COMUNE DI ALBANO LAZIALE

Località " Pavona" - Provincia di Roma

Oggetto:

PIANO INTEGRATO - intervento di iniziativa privata L.R. Lazio del 26/06/1977 n.22 art.2 comma 3 punto C in variante al P.R.G. approvato in data 09/03/1976 finalizzato alla realizzazione di n.3 Unità Immobiliari ad uso residenziale con il completamento di opere di urbanizzazione.

Riferimenti Catastali: Fg.13 - Part.79/80

Arch. LOREDANA ANTONACCIO - Geom. ANTONINO GALBO - Arch. MARCO TORO
VIA GOFFREDO MAMELI n°44/46 - 00041 ALBANO LAZIALE (Rm);
Tel. 349 1037580 - Email: agalbo@tiscali.it - PEC: antonino.galbo@geopec.it

Committente: **Sig.ra RITA SERAFINI**

Data: giugno 2019

Titolo: **ELABORATO GRAFICO**
(Planimetrie e Profili Ante / Post Operam)
Rev. 1

Scala: 1:500 / 1:200

Tavola n°: **2A**

Il Committente: Rita Serafini

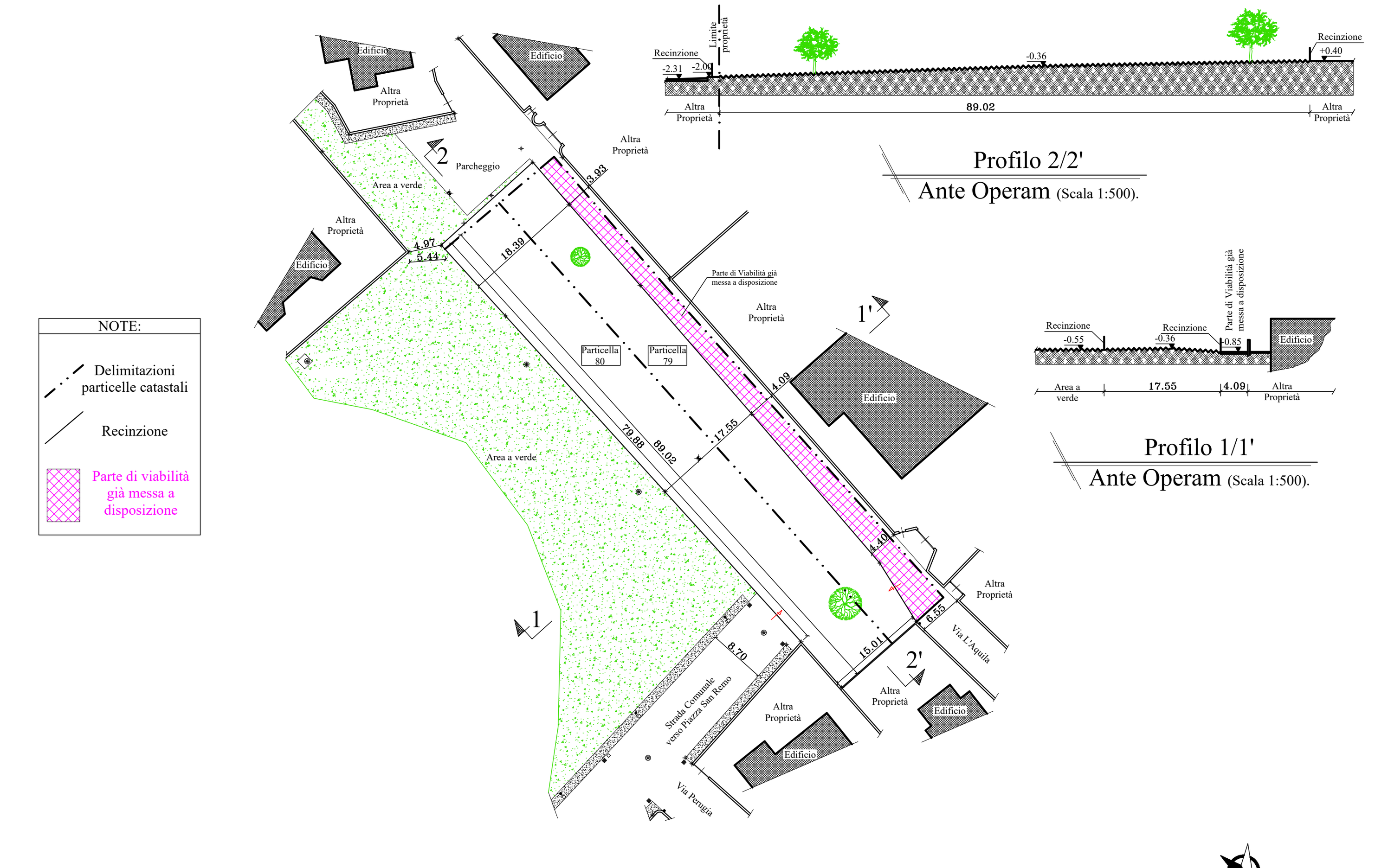
I Tecnici: Loredana Antonaccio — Antonino Galbo — Marco Toro

