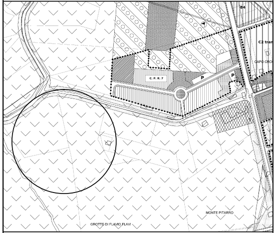
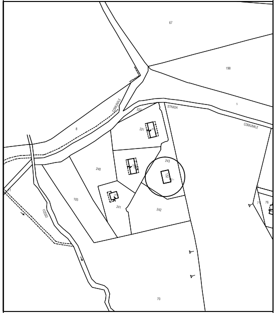
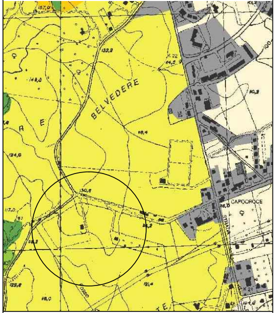

B4
C2 tran
CAPO CRO
C.P.R.7
P
P
MONTE PITARRO
GROTTE DI FLAVIO FLAVI

STRALCIO PRG

STRALCIO PRG ZONA E2 (AGRICOLA NORMALE)


67
198
5
8
STRADA
COMUNALE
COMUNALE
221
240
243
105
241
242
FOSSO
76
70

STRALCIO PLANIMETRIA CATASTALE
FIANO ROMANO Foglio 21
Particella 132
Scala 1:2000


BELVEDERE
CAPOCROCE
STRADA

STRALCIO PTPR Tav. A20_ Foglio 365

Sistemi ed ambiti del paesaggio

Sistema del Paesaggio Naturale	
🟩	Paesaggio Naturale
🟩	Paesaggio Naturale di Continuità
🟩	Paesaggio Naturale Agrario
▤	Fascia di rispetto delle coste marine, lacuali e dei corsi d'acqua

Sistema del Paesaggio Agrario	
🟧	Paesaggio Agrario di Rilevante Valore
🟨	Paesaggio Agrario di Valore
🟨	Paesaggio Agrario di Continuità

Sistema del Paesaggio Insediativo	
🟥	Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto di 150 metri
▨	Parchi, ville e giardini storici
⬜	Paesaggio degli Insediamenti Urbani
⬜	Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione
🟪	Paesaggio dell'Insediamento Storico Diffuso
▥	Reti Infrastrutture e Servizi

▧	Ambiti di Recupero e Valorizzazione Paesistica
▨	Aree o Punti di Visuali

▨	Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti
—	Limiti comunali

STRALCIO PTPR – LEGENDA Tav. A

EUTEKTA s.r.l.
SOCIETA' DI INGEGNERIA
Via Palmiro Togliatti, 118
00065 FIANO ROMANO (RM)
Partita I.V.A. 10110121000
Tel./Fax 0765 – 389074
e-mail info@eutekta.com

COMUNE DI FIANO ROMANO

PROVINCIA DI ROMA

RICHIESTA DI AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE, ADIBITO AD ALLOGGIO PER ANZIANI " CASA DEL SORRISO"DELLA SOCIETA' DIAMANTE srls PER L'AUMENTO DELLA CAPACITA' RICETTIVA IN APPLICAZIONE del D. Lgs. 7 settembre 2010, n. 160 VIA CAPOCROCE - ANGOLO VIA BELVEDERE

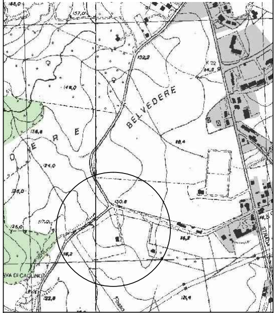
PROGETTO ARCHITETTONICO

TAVOLA	CONTENUTO		SCALA DISEGNO
UNICA	**CARTOGRAFIA ANTE OPERAM POST OPERAM**		1:100
			SCALA PLOTTAGGIO
			1=10
PROGETTISTA	**DIRETTORE DEI LAVORI**	**IMPRESA ESECUTRICE**	**COMMITTENTE**
Ing. Gianluca Pinto			COLFIORITO 75 S.P.A.
FIRMA Gianluca Pinto	FIRMA	FIRMA	FIRMA
TIMBRO Ing. GIANLUCA PINTO	TIMBRO	TIMBRO	

