COMUNE DI ALBANO LAZIALE

SCIA alternativa al Permesso di Costruire
(D.P.R. n. 380/2001, art 23, c. 01, lett b)

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, REALIZZAZIONE DI DUE ABITAZIONI SU DUE PIANI FUORI TERRA, A SCHIERA.

Autorizzazione Paesaggistica 37/2023 - Determinazione n. 54 del 26/07/2023

ALBANO LAZIALE

FOGLIO MAPPA 4 | PARTICELLA 1174 | SUB. 501–502–503

Via Torretta n. 10

Zona B – sottozona B3 – ristrutturazione a 112 Ab/Ha

Richiedente: Seraceno Massimiliano

I RICHIEDENTI	IL TECNICO
Seraceno Massimiliano	Ing. Iadecola Stefano

TAV.1

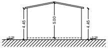
Studio Tecnico Iadecola - Ing. Iadecola Stefano
via Cervinia n. 3 - 00041 Albano Laziale
e-mail: iadecolastefano@gmail.com | tel. 3383414920

Pogettazione architettonica e di interni | calcolo strutture in c.c.a. e acciaio | verifiche sismiche edifici in muratura | servizi catastali

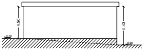
ARCHITECTURE | ENGINEERING
SID STUDIO TECNICO

Data: 02/08/2023

PROFILI ANTE OPERAM

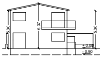

4.45
5.00
4.45
- 0.28
- 0.28

profilo sud - scala 1:200

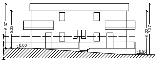

4.50
5.40
- 0.00
- 0.90

profilo est - scala 1:200

PROFILI POST OPERAM

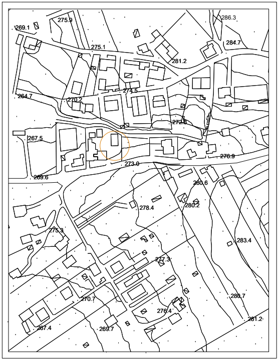

5.30
6.37
5.30
± 0.00
- 0.90

profilo sud - scala 1:200

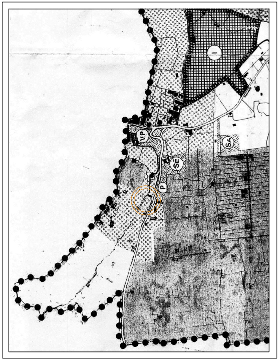

6.37
5.32
- 0.00
6.22
7.27
- 0.90

profilo est - scala 1:200

INQUADRAMENTO TERRITORIALE


269.1
275.9
286.3
284.7
275.1
281.2
274.5
264.7
270.2
272.8
267.5
273.0
276.9
269.6
280.6
278.4
280.2
275.3
283.4
277.3
280.7
270.7
276.4
281.2
267.4
269.7

AEROFOTOGRAMMETRIA - scala 1:1000

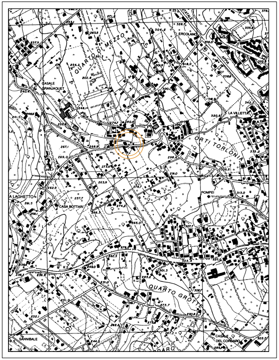


STRALCIO DI P.R.G. - scala 1:5.000

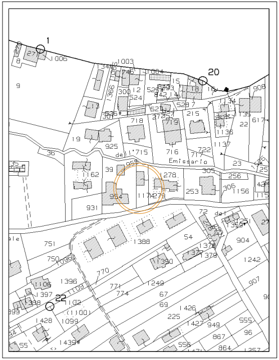
Zona B - *"Zone edificate totalmente o parzialmente"*

sottozona B3 - *ristrutturazione a 112 Ab/Ha*

B_3	Ristrutturazione a 112 Ab/Ha	▨


QUARTO DI MEZZO
CASALE GRANJAQUET
ERCOLANO
LA VILLETTA
ORTI TORLONIA
LA LAGHETTO
CASA BOTTARI
POMPEI
QUARTO GROTTA
SANNIBALE
CASALE DEL CORDARO

