



REGIONE LAZIO



COMUNE DI TREVIGNANO ROMANO

COMMITTENTE:

Il Casale S.r.l.

VIA DELL'ACQUARELLA, 11
TREVIGNANO ROMANO (RM) 00069 - Tel. +39 06 9985 003
P.IVA: 04405611007 - e-mail: info@hotelilcasale.com

L'AMMINISTRATORE UNICO

Sig. Marcello Sforzini

PROGETTISTA:

Arch. Costantino Avincola

VIA S. FILIPPO 2 00069 TREVIGNANO ROMANO
TEL/FAX 06 9997 639
Ordine Architetti Roma n° 6982
pec: c.avincola@pec.archrm.it

GRUPPO DI PROGETTAZIONE:

Ing. Leonardo Avincola
Ing. Francesco Ceccarelli
Ing. Andrea Cuzzocrea
Ing. Daniele Merola
Geom. Andrea Venanzi
Arch. Mariangela Faro

TITOLO :

REALIZZAZIONE DI UNA RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE (R.S.A.)

IN VIA DELL'ACQUARELLA A TREVIGNANO ROMANO

PROGETTO DEFINITIVO

N° progetto		Commessa		N° progr.	N° elab.	Rev
001	21	SFO	TRV	011	002	00

SCALA :

-

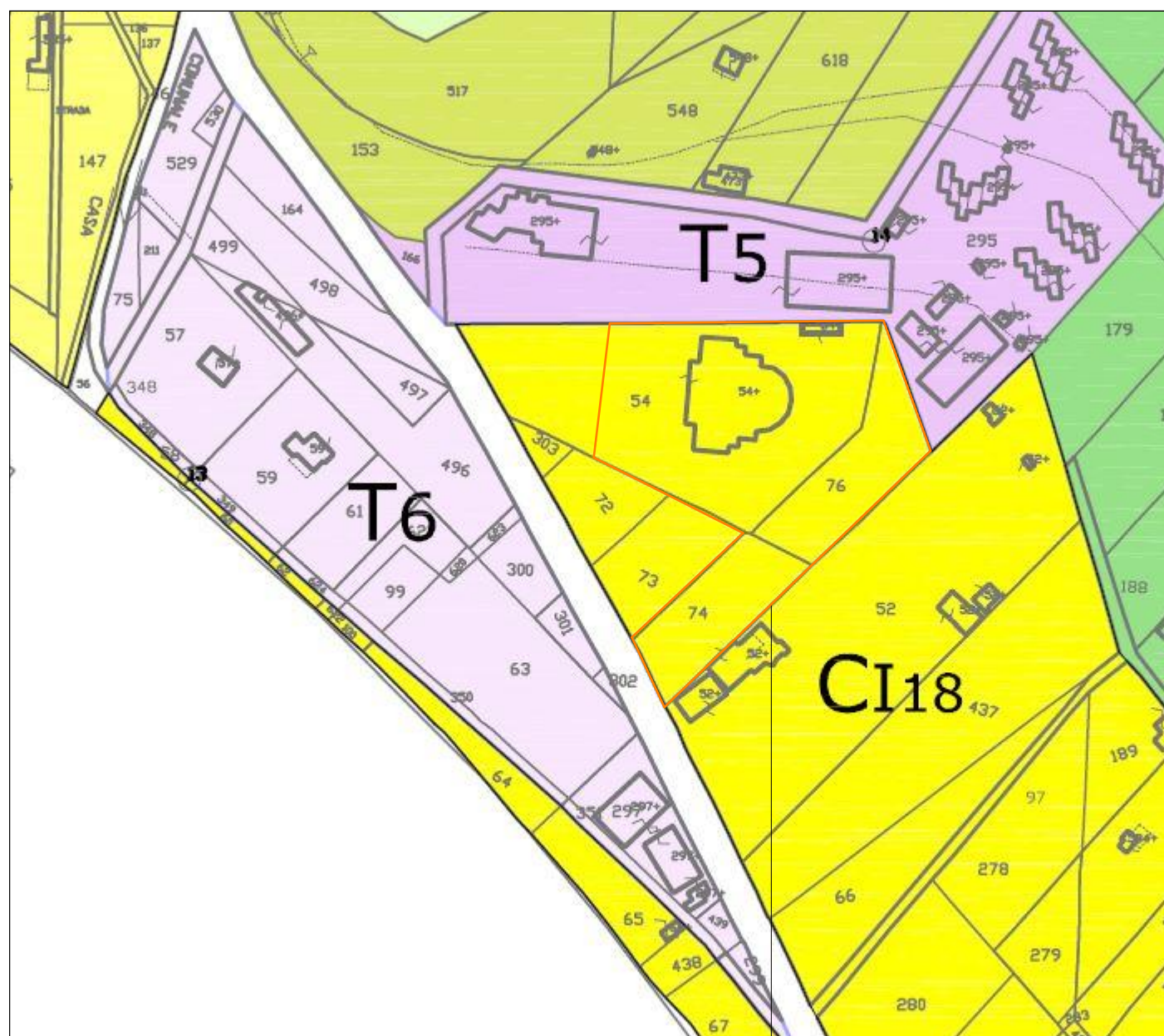
DATA :

