COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO VI - U.O. 3 UFFICIO PROGETTI URBANI
PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO - Art. 11, L. 493/93
MAGLIANA

BANDO DI CONFRONTO CONCORRENZIALE
(Del. C.C. N°41 del 24/2/95)

Dipartimento VI - Pianificazione del Territorio - Tutela Capitale
DIPARTIMENTO VI
Pianificazione del Territorio - Tutela Capitale
0 4 NOV. 2004
PROT. N. 150.28

Documentazione modificata dalle risultanze della Conferenza dei Servizi del 23 luglio 2004

Regione Lazio
Il Presidente della Conferenza dei Servizi
Arch. Antonino Bruno

Comune di Roma
Il Dirigente
Arch. Giampiero Lotti

PROPOSTA PRIVATA N°15
AMPLIAMENTO STABILIMENTO TIPOGRAFICO PER LE LAVORAZIONI DI STAMPA DI QUOTIDIANI IN VIA DELLA MAGLIANA 331

VERSIONE DEFINITIVA

DATA:		SCALA:
28-10-2004	ZONIZZAZIONE GENERALE DI PROGETTO BIS	1:2000
		TAVOLA: 6BIS

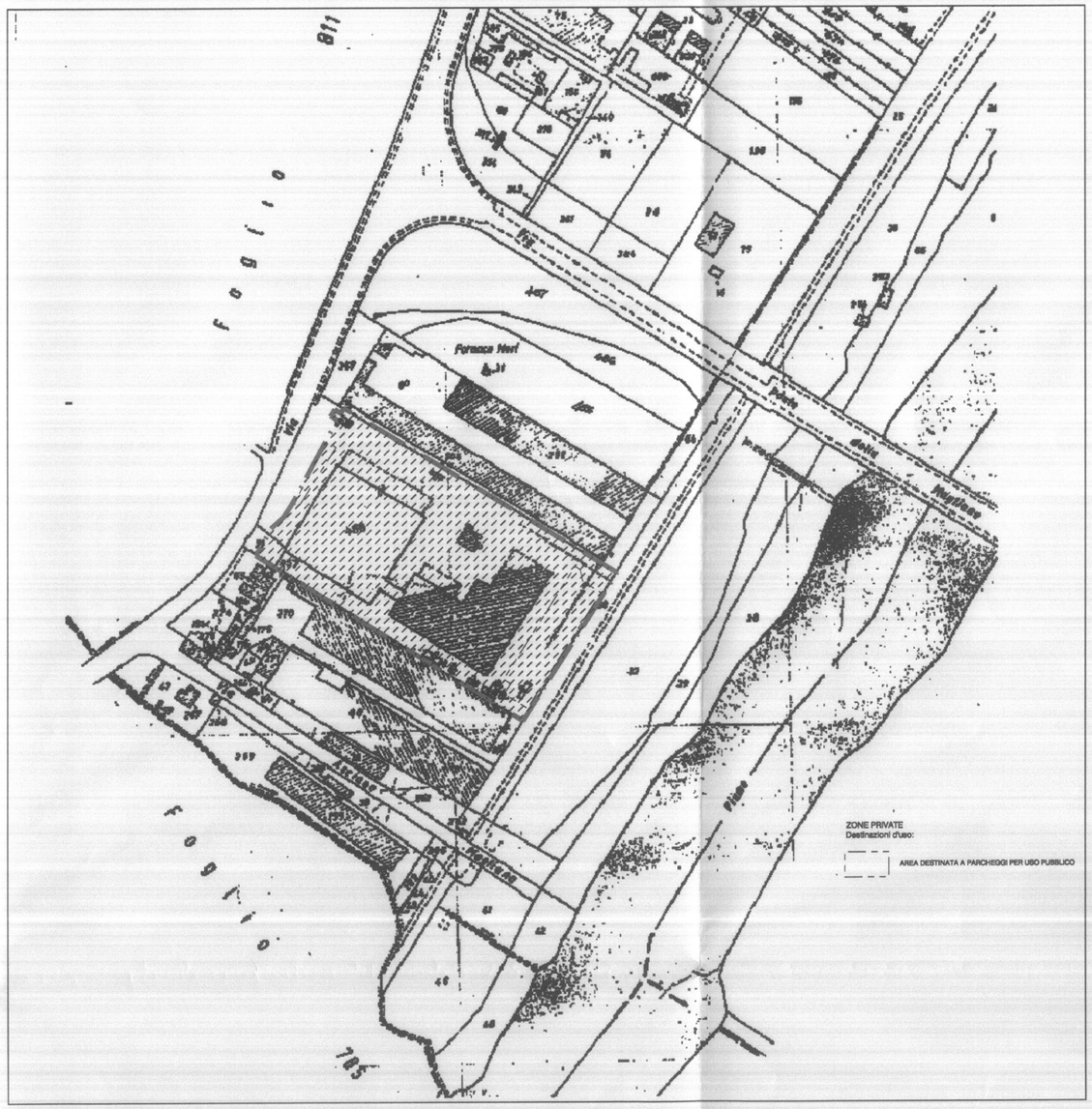
SOGGETTO PROPONENTE E PROPRIETARIO:

INDIPENDENZA S.R.L. - ROMA
VIA DEI MILLE N.1 - ROMA

PROGETTISTI:
Arch. ANTONIO CESARENI - Arch. LODOVICO MARSAGLIA

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DI ROMA E PROVINCIA
ARCHITETTO ANTONIO CESARENI N° 5868

Studio Tecnico Associato Architetti Cesareni & Marsaglia - Via Panama 22 - 00198 ROMA - Tel. 06-8548159 - Fax 06-8542930



LEGENDA

- perimetro del comprensorio o dell' intervento
- perimetro dei comparti fondiari

AREE PUBBLICHE

- Sn — servizi pubblici
- Vn — verde pubblico
- parcheggi pubblici

AREE FONDIARIE

- Zn — area fondiaria residenziale
- Zn — area fondiaria non residenziale
- Zn — area fondiaria mista
- viabilità e verde d'arredo stradale
- strade e piazze esistenti
- area pubblica extra-standard (area in cessione onerosa)
- depuratore
- percorso ciclo pedonale

TABELLA RIEPILOGATIVA DATI METRICI

SUPERFICIE FONDIARIA

Superficie recintata	18.443,76
Superficie su strada privata	950,30
TOTALE Sup. Fondiaria	19.394,06

STATO DI FATTO

FABBRICATI PRINCIPALI	CUBATURA	SUPERFICIE COPERTA	SUPERFICIE LORDA	SUPERFICIE UTILE
Edificio A (variante)	17.180,10	2.069,89	2.492,29	2.139,41
Edificio B (deposito bobine)	5.689,92	779,48	975,58	826,56
Edificio C (lavorazioni-stampa)	29.647,10	3.675,39	4.595,75	3.974,08
Corpo di collegamento Fabbricati B-C	369,22	75,35	75,35	75,35
TOTALE	52.886,34	6.600,11	8.138,97	7.015,40
FABBRICATI ACCESSORI				
TOTALE	526,34	141,44	174,61	157,15
TOTALE COMPLESSIVO STATO DI FATTO	53.412,68	6.741,55	8.313,58	7.172,55

PROGETTO

	CUBATURA	SUPERFICIE COPERTA	SUPERFICIE LORDA	SUPERFICIE UTILE
Ampliamento corpo B	12.408,00	1.235,33	1.883,33	1.695,00
TOTALE AMPLIAMENTO	12.408,00	1.235,33	1.883,33	1.695,00
STATO FINALE COMPLESSIVO	65.820,68	7.976,88	10.196,91	8.867,54
Indice di fabbricazione	3,39			

DETERMINAZIONE CUBATURA AMMISSIBILE

Superficie fondiaria mq	19.394,06
Indice ammissibile in assenza PP	3,00
Cubatura ammissibile	58.182,18
Cubatura Stato finale complessivo	65.820,68
Cubatura in eccedenza di progetto	7.638,50

DETERMINAZIONE DELLE SUPERFICI DA DESTINARE A PARCHEGGIO RELATIVE ESCLUSIVAMENTE ALL'AMPLIAMENTO PROPOSTO

AREE PER PARCHEGGIO PERTINENZIALE

SUPERFICIE LORDA COMPLESSIVA AMPLIAMENTO	mq	1.883,33
Altezza virtuale per determinazione cubatura ai fini del calcolo dei parcheggi	ml	3,20
CUBATURA PER CALCOLO PARCHEGGI	mc	6.026,66
Parcheggio privato industriale 1/10 mq/mc	mq	602,67

AREE PER PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO

Superficie dell'insediamento (solo ampliamento)	mq	1.200,00
Parcheggio ad uso pubblico (10% sup di progetto)	mq	120,00

TOTALE PARCHEGGI PROGETTO	mq	722,67