COMUNE DI GUIDONIA MONTECELIO
- AL DIRIGENTE AREA V -
Settore Urbanistica e Pianificazione del Territorio
Piazza Matteotti n°20

OGGETTO:
SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE
art. 23 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - art. 22 R.R. 2 marzo 2018, n. 10R

UBICAZIONE: Via Spagna, snc - Guidonia Montecelio (RM) - Località Marco Simone

IL RICHIEDENTE: PER Costruzioni s.r.l.

IL TECNICO: Geom. Severini Alessandro

FIRMA

REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO RESIDENZIALE COMPOSTO DA 5 UNITÀ ABITATIVE AGGREGATE

DATA	28/04/2023
SCALA	1:50,00 - 1:100 - 1:1,000 - 1:100 - 1:20
AGGIORNAM. DATA	MODIFICA DATA

STUDIO DI PROGETTAZIONE
Dott. Ing. Alessandro Cipolla
Via della Chiesetta n.13 00012 Guidonia Montecelio
0774-355405 - alessandro.cipolla@ingpec.it

S.A. S' Area A Gestione di parte Rupar
area a servizio agricolo 450 mq (solo terra)

S A

STRALCIO CATASTALE

Foglio 7 Particella 424

STRALCIO DI PIANO PARTICOLAREGGIATO — FUORI SCALA

B4 - EDILIZIA ATTUALE

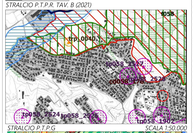
STRALCIO DI PIANO PARTICOLAREGGIATO — Scala 1:2.000

B4 - EDILIZIA ATTUALE

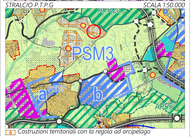
STRALCIO DI PRG — FUORI SCALA

STRALCIO P.T.P.R. TAV. A (2021)

STRALCIO P.T.P.R. TAV. B (2021)



STRALCIO P.T.P.G. — SCALA 1:10.000



Costruzione territoriale con la regola del arcipelago

CARTOGRAFIA

CALCOLI

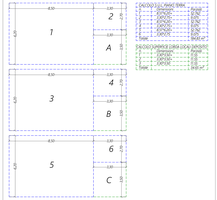
FOGLIO N° 7 - PARTICELLA N° 424

DATI TECNICI

- SUPERFICIE LOTTO ..... m² 1.114,00
- SUPERFICE STRADA ..... m² 105,80
- SUPERFICE DI CALCOLO CUBATURA= m² 1.114,00 - m² 105,80= ..... m² 1.008,20
- INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIO= ..... m³/m² 0,55
- CALCOLO CUBATURA DISPONIBILE= m² 1.008,20 x m³/m² 0,55= ..... m² 554,51
- VOLUME DI PROGETTO FUORI TERRA (RE schema 2) ..... m² 554,49
- VERIFICA VOLUME DI PROGETTO < CUBATURA DISPONIBILE ..... 554,49 m³ < 554,51 m³
- SUPERFICE LOCALI DEPOSITO ASSIMILABILE ..... m² 35,00
- SUPERFICIE LOCALI DEPOSITO DA PROGETTO (RE schema 2) ..... m² 34,65
- VERIFICA: SUP. LOCALI DEP. MASS. > SUP. LOCALI DEP. DA PROGETTO..... m² 35,00 > m² 34,65
- ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA (quota di gronda) ..... 7,50 ml
  ALTEZZA REALIZZATA (quota di gronda) ..... 6,30 ml
- VERIFICA ..... 6,30 ml < 7,50 ml
- DISTACCO MINIMO DA STRADE ..... 5,00 ml
- DISTACCO MINIMO DA CONFINI ..... 5,00 ml
- VERIFICA PARCHEGGI
  SUPERFICIE PARCHEGGIO > o = 1/10 x VOLUME DI PROGETTO
  SUPERFICE PARCHEGGIO > 1/10 x 554,49 m³ = 55,449 ~ 55,45 m²
  SUPERFICE PARCHEGGIO REALIZZATA = m² 188,97 > m² 55,45
- CALCOLO DELLA PERMEABILITA' DELIBERA n° 48/2006
  Superficie lotto: m² 1.114,00
  Superficie impermeabile (strada): m² 105,80
  Superficie lotto - Superficie impermeabile = m² 1.114,00 - m² 105,80 = m² 1008,20
  Verifica: Superficie permeabile > 50% = m² 504,10
  Verifica: Superficie impermeabile m² 302,67 < m² 504,10 50% superficie lotto
- PIANTUMAZIONE E ALBERATURE
  1 Albero medio fusto ogni 100 mc > m³ 554,49/100=5,5449 ~ 6 essenze

