COMUNE DI MONTEROTONDO
- Roma -

PIANO DI EDIFICAZIONE ED URBANIZZAZIONE

Lottizzazione Tufarelle

VIA SICILIA - VIALE MAZZINI - VIA G.DI BUO' - VIA ANGELLOTTI -

- PROPRIETARI :
-Eredi Pelosi :
. De Laura Marcella
. Pelosi Manuela
. Pelosi M.Carla
-Natanne Antonio
-Pietrarsi Giovanna
-Di Carlo Lauro
-Di Carlo Aurelia
-Serandio Alberto
-Di Giovanni Aldo
-Albanese Fausto
-Albanesi Elena
-Pribani Ovidio
-Pribini Giovanni
-Affricio (?)Adriana
-Petrucci Pietro
-D'Emilio Asunato
-De Santis Ernesia
-De Santis Angelo
-De Santis Luigi
-De Santis Teresa
-Cucciamani Alvaro
-Cucciamani Aldo
-Antonini Francesco
-Antonini Claudio
-Antonini Marino

- PROGETTISTA : arch. [illegible] c.f. [illegible]

all. D PIANO di URBANIZZAZIONE — TAV. 3
D.3 — SCALA 1:500 1:200

ELENCO ELABORATI

TAV. 1 - All.A-STRALCIO DI P.R.G. - 1:5000
* B-PIANO DI FATTO - 1:1000
C-PLANIMETRIA CATASTALE - 1:2000
TAB. A - Calcolo superficie fondiaria
TAB. B - Indici urbanistici

TAV. 2 - All.D-PIANO DI URBANIZZAZIONE
D/a-VIABILITA'/ALTIMETRIA - TIPOLOGIA - 1:1000
D/b-TOPOSTAZIONE - TRASMISSIONE LOTTI - 1:1000
TAB. C - Composizione lotti

TAV. 3 - All.D-PIANO DI URBANIZZAZIONE
D/c-PLANIVOLUMETRICO - 1/500
TIPI EDILIZI - 1:200
TAB.E - Normativa e tipologia edilizia
TAB.F - Suddivisione dei volumi in unità residenziali
TAB.H - Tipi Edilizi

TAV. 4 - All.D-PIANO DI URBANIZZAZIONE
D/d-PIANO PARTICELLARE - SUDDIVISIONI SUPERFICIE - 1:1000
TAB. D - Ripartizioni superficie
TAB. G - Ripartizione percentuale superficie e volumi

TAV. 5 - All.E-IMPIANTI TECNOLOGICI - 1:500

TAV. 6 - All.F-PROFILI E SEZIONI - 1:500
PARTICOLARI - 1:25

TAV. 7 - All.G-RELAZIONE E NORME TECNICHE DI ESECUZIONE

tab. E — NORMATIVA E TIPOLOGIA EDILIZIA

	SUP. FONDIARIA	IF	VOLUME	R	SUP. COPERTA MAX.	H	PIANI	DISTACCHI MINIMI		
	mq.	%	mc./mq.	mc.	%	ml.	n.	D m.	d m.	da m.
PROGETTATI	16.145	63,97	-	24.675	-	3.264	10,50	3	5,00	5,85	10,50
ESISTENTI	626	2,48	-	680		90	-	3	5,00	5,85	10,50
TOTALE IF	16.772	66,45	1,50	25.156	20	3.354	10,50	3	5,00	5,85	10,50
SUP. SERVIZI	5.546	21,96									
SUP. VIABILITA'	2.920	11,57									
SUP. TERRITORIALE	25.240	100,00									

N.B.=Per ogni altra osservanza e disposizione valgono, per quanto applicabili, le norme tecniche di attuazione del P.R.G. e il Regolamento edilizio comunale, nonchè le leggi vigenti in materia edilizia ed urbanistica, d'igiene, di antisismicità e di contenimento del consumo energetico.