STRALCIO CARTA TECNICA REGIONALE - scala 1:10.000

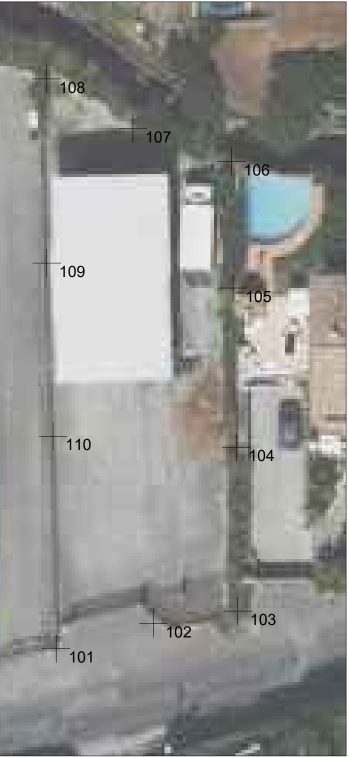

1
20
22
1006
1003
9
300
524
718
19
925
715
716
Emissario
39
162
931
1174
278
253
305
256
1156
72
751
750
1388
54
904
1242
1396
770
1397
1249
67
69
225
1426
1427
949
1428
1099
1439
867
864
555
96
556

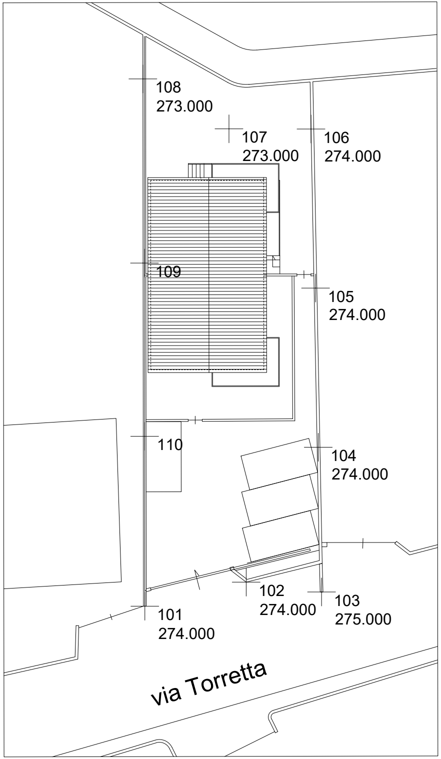
STRALCIO CATASTALE

foglio n. 4 p.lla 1174

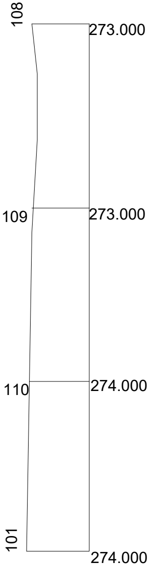
Punti di rileva

mento


108
107
106
109
105
110
104
102
103
101


108
273.000
107
273.000
106
274.000
109
105
274.000
110
104
274.000
102
274.000
103
275.000
101
274.000
via Torretta

Profilo - da pt. 101 a 108


108
273.000
109
273.000
110
274.000
101
274.000

Profilo - da pt. 103 a

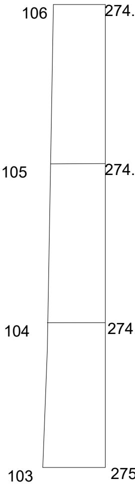

106
274.
105
274.
104
274.
103
275

Tabella Coordinate Punti Topografici

Punto	**X**	**Y**	**Z**
101	0.000	0.000	274.000
102	6.918	1.780	274.000
103	12.943	2.670	275.000
104	12.831	14.352	274.000
105	12.608	25.700	274.000
106	12.496	34.711	274.000
107	5.467	37.047	273.000
108	-0.669	40.607	273.000
109	-0.669	27.480	273.000
110	-0.223	15.130	274.000