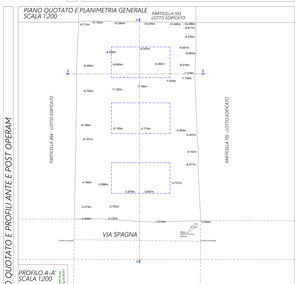
SCHEMI DI CALCOLO S.U.L. e VOLUME

SCHEMA SCOMPOSIZIONE IN FIGURE ELEMENTARI PIANO TERRA (Schema 2)
SCALA 1:100



CALCOLO VOLUMI RESIDENZIALI: S.U.L. x h = m² 184,83 * mt 3,00 = 554,49 m³

PIANO QUOTATO E PLANIMETRIA GENERALE
SCALA 1:200



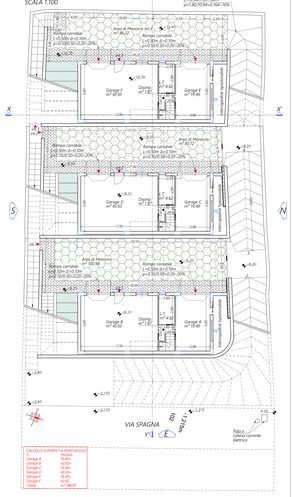
PROFILO A-A'
SCALA 1:200

PROFILO B-B'
SCALA 1:200

PIANO QUOTATO E PROFILI ANTE E POST OPERAM

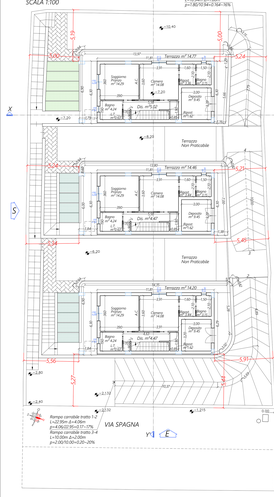
PLANIMETRIE

PIANTA PIANO SEMINTERRATO
SCALA 1:100

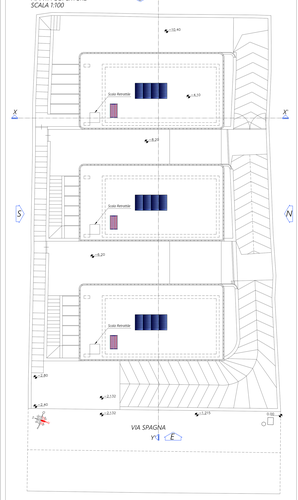


CALCOLO SUPERFICI P. PARCHEGGIO	
Garage A	18,00m²
Garage B	18,00m²
Garage C	18,00m²
Garage D	18,00m²
Garage E	18,00m²
Garage F	18,00m²
Totale	m² 188,97

PIANTA PIANO TERRA
SCALA 1:100



PIANTA PIANO TERRA
SCALA 1:100



PIANTA COPERTURE
SCALA 1:100

CALCOLO SUPERFICI NETTE

CALCOLO SUPERFICI NETTE
Cantine soffitte, ascensore, cabine elettriche, centrali termiche, ecc. non rientranti nella S.U.L.

Piano		Periodi
Seminterrato	1,0	m 4,60=
Seminterrato	Garage	m 18,00=
Seminterrato	L.T.	m 6,20=
Seminterrato	Disimp.	m 7,80=
Seminterrato	Bagno	m 2,20=
Seminterrato	Disimp.	m 1,60=
Terra	Locale Deposito	m 8,40=
Terra	Locale Deposito	m 8,40=
Terra	Locale Deposito	m 8,40
	Totale	m² 87,60

CALCOLO SUPERFICI NETTE
Autorimessa

Piano		Periodi
Seminterrato	Garage A	m 18,00=
Seminterrato	Garage B	m 18,00=
Seminterrato	Garage C	m 18,00=
Seminterrato	Garage D	m 18,00=
Seminterrato	Garage E	m 18,00=
Seminterrato	Garage F	m 18,00
	Totale	m² 188,97

Terrazzi a livello

Piano		Periodi
Terra	Terrazzo	1a m 74,77=
Terra	Terrazzo	1b m 74,40=
Terra	Terrazzo	1c m 74,40=
	Totale	m² 223,57

CALCOLO SUPERFICI NETTE
Residenziale

Piano		Periodi
Terra	Sgaggiono/Pompe	m 6,00=
Terra	Camera	m 14,00=
Terra	Bagno	m 4,20=
Terra	Bagno	m 4,20=
Terra	Disimpegno	m 3,60=
Terra	Deposito	m 3,60=
Terra	Ripostiglio	m 1,60=
Terra	Ripostiglio	m 1,60=
Terra	Camera	m 14,00=
Terra	Bagno	m 4,20=
Terra	Bagno	m 4,20=
Terra	Disimpegno	m 3,60=
Terra	Deposito	m 3,60=
Terra	Bagno	m 4,20=
Terra	Disimpegno	m 3,60=
Terra	Deposito	m 3,60=
Terra	Ripostiglio	m 1,60=
Terra	Ripostiglio	m 1,60=
Terra	Ripostiglio	m 2,20
	Totale	m² 188,97