Luglio 2021

Titolo Elaborato :

**VARIANTE PUNTUALE AL P.R.G. E CALCOLO
DELLA CUBATURA**

PIANO REGOLATORE VIGENTE



Rapp. 1:10.000













Individuazione area oggetto di intervento






- Zona CI - Estensiva a Ville

LEGENDA

●●●●● confine comunale

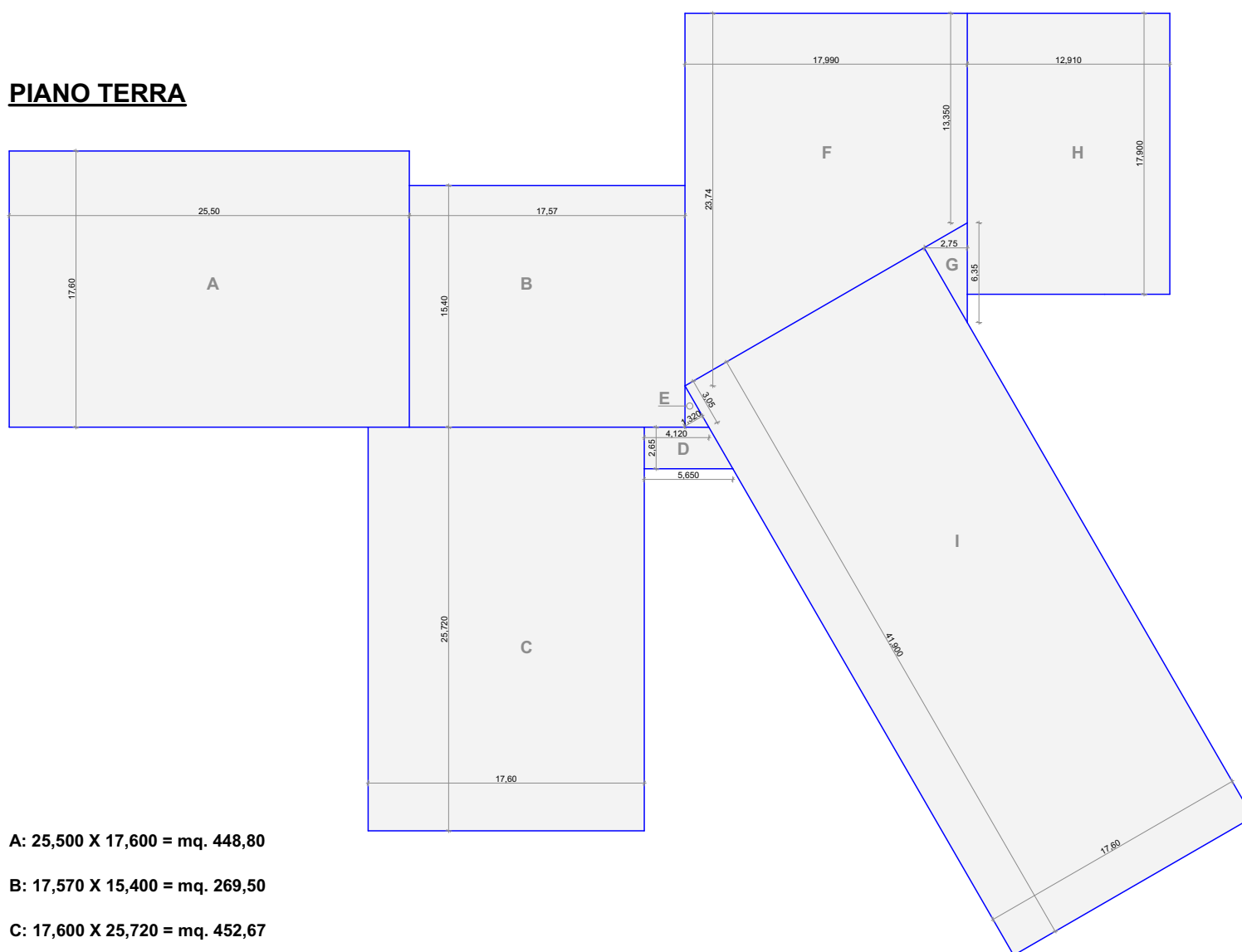
PREVISIONI URBANISTICHE VIGENTI (P.R.G. approvato con D.G.R. 6033/74 e variante ex L. 167/62 D.G.R. 1470/78)