LE COPIE NON TIMBRATE E FIRMATE VANNO RITENUTE PROVVISORIE

PARTE RISERVATA ALLO STUDIO

REV.	DATA	DESCRIZIONE	DISEGNATO	CONTROLLATO	APPROVATO
01	__/__/____	-	-	-	-
02	__/__/____	-	-	-	-


BELVEDERE
STRADA
VA DI CAPLINO

STRALCIO PTPR Tav. B20_Foglio 365

Beni paesaggistici

Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico
L. R. 37/83, art. 14 L.R. 24/98 - art. 134 co. 1 lett. a Dlvo 42/04 e art. 136 Dlvo 42/04

VINCOLI DICHIARATIVI			
▦	ab058_001	lett. a) e b) beni singoli: naturali, geologici, ville, parchi e giardini	art. 136 Dlvo 42/04
▧	cd058_001	lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche	art. 136 Dlvo 42/04
▲	cdm058_001	lett. c) beni d'insieme: vaste località per zone di interesse archeologico	art. 136 Dlvo 42/04 art. 13 co. 3 lett. b L.R 24/98
▨	058_001	proposte di: a) rettifica perimetro dei provvedimenti; b) applicazione articolo 143 co 5 lett.b D.lvo 42/04	art. 22 co.2bis L.R. 24/98 art. 143 D.lvo 42/04
	ab058_001	ml: riferimenti alla lettera dell'art. 136 e 142 del Dlvo 42/04 058: codice ISTAT della provincia 001: numero progressivo	

Ricognizione delle aree tutelate per legge
art. 134 co. 1 lett. b e art. 142 co. 1 Dlvo 42/04

VINCOLI RICOGNITIVI DI LEGGE			
🟦	a058_001	a) costa del mare	art. 5 L.R. 24/98
🟦	b058_001	b) costa dei laghi	art. 6 L.R. 24/98
▤	c058_001	c) corsi delle acque pubbliche	art. 7 L.R. 24/98
═	d058	d) montagne sopra i 1200 metri (artt. 140 e 144 Dlvo 490/99 - L.R. 17/08/83 n.37)	art. 8 L.R. 24/98
▥	f058_001	f) parchi e riserve naturali	art. 9 L.R. 24/98
🟩	g058	g) aree boscate n.b. le aree boscate percorse da incendi non sono rappresentate nel presente elaborato	art. 10 L.R. 24/98
▨	h058_001	h) università agrarie e uso civico n.b. gli usi civici non sono integralmente rappresentati nel presente elaborato	art. 11 L.R. 24/98
▒	i058_001	i) zone umide	art. 12 L.R. 24/98
▒	m058_001	m) aree di interesse archeologico già individuate	art. 13 co 3 lett. a L.R 24/98
▦	m058_001	m) ambiti di interesse archeologico già individuati	art. 13 co 3 lett. a L.R 24/98
●	mp058_001	m) aree di interesse archeologico già individuate - beni puntuali con fascia di rispetto	art. 13 co 3 lett. a L.R 24/98
—	ml058_001	m) aree di interesse archeologico già individuate - beni lineari con fascia di rispetto	art. 13 co 3 lett. a L.R 24/98
sigla identificativa	ml058_001	ml: riferimenti alla lettera dell'art. 136 e 142 del Dlvo 42/04 058: codice ISTAT della provincia 001: numero progressivo	

