



COMUNE DI SUBIACO
Piazza S. Andrea, 1
00028 ROMA



REGIONE LAZIO
Direzione Regionale Cultura
(Attuazione DRG 365 del 2016
"Sviluppo delle strutture culturali")

RESTAURO E RIFUNZIONALIZZAZIONE
PER LA RIAPERTURA DEL TEATRO NARZIO



Progetto Architettonico ed Impiantistico:

Arch. Anelinda Di Muzio

Progetto Strutturale:

Ing. Valerio Orlandi

Progetto di Restauro delle facciate:

Arch. Serena Mercuri

Coordinamento per la sicurezza:

Arch. Domenico Bechis

Consulente per gli impianti meccanici: Ing. Marco Di Pietro

Consulente per l'impianto elettrico: Ing. Domenico Bonà

Collaborazione: Arch. Ambra Troiani, Arch. Alessandra Vocaturo, Ing. Marco Corsetti

RUP: Arch. Daniele Cardoli

PROGETTO ESECUTIVO

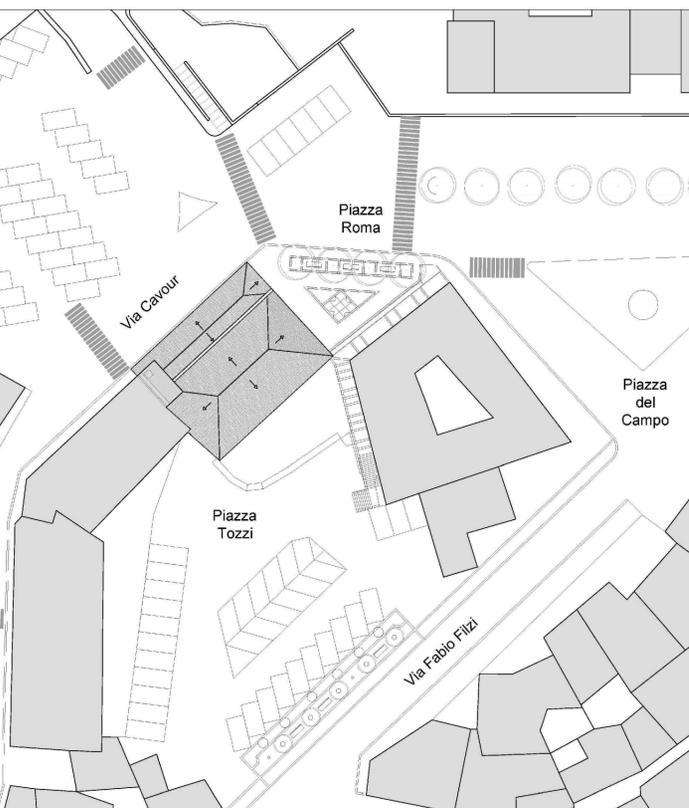
URBANISTICA

INQUADRAMENTO TERRITORIALE - URBANISTICO

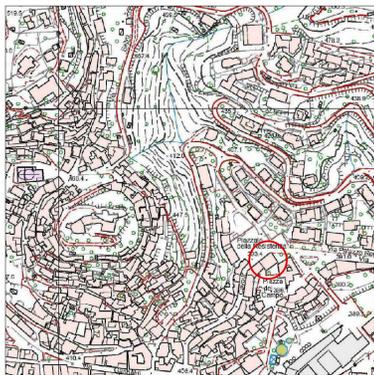
ELABORATO

UR01

REV. N.	DATA	DESCRIZIONE	SCALA	DATA
1			VARIE	DICEMBRE 2018



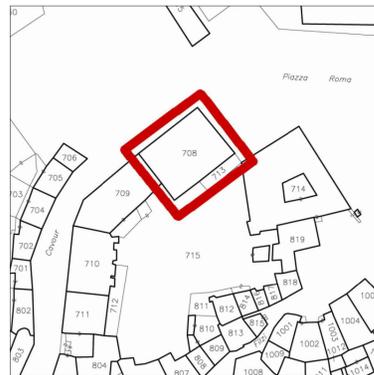
Planimetria 1:500



Stralcio CTR 1:5.000



Foto aerea 1: 2.000



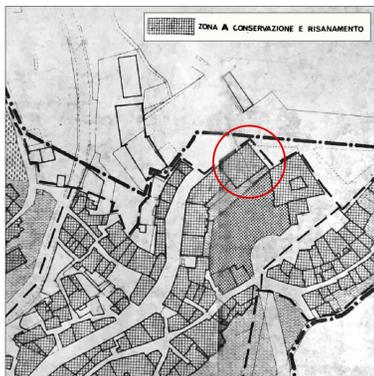
Stralcio foglio catastale n.30 part.IIa 708, scala 1:1.000