L'area interessata dal Programma Integrato risulta classificata in base alle norme del vigente P.R.G. del Comune di Albano Laziale come segue:

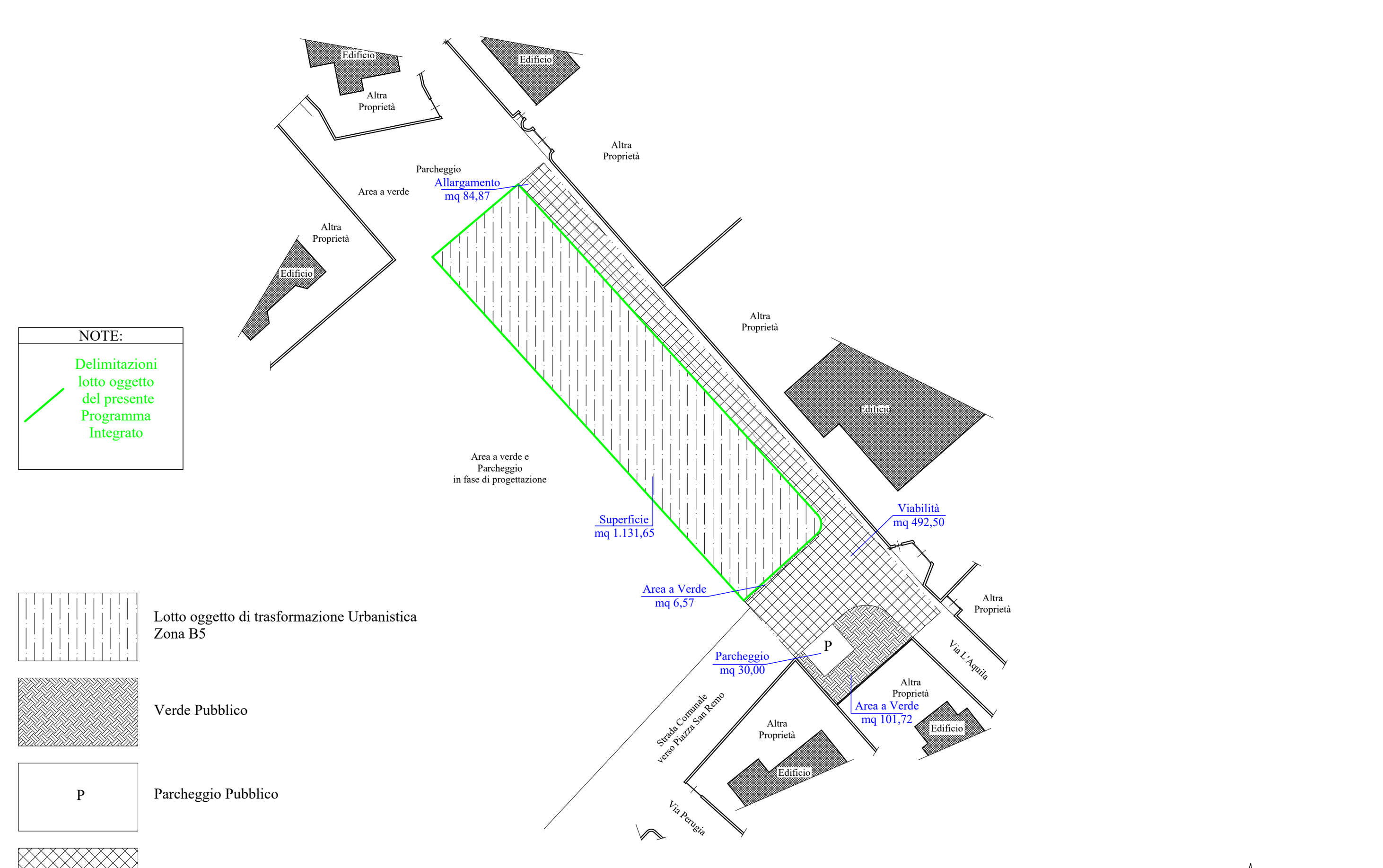
- in parte ad "Aree Pubbliche relative alle zone A e B - Verde Pubblico, di progetto";
- in parte a "Sede Stradale di P.R.G.";
- in parte a zona "B-COMPLETAMENTO" sottozona (B5 – Ristrutturazione a 102 Ab/Ha) .