N.B.:
- le aree tutelate per legge di cui alle lettere: e) ghiacciai e circoli glaciali e l) vulcani non sono presenti nel territorio regionale.
- e aree indicate nel co. 2 dell'art. 142 Dlvo 42/04 non sono individuate nel presente elaborato.
Nella norma del PTPR relativa a ciascuna categoria di aree è indicata l'applicazione dell'art. 143 co 5 lett.a D.lvo 42/04

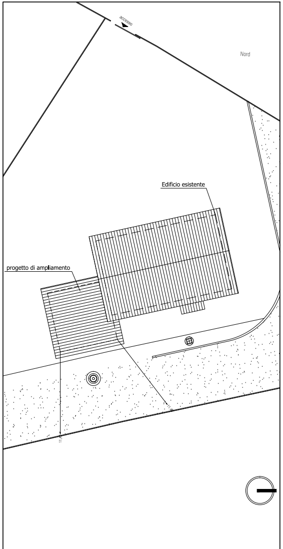
STRALCIO PTPR – LEGENDA 1 Tav. B

Individuazione degli immobili e delle aree tipizzati dal Piano Paesaggistico
art. 134 comma 1, lett. c Dlvo 42/04

VINCOLI RICOGNITIVI DI PIANO			
🟨	taa_001	1) aree agricole identitarie delle campagna romana e delle bonifiche agrarie	art. 51 L.R. 38/99
🟥	cs_001	2) insediamenti urbani storici e territori contermini compresi in una fascia della profondità di 150 metri	artt. 59 e 60 L.R. 38/99 L.R. 27/2001
▒	tra_001	3) borghi identitari dell'architettura rurale	art. 31 bis 1 L.R. 24/98 L.R. 27/2001
▲	trp_001	3) beni singoli identitari dell'architettura rurale e relativa fascia di rispetto di 50 metri	art. 31 bis 1 L.R. 24/98 L.R. 27/2001
▲	tp_001	4) beni puntuali diffusi, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri	art.13 co.3 lett.a L.R. 24/98
—	tl_001	5) beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri	art.13 co.3 lett.a L.R. 24/98
▤	tc_001	5) canali delle bonifiche agrarie e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuno	L.R. 27/2001 art. 7 L.R. 24/98
▲	tg_001	6) beni puntuali e lineari diffusi, testimonianza dei caratteri identitari vegetazional, geomoforologici e carsico-ipogeo con fascia di rispetto di 50 metri	L.R. 20/99
sigla identificativa	t..._001	t...: sigla della categoria del bene tipizzato 001: numero progressivo	

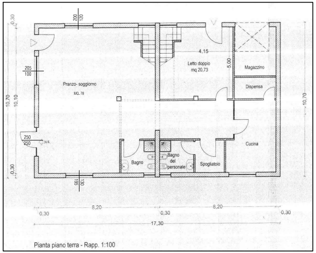
⬜	aree urbanizzate del PTPR N.B. si intendono incluse le aree urbanizzate discendenti dall'accoglimento delle osservazioni di cui all'art.23 co1 LR 24/98	
—	limiti comunali	

STRALCIO PTPR – LEGENDA 2 Tav. B

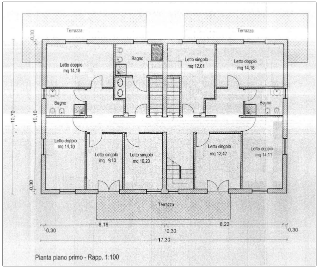

accesso
Nord
Edificio esistente
progetto di ampliamento

PLANIMETRIA GENERALE
Scala 1:200

STATO ATTUALE AUTORIZZATO CON CONCESSIONE IN SANATORIA N. 04 DEL 2004 CON D.I.A. prot. 4258 del 23/02/2007e con CILA PROT. N° 20667 DEL 06/07/2020