PRESCRIZIONI :
1) - Non sono consentiti locali accessori esterni.
2) - E' consentita la costruzione di volumi tecnici nel sottotetto.
3) - E' obbligatoria la costruzione a tetto almeno per i 2/3 della sup. coperta.
4) - Gli spazi liberi adiacenti agli edifici debbono essere sistemati a giardino e, a rispetto dell'indice di piantumazione : almeno 1 essenza arborea ogni 1.000 mc. di sup. del lotto.

CALCOLO VOLUME E SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA

TIPO EDILIZIO	n	SUP. COPERTA		VOLUME	
v. tab. H.		PARZ. mq.	TOT. mq.	PARZ. mc.	TOT. mc.
A2	5	150	750	960	4.800
A2,5	1	150	150	1.235	1.235
A3	3	150	450	1.440	4.320
Tot.	9		1.350		10.355
B	7	80	560	600	4.200
C2,5	1	205	205	1.750	1.750
C3	4	205	820	1.980	7.920
Tot.	5		1.025		9.670
Tot. Compl.	21		2.935		24.025
Interrati	1	80	80	680	680
Totali	22		3.015		24.905
Esistenti	-		1.234		23.198

Il calcolo è eseguito in base alla tipologia proposta. Poichè è consentito variare il tipo edilizio nel rispetto del volume e della sup. coperta spettante a ciascun proprietario, la superficie coperta e il volume possono variare, ma non possono superare quelli consentiti per ciascun lotto (v. tab. C).

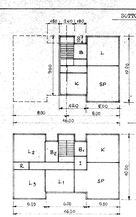
tab. F — SUDDIVISIONE DEI VOLUMI IN UNITA' RESIDENZIALI

1 LOTTO	2 PROPRIETA'	3 SUPERF. FABB. COPERTURE	4 VOLUME MAX. EDIFICABILE	5 TIPO EDIFICIO PROPOSTO	6 QUANTITA'	7 NUMERO ALLOGGI	8 NOTE
n.	cognomi	mc.	mc.		n.		ALTERNATIVE
1	1) GRUPPI PELOSI	737,41	3.500,90	C3	1	18 a.	
	2) NATANNE	120,55	1.446,60	A2	1	4a/2a/2a=1/2	C 1,2
2	3) PRATFARELLI	78,68	950,48	B	1	1 a	
	4) DI CARLO MARCELLA	43,80	525,60	A2	1	4a/2a/2a=1/2	C 1,2
	5) DI CARLO LAURA	59,68	747,27				
	6) SPERANDIO	169,31	1.205,85	A2,5	1	2a+1a/2a	C 2 / C B
3	7) DEL BECCARO	196,41	1.471,81	A3	1	3a/2a	
	8) ALBANESE - ALBANESI	223,53	1.654,48	A2 + B	2	3a/1a+1a	C 1,3 - B/ C 2,5
	9) PETRUCCI	79,72	958,46	B	1	1a	locale + 4,5 a.
4	10) PRATESI	79,72	958,46	B	1	1a	
	11) D'EMILIO GIOVANNI	138,80	956,75	A2	1	2a/4a/2a=2	insieme C 3
	12) PETRUCCI	138,80	956,75	A2	1	2a/4a/2a=2	
	13) D'EMILIO AUGUSTO	253,48	1.674,55	C2,5		4a + 1a	C1,5+1/2=1+1,5
5	14) DE SANTIS STELLA	116,70	80,64				C2(1+1/2)+1=1,4(int.)
	15) DE SANTIS ANGELO e LUIGI	209,16	1.957,80	A3	2	6a/4a+2a/2=	A3,5(1+1/2)+1=2(int.+ est)
	16) DE SANTIS TERESA	73,60	919,28				A2C (int.)
	17) CUCCIAMANI ALVARO	143,14	1.473,90	C3	1	6a	4,5a1 + B
	18) CUCCIAMANI LUIGI	56,34	727,60				
6	19) ANTONINI F. e C.	71,60	673,60	-	1		esistente
	20) ANTONINI MARINO	80,40	677,78	B	1	1 a	
	21) ANTONINI FRANCESCO	148,89	1.116,36				
	totali	3.354,40	29.150,00		22	60 Bo	

