

COMMITTENTE

Comune di Tivoli
Città Metropolitana di Roma
Piazza del Governo 1
00019 Tivoli (RM)

SETTORE

UFFICIO SPECIALE PER IL PRG E LA
PIANIFICAZIONE URBANISTICA

INCARICO DI SUPPORTO

PER VERIFICA ED INTEGRAZIONE DEI DATI DELL'ANALISI TERRITORIALE,
RELATIVI ALLA CONSISTENZA URBANISTICA,
FINALIZZATO ALL'ELABORAZIONE
DEL DOCUMENTO PRELIMINARE D'INDIRIZZO DEL P.U.C.G.

Relazione**LUOGO E DATA**

Tivoli
28/01/2018

RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DI PROFESSIONISTI

Arch. Pierluigi PASTORI (Capogruppo)
Ing. Michele DI PASQUALE
Ing. Gianluca EVANGELISTA

1. PREMESSA

I sottoscritti Arch. Pierluigi PASTORI, Ing. Michele DI PASQUALE ed Ing. Gianluca EVANGELISTA, sono stati incaricati per la verifica ed integrazione dei dati dell'analisi territoriale, relativi alla consistenza urbanistica, finalizzato all'elaborazione del documento preliminare d'indirizzo del P.U.C.G..

L'incarico ha previsto lo svolgimento delle seguenti attività:

1. ricerca delle aree catastali degli edifici identificati dall'U.T.C.;
2. estrazione degli stralci catastali dei 500 edifici identificati dall'U.T.C.;
3. sopralluoghi presso i 500 edifici con rilievi fotografici e metrici (ove si sono ritenuti necessari);
4. inserimento dei dati e della documentazione fotografica redatta;
5. redazione delle 500 schede come previsto dall'incarico;
6. calcolo delle cubature degli edifici analizzati, distinguendo le cubature *residenziali* dalle cubature *non residenziali*.

2. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

2.1. INFORMAZIONI EDILIZIE ED URBANISTICHE

L'eterogenità degli edifici selezionati dall'U.T.C. per l'estrazione dei dati inerenti i loro volumi, hanno reso necessario la scelta di alcuni criteri che fossero volti al fine ultimo del presente lavoro, ponendo in secondo piano l'aspetto edilizio del singolo manufatto.

2.2. ALTEZZA

Nella fattispecie è stata considerata un'altezza per i fabbricati, come previsto dal bando, pari ad 3,20 m. Tale circostanza tuttavia, si è ritenuto non applicabile per gli edifici di tipo

industriale per i quali è stata considerata l'altezza desunta dalle foto aeree oltre che a mezzo stima visiva e in alcuni casi misurazione strumentale.

2.3. SUPERFICIE LORDA REALE

La superficie è stata estratta da base catastale. In alcuni casi è stato necessario valutarle in loco.

2.4. VOLUMETRIA

Ferme restando le considerazioni sopra indicate per la superficie e l'altezza, il calcolo del volume è stato eseguito moltiplicando i valori suddetti.

2.5. INSERIMENTO DEI DATI

I dati sono stati inseriti in una singola scheda per ogni edificio per un totale di 500 schede (cfr. allegato D del bando di gara).

Alla scheda posta a base di gara, previo accordi con l'ufficio preposto, si è ritenuto opportuno inserire dei campi aggiuntivi, per facilitare il lavoro finale di valutazione quali il numero di edificio e altre categorie urbanistiche di destinazione d'uso:

I: industriale;

C/R: Commerciale residenziale;

C1: commerciale non residenziale;

C/G: commerciale e garage

R/C: residenziale e commerciale

Successivamente i dati sono stati inseriti in maniera riepilogativa nel Quadro Sinottico in formato Excel (cfr. allegato C del bando di gara).

2.6. ELABORATI CONSEGNATI

Come previsto dal bando, si consegnano i seguenti elaborati finali:

1. N° 1 Quadro sinottico riepilogativo in formato elettronico (excel);
2. N° 1 Quadro sinottico riepilogativo in formato elettronico (pdf);
3. N° 1 Quadro sinottico riepilogativo in formato cartaceo;
4. N° 500 schede edificio in formato elettronico (pdf);
5. N° 500 schede edificio in formato elettronico (word);
6. N° 500 schede edificio in formato cartaceo;
7. N° 2 dvd contenenti i suddetti files.

Si precisa che l'edificio con il numero 283 equivale all'edificio con il numero 294, parimenti l'edificio con il numero 302 equivale all'edificio con il numero 425.

Il R.T.P. resta tuttavia a disposizione per eventuali chiarimenti e/o integrazioni qualora si rendessero necessari per l'ufficio.

LUOGO E DATA

Tivoli
28/01/2018

**RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DI
PROFESSIONISTI**

Arch. Pierluigi PASTORI (Capogruppo)

Ing. Michele DI PASQUALE

Ing. Gianluca EVANGELISTA

*Arch. Pierluigi PASTORI
(Capogruppo)*

Ing. Michele DI PASQUALE

Ing. Gianluca EVANGELISTA