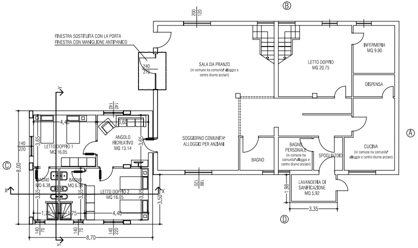

Pranzo- soggiorno
MQ. 78
Letto doppio
mq 20,73
Magazzino
Dispensa
Cucina
Bagno
Bagno del personale
Spogliatoio
4,15
5,00
8,20
0,30
17,30
10,70
10,10
Pianta piano terra - Rapp. 1:100

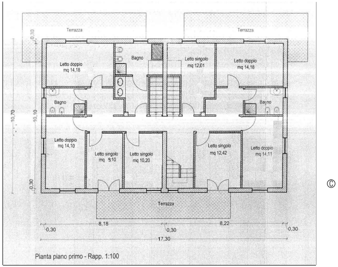
PIANTA PIANO TERRA
SCALA 1:100


Terrazza
Terrazza
Letto doppio
mq 14,18
Bagno
Letto singolo
mq 12,01
Letto doppio
mq 14,18
Bagno
Bagno
Letto doppio
mq 14,10
Letto singolo
mq 9,10
Letto singolo
mq 10,20
Letto singolo
mq 12,42
Letto doppio
mq 14,11
Terrazza
8,18
8,22
0,30
17,30
10,70
10,10
Pianta piano primo - Rapp. 1:100

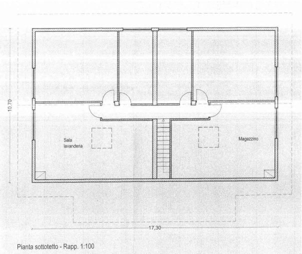
PIANTA PIANO PRIMO
SCALA 1:100

STATO DI PROGETTO RESIDENZA E DEPENDANCE


FINESTRA SOSTITUITA CON LA PORTA
FINESTRA CON MANIGLIONE ANTIPANICO
SALA DA PRANZO
(in comune tra comunita' alloggio e centro diurno anziani)
LETTO DOPPIO
MQ 20.75
INFERMERIA
MQ 9.90
DISPENSA
SOGGIORNO COMUNITA' ALLOGGIO PER ANZIANI
BAGNO
BAGNO PERSONALE
(in comune tra comunita' alloggio e centro diurno anziani)
SPOGLIATOIO
CUCINA
(in comune tra comunita' alloggio e centro diurno anziani)
LAVANDERIA DI SANIFICAZIONE
MQ 5.92
LETTO DOPPIO 1
MQ 16.05
ANGOLO RICREATIVO
MQ 13.14
BAGNO
MQ 6.38
BAGNO
MQ 6.38
LETTO DOPPIO 2
MQ 16.05
A
B
C
D
X
Y
8,70
8,00
4,40
3,60
3,65
3,55
3,50
1,75
1,98
3,35

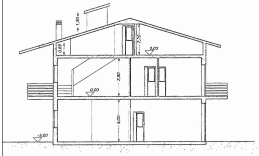

Terrazza
Terrazza
Letto doppio
mq 14,18
Bagno
Letto singolo
mq 12,01
Letto doppio
mq 14,18
Bagno
Bagno
Letto doppio
mq 14,10
Letto singolo
mq 9,10
Letto singolo
mq 10,20
Letto singolo
mq 12,42
Letto doppio
mq 14,11
Terrazza
8,18
8,22
0,30
17,30
10,70
10,10
C
Pianta piano primo - Rapp. 1:100

