STUDIO TECNICO
Ing. L. FRATTICI

Via Vallo Adriano 12 (00178 Rm) - Tel 729986

Scala 1: 200

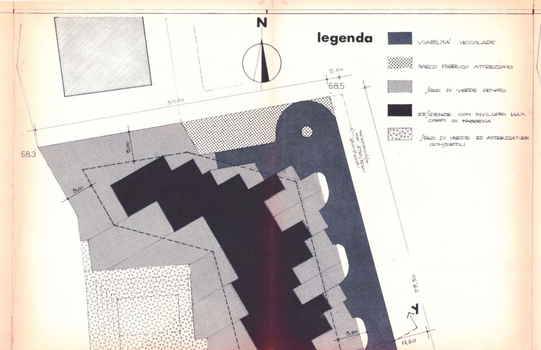
PROGETTO

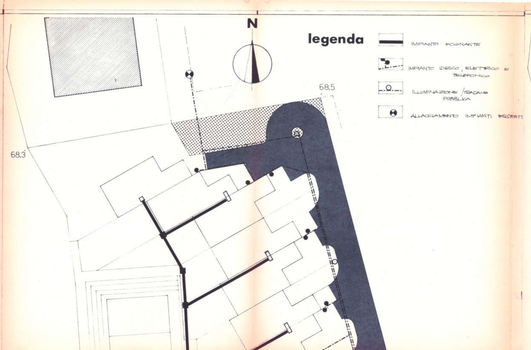
PLANOVOLUMETRICO da convenzionare

IL PROPRIETARIO
soc. PODERE ROSA - M.D.B. a r.l.

IL TECNICO

COMUNE DI ROMA
RIC. N. 43 DEL 1979
PROT. N. 25616





R E L A Z I O N E

RELAZIONE TECNICA

Il presente progetto planovolumetrico ha per oggetto la realizzazione di n. 11 residenze unifamiliari associate su una lisena di circa mq 66 di ciascuno, nonchè di una struttura condominiale su un'area di circa mq. 1400 adiacente agli stessi privati della residenza.

Il terreno, sito in località " Villa Adriana " di Tivoli a nord della Via Tiburtina, ricade completamente su STRALCIO e risulta completamente all'interno della sottozona E2F di P.R.G.C.

Le volumetrie massime realizzabili sono state calcolate moltiplicando l'indice territoriale di P.R.G. per l'area sottozona ($1{,}50\ m^3/m^2$) per l'area di proprietà; pertanto la volumetria di mc. 4750 che scaturisce consente la realizzazione di n. 11 abitazioni per circa m^3 390 cadauna.

La tipologia adottata è quella della casa unifamiliare associata in linea su due piani con altezza massima di ml. 7,50 alla gronda ed tutte le fronti nel rettangolo avente nel lato maggiore la lunghezza massima consentita in sede urbanistica secondo necessarie per i terminali degli impianti e per quanto previsto dal Regolamento Edilizio.

E' stata prevista nello stesso condominiale una piscina con annessi servizi completamente interrati.

Il progetto è stato redatto nel rispetto integrale delle norme di P.R.G. nonchè del Decreto Interministeriale 1 - 4 - 68 n. 1444.

Sono stati destinati infatti a parcheggi pubblici una superficie di n. 252 con una dotazione di m^2 5,25 per abitante (il progetto prevede la sistemazione massima di n. 47 abitanti).

Sono stati destinati a verde pubblico attrezzato m^2 350 per cui la standard complessivo risulta di mc. 10,50 per abitante.

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

- Oggetto di cessione gratuita dell'area + l'area su cui insiste: art. 28 Comma 3, punto 1 e 2, Legge 1150/42 integrata -

Le opere primarie consistono nella realizzazione di strade veicolari e marciapiedi per m^2 650 con relativo impianto di illuminazione pubblica; nella dotazione del letto delle fognature necessarie per portare i liquami alla fognatura comunale, mediante per adozione di acqua potabile, energia elettrica ed impianto telefonico.

ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

- Oggetto di contributo per quota parte: art. 28 Comma 3, punto 2, Legge 1150/42 -

Le opere secondarie previste consistono nella realizzazione di parcheggi per m^2 252 e di verde pubblico attrezzato per m^2 350.

ONERI DI MANUTENZIONE

ONERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1) Realizzazione di opere stradali veicolari, marciapiedi, mc. 650 a £. 5.000 = £. 3.250.000

2) Realizzazione di opere di fognatura di raccordo delle acque bianche e nere esistenti con nuovi collettori: ml. 34 Ø 15 a £. 20.000
ml. 65 a £. 15.000 (media) = " 975.000

3) Realizzazione di impianto di illuminazione pubblica stradale.
n. 4 punti luce a £. 500.000 = " 2.000.000

4) Realizzazione impianto di distribuzione idrica alle residenze comprese allacciamento all'acquedotto comunale.
ml. 80 a £. 10.000 (media) = " 800.000

5) Realizzazione impianto di distribuzione energia elettrica e telefonica alle residenze comprese allacciamento alla distribuzione nazionale.
ml. 100 a £. 10.000 (media) = " 500.000

TOTALE O.U. PRIMARIE £. 7.525.000

ONERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1) Realizzazione di parcheggi con annessa viabilità di accesso.
mq. 252 a £. 5.000 = £. 1.260.000

2) Sistemazione di zone di verde pubblico attrezzato con piantumazione di cespugli, piazzole, viottoli e ripristino buche, ed eventuali piantumazioni.
mq. 350 a corpo = " 3.600.000

TOTALE O.U. SECONDARIE £. 4.750.000

TIPO EDILIZIO

CASE UNIFAMILIARI ASSOCIATE IN LINEA

SCHEMA ALLOGGIO