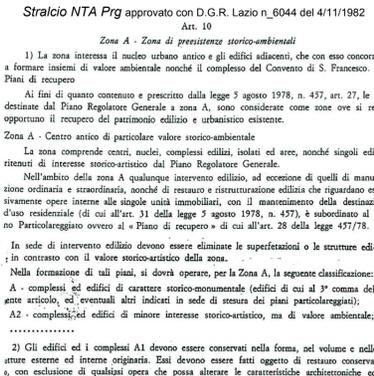
AEROFOTOGRAMMETRIA 1:2.000



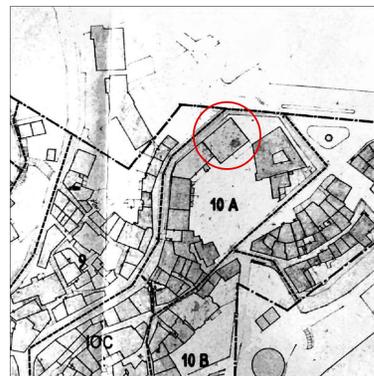
Stralcio PRG, Tavola 4 scala 1:5.000



Stralcio PRG: Zonizzazione centro storico, Tavola 4bis, scala 1:5.000
L'area oggetto dell'intervento appartiene alla Zona A - Conservazione e risanamento



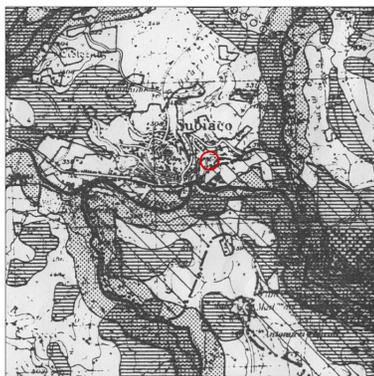
Stralcio Piano di Recupero del Centro storico: suddivisione in comparti e sub comparti, scala 1:5.000
L'area oggetto dell'intervento appartiene al comparto 10A



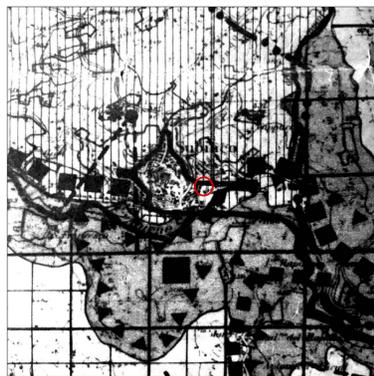
Stralcio Piano di Recupero del Centro storico: suddivisione in comparti e sub comparti, scala 1:5.000
L'area oggetto dell'intervento appartiene al comparto 10A

Tabella sinottica del Piano di Recupero del Centro storico riferita al comparto 10A:

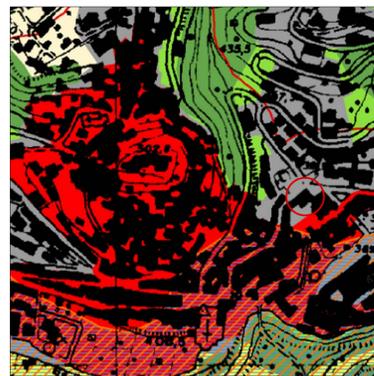
PARAMENTO ESTERNO	A2 Intonaco costituito da malta bastarda di calce grassa, sabbia e cemento tirato in piano con fratazzo	TIPO DI COPERTURA	I2 A tetto con pendenza compresa tra il 20% - 30% e terrazzo
TINTA	B2 Tinteggiatura a tempera costituita da una base di bianco Meudon mescolata a leganti di origine vegetale e pigmentata con terre naturali B3 Tinteggiatura a base di silicati	COMIGNOLI	L2 In coppi e mattoncini L2 In mattoncini e metallo L3 Qualsiasi
INFISSI	C2 In legno essenze dure mordentato opaco con persiane C6 In metallo verniciato dal beige al marrone con persiane	VETRENE	M1 In legno e vetri, all'interno delle aperture originali M2 In metallo verniciato e vetri, all'interno delle aperture originali
PORTONI	D2 In legno essenze tenere mordentato opaco D3 In metallo verniciato con o senza vetri	INSEGNE	N1 Prive di illuminazione all'interno delle aperture originali o della sovrapporta N1 In metallo verniciato con o senza vetri
PLUVIALI	E1 In lamiera zincata verniciata con i colori del comparto E2 In plastica pesante colore marrone	SCALE	O1 Con cigli di travertino e selci
TETTOIE	F1 Non ammesse	PAVIMENTAZ.	P2 In cubetti di porfido P3 In lastre squadrate di porfido P7 In asfalto
SPORTI DI GRONDA	G1 Con tavolato in legno a vista G3 Con cornici sagomate	RECINZIONI	R1 In muratura di cardellino con altezza da 1,00 m a 2,00 m R3 In ferro battuto
MANTO DI COPERTURA	H1 In coppi antichi H2 In coppi attuali antichizzati H3 Alla romana H4 Pavimentazione		



