3 edifici di 10 = 30%)

SUL per edificio mq 1.123,17 * 3 = 3.369,51 = SUL totale mq 11.231.70

b) l'intero piano 1 e gli interni A e B al piano 2 di ogni edificio

SUL piano 1 mq 259,95 + int.A piano 2 mq 46,32 + int.B piano 2 mq 30,93
= 337,20 mq > 1.123,17 * 30% = 336,95 mq

### RIEPILOGO S.U.L. per EDIFICIO TIPO

| |
|---|
| SUL piano 0 mq 229,02 + |
| SUL piano 1 mq 259,95 + |
| SUL piano 2 mq 259,95 + |
| SUL piano 3 mq 259,95 + |
| SUL piano 4 mq 114,30 + |
| SUL totale edificio tipo mq 1.123,17 |

### RIEPILOGO S.U.L. TOTALE di PROGETTO

| |
|---|
| Edificio 1 (S.U.L. mq 1.123,17) + |
| Edificio 2 (S.U.L. mq 1.123,17) + |
| Edificio 3 (S.U.L. mq 1.123,17) + |
| Edificio 4 (S.U.L. mq 1.123,17) + |
| Edificio 5 (S.U.L. mq 1.123,17) + |
| Edificio 6 (S.U.L. mq 1.123,17) + |
| Edificio 7 (S.U.L. mq 1.123,17) + |
| Edificio 8 (S.U.L. mq 1.123,17) + |
| Edificio 9 (S.U.L. mq 1.123,17) + |
| Edificio 10 (S.U.L. mq 1.123,17) + |
| SUL totale di progetto mq 11.231,70 |

Verifica delle prescrizioni introdotte dalla Delibera della Assemblea Capitolina n.ro 9/2012

| | |
|---|---|
| SUL piano 0 per singolo edificio | mq 229,02 |
| SUL totale di progetto | mq 11.223,70 |
| SUL piano O edifici 8 - 9 - 10 | mq 229,02 * 3= 687,06 (strutture ricettive extra-alberghiere / case e appartamenti per vacanze) |
| 5% SUL totale di progetto | mq 5%(11.231,70) = 561,59 |

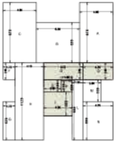
SUL piano 0 edifici 8 - 9 - 10 pari a mq 687,06 > 5% SUL totale di progetto (mq 561,59)

## CALCOLO S.U.L. PER EDIFICIO TIPO

Edificio tipo - Piano 0

Scala 1:200

| |
|---|
| A = (4,65*9,13)= mq 42,44 |
| B = (5,30*5,85)= mq 30,88 |
| C = (9,75*4,35)= mq 42,44 |
| F = (2,45*1,75)= mq 4,29 |
| G = (1,75*5,70)= mq 9,98 |
| H = (11,28*4,18)= mq 48,69 |
| L = (8,80*1,55)= mq 13,64 |
| M = (2,60*3,20)= mq 8,32 |
| N = (4,35*5,60)= mq 24,36 |
| totale = mq 229,02 |


A
B
C
F
G
H
I
L
M
N

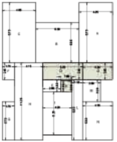
LEGENDA:

▨ Superfici androne, scale, ascensore escluse dal computo della SUL.

Edificio tipo - Piano tipo (1 - 2 - 3)

Scala 1:200

| |
|---|
| A = (4,65*9,13)= mq 42,44 |
| B = (6,30*5,07)= mq 30,88 |
| C = (9,75*4,35)= mq 42,44 |
| E = (2,50*1,80)= mq 4,50 |
| F = (2,45*1,75)= mq 4,29 |
| G = (1,15*0,70)= mq 0,80 |
| H = (11,28*4,15)= mq 46,81 |
| I = (4,20*6,25)= mq 26,25 |
| L = (8,80*1,55)= mq 13,64 |
| M = (2,60*3,20)= mq 8,32 |
| N = (4,35*5,60)= mq 24,36 |
| Totale = mq 259,95 |


A
B
C
D
E
F
G
H
I
L
M
N

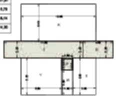
LEGENDA:

▨ Superfici androne, scale, ascensore escluse dal computo della SUL.

Edificio tipo - Piano 4

Scala 1:200

| |
|---|
| R = (5,40*10,85)= mq 58,59 |
| V = (5,40*5,89)= mq 31,81 |
| W = (3,60*1,60)= mq 5,76 |
| X = (5,40*3,36)= mq 18,14 |
| totale = mq 114,30 |



LEGENDA:

▨ Superfici androne, scale, ascensore escluse dal computo della SUL.