-  zona A (centro storico)
-  zona B1 (parzialmente edificata i.f.t. 1,5 mc/mq)
-  zona B2 (parzialmente edificata i.f.t. 1,5 mc/mq)
-  zona B3 (parzialmente edificata i.f.t. 1,5 mc/mq)
-  zona B4 (parzialmente edificata i.f.t. 1,5 mc/mq)
-  zona B5 (parzialmente edificata i.f.t. 1,5 mc/mq)
-  zona B6 (parzialmente edificata i.f.t. 1,5 mc/mq)
-  zona CI (estensiva a ville i.f.t. 0,30 mc/mq)
-  zona CII (estensiva a ville i.f.t. 0,15 mc/mq)
-  zona CIII (estensiva urbana i.f.t. 1,00 mc/mq)
-  zona CIV (estensiva semintensiva i.f.t. 2,50 mc/mq)
-  zona CV (estensiva parz. edificata i.f.t. 0,50 mc/mq)

-  zona F1 (servizi pubblici)
-  zona F2 (servizi privati)
-  zona F3 (servizi privati)
-  zona F4 (servizi privati)
-  zona S
-  zona T1
-  zona T2
-  zona T3
-  zona T4
-  zona T5
-  zona T6
-  zona E1
-  zona E2
-  zona E3
-  zona Vp1 (verde pubblico)