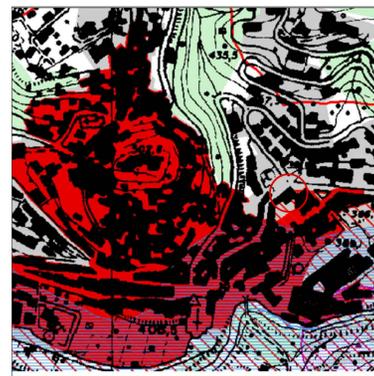
Stralcio PTP, Ambito 8 Subiaco - Fiuggi - Colferro, Tav. E 1.3, Vincoli ex L.431/85, scala 1:25.000
L'area oggetto dell'intervento non risulta vincolata



Stralcio PTP, Ambito 8 Subiaco - Fiuggi - Colferro, Tav. E 3.3, Classificazione delle aree ai fini della tutela, scala 1:25.000
L'area oggetto dell'intervento ricade nel centro storico



Stralcio PTPR, Tav. A, Beni Paesaggistici, scala 1:5000
L'area oggetto dell'intervento ricade nella zona:
- Paesaggio degli insediamenti urbani;
- Paesaggio dei centri e nuclei storici con relativa fascia di rispetto di 150 m.



Stralcio PTPR, Tav. B, Beni Paesaggistici, scala 1:5.000
L'area oggetto dell'intervento ricade nelle:
- Aree urbanizzate del PTPR;
- Insediamenti urbani storici e territori contermini compresi in una fascia di rispetto di 150 m;
- Lett. C) e D) beni d'insieme vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche.
(Capo I Art.8 e Capo IV art.43 delle Norme del PTPR)

Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico
L.R. 3783, art. 14 L.R. 2498 - art. 134 co. 1 lett. a Divo 42/04 e art. 136 Divo 42/04

lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche

Individuazione degli immobili e delle aree tipizzati dal Piano Paesaggistico
art. 134 co. 1 lett. c Divo 42/04

insediamenti urbani storici e territori contermini compresi in una fascia della profondità di 150 metri

aree urbanizzate del PTPR

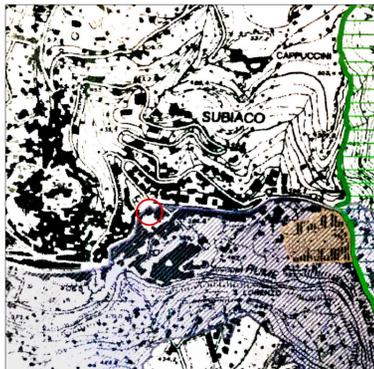
art. 8
(beni paesaggistici art. 134 co1 lett. a del Codice)

- I beni paesaggistici inerenti immobili ed aree sottoposti a vincolo paesaggistico tramite la dichiarazione di notevole interesse pubblico con provvedimento dell'amministrazione competente ai sensi dell'articolo 134 lettera a) e dell'art. 136 del Codice riguardano:
 - le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica;
 - le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;
 - i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, ivi comprese le zone di interesse archeologico;
 - le bellezze panoramiche considerate come quadri e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.

