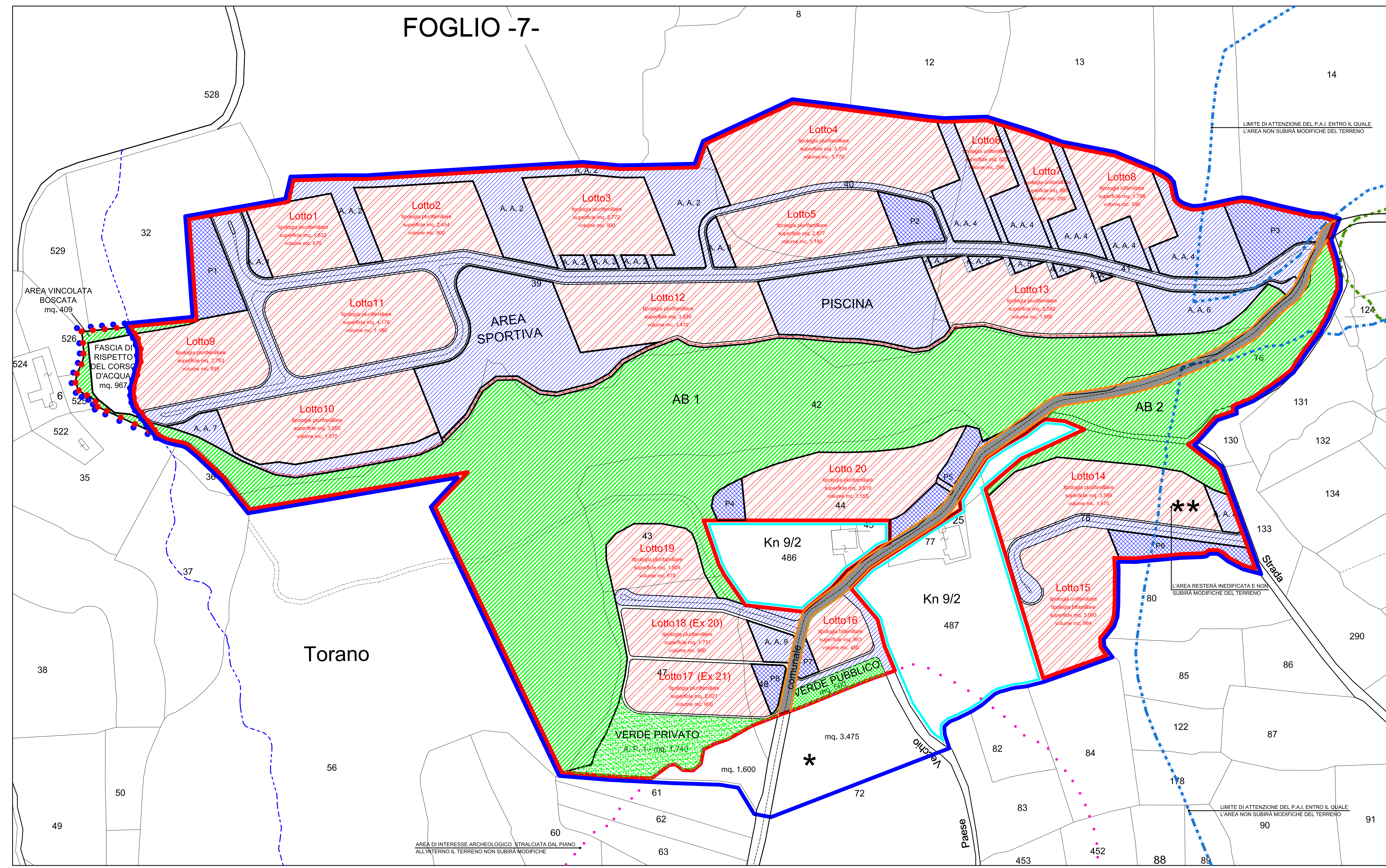


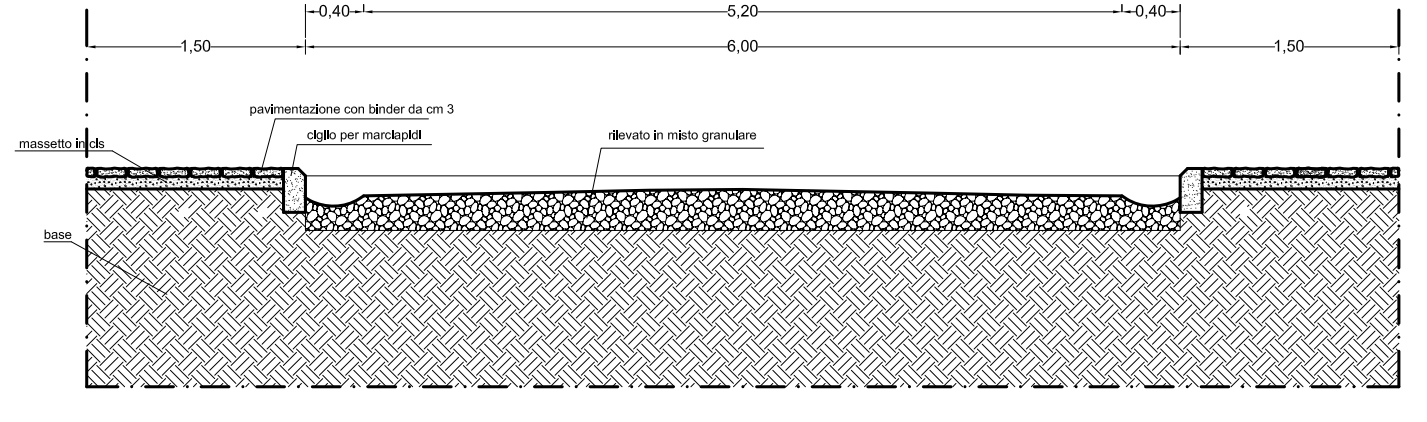
LEGENDA

- Limite comparto Kn 9 (P.R.G.)
- Sub Comparto Kn 9/1
- Sub Comparto Kn 9/2
- Area esclusa dal piano dopo rettifica dell'approvazione
- Lotto
- Area da destinare a strutture ricettive e complementari a carattere turistico-sociale
- Aree di interesse comune Aree sportive
- Aree Boscate
- Fascia di rispetto del corso d'acqua
- Viabilità Comunale
- Parcheggi
- Verde privato
- Verde pubblico
- Percorsi ciclabili
- Limite di 150 mt. dal fosso
- Limite "Zona di interesse archeologico" Punto m. legge 431 del 08/08/1985
- Limite "Aree di attenzione Geomorfologica" Art. 9-19 N.T.A. del P.A.I.
- Limite "Aree sottoposte a tutela per periodo di frana" Art. 6-16 N.T.A. del P.A.I.

ZONIZZAZIONE Kn 9/1



Sezione di progetto tipo della Strada di Torano Scala 1:50



VERIFICHE Kn 9/1 - Kn 9/2

Tabella 1 SUPERFICIE COMPARTO Kn 9

COMPARTO	SUPERFICIE MQ.
Superficie complessiva del comparto Kn9	155.841
Superficie Sub Comparto Kn 9/1	146.861
Superficie Sub Comparto Kn 9/2	8.980

Tabella 2 SUPERFICIE VINCOLATA DAL CORSO D'ACQUA RICONDOTTA A ZONA AGRICOLA Kn 9

COMPARTO	SUPERFICIE MQ.
Sub Comparto Kn 9/1 Area Non Boscata	967
Sub Comparto Kn 9/1 Area Boscata	409
TOTALE Superficie Vincolata	1.376

Tabella 3 SUPERFICIE TERRITORIALE RESIDUA Kn9/1

COMPARTO	SUPERFICIE MQ.
Superficie Sub Comparto Kn 9/1	146.861
Superficie Vincolata dal corso d'acqua	1.376
TOTALE Superficie Territoriale residua Kn9/1	145.485