Calcolo delle superfici escluse dal computo della SUL

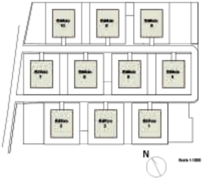
| |
|---|
| D = (5,15*2,45)*4 [illegible] = mq 50,35 |
| O = (4,35*2,45)*6 [illegible] = mq 63,95 |
| E = (2,50*1,80)*1 (1) = mq 4,50 |
| Q = (1,60*0,20)*6 [illegible] = mq 1,92 |
| P = (1,50*1,80)*5 [illegible] = mq 15,39 |
| I = (4,27*3,65)*1 (1) = mq 14,70 |
| T = (11,50*2,45)*2 [illegible] = mq 56,70 |
| Totale = mq 213,75 |

*Verifica art. 4, co.1, ultimo capoverso N.T.A.*

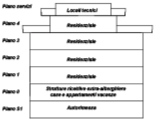
Superfici totali escluse dal computo della SUL = 213,75 mq < 20% SUL totale di progetto
20%(1.123,17) = 224,63 mq

## SCHEMA DELLE DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI

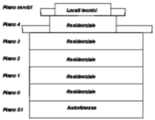
Planimetria generale con indicazione degli edifici


Edificio 10
Edificio 9
Edificio 8
Edificio 7
Edificio 6
Edificio 5
Edificio 4
Edificio 3
Edificio 2
Edificio 1
N
Scala 1:1000

schema edifici 8 - 9 - 10


Piano servizi
Locali tecnici
Piano 4
Residenziale
Piano 3
Residenziale
Piano 2
Residenziale
Piano 1
Residenziale
Piano 0
Strutture ricettive extra-alberghiere case e appartamenti vacanze
Piano S1
Autorimessa

schema difici 1-2-3-4-5-6-7

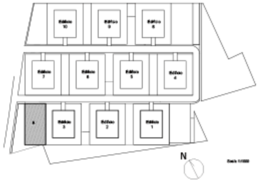

Piano servizi
Locali tecnici
Piano 4
Residenziale
Piano 3
Residenziale
Piano 2
Residenziale
Piano 1
Residenziale
Piano 0
Residenziale
Piano S1
Autorimessa

## CALCOLO DELLA SUPERFICIE A PARCHEGGIO PRIVATO E SCHEMI

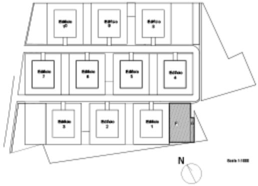
Abitazioni singole (CU/b) parcheggio privato 4/10 mq SUL

Strutture ricettive extra-alberghiere / case e appartamenti vacanze (< 60 posti letto) (CU/b) parcheggio p

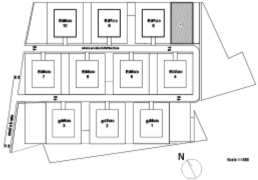
Comparto 1 - Edifici 1-2-3


Edificio 10
Edificio 9
Edificio 8
Edificio 7
Edificio 6
Edificio 5
Edificio 4
Edificio 3
Edificio 2
Edificio 1
N
Scala 1:1000

Comparto 2 - Edificio 4 - 5 - 6 - 7


Edificio 10
Edificio 9
Edificio 8
Edificio 7
Edificio 6
Edificio 5
Edificio 4
Edificio 3
Edificio 2
Edificio 1
N
Scala 1:1000

Comparto 3 - Edificio 8 - 9 - 10


Edificio 10
Edificio 9
Edificio 8
Edificio 7
Edificio 6
Edificio 5
Edificio 4
Edificio 3
Edificio 2
Edificio 1
N
Scala 1:1000

# DI VERIFICA

rivato 4/10 mq SUL

## Comparto 1 - Edifici 1 - 2 - 3

**Superfici a parcheggio privato minime previste dalle NTA**
SUL per singolo edificio mq 1.123,17
Parcheggio privato per singolo edificio = (4/10 * 1.123,17) = 449,27 mq
Totale superficie a parcheggio privato minima da NTA per gli edifici 1-2-3
(449,27 * 3) = **1.347,81 mq**

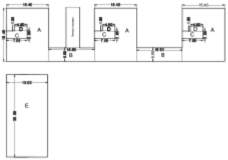
**Superfici a parcheggio privato previste dal progetto**
Comparto 1 - Edifici 1-2-3
Parcheggio al piano interrato S1
A = (15,40 * 19,40 * 3) = 896,28 mq
B = (5,00 * 16,60 * 2) = 166,00 mq
C = (7,55 * 2,85 * 3) = 64,55 mq
D = (4,60 * 1,80 * 3) = 24,84 mq
Parcheggio al piano 0 a raso
E = (15,00 * 30,00) = 450,00 mq
Totale (A + B - C - D + E)
(896,28 + 166,00 - 64,55 - 24,84 + 450,00) = **mq 1.422,89**