Attualmente, ai sensi e per gli effetti dell'art.9 del D.p.r. 327/01, i lotti di terreno in oggetto sono privi di destinazione urbanistica e vengono denominati "Zone Bianche", perchè non regolamentate dalla normativa di piano, ma rinviate a determinazioni future.
Il Consiglio di Stato ha considerato queste Zone Bianche, come *zone di libera edificabilità,* assoggettate soltanto ai limiti sulle distanze e sulle altezze stabiliti dal codice civile e dai regolamenti edilizi (Cons. Stato, sez. V, 3-7-1970,n.658 e sez. V, 22-6-1979, n.335).
La normativa per dette zone prevede l'applicazione delle disposizioni dell'art.9 del D.p.r. 380/01 e s.m.i. nonché delle disposizioni previste dalla L.R. n.58/1990.

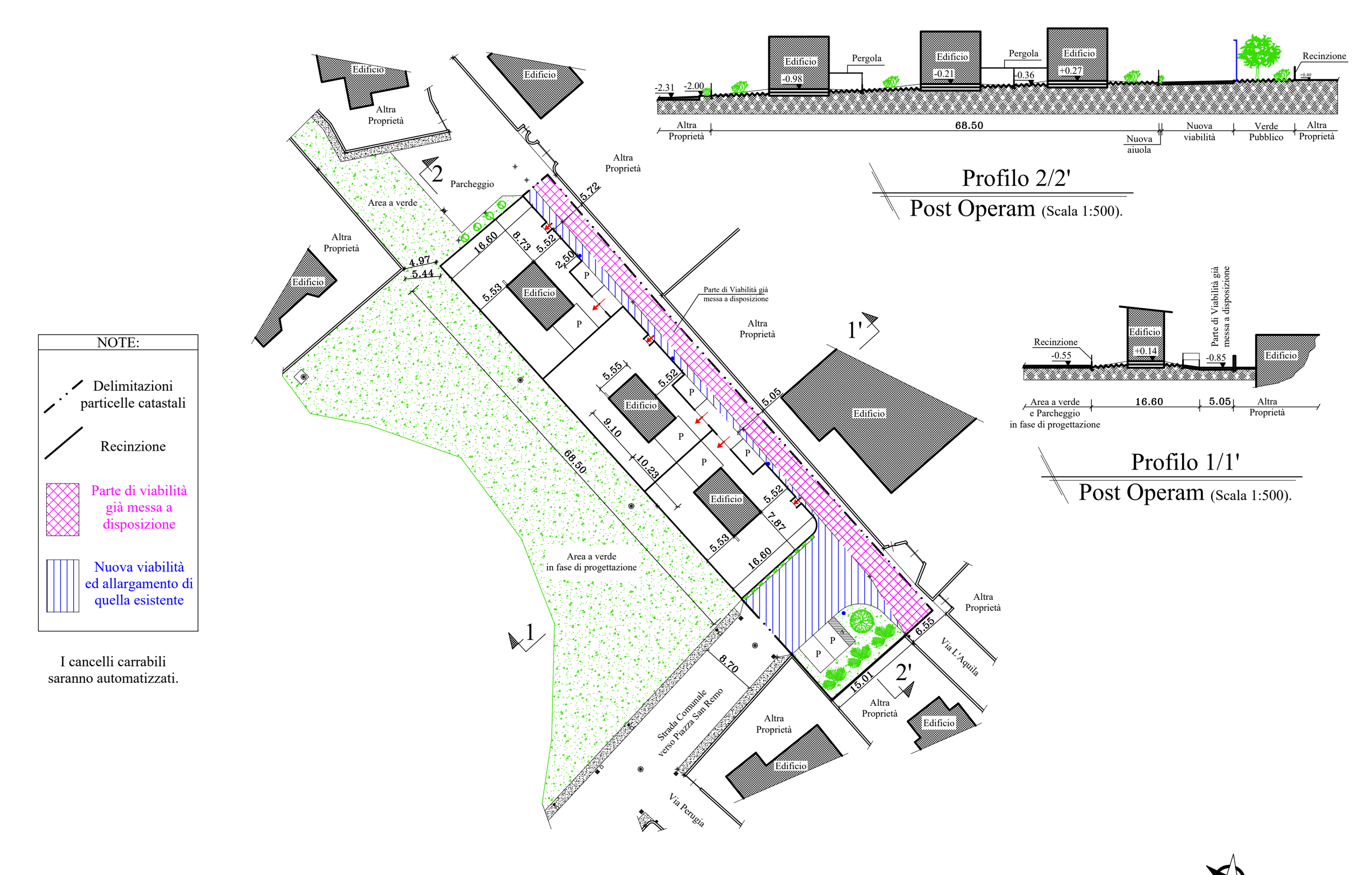
Planimetria Ante Operam (Scala 1:500)
ZONIZZAZIONE da P.R.G.