Tabella 4 SUPERFICIE AREE BOSCATE Kn 9

COMPARTO	SUPERFICIE MQ.
Sub Comparto Kn 9/1 Superficie Boscata	38.287
Sub Comparto Kn 9/2 Superficie Boscata	1.054
TOTALE Superficie Boscata	37.233

Tabella 5 SUPERFICIE UTILE AI FINI DELLA CUBATURA Kn9/1

COMPARTO	SUPERFICIE MQ.
Superficie Territoriale Kn9/1	145.485+
Sub Comparto Kn 9/1 Superficie Boscata (Tabella 2)	38.287
Sub Comparto Kn 9/1 Superficie Vincolo archeologico che non è interessato dal piano	5.075
TOTALE Kn 9/1 Superficie utile ai fini della cubatura	102.123*

Tabella 6 CUBATURA REALIZZABILE Kn9/1

COMPARTO	SUPERFICIE MQ.
Sub Comparto Kn9/1 Superficie utile ai fini della cubatura (Tabella 5)	102.123 x
Indice Territoriale	mq./mq. 0,20 =
TOTALE CUBATURA REALIZZABILE	20.424,60

Tabella 7 INDICE DI COPERTURA MASSIMO Kn9/1

COMPARTO	SUPERFICIE MQ.
Sub Comparto Kn9/1 Superficie Territoriale residua (Tabella 4)	140.410
Rapporto tra superficie costruita e superficie territoriale	30%
INDICE MASSIMO SUPERFICIE COSTRUITA	42.123

TABELLA SUPERFICIE

LOTTO	SUPERFICIE MQ.	LOTTO	SUPERFICIE MQ.
1	1.832	11	4.176
2	2.454	12	3.539
3	2.772	13	3.582
4	5.014	14	3.589
5	2.877	15	3.093
6	825	16	963
7	955	17	2.027
8	1.788	18	1.751
9	2.763	19	1.824
10	3.950	20	3.619

TOTALE MQ DESTINATI A LOTTI = MQ. 53.393

SUPERFICIE TERRITORIALE RESIDUA (145.485 - 5.075)	MQ. 140.410
STRADA DI P.R.G. (strada di Torano)	MQ. 2.426
SUPERFICIE TERRITORIALE RESIDUA - STRADA DI P.R.G. (140.410 - 2.426)	MQ. 137.984
SUPERFICIE DA DESTINARE A SPAZI PUBBLICI	
60% DELLA SUPERFICIE TERRITORIALE RESIDUA = 137.984 x 60%	MQ. 82.790,40
SUPERFICIE DEI LOTTI	MQ. 53.393
VERDE PRIVATO	MQ. 1.740

VERIFICA SUPERFICIE DA DESTINARE A SPAZI PUBBLICI

Sup. territoriale residua (mq.137.984) - Sup. dei lotti (mq.53.393) - Verde privato(mq.1.740)	MQ. 82.851
DA CUI:	
MQ. 82.790,40 < MQ. 82.851 VERIFICATO	

VERIFICA D.M. 02/04/1968

CUBATURA REALIZZABILE (Tabella 6) = SUPERFICIE UTILE x I.T. = 102.123 x 0,20 = MC. 20.424,60	
1 ABITANTE OGNI 80 MC. EDIFICABILI	
15 MQ. DI SUPERFICIE A VERDE PUBBLICO E PARCHEGGIO OGNI ABITANTE	
ABITANTI x MC. EDIFICABILI / 80 MC. OGNI ABITANTE = 20.424,60 / 80 = 255,30 = 266 ABITANTI	
SUPERFICIE A VERDE PUBBLICO E PARCHEGGIO = 266 x 15 = MQ. 3.990	
SUPERFICIE DA DESTINARE A VERDE PUBBLICO E PARCHEGGIO = MQ. 3.990	
SUPERFICIE DESTINATA A VERDE PUBBLICO E PARCHEGGIO = MQ. 26.103	
MQ. 4.020 < MQ. 26.103	