106

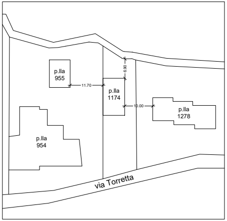
000

000

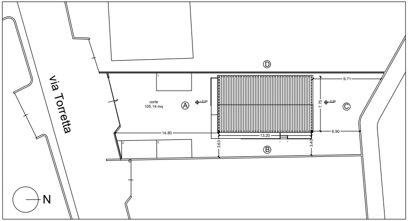
.000

5.000

STATO LUOGHI AUTORIZZATO **SCIA n. 39923 del 23/06/2022**


p.lla 955
11.70
p.lla 1174
6.90
10.00
p.lla 1278
p.lla 954
via Torretta

Planimetria con distacchi - scala 1:500


D
9.71
corte 105.14 mq
A
± 0.00
7.75
C
14.80
13.20
6.90
3.63
3.40
B
via Torretta
N
1
2
3

Planimetria - scala 1:200

Residenziale:

Abitazione 1 - int. 1
Superficie utile mq 30.12 (comprensivo di tramezzature)
Abitazione 2 - int. 2
Superficie utile mq 30.87 (comprensivo di tramezzature)
Abitazione 3 - int. 3
Superficie utile mq 30.87 (comprensivo di tramezzature)

Residenziale:

Superficie utile totale: 90.25 mq
Superficie lorda: 102.30 mq

Altezza media = ml 5.00 + ml 5.40 + ml 4.50 = ml 4.96
Cubatura totale = 507.41 mc

Altezza controsoffittatura = ml 2.80

Rapporti aeroilluminanti - int. 1

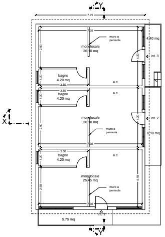
Stanza	Sup. finestrata	Sup. stanza	Sup. fines. minima (1/8)	verifica
Monolocale	mq 6.00	mq 25.45	mq 3.18	6.00 > 3.18
Bagno	mq 0.54	mq 4.20	mq 0.52	0.54 > 0.52

Rapporti aeroilluminanti - int. 2

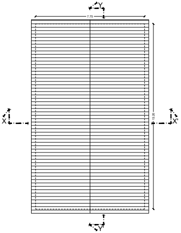
Stanza	Sup. finestrata	Sup. stanza	Sup. fines. minima (1/8)	verifica
Monolocale	mq 3.36	mq 26.10	mq 3.26	3.36 > 3.26
Bagno	mq 0.54	mq 4.20	mq 0.52	0.54 > 0.52

Rapporti aeroilluminanti - int. 3

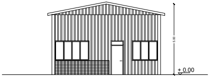
Stanza	Sup. finestrata	Sup. stanza	Sup. fines. minima (1/8)	verifica
Monolocale	mq 3.36	mq 26.10	mq 3.26	3.36 > 3.26
Bagno	mq 0.54	mq 4.20	mq 0.52	0.54 > 0.52


Y
7.75
monolocale 26.10 mq
muro a penisola
4.40 mq
int. 3
bagno 4.20 mq
3.50
a.c.
X
monolocale 26.10 mq
int. 2
6.10 mq
13.20
X'
bagno 4.20 mq
monolocale 25.45 mq
5.75 mq
Y'

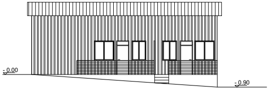
Pianta piano terra - scala 1:100


Y
7.75
X
13.20
X'
Y'