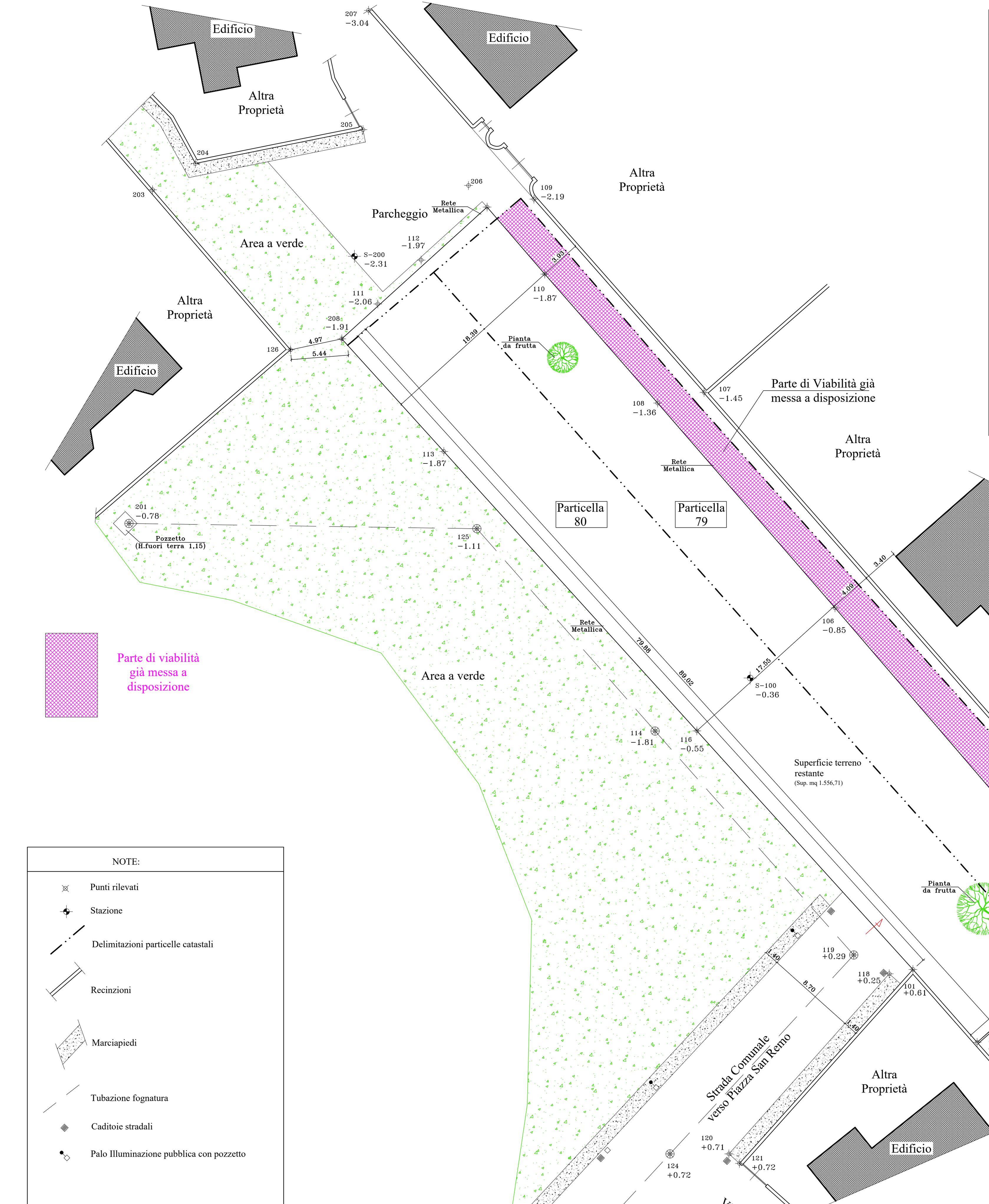
Planimetria Ante Operam (Scala 1:500)