***Verifica: Superficie di progetto mq 1.422,89 > superficie minima da NTA mq 1.347,81***

***LEGENDA:***
- ☐ parcheggio privato interrato
- ▨ parcheggio privato al piano 0 a raso

### Comparto 1 - schemi di verifica della superficie con poligoni elementari

Scala 1:500


15.40
15.40
15.40
A
A
A
B
B
C
C
C
D
D
D
7.55
4.60
16.60
15.00
E

## Comparto 2 - Edificio 4 - 5 - 6 - 7

**Superfici a parcheggio privato minime previste dalle NTA**
SUL per singolo edificio mq 1.123,17
Parcheggio privato per singolo edificio = (4/10 * 1.123,17) = 449,27 mq
Totale superficie a parcheggio privato minima da NTA per gli edifici 4-5-6-7
(449,27 * 4) = 1.797,08 mq

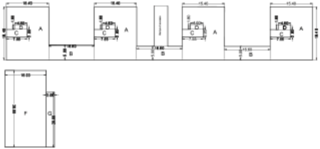
**Superfici a parcheggio privato previste dal progetto**
Comparto 2 - Edifici 4-5-6-7
Parcheggio al piano interrato S1
A = (15,40 * 19,40 * 4) = 1.195,04 mq
B = (5,00 * 16,60 * 3) = 249,00 mq
C = (7,55 * 2,85 * 4) = 86,07 mq
D = (4,60 * 1,80 * 4) = 33,12 mq
Parcheggio al piano 0 a raso
F = (15,00 * 28,00) = 420,00 mq
G = (3,00 * 20,00) = 60,00 mq
Totale (A + B - C - D + F + G)
(1.195,04 + 249,00 - 86,07 - 33,12 + 420,00 + 60,00) = mq 1.804,85

***Verifica: Superficie di progetto mq 1.804,85 > superficie minima da NTA mq 1.797,08***

***LEGENDA:***
- ☐ parcheggio privato interrato
- ▨ parcheggio privato al piano 0 a raso

### Comparto 2 - schemi di verifica della superficie con poligoni elementari

Scala 1:500


15.40
15.40
15.40
15.40
A
A
A
A
B
B
B
C
C
C
C
D
D
D
D
7.55
16.60
15.00
F
G

## Comparto 3 - Edificio 8 - 9 - 10

**Superfici a parcheggio privato minime previste dalle NTA**
SUL per singolo edificio mq 1.123,17
Parcheggio privato per singolo edificio = (4/10 * 1.123,17) = 449,27 mq
Totale superficie a parcheggio privato minima da NTA per gli edifici 8 - 9 - 10
(449,27 * 3) = 1.347,81 mq

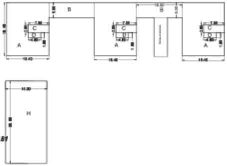
**Superfici a parcheggio privato previste dal progetto**
Comparto 3 - Edifici 8 - 9 - 10
Parcheggio al piano interrato S1
A = (15,40 * 19,40 * 3) = 896,28 mq
B = (5,00 * 16,60 * 2) = 166,00 mq
C = (7,55 * 2,85 * 3) = 64,55 mq
D = (4,60 * 1,80 * 3) = 24,84 mq
Parcheggio al piano 0 a raso
H = (15,00 * 30,00) = 450,00 mq
Totale (A + B - C - D + H)
(896,28 + 166,00 - 64,55 - 24,84 + 450,00) = mq 1.422,89

***Verifica: Superficie di progetto mq 1.422,89 > superficie minima da NTA mq 1.347,81***

***LEGENDA:***
- ☐ parcheggio privato interrato
- ▨ parcheggio privato al piano 0 a raso

### Comparto 3 - schemi di verifica della superficie con poligoni elementari

Scala 1: 500


B
B
A
A
A
C
C
C
D
D
D
7.55
15.40
15.40
15.40
15.00
H

## RIEPILOGO DELLE SUPERFICI A PARCHEGGIO PRIVATO

Superfici minime da NTA da destinare a parcheggio privato

| | |
|---|---|
| Comparto 1 - edifici 1-2-3 | mq 1.347,81 |
| Comparto 2 - edifici 4-5-6-7 | mq 1.797,08 |
| Comparto 3 - edifici 8-9-10 | mq 1.347,81 |

Totale superficie minima da NTA da destinare a parcheggio privato
mq 4.492,70

Superfici di progetto destinate a parcheggio privato

*Comparto 1*
**edifici 1-2-3** con sup. tot. a parch. privato mq 1.422,89
**verifica per singolo edificio: mq 1.422,89 /3 edifici= 474,30 mq per edificio**

*Comparto 2*
**edifici 4-5-6-7** con sup. tot. a parch. privato mq 1.804,85
**verifica per singolo edificio: mq 1.804,85 / 4 edifici= 461,21 mq per edificio**