VERIFICA CUBATURA REALIZZABILE E CUBATURA ASSEGNATA

LOTTO NUMERO	TIPOLOGIA UNIFAMILIARE	TIPOLOGIA BIFAMILIARE	TIPOLOGIA PLURIFAMILIARE	MC. ASSEGNATI
1				MC. 675
2				MC. 900
3				MC. 900
4				MC. 1.770
5				MC. 1.180
6				MC. 295
7				MC. 295
8				MC. 590
9				MC. 895
10				MC. 1.570
11				MC. 1.180
12				MC. 1.470
13				MC. 1.765
14				MC. 1.470
15				MC. 984
16				MC. 450
17				MC. 900
18				MC. 900
19				MC. 675
20				MC. 1.555
MC. TOTALI				MC. 20.424
MC IN PROGETTO = 20.424,00				
MC. REALIZZABILI = 20424,60				
20.424,00 < 20.424,60				

VERIFICA CUBATURA TOTALE MASSIMA DA DESTINARE ALLE COSTRUZIONI UNIFAMILIARI E BIFAMILIARI ISOLATE (30%)

CUBATURA MASSIMA REALIZZABILE	20.424,60
30% DELLA CUBATURA MASSIMA REALIZZABILE PER LOTTI UNI-BIFAMILIARI	6.127,38
CUBATURA ASSEGNATA A LOTTI UNIFAMILIARI E BIFAMILIARI	2.614,00
MC. 6.127,38 > 2.614,00	
RESTANTE CUBATURA UTILIZZATA PER COMPLESSO UNITARIO (L.R. 72/75 art.8 lett. e)	mc. 17.810,00

VERIFICA CUBATURA Kn 9/2

SUPERFICIE TOTALE	8.980*
SUPERFICIE BOSCATO	1.054
SUPERFICIE RESIDUA	7.926*
VOLUME EDIFICABILE 7.926 x 0,20	1.585,20
VOLUME EDIFICATO	1.570,74
MC. 1.585,20 > 1.570,74	

NOTE:

- 1) * AREA COMPRESA ALL'INTERNO DEL PUNTO M. "ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO" LEGGE 431 DEL 8 AGOSTO 1985 DI MQ. 5.075 - NON INTERESSATA DAL PIANO-
- 2) ** PORZIONE DELL'AREA DEL LOTTO 14 RICADE ENTRO LA FASCIA DI ATTENZIONE GEOMORFOLOGICA DEL P.A.I. (ART. 9-19 N.T.A.) COSI' COME INDIVIDUATA NELLA "CARTA D'IDONEITA' TERRITORIALE" RIPORTATA NELLO STUDIO GEOLOGICO A FIRMA DEL DOTT. ADA CASTIGLIONE E RICHIAMATA AL PUNTO 1 DAL PARERE FAVOREVILE DELLA REGIONE LAZIO; AREA DIFESA DEL SUOLO, PROT. 026099 FASCICOLO 7805 PUNTO 1 E 2 PERTANTO ALL'INTERNO DI TALE AREA IL PIANO PREVEDE L'INDIFICABILITA' E PRESCRIVE DI CONSEGUENZA L'IMMODIFICABILITA' DEL SUOLO
- 3) LA VERIFICA TIENE CONTO DELLE SUPERFICIE DEL P.R.G. COME DA RETTIFICA DELL'APPROVAZIONE DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 MARZO 2009, N. 141 PUBBLICATO SUL B.U.R. N.16 DEL 28/04/2009
- 4) VOLUME COMPLESSIVO IN PROGETTO 20.424,00 MC
25.000,00 MC > 20.424,00 MC
- 5) LE AREE VINCOLATE DAI BOSCHI A PROTEZIONE DEL CORSO D'ACQUA RESTANO IMMODIFICATE. L'AREA ARCHEOLOGICA NON FA PARTE DEL PIANO