TABELLA SUPERFICI FINESTRATE
INTERNI 1 - INTERNO 2 - INTERNO 3

Ambiente	Superficie	1/8 della superficie	Calcolo	Superficie progetto	Verifica
Soggi./Pranzo	m² 34,00	m² 4,25	ESEMPIO	2,00	m² 4,25
Cucina	m² 17,00	m² 2,13	ESEMPIO	2,00	m² 2,13
Camera	m² 14,00	m² 1,75	ESEMPIO	1,00	m² 1,75
Bagno	m² 4,24	m² 0,53	ESEMPIO	0,60	m² 0,53

PROSPETTI E SEZIONI

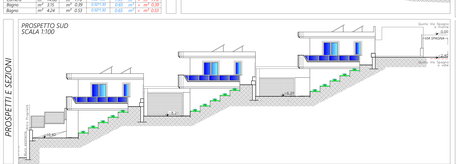
SEZIONE X-X'
SCALA 1:100

SEZIONE Y-Y'
SCALA 1:100

PROSPETTO EST
SCALA 1:100

PROSPETTO NORD
SCALA 1:100

PROSPETTO SUD
SCALA 1:100



PROSPETTO OVEST
SCALA 1:100

ADEGUAMENTO ALLA LEGGE REGIONALE N.6/2008 - RIUSO IDRICO E FONTI RINNOVABILI

PIANTA COPERTURE

CONDOTTA ACQUE METEORICHE
POZZETTO RACCOLTA ACQUE METEORICHE
VASCA ACCUMULO ACQUE METEORICHE
PANNELLO SOLARE TERMICO
CAVIDOTTO ELETTRICO

Verifica Potenza Fonti Rinnovabili per ogni abitazione (Pannelli Fotovoltaici)
In Osservanza della Circolare Dipartimentale 06/2012
P_n (W) =
P_n = Potenza minima da produrre attraverso fonti rinnovabili (Kwh)
K= Coefficiente variabile in base alla data di presentazione
dei progetti (m²/Kwh)
S= Superficie utile dell'abitaz (m²)
P_n = 0,05 x (S.0) = 12,0 Kwh
Potenza prodotta da Progetto = n.4 pannelli x 0,40 Kwh = Kwh 1,20
VERIFICA: Kwh 1,20 > Kwh 1,12

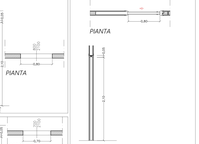
DIMENSIONAMENTO CISTERNA DI ACCUMULO (Una cisterna per ogni unità abitativa)
Vol.= (S x 0,04 x K) - (S x 0,03)
Vol.= (S x 0,04 x 0,04 x 0,05) x 1,65 = (S x 0,03)
Volume Vasca Volano = Lmc 2,088/1 / 1000 Lmc/m³ = m³ 2,0881
Dimensionamento vasca in C.A.= mt 2,00 x mt 2,00 x mt 1,05 = m³ 2,70 = m³ 2,0881
In alternativa posa di cisterna in skin metanolo con capacità uguale o superiore a 2,70 m³.

PARTICOLARI COSTRUTTIVI

PARTICOLARE PORTE INTERNE
SCALA 1:25

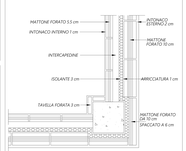
PORTA DA 80 cm

PORTA SCORREVOLE DA 80 cm



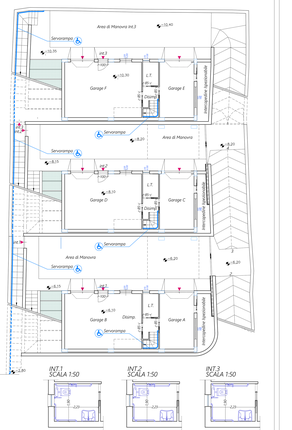
PARTICOLARE SCALA RETRATTILE
SCALA 1:25

PARTICOLARI TIPO DEL TAGLIO TERMICO SUI PILASTRI



SOLUZIONE DI ADEGUAMENTO ALLA LEGGE 13/89 - SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE - ADATTABILITA'

PIANTA PIANO SEMINTERRATO

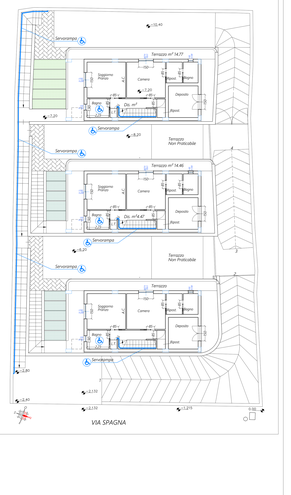


INT.1
SCALA 1:50

INT.2
SCALA 1:50

INT.3
SCALA 1:50

PIANTA PIANO TERRA



PIANTE ARREDATE

PIANTA PIANO TERRA
SCALA 1:100