*Comparto 3*
**edifici 8-9-10** con sup. tot. a parch. privato mq 1.422,89
**verifica per singolo edificio: mq 1.422,89 /3 edifici= 474,30 mq per edificio**

**Superfici a parcheggio privato minime previste dalle NTA**
Parcheggio privato per singolo edificio= **448,27 mq**

Totale superfici di progetto destinata a parcheggio privato
mq 4.650,63

| | | |
|---|---|---|
| Superfici di progetto | > | superfici minime da NTA |
| mq 4.650,63 | > | mq 4.492,70 |

**Le NTA del PRG prevedono che i locali interrati dovranno essere destinati ad autorimessa per una quota non inferiore al' 80 % della loro superficie di nuova realizzazione.**

Superficie di nuova realizzazione prevista dal progetto al piano interrato S1 per gli edifici 1-2-3
A = (15,40 * 19,40 * 3) = 896,28 mq
B = (5,00 * 16,60 * 2) = 166,00 mq
C = (7,55 * 2,85 * 3) = 64,55 mq
D = (4,60 * 1,80 * 3) = 24,84 mq
Totale (A + B + C + D) = (896,28 + 166,00 + 64,55 + 24,84) = mq 1.151,67
80 % della superficie di nuova realizzazione al piano interrato = mq 921,34 (1.151,67*80%)
Superficie destinata a parcheggio (A+B-C-D) = (896,28+166,00-64,55-24,84) = mq 974,89 > mq 921,34

Superficie di nuova realizzazione prevista dal progetto al piano interrato S1 per gli edifici 4-5-6-7
A = (15,40 * 19,40 * 4) = 1.195,04 mq
B = (5,00 * 16,60 * 3) = 249,00 mq
C = (7,55 * 2,85 * 4) = 86,07 mq
D = (4,60 * 1,80 * 4) = 33,12 mq
Totale (A + B + C + D) = (1.195,04 + 249,00 + 86,07 + 33,12) = mq 1.804,85
80 % della superficie di nuova realizzazione al piano interrato = mq 1.443,88 (1.804,85*80%)
Superficie destinata a parcheggio (A+B-C-D) = 1.195,04+249,00-86,07-33,12) = mq 1.563,23 > mq 1.4436,88

Superficie di nuova realizzazione prevista dal progetto al piano interrato S1 per gli edifici 8-9-10
A = (15,40 * 19,40 * 3) = 896,28 mq
B = (5,00 * 16,60 * 2) = 166,00 mq
C = (7,55 * 2,85 * 3) = 64,55 mq
D = (4,60 * 1,80 * 3) = 24,84 mq
Totale (A + B + C + D) = (896,28 + 166,00 + 64,55 + 24,84) = mq 1.151,67
80 % della superficie di nuova realizzazione al piano interrato = mq 921,34
Superficie destinata a parcheggio (A + B - C - D) = (896,28 + 166,00 - 64,55 - 24,84) = mq 974,89 > mq 921,34

### *Calcolo del volume totale*

Dalla scheda "calcolo S.U.L. per edificio tipo"

superficie lorda piano 0 pari a mq 276,03
ovvero S.U.L. (229,02) + D (14,09) + O (10,66) + E ( 4,68) + Q (0,32) + P (2,56) + I (14,70)

superficie lorda piani 1-2-3 pari a mq 862,74
(287,58 * 3) ovvero (S.U.L. (259,95) + D (14,09) + O (10,66) + Q (0,32) + P (2,56)) * 3

superficie lorda piano 4 pari a mq 156,24
ovvero S.U.L. (114,30) + T (28,40) + O (10,66) + Q (0,32) + P (2,56)

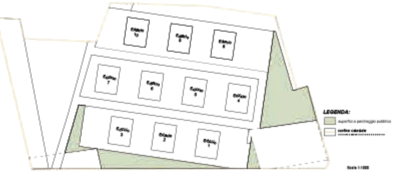
Totale superficie lorda per edificio tipo pari a mq 1.295,01
(276,03 + 862,74 + 156,24)

Volume totale per edificio tipo mc 4.144,04
superficie lorda per edificio tipo * altezza virtuale = 1.295,01 * 3,20

Volume totale dell'intervento mc 41.440,40
volume totale per edificio tipo * n.ro edifici (tutti uguali) = 4.144,04 * 10

## CALCOLO DELLA SUPERFICIE A PARCHEGGIO PUBBLICO E SCHEMI DI VERIFICA

| | |
|---|---|
| Abitazioni singole | parcheggio pubblico 1,6/10 mq SUL |
| Strutture ricettive extra-alberghiere / case e appartamenti vacanze | parcheggio pubblico 4,0/10 mq SUL |