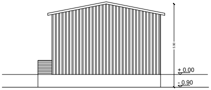
Pianta copertura - scala 1:100



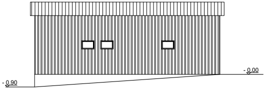
Prospetto A - scala 1:100



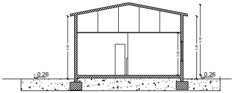
Prospetto B - scala 1:100



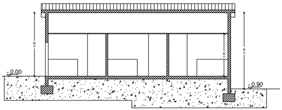
Prospetto C - scala 1:100



Prospetto D - scala 1:100

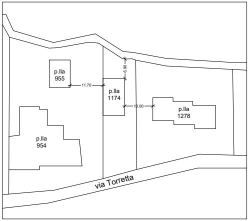

4.45
5.00
3.00
- 0.26
- 0.26

Sezione XX' - scala 1:100

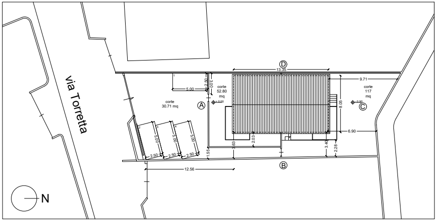

4.50
3.00
5.40
- 0.00
- 0.90

Sezione YY' - scala 1:100

POST OPERAM - Progetto


p.lla
955
11.70
6.90
p.lla
1174
10.00
p.lla
1278
p.lla
954
via Torretta

Planimetria con distacchi - scala 1:500


via Torretta
N
corte
30.71 mq
corte
52.80
mq
corte
117
mq
Ⓐ
Ⓑ
Ⓒ
Ⓓ
13.35
9.71
5.00
2.50
3.00
8.05
6.90
2.50
2.50
2.50
5.00
5.00
5.00
1.55
3.63
2.03
3.40
2.28
12.56

Planimetria - scala 1:200

Residenziale:

Abitazione 1 - int. 1
Superficie utile mq 88.00 (comprensivo di tramezzature)
SNR = 83.90 mq
Abitazione 2 - int. 2
Superficie utile mq 88.00 (comprensivo di tramezzature)
SNR = 83.90 mq

Residenziale:

Superficie lorda (ante operam): 102.30 mq
Cubatura totale = 507.41 mc

PREMIO CUBATURA DEL 20% CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE
507.41 mc + 20% = 507.41 mc + 101.48 mc = 608.89 mc

Superficie utile calpestabile - INT. 1 = 83.90 mq
Superficie utile calpestabile - INT. 2 = 83.90 mq

Altezza media = ml 5.75

Cubatura totale = 601.52 mc

601.52 mc < 608.89 mc con premio cubatura 20%

Regione Lazio 08-nov-04 Legge regionale n.15
Art.2 comma 2. Al fine di favorire la costruzione di edifici a basso consumo energetico, i comuni dev
computati, se superiori a trenta centimetri, gli spessori delle pareti e dei solai nonchè delle serre so
dimostrato da un'apposita relazione tecnica, corredata da calcoli e grafici dimostrativi completi, cl
necessario titolo abilitativo.

Rapporti aeroi

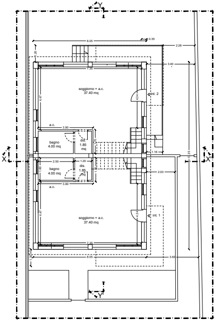
Stanza

P.TERRA
Soggiorno+a.c.
Bagno
Dis./anti bagno
P.PRIMO
Camera
Camera singola
Rip.
Bagno
Dis.

Rapporti aeroi

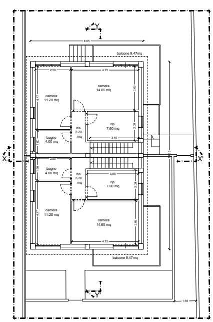
Stanza

P.TERRA
Soggiorno+a.c.
Bagno
Dis./anti bagno
P.PRIMO
Camera
Camera singola
Rip.
Bagno
Dis.


Y
X
X'
Y'
8.05
0.35
2.28
3.40
7.35
soggiorno + a.c.
37.40 mq
int. 2
a.c.
3.90
bagno
4.00 mq
dis.
1.85
mq
2.50
1.20
1.16
2.03
bagno
4.00 mq
dis.
1.85
mq
a.c.
3.90
soggiorno + a.c.
37.40 mq
int. 1
7.35
8.05
3.63