CALCOLI PARAMETRI URBANISTICI

PIANO TERRA



A: $25,500 \times 17,600 = \text{mq. } 448,80$

B: $17,570 \times 15,400 = \text{mq. } 269,50$

C: $17,600 \times 25,720 = \text{mq. } 452,67$

D: $[(4,120 + 5,650) \times 2,650] : 2 = \text{mq. } 12,95$

E: $(3,050 + 1,320) : 2 = \text{mq. } 2,01$

F: $[(13,350 + 23,740) \times 17,99] : 2 = \text{mq. } 333,62$

G: $(6,350 + 2,750) : 2 = \text{mq. } 4,55$

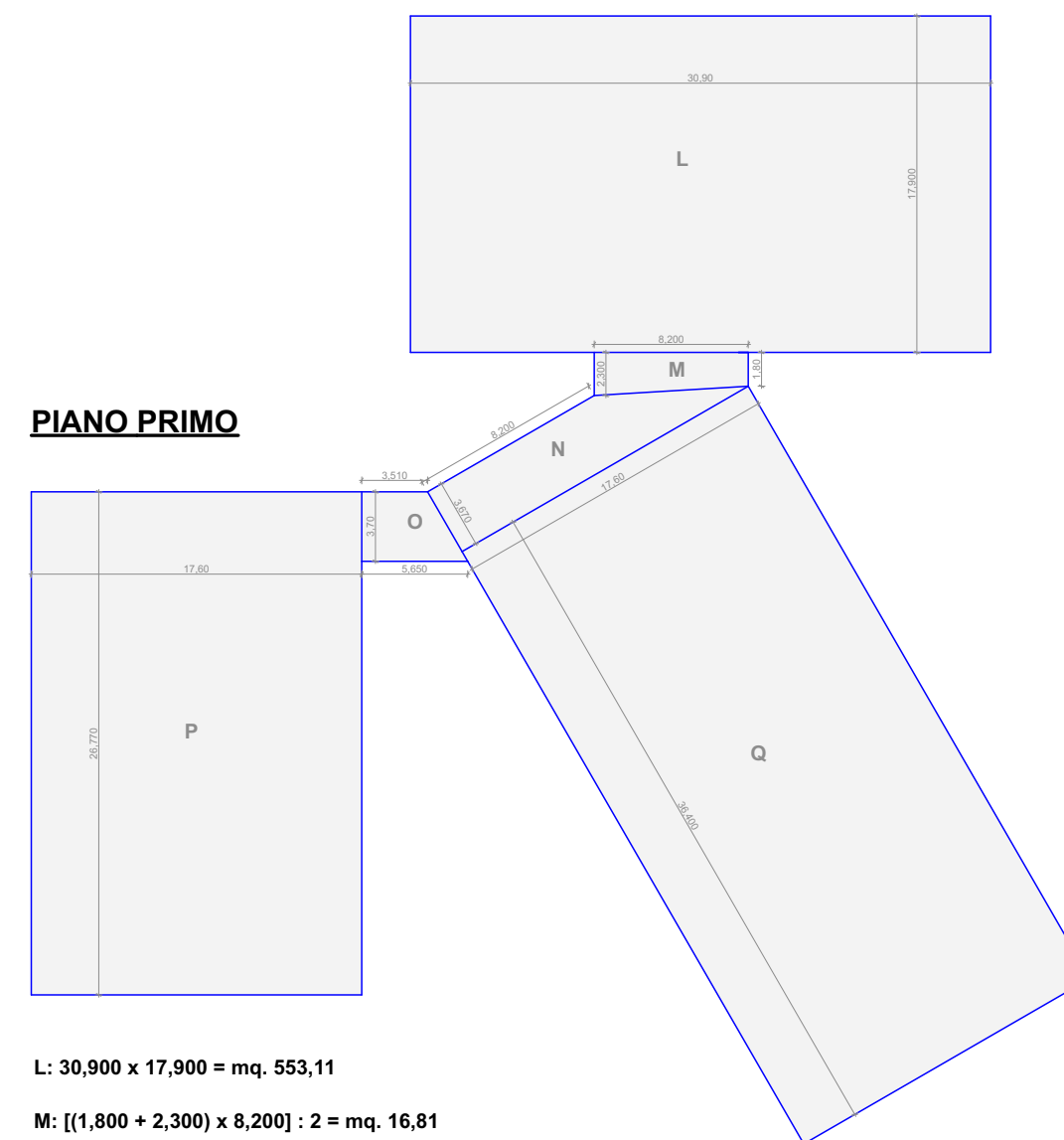
H: $12,910 \times 17,900 = \text{mq. } 231,09$