Edificio 10
Edificio 9
Edificio 8
Edificio 7
Edificio 6
Edificio 5
Edificio 4
Edificio 3
Edificio 2
Edificio 1
LEGENDA:
superficie a parcheggio pubblico
confine catastale
Scala 1:1000

N

Superfici minime a parcheggio pubblico da NTA

### Comparto 1 - edifici 1-2-3

SUL per singolo edificio mq 1.123,17
superficie a parcheggio pubblico per singolo edificio del comparto 1
(1,6/10 * 1.123,17) = 179,71 mq
Superficie minima da NTA a parcheggio pubblico del comparto 1 (edifici 1-2-3)
(179,71 * 3) = 539,13 mq

### Comparto 2 - edifici 4-5-6-7

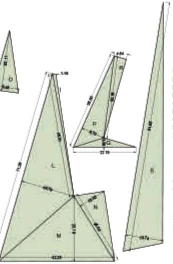
SUL per singolo edificio mq 1.123,17
superficie a parcheggio pubblico per singolo edificio del comparto 2
(1,6/10 * 1.123,17) = 179,71 mq
Superficie minima da NTA a parcheggio pubblico del comparto 2 (edifici 4-5-6-7)
(179,71 * 4) = 718,84 mq

### Comparto 3 - edifici 8-9-10

SUL per singolo edificio mq 1.123,17
SUL (ab.sing) (piani1-2-3-4) mq 894,15
superficie a parcheggio pubblico per i piani 1-2-3-4
(1,6/10 * 894,15) =143,06 mq
SUL (str.r.ex.-alb.) (piano 0) mq 229,02
superficie a parcheggio pubblico per il piano 0
(4/10 * 229,02) = 91,61 mq
Superficie a parcheggio pubblico per singolo edificio del comparto 3
(143,06 + 91,61) = 234,67 mq
Superficie minima da NTA a parcheggio pubblico del comparto 3 (edifici 8-9-10)
(234,67 * 3) = 704,01 mq

***Totale della superficie minima da NTA a parcheggio pubblico (539,13 + 718,84 + 704,01) = 1.961,98 mq***

Poligoni elementari
Scala 1:500



Superfici di progetto a parcheggio pubblico
I = (1,16 * 45,31 / 2) = 26,28 mq
L = (19,76 * 71,29 / 2) = 704,34 mq
M = (23,79 * 42,28 / 2) = 502,92 mq
N = (10,32 * 28,03 / 2) = 144,63 mq
O = (22,11 * 9,48 / 2) =104,80
P = (8,70 * 36,50 / 2) = 158.78 mq
Q = (3,39 * 22,78 / 2) = 38,61 mq
R = (4,54 * 30,16 / 2) = 69,46 mq
S = (13,74 * 91,65 / 2) = 629,63 mq

***Totale superfici di progetto a parcheggio pubblico***

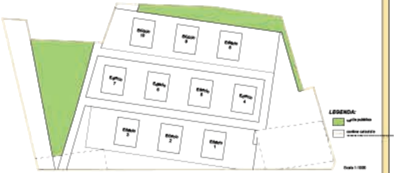
(I + L + M + N + O + P + Q + R + S)
(26,28 + 704,34 + 502,92 + 144,63 + 104,80 + 158,78 +
+ 38,61 + 69,46 + 629,63)=

***Sup.di progetto a parcheggio pubblico > sup. minima***
***mq 2.379,45 > mq 1.961,98***

---

## CALCOLO DELLA SUPERFICIE A VERDE PUBBLICO E SCHEMI DI VERIFICA

Superficie da destinare a verde pubblico = abitanti * 9,5 mq


Edificio 10
Edificio 9
Edificio 8
Edificio 7
Edificio 6
Edificio 5
Edificio 4
Edificio 3
Edificio 2
Edificio 1
LEGENDA:
verde pubblico
confine catastale
Scala 1:1000

N

***Superficie minima da destinare a verde pubblico = mq 2.845,35***

(11.231,70 / 37,5) = 299,51 abitanti

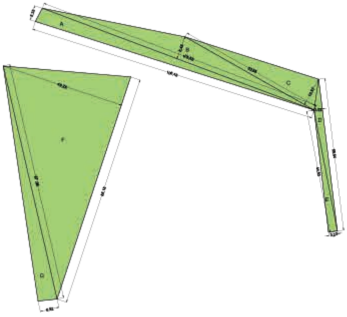
Superficie da destinare a verde pubblico = abitanti * 9,5 mq
(299,51 * 9,5) = 2.845,35 mq