PIANTA PIANO PRIMO
SCALA 1:100

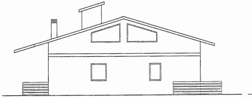

10,70
Sala lavanderia
Magazzino
17,30
Pianta sottotetto - Rapp. 1:100

PIANTA PIANO SOTTOTETTO
SCALA 1:100

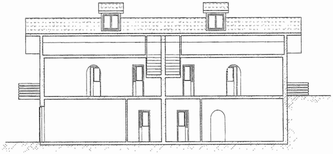
SEZIONE A-A
SC. 1:100


1,30
0,88
2,20
3,00
2,80
0,00
3,00
-3,00

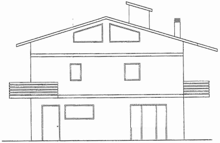
PROSPETTO A
SC. 1:100

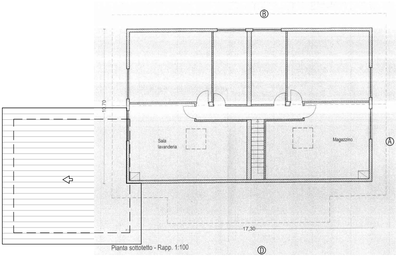


SEZIONE B-B
SC. 1:100

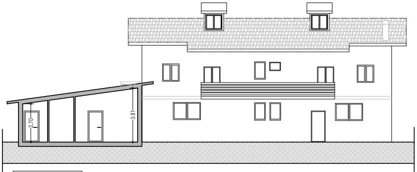


PROSPETTO C
SC. 1:100

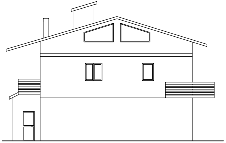



B
10,70
Sala lavanderia
Magazzino
A
17,30
Pianta sottotetto - Rapp. 1:100
D

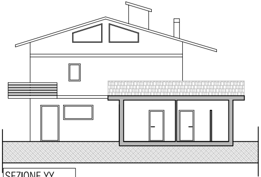
PIANTA PIANO SOTTOTETTO
SCALA 1:100



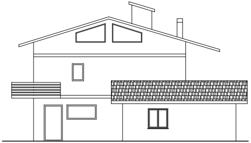
SEZIONE XX
SCALA 1:100



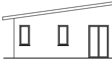
PROSPETTO A
SCALA 1:100



SEZIONE YY
SCALA 1:100

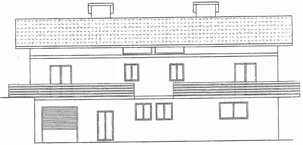


PROSPETTO C
SCALA 1:100

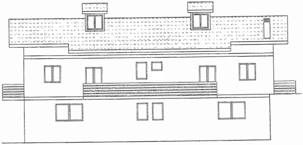


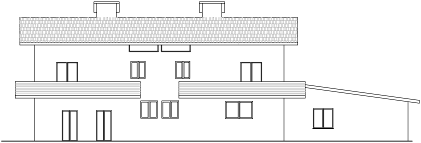
PROSPETTO D
SCALA 1:100

PROSPETTO B
SC. 1:100

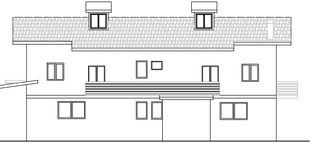


PROSPETTO D
SC. 1:100





PROSPETTO B
SCALA 1:100



VERIFICA DELLE SUPERFICI AERO-ILLUMINANTI

		VANO	AREA VANO	SUPERFICIE MINIMA (1/8 AREA VANO)	B_FINESTRA	H_FINESTRA	SUPERFICIE EFFETTIVA
			(mq)	(mq)	(m)	(m)	(mq)
ABITAZIONE BIFAMILIARE	PIANO TERRA	SOGGIORNO - SALA PRANZO	78.00	9.75	1.86	1.2	11.112
					2.4	2.7	
					2	1.2	
		ANGOLO RICREATIVO	13.14	1.64	1.4	1.4	1.96
		LETTO DOPPIO 1	14.23	1.78	2.2	1.4	3.08
		LETTP DOPPIO 2	14.23	1.78	2.2	1.4	3.08
		BAGNO 1	6.38	0.80	1.4	0.7	0.98
		BAGNO 2	6.38	0.80	1.4	0.7	0.98