Planimetria Post Operam (Scala 1:500)
ZONIZZAZIONE proposta

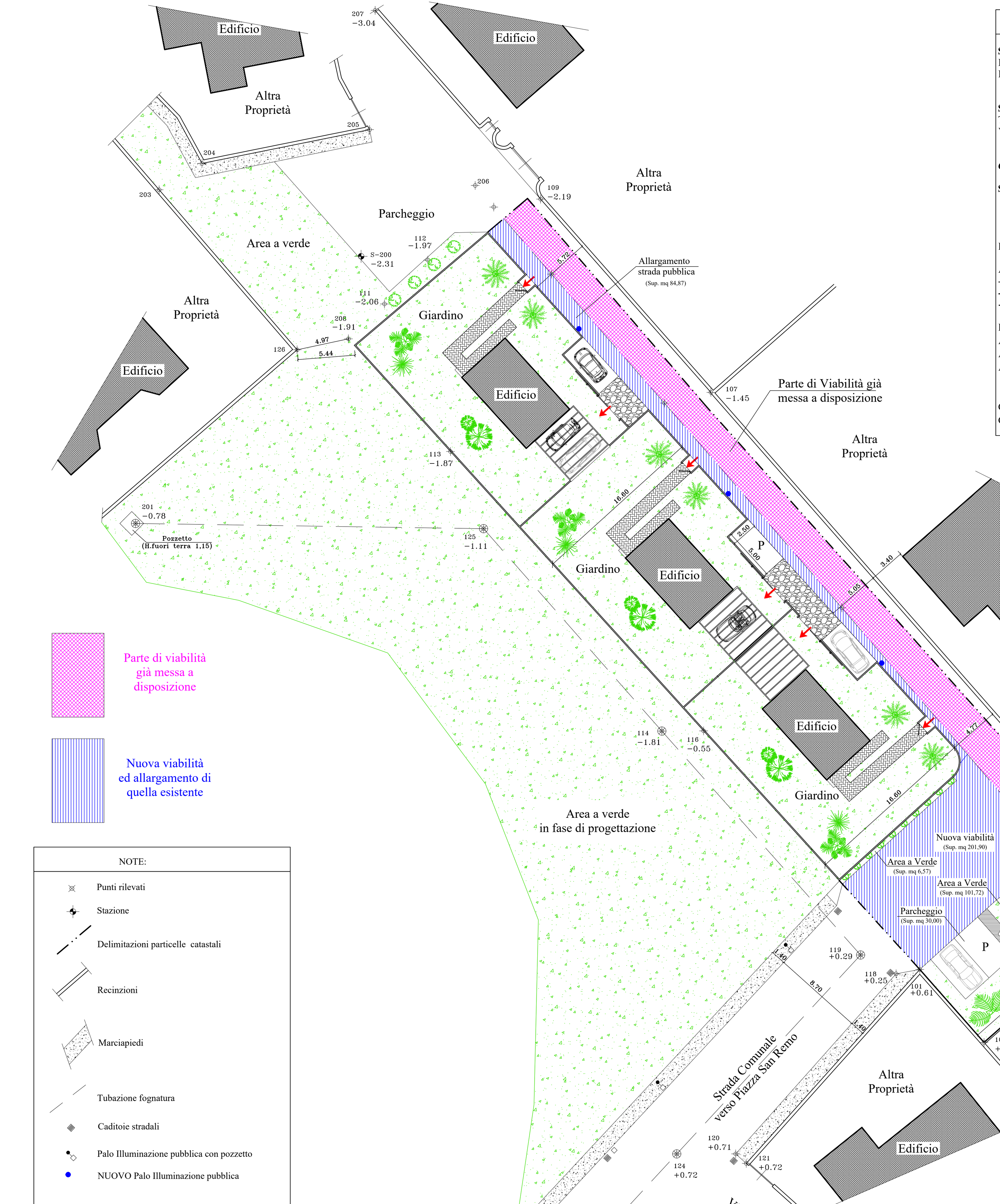


Planimetria Post Operam (Scala 1:500)



DATI TECNICI Ante Operam:		
Superficie Catastale:		
Part. 79	mq	940,00
Part. 80	mq	925,00
Superficie Totale:	mq	**1.865,00**
Superficie Reale (come da rilievo topografico):		
Terreno	mq	1.556,71
Viabilità (già messa a disposizione)	mq	290,60
Superficie Totale:	mq	**1.847,31**

Planimetria Ante Operam (Scala 1:200)



DATI TECNICI Post Operam:

Superficie Catastale:		
Part. 79	mq	940,00
Part. 80	mq	925,00
Superficie Totale:	mq	**1.865,00**
Superficie Reale (come da rilievo topografico):		
Terreno	mq	1.556,71
Viabilità (già messa a disposizione)	mq	290,60
Superficie Totale:	mq	**1.847,31**

Calcolo superfici destinare a SUL residenziale e agli standard urbanistici:

S.U.L. residenziale totale — **mq 1.131,65**
Cubatura realizzabile: mq 1.131,65 x mc/mq 0,82 — mc **927,95**

Abitanti insediabili = mc 927,95 / 80 = 11,60 a **12 abitanti**

Dotazione minima di standard urbanistici (D.M. 1444 del 68)
12 ab x 18 mq/ab = mq 216,00

Articolati in:

- Parcheggio: 2,50 Mq/ab x 12 ab = **30,00 mq**
- Verde Pubblico: 9,00 Mq/ab x 12 ab = **108,00 mq**
- Sup. Residua x altro scopo pubblico = **78,00 mq**

Sup. Totale **216,00 mq**

Dotazione standard da progetto:

Area a parcheggio pubblico	mq	30,00
Area a verde pubblico (mq 101,72 + mq 6,57)	mq	108,29
Allargamento strada pubblica	mq	84,87
Superficie Totale:	mq	**223,16 > 216,00**

Cubatura realizzabile: mc 927,95
Cubatura come da progetto allegato mc 920,72 ≤ mc 927,95

Planimetria Poste Operam (Scala 1:200)

RIEPILOGO DATI TECNICI Post Operam:

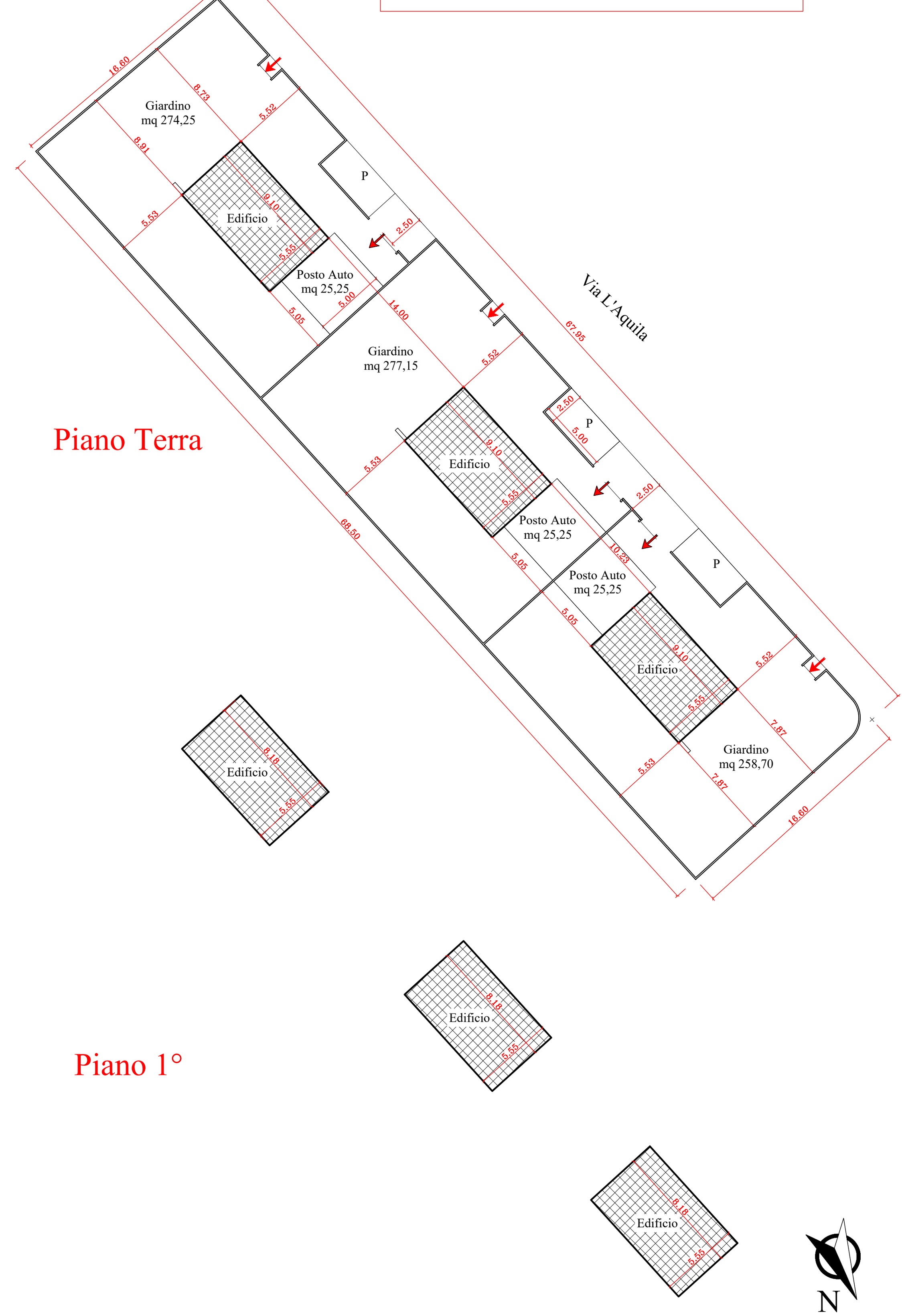
Superficie Lotto edificabile — mq 1.131,65

Cubatura realizzabile: mq 1.131,65 x mc/mq 0,82 = mc 927,95

lunghezza	larghezza	altezza

Cubatura P. T : (m 9,10 x m 5,55 x m 3,20) x 3 = mc 484,87
Cubatura P. 1° : (m 8,18 x m 5,55 x m 3,20) x 3 = mc 435,85

Totale Cubatura come da progetto = mc 920,72 ≤ mc 927,95



Planimetria lotto Poste Operam (Scala 1:200)
Dimensionamento sagome e lotti con distacchi