***Superficie di progetto a verde pubblico = mq 3.401,84***

calcolo delle superfici di progetto a verde pubblico
A = (5,35 * 106,48 / 2) = 284,83 mq
B = (8,45 * 105,66 / 2) = 446,41 mq
C = (10,57 * 53,98 / 2) = 285,28 mq
D = (3,02 * 55,64 / 2) = 84,02 mq
E = (3,23 * 44,83 / 2) =72,40 mq
F = (45,28 * 85,18 / 2) = 1.928,48 mq
G = (87,06 * 6,92 / 2) = 301,23 mq
totale (A + B + C + D + E + F + G)
(284,83 + 446,41 + 285,28 + 84,02 + 72,40 + 1.928,48 + 301,23) = mq 3.402,65

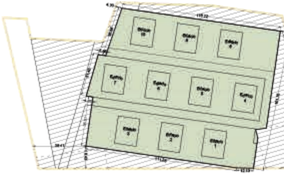
***Superficie di progetto a verde pubblico > superficie minima***
***mq 3.402,65 > mq 2.845,35***

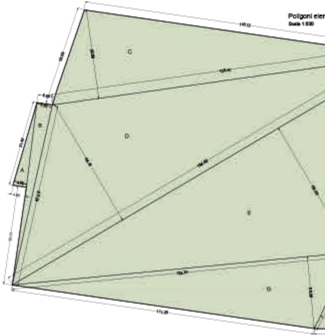
Poligoni elementari
Scala 1:500



---

## CALCOLO DELLA SUPERFICIE FONDIARIA E SCHEMA DELLE SUPERFICI AD USO PUBBLICO


Edificio 10
Edificio 9
Edificio 8
Edificio 7
Edificio 6
Edificio 5
Edificio 4
Edificio 3
Edificio 2
Edificio 1


Poligoni elem
Scala 1:500
A
B
C
D
E
G

***Superficie fondiaria di progetto mq 12.838,62***

A = ( 4,90 * 31,40 / 2) = 76,93 mq
C = (32,56 * 128,47 / 2) = 2.091,49 mq
E = (52,55 * 164,62 / 2) = 4.325,39 mq
G = (26,39 * 124,31 / 2) = 1.640,27 mq
I = ( 1,98 * 28,09 / 2) = 27,81 mq

B = ( 5,67 * 67,25 / 2) = 190,65 mq
D = (49,13 * 164,62 / 2) = 4.043,89 mq
F = ( 7,37 * 73,91 / 2) = 272,36 mq
H = (30,99 * 10,95 / 2) = 169,83 mq

Totale (A + B + C + D + E + F + G + H + I)=
=(76,93 + 190,65 + 2.091,49 + 4.043,89 + 4.325,39 + 272,36 + 1.640,27 + 169,83 + 27,81) = mq 12.838,62

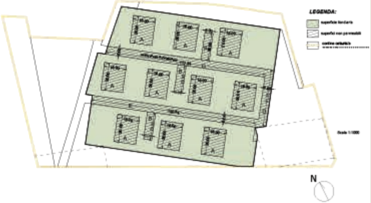
Le superfici destinate a strade, parcheggi ad uso pubblico di progetto, parcheggi ad
previsioni di PRG e le superfici a verde pubblico saranno oggetto di cessione a Rom

LEGENDA:
superficie fondiaria
superficie a cessione pubblica
confine catastale
Scala 1:1000
N

nentari

uso pubblico da
a Capitale

### VERIFICA INDICE DI COPERTURA, INDICE DI PERMEABILITA', DENSITA' ARBOREA ED ARBUSTIVA, DISTANZA DALLE STRADE


LEGENDA:
superficie fondiaria
superfici non permeabili
confine catastale
A
B
C
D
E
Scala 1:1000
N

Relativamente la superficie fondiaria di progetto, saranno ***Superfici non Permeabili***:
- superficie di massimo ingombro degli edifici di progetto (il piano S1 coincide con la sagoma dell'edificio),
- le strade di distribuzione interna
- le rampe di accesso ai piani interrati.

Le restanti saranno ***Superfici Permeabili***, comprese le aree destinate a parcheggio a raso ad uso privato in quanto realizzate con il sistema del verde armato.

**Superficie coperta dagli edifici mq 3.200,00**
A = (16,00 * 20,00 * 10) = 3.200,00 mq

**Calcolo delle superfici:**

**-Rampe di accesso al piano S1 mq 360,00**
B = ( 6,00 * 20,00 * 3) = 360,00 mq

**-Superficie delle strade di distribuzione interna mq 1.674,96 (C+D+E)**
C = ( 6,00 * 117,34) = 704,04 mq
D = ( 6,00 * 41,28) = 247,68 mq
E = ( 6,00 * 120,54) = 723,24 mq

***Totale Superficie Coperta di progetto =mq 5.234,96*** (edifici + rampe + strade ovvero 3.200,00 + 1.674,96 + 360,00)

***Superficie permeabile di progetto = mq 7.603,76*** (12.838,72 - 5.234,96)

### *Verifiche indici da NTA:*

IC (indice di copertura) max = 60% SF (superficie fondiaria)
ovvero = (12.838,62 * 60%) = 7.703,17 mq
Superficie coperta di progetto 5.234,96 mq < IC max da NTA pari a mq 7.703,17

ovvero = (12.838,72 * 30%) = 3.851,62 mq
Superficie permeabile di progetto 7.603,76 mq > IP minimo da NTA (30% SF)