I: $41,900 \times 17,600 = \text{mq. } 737,44$

Totale superficie piano terra mq. 2.492,63

Totale volume piano terra: mq. 2.492,63 x H. 3,80 = mc. 9.471,99

PIANO PRIMO



L: $30,900 \times 17,900 = \text{mq. } 553,11$

M: $[(1,800 + 2,300) \times 8,200] : 2 = \text{mq. } 16,81$

N: $[(8,200 + 17,600) \times 3,670] : 2 = \text{mq. } 47,34$

O: $[(3,510 + 5,650) \times 3,700] : 2 = \text{mq. } 16,95$

P: $17,600 \times 26,770 = \text{mq. } 471,15$

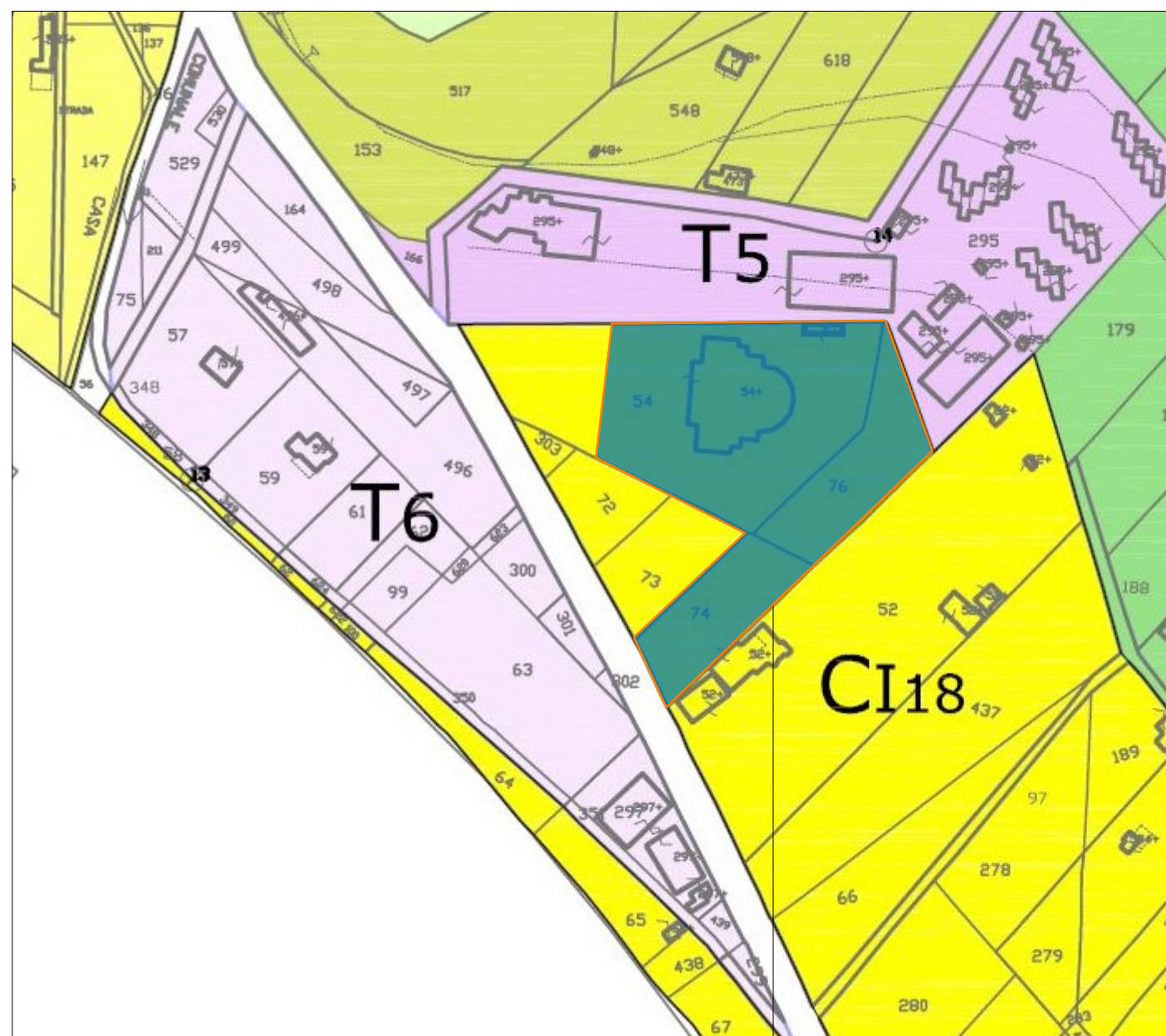
Q: $17,600 \times 36,400 = \text{mq. } 640,64$

Totale superficie piano primo mq. 1.746,00

Totale volume piano primo: mq. 1.746,00 x H. 3,80 = mc. 6.634,80

VOLUME COMPLESSIVO: mc. 9.471,99 + 6.634,00 = mc. 16.106,79

PIANO REGOLATORE VIGENTE






Individuazione area oggetto di intervento
Rapp. 1:10.000

La realizzazione del progetto è ammissibile previa variazione della classificazione della zona da CI a F1 - *Zona per attrezzature generali e di quartiere*
Indice max previsto per l'area da P.R.G. 2,00 mc/mq
Indice previsto da progetto 1,56 mc/mq

LEGENDA

●●●●● confine comunale
PREVISIONI URBANISTICHE VIGENTI (P.R.G. approvato con D.G.R. 6033/74 e variante ex L. 167/62 D.G.R. 1470/78)

-  zona A (centro storico)
 -  zona B1 (parzialmente edificata i.f.t. 1,5 mc/mq)
 -  zona B2 (parzialmente edificata i.f.t. 1,5 mc/mq)
 -  zona B3 (parzialmente edificata i.f.t. 1,5 mc/mq)
 -  zona B4 (parzialmente edificata i.f.t. 1,5 mc/mq)
 -  zona B5 (parzialmente edificata i.f.t. 1,5 mc/mq)
 -  zona B6 (parzialmente edificata i.f.t. 1,5 mc/mq)
 -  zona CI (estensiva a ville i.f.t. 0,30 mc/mq)
 -  zona CII (estensiva a ville i.f.t. 0,15 mc/mq)
 -  zona CIII (estensiva urbana i.f.t. 1,00 mc/mq)
 -  zona CIV (estensiva semintensiva i.f.t. 2,50 mc/mq)
 -  zona CV (estensiva parz. edificata i.f.t. 0,50 mc/mq)
-
-  zona F1 (servizi pubblici)
 -  zona F2 (servizi privati)
 -  zona F3 (servizi privati)
 -  zona F4 (servizi privati)
 -  zona S
 -  zona T1
 -  zona T2
 -  zona T3
 -  zona T4
 -  zona T5
 -  zona T6
 -  zona E1
 -  zona E2
 -  zona E3
 -  zona Vp1 (verde pubblico)