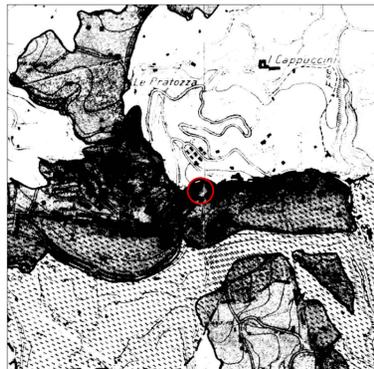
art. 43
(insediamenti urbani storici e territori contermini)

- Gli insediamenti urbani storici comprendono gli organismi urbani di antica formazione che hanno dato origine alle città contemporanee nonché le città di fondazione e i centri realizzati nel XX secolo.
- Sono definiti insediamenti urbani storici le strutture urbane che hanno mantenuto la riconoscibilità delle tradizioni, dei processi e delle regole che hanno presieduto alla loro formazione, essi sono costituiti da patrimonio edilizio, rete viaria e spazi edificati e sono individuati sulle Tavole B e descritte nei repertori dei beni paesaggistici tipizzati anche con riferimento alla Lr. 20 del 2001.
- La relativa perimetrazione è stata effettuata attraverso il riconoscimento sulla CTR delle configurazioni urbane illustrate nelle planimetrie storiche redatte antecedentemente e immediatamente dopo l'avvento dello stato unitario e rilevate dal Catasto Gregoriano 1820-40 e dalla cartografia IGM 1:25.000 levata 1873/83. L'eventuale sostituzione interna all'orbita di parti, anche cospicue, dell'edilizia storica non influisce sui criteri utilizzati per eseguire la perimetrazione; i Comuni nella fase di pubblicazione del PTPR segnalano, con documentati atti e motivazioni, le parti della perimetrazione in eccesso o in difetto, indicando come ritenuto utile ai fini della salvaguardia del bene paesaggistico anche la modifica della fascia di rispetto di cui al successivo comma 4.
- I territori contermini sono stati individuati a partire dalla perimetrazione accettata come indicato nel precedente comma, per una fascia di rispetto di 150 metri.
(.....)

15 Le disposizioni del presente articolo non si applicano agli insediamenti urbani storici ricadenti fra i beni paesaggistici di cui all'art.134 comma 1 lettera a) del Codice, per i quali valgono le modalità di tutela dei "Paesaggi" e alle parti ricadenti negli insediamenti storici iscritti nella lista del Patrimonio dell'Unesco (Roma - centro storico, Tivoli - Villa d'Este e Villa Adriana, Necropoli etrusche di Tarquinia e Cerveteri) per i quali è prescritta la redazione del Piano generale di gestione per la tutela e la valorizzazione previsto dalla "Convenzione sulla protezione del patrimonio culturale e naturale mondiale" firmata a Parigi il 10 novembre 1972 ratificata con legge 6 aprile 1977 n. 184 e successive modifiche ed integrazioni.



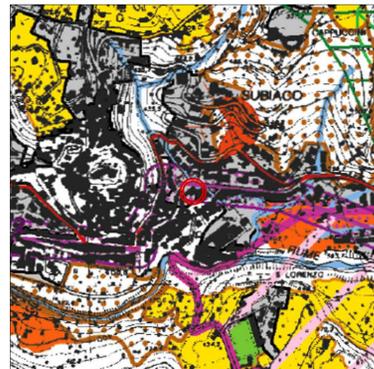
Stralcio Tav. Vincoli ex legge 1497/1939, scala 1:10.000
L'area oggetto dell'intervento ricade nel vincolo paesistico ex legge 1497/1939 DM 23/09/1957



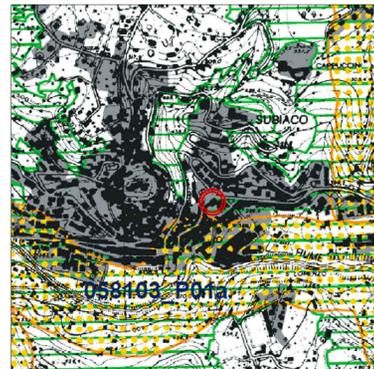
Stralcio P.R.G. Tav. 2 Vincolo Idrogeologico e Paesaggistico.
L'area oggetto dell'intervento è esclusa dal vincolo idrogeologico e dal vincolo paesaggistico ai sensi della L. n.1497 del 1934.

ZONE ESCLUSE DAL VINCOLO IDROGEOLOGICO

VINCOLO PAESAGGISTICO - ZONE VINCOLATE AI SENSI DELLA LEGGE n.1497 DEL GIUGNO 1934



Stralcio PTPR, Tav. C, Beni Paesaggistici, scala 1:10.000
L'area oggetto dell'intervento ricade nel:
- Tessuto urbano



Stralcio PTPR, Tav. C, Beni Paesaggistici, scala 1:10.000
L'area oggetto dell'intervento ricade nelle:
- Aree urbanizzate del PTPR;
- Involuppo dei beni Paesaggistici art. 134 lett.a e b D.Ivo 42/2004 - art. 22 L.R. 24/1998