DA = (12.838,72 / 250) = 51,35 alberi arrotondato 52 alberi
Alberature previste da progetto > 52 alberi (si veda planimetria generale)

Pioppo (populus nigra) - 20 piantumazioni
Tiglio (tilia platyphylos) - 89 piantumazioni

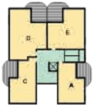
DAR = (12.838,72 / 100) = 128,39 arbusti arrotondato 129 arbusti
Arbusti previsti da progetto > 129 arbusti (si veda la planimetria generale)

250 arbusti: lauro ceraso, ginestra

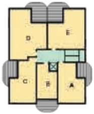
DS (distanza degli edifici dalle strade) = 5 m

### SUPERFICI AEROILLUMINANTI E SUPERFICI NETTE

**Piano T**
Interni A - C - D - E



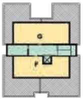
**Piano Tipo (1 - 2 - 3)**
Interni A - B - C - D - E



VERIFICA SUPERFICI AEROILLUMINANTI
[illegible]

| Appartamento "tipologia" | Uso | Superficie vetrata di progetto | Superficie pavimentata | Verifica: superficie vetrata > 1/8 superficie pavimentata | Totale superficie utile interna per appartamento |
|---|---|---|---|---|---|
| A | soggiorno | 7,81 mq | 20,68 mq | verificato 1/8 | |
| | camera | 1,82 mq | 14,45 mq | verificato 1/8 | |
| | bagno | 0,76 mq | 3,68 mq | aspiratore | 38,81 mq |
| B | soggiorno | 6,90 mq | 24,90 mq | verificato 1/8 | |
| | bagno | 0 mq | 3,40 mq | aspiratore | 28,30 mq |
| C | soggiorno | 7,81 mq | 22,76 mq | verificato 1/8 | |
| | camera | 1,82 mq | 14,45 mq | verificato 1/8 | |
| | bagno | 0,76 mq | 3,68 mq | aspiratore | 40,89 mq |
| D | soggiorno | 6,90 mq | 23,00 mq | verificato 1/8 | |
| | camera | 2,08 mq | 15,32 mq | verificato 1/8 | |
| | camera | 1,82 mq | 9,13 mq | verificato 1/8 | |
| | cucina | 1,82 mq | 8,40 mq | verificato 1/8 | |
| | bagno | 0,81 mq | 3,06 mq | aspiratore | |
| | bagno | 0,81 mq | 3,44 mq | aspiratore | |
| | disimpegno | 0 mq | 1,55 mq | | 63,90 mq |
| E | soggiorno | 6,90 mq | 22,76 mq | verificato 1/8 | |
| | camera | 1,82 mq | 13,93 mq | verificato 1/8 | |
| | camera | 1,82 mq | 10,60 mq | verificato 1/8 | |
| | bagno | 0,81 mq | 3,96 mq | aspiratore | |
| | disimpegno | 0 mq | 1,05 mq | | 52,30 mq |

