ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Rigenerazione Urbana
Municipio IX (ex XII)

Piano di Riuso
del Centro Gestionale ex Acea

Art. 102 c.5 N.T.A. del P.R.G.
Via delle Testuggini 98 -100
Fg 1159, p.lle 200

Proprietà:
Y NOVE 12 ROMA S.R.L.

Progettista:
ING. ENRICO BOTTI

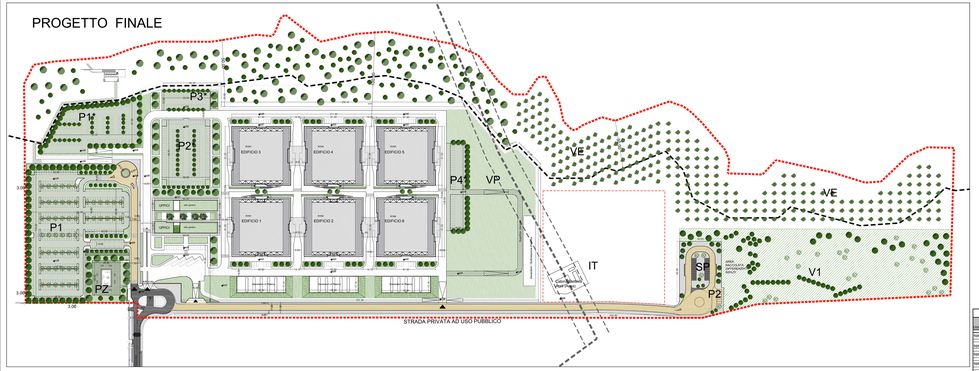
Co-Progettista
ARCH. STEFANO FERRETTI

Collaboratori
ING. LUCA ALTOBELLI
ARCH. L. MICHELA D'AMICO

tav.
15A

PROGETTO FINALE
CALCOLO SUL

rapp.	fas	data	agg.
1: var.		II.2021	IX.2022



SUL PROGETTO FINALE
(NTA Prg Vigente)

DEMOLIZIONI

A	=	5878.93	mq
B	=	1885.00	mq
C	=	1750.64	mq
D	=	1026.00	mq
E	=	354.53	mq
F	=	78.00	mq
H	=	3488.90	mq
P2	=	1816.00	mq
P3	=	376.00	mq
P4	=	512.00	mq
CT	=	45.00	mq
G1	=	2580.00	mq
Tot	=	19791.00	mq

(mancano sup. P1a e P1b 7160 mq
che verranno ristrutturati)

SUL POST OPERA: TOTALE

= 26951 mq

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

P1a = 3394.15 mq (Ed. 1) Data center
P1b = 3394.14 mq (Ed. 2) Data center
Tot = 6788.29 mq

SUL DEMOLIZIONE E NUOVA COSTRUZIONE

Ed. 3	=	3159.31	mq Data center
Ed. 4	=	3159.31	mq Data center
Ed. 5	=	6356.79	mq Data center
Ed. 6	=	6356.79	mq Data center
Tot	=	19032.20	mq
Uffici	=	1130.51	mq uffici
TOT	=	20162.71	mq

SUL POST OPERA

6788.29 mq

+ 20162.71 mq

Tot = 26951.00 mq

VOLUMETRIA FINALE

Edificio 1= 3597mq x h= 6.03 = 21690 mc
Edificio 2= 3597mq x h= 6.03 = 21690 mc
Edificio 3= 3560mq x h= 6.03 = 21467 mc
Edificio 4= 3560mq x h= 6.03 = 21467 mc
Edificio 5= Pt 3560mq x h = 6.39 = 22748 mc
P13410mq x h = 4.62 = 15754 mc
tot Ed 5 = 38502 mc
Edificio 6= Pt 3560mq x h = 6.39 = 22748 mc
P13410mq x h = 4.62 = 15754 mc
tot Ed 6 = 38502 mc
Ufficio = 1131mq x h= 4.65 = 5259 mc

Tot = 168577 mc

VOLUMETRIA POST OPERA: TOTALE

= 168577 mc

PROGETTO FINALE SUL E DESTINAZIONI D'USO		Art. 6 NTA PRG Vigente
PRODUTTIVO	UFFICI	
Tot 25820.49 mq	Tot 1130.51 mq	
di cui: Ristrutturazione Edilizia esistente 6788.29 mq	di cui:	
Demolizione e Nuova Costruzione 19032.20 mq	Demolizione e Nuova Costruzione 1130.51 mq	
TOTALE SUL 26951 mq		

DATA CENTER - VENDITA RACK S.r.l.		Ante Operam		Post Operam
EDIFICIO	NOME	SUL (mq) DEMOLIZIONE		NOME SUL (mq)
Edif.	A	5.878,93		
Edif.	B	1.885,00		
Edif.	C	1.750,64		
Edif.	D	1.026,00		
Edif.	E	354,53		
Edif.	F	78,00		
Edif.	H	3.488,90		
Edif.	I	-		
Edif.	L	-		
Edif.	M	-		
Edif.	P2	1.816,00		
Edif.	P3	376,00		
Edif.	P4	512,00		
Edif.	CT	45,00		
Edif.	G1	2.580,00		
Edif.	G2	-		
TOTALE S.U.L. DA DEMOLIRE (mq)		19.791,00		
Edif. 1	P1a	3.500,00	NO	EDIFICIO 1 3.394,15
Edif. 2	P1b	3.500,00	NO	EDIFICIO 2 3.394,14
Edif. 3	-	-		EDIFICIO 3 3.159,31
Edif. 4	-	-		EDIFICIO 4 3.159,31
Edif. 5	-	-		EDIFICIO 5 6.356,79 3.197,48
Edif. 6	-	-		EDIFICIO 6 6.356,79 3.159,31 3.197,48
TOTALE S.U.L. PER EDIFICI DESTINATI A DATA CENTER (mq)				21.423,69
Edif. 1	-	-		UFFICI 1.130,51
TOTALE S.U.L. PER EDIFICI DESTINATI AD UFFICI (mq)				1.130,51
Totale S.U.L. Demolita				19.791,00
Totale S.U.L. di Demolizione e Nuova Costruzione				20.162,71
Totale S.U.L. Ristrutturazione Edilizia				6.788,29
Totale S.U.L. Ante Operam				26.951,00
Totale S.U.L. Post Operam				26.954,20

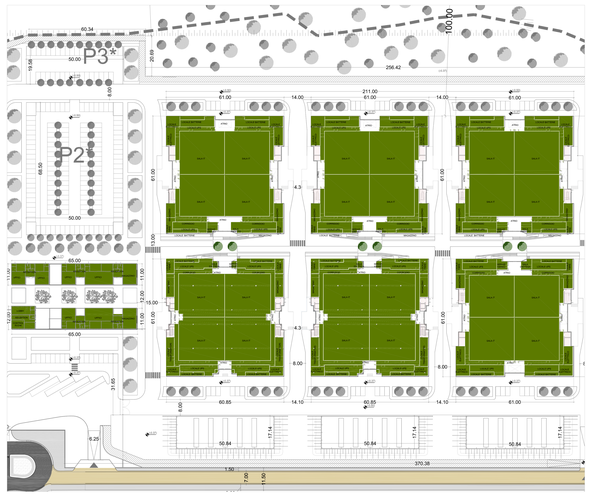
CALCOLO SUL POST OPERA

LEGENDA

S.U.L. EFFETTIVA

S.U.L. IN DETRAZIONE

PIANO TERRA



PRIMO PIANO