NOTE: 1) g = grande i n = medio i p = piccolo
2) La tipologia è puramente indicativa; i proprietari hanno facoltà di scelta, fatte salve le quantità volumetriche e di superficie coperibile spettanti a ciascuno di essi, e nel rispetto degli indici urbanistici riguardanti i singoli lotti.
3) I tipi proposti, di cui alla colonna 5, non conferiscono diritto alla loro acquisizione. Ogni proprietario ha di diritto il possesso della sup. coperta e del volume di cui alla colonna 3 e 4; la differenza tra il volume e la superficie coperta, rispettivamente tra i tipi proposti e quelli spettanti di diritto, saranno eliminate in sede di progetto esecutivo definitivo.
4) Potranno essere effettuate interscambi di superficie e di volume o loro aggregazioni solo nell'ambito di ogni singolo lotto e previo accordo tra i proprietari.

tab. H — TIPI EDILIZI

TIPO A — CASA MONOFAMILIARE ASSOCIATA CON ALLOGGI RAGGRUPPATI

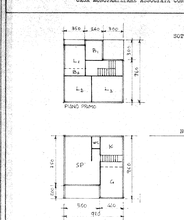


AGGREGAZIONI	A1,5	A2	A2,5	A3
	480 / 225	480 / 480	225 / 480 / 480	480 / 480 / 480
Sc = mq. 68	150	150	150	150
h = ml.3,40	7,50	7,50	7,50/10,50	10,50
v = mc. 240	750	960	1.235	1.440
Piani : 1	2	2	2/3	3
Alloggi : 1	3	4	5	6
Sc = mq.154	150	150	150	150
h = ml.3,40	7,50	7,50	7,50/10,50	10,50
v = mc.450	750	960	1.200	1.440
Piani : 1	2	2	2/3	3
Alloggi : 1	1,5	2	2,5	3
Combinazioni	3p	4p	5p	6p
	1g + 1p	2g	2g + 1p	3g
		2p + 1g	3p + 1g	4p + 1g
				2p + 2g

NOTA : L'elemento oltre che solitamente, può essere costruito nel tipo contiguo in linea con lo stesso tipo o con i tipi B e C. Il numero a fianco della lettera rappresentante il tipo indica il numero dei piani abitabili.
Le dimensioni possono variare al fine di adeguare superficie coperta e volume alle disponibilità di ogni proprietario, fermo restando il rispetto degli indici If e R di ogni singolo lotto.

NOTA : g = appartamento grande - 4 stanze + cucina e accessori
m = " medio - 3 stanze + cucina e accessori
p = " piccolo - 2 stanze + cucina e accessori

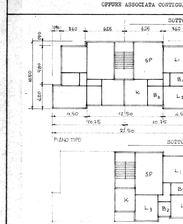
TIPO B — CASA MONOFAMILIARE ASSOCIATA CON ALLOGGI A SCHIERA



Sc = mq. 80	
h = ml. 7,50	
V = mc. 600	
Piani : 2	
Alloggi : 1	

NOTA : Le dimensioni possono essere variate al fine di ottenere accettabili medi o piccoli in funzione della disponibilità volumetrica e di superficie coperta di ogni singolo proprietario.

TIPO C — CASA PLURIFAMILIARE ISOLATA CON SCALA BARICENTRALE OPPURE ASSOCIATA CONTIGUA IN LINEA



AGGREGAZIONI	C1,5	C2	C2,5	C3
	660 / 430	660 / 660	430 / 660 / 660	660 / 660 / 660
Sc= mq.205	205	205	205	205
h ml.3,20	7,50	7,50	7,50/10,50	10,50
V = mc.	1090	1310	1730	1.980
Piani :	2	2	2/3	3
Alloggi :	3	4	5	6
Combinazioni	1g + 2p	4m	4m + 1g	6m

NOTA : le dimensioni possono variare al fine di adeguare superficie coperta e volume alle disponibilità di ogni proprietario, fermo restando il rispetto degli indici If e R di ogni singolo lotto.