COMUNE DI ROCCA DI PAPA

PROVINCIA DI ROMA

Richiesta Parere Paesaggistico ai sensi dell'art.146 del D.lgs 42/2004

*****

PROGETTO RIGUARDANTE LA REALIZZAZIONE DI N°2 UNITA' ABITATIVE UNIFAMILIARI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Richiedente: FVP srl.
Ubicazione : Via delle Barozze n°48 "Tre Cori"- Rocca di Papa;
Dati Catastali : Foglio 9, P.lle 411;

TITOLO

RICHIESTA PARERE PAESAGGISTICO

COMMITTENTE:	IL TECNICO:	ELABORATO GENERALE	
FVP SRL	Geom. Barbante Francesco	INQUAD. ARTC - DPERMAK	○
		PROGETTO ARTC - DPERMAK	○
		RILIEVO ARTC - DPERMAK	○
		INQUAD. POST - DPERMAK	○
		PROGETTO POST - DPERMAK	○
		RILIEVO POST - DPERMAK	○
		CALCOLI SUPERFICI	○
		DATTAGLIOGRAFICA 20.06.2024	
		SCALA VARIE	

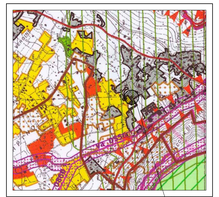
CONTENUTO

CALCOLI DI PROGETTO,PLANIMETRIA DEL LOTTO,PIANTE PROSPETTI E SEZIONI,STATO ATTUALE E DI PROGETTO

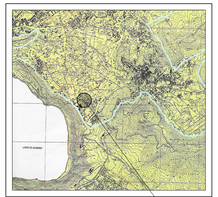
TAVOLA

EA-01

STUDIO TECNICO geom. Francesco Barbante - 00040 Rocca di Papa (RM) Via del Vallone n°17 - tel. 333/1391159 - e-mail geom.barbante@gmail.com



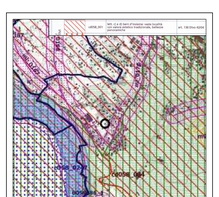
STRALCIO P.T.P.R - Tav C - "Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione - art. 28"



STRALCIO C.T.R. - Rapp. 1:10.000

STRALCIO P.T.P.R - Tav A - "Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione - art. 28"

STRALCIO P.R.G. - "86 di Completamento" art. 5 NTA - Rapp. 1:5.000

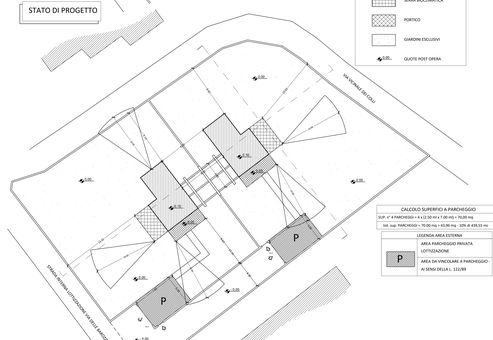


STRALCIO P.T.P.R - Tav B "c0058_0017 - Rapp. 1:10.000

STRALCIO CATASTALE - Fg. 9, P.lle 411 - Rapp. 1:2.000

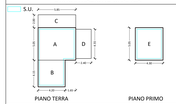
STATO DEI LUOGHI

STATO DI PROGETTO



CALCOLO SUPERFICI E VOLUMI - Rapp. 1 : 200

DIMOSTRAZIONE GRAFICA



Calcolo Superficie e Volumi in Progetto:

SUP. "A" = mt 5,05 x mt 5,85 = mq 29,54
SUP. "B" = mt 4,20 x mt 4,15 = mq 17,43
SUP. "E" = mt 5,05 x mt 4,30 = mq 21,71

S.U. = mq 57,43
S.U.L. = mq 68,68
S.U.L. TOTALE = mq 68,68 x 2 u.i. = mq 137,36
VOLUME mq 137,36 x mt 3,20 = mc 439,55

VOLUME progetto "mc 439,55" <= VOLUME max realizzabile "mc 442,00"

DIMOSTRAZIONE ANALITICA

Calcolo Superficie Portici in Progetto:
SUPERFICI PORTICI - (SUL x 25%)
Sup. "C" - (mt 5,85 x 2,00) = mq 11,70 - 1 unità
Sup. Totale - mq 11,70 x 2 u.i. = mq 23,40
Verifica: Sup. portici in progetto - mq 23,40 < "Sup. portici max realizzabile" 137,36 x 25% = mq 34,34

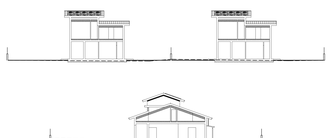
Calcolo Superficie Serre Bioclimatiche in Progetto:
SUPERFICI SERRE BIOCLIMATICHE - (SU x 30%) = mq 57,43 x 30% = mq 17,23
Sup. " D " - (mt 2,40 x mt 4,55) = mq 10,92
Sup. Totale S.B. - mq 10,92 x 2 u.i. = mq 21,84
Verifica: Sup. S.B. in progetto < "Sup. s.b. max realizzabile"

Calcolo Superfici da destinare a Parcheggio in progetto:
SUPERFICI DA DESTINARE A PARCHEGGIO - (1/10 VOLUME)
MC in progetto totali 439,55 / 10 = MQ 115,78
Realizzazione n°12 parcheggi esterni totale "A1/A2" - (mt 5,00 x mt 2,50 = mq 12,50
Verifica: Sup. Parcheggio realizzati - "A1/A2" MQ 150,00 > "Sup. parcheggi da progetto" = MQ 115,78

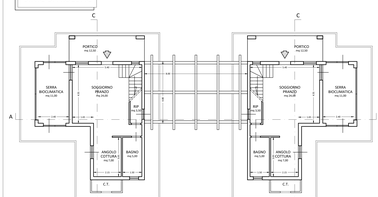
Rapporto di Copertura max ammissibile:
Superficie Lotto = mq 1.700,00
Rapp Copertura $\frac{1}{5}$ = mq 113,33

Tot. Superfice in pianta = mq 46,97 x n. 2 u.i. = mq 93,95

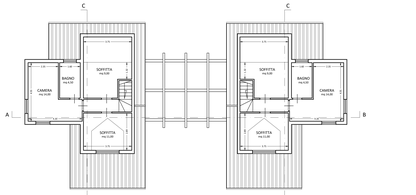
mq 93,95 < mq 113,33



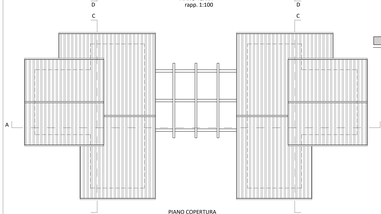
STATO DI PROGETTO



PIANO TERRA
rapp. 1:100



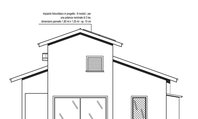
PIANO PRIMO
rapp. 1:100



PIANO COPERTURA
rapp. 1:100

SEZIONE A-B
rapp. 1:100

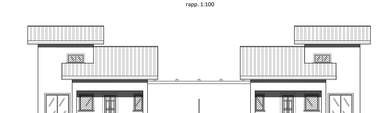
PROSPETTO A
rapp. 1:100



PROSPETTO B
rapp. 1:100

SEZIONE C-D
rapp. 1:100

PROSPETTO D
rapp. 1:100



PROSPETTO C
rapp. 1:100