**Piano 4**

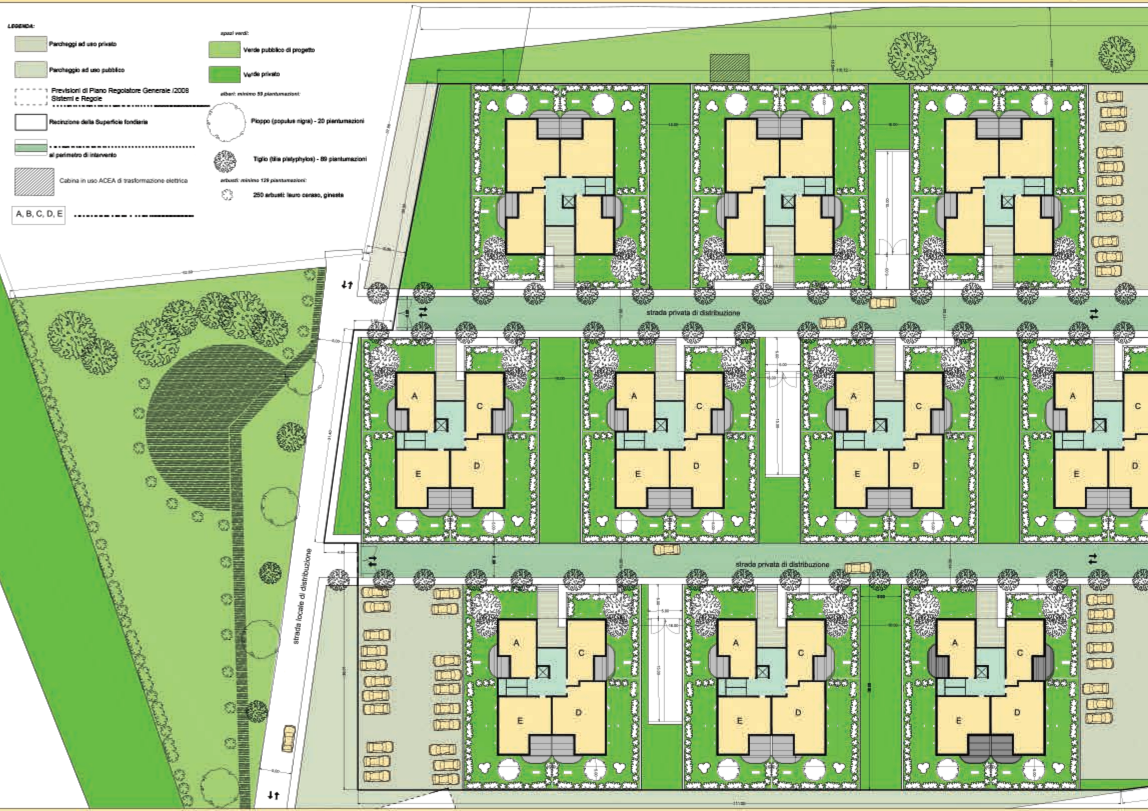


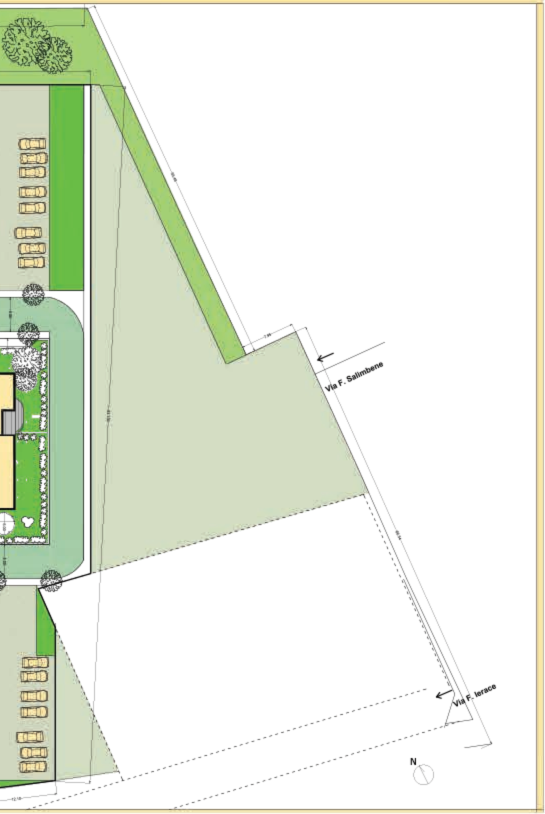
VERIFICA SUPERFICI AEROILLUMINANTI
[illegible]

| Appartamento "tipologia" | Uso | Superficie vetrata di progetto | Superficie pavimentata | Verifica: superficie vetrata > 1/8 superficie pavimentata | Totale superficie utile interna per appartamento |
|---|---|---|---|---|---|
| F | soggiorno | 6,90 mq | 23,88 mq | verificato 1/8 | |
| | camera | 4,83 mq | 12,01 mq | verificato 1/8 | |
| | bagno | 0,81 mq | 3,80 mq | aspiratore | |
| | disimpegno | 0 mq | 1,60 mq | | 41,29 mq |
| G | soggiorno | 6,90 mq | 27,81 mq | verificato 1/8 | |
| | camera | 3,22 mq | 12,32 mq | verificato 1/8 | |
| | bagno | 0,81 mq | 4,00 mq | aspiratore | |
| | disimpegno | 0 mq | 2,00 mq | | 46,13 mq |

# PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO - Piano Terra

scala 1 : 200


LEGENDA:
Parcheggi ad uso privato
Parcheggio ad uso pubblico
Previsioni di Piano Regolatore Generale /2008 Sistemi e Regole
Recinzione della Superficie fondiaria
al perimetro di intervento
Cabina in uso ACEA di trasformazione elettrica
A, B, C, D, E
spazi verdi:
Verde pubblico di progetto
Verde privato
alberi: minimo 59 piantumazioni:
Pioppo (populus nigra) - 20 piantumazioni
Tiglio (tilia platyphylos) - 89 piantumazioni
arbusti: minimo 129 piantumazioni:
250 arbusti: lauro ceraso, ginesta
strada privata di distribuzione
strada privata di distribuzione
strada locale di distribuzione
A
C
E
D


7.86
Via F. Salimbene
Via F. Ierace
N
12.18