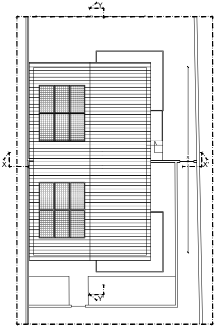
Pianta piano terra - scala 1:100

N


Y
X
X'
Y'
8.05
balcone 9.47mq
2.50
4.75
camera
11.20 mq
camera
14.65 mq
dis.
3.20
mq
rip.
7.60 mq
bagno
4.00 mq
3.45
2.50
bagno
4.00 mq
dis.
3.20
mq
3.65
rip.
7.60 mq
camera
11.20 mq
camera
14.65 mq
4.75
balcone 9.47mq
1.55

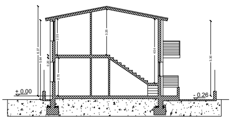
Pianta piano terra - scala 1:100

N

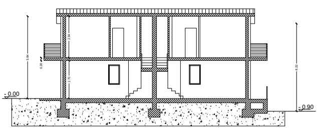


Pianta copertura - scala 1:100

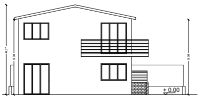
6.37
5.32
- 0.00
7.27


+ 0.00
- 0.26
6.37
5.64
3.25
2.70
5.30

Sezione XX' - scala 1:100


- 0.00
- 0.90
5.64
2.94
2.70
6.22

Sezione YY' - scala 1:100


6.37
5.30
+ 0.00
5.30

Prospetto A - scala 1:100

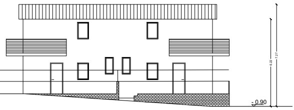
lluminanti - int. 1

Sup. finestrata	Sup. stanza	Sup. fines. minima (1/8)	verifica
mq 6.90	mq 37.40	mq 4.675	6.90 > 4.675
mq 1.20	mq 4.00	mq 0.50	1.20 > 0.50
-	mq 1.85	-	-
mq 3.96	mq 14.65	mq 1.83	3.96 > 1.83
mq 3.12	mq 11.20	mq 1.40	3.12 > 1.40
mq 0.96	mq 7.60	mq 0.95	0.96 > 0.95
mq 1.20	mq 4.00	mq 0.50	1.20 > 0.50
-	mq 3.20	-	-

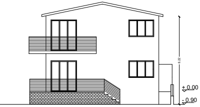
lluminanti - int. 2

Sup. finestrata	Sup. stanza	Sup. fines. minima (1/8)	verifica
mq 6.97	mq 37.40	mq 4.675	6.97 > 4.675
mq 1.20	mq 4.00	mq 0.50	1.20 > 0.50
-	mq 1.85	-	-
mq 3.96	mq 14.65	mq 1.83	3.96 > 1.83
mq 3.12	mq 11.20	mq 1.40	3.12 > 1.40
mq 0.96	mq 7.60	mq 0.95	0.96 > 0.95
mq 1.20	mq 4.00	mq 0.50	1.20 > 0.50
-	mq 3.20	-	-

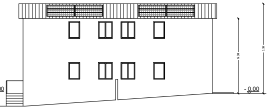
vono, altresì, prevedere che nel calcolo delle volumetrie degli edifici non vengano
olari e delle torri del vento. Il contenimento del consumo energetico deve essere
he costituisce parte integrante della documentazione richiesta per il rilascio del



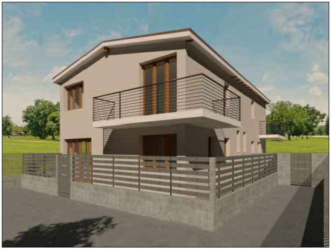
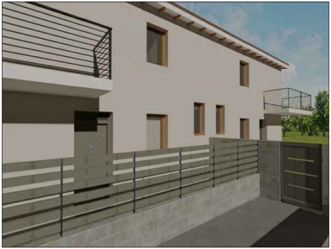
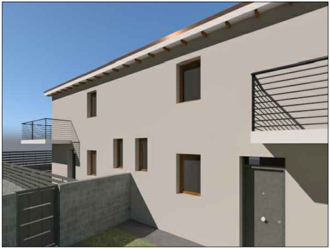
Prospetto B - scala 1:100



Prospetto C - scala 1:100


5.30
6.37
- 0.00
00

Prospetto D - scala 1:100

RENDER DI PROGETTO