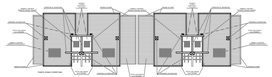
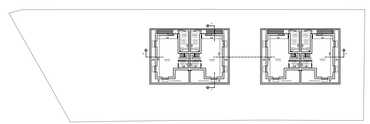
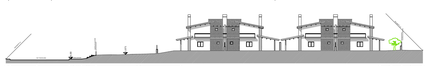
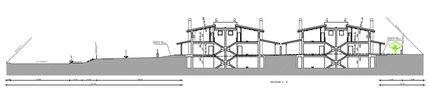
PERMESSO DI COSTRUIRE [2] - NUOVI TIPI

ELABORATO GRAFICO
scala 1:100









Zona di P.R.G.	"G1"
Zona di P.E. 1310 Part. 1351 e 1355	"Completamento e nuova edificazione residenziale"
Zona di P.E. 1310 Part. 1352 e 1356	"Area mista - Parcheggi"
Indice di fabbricabilità	0,50 mc/mq
Superficie catastale Part. 1351	1.438 mq.
Superficie catastale Part. 1355	128 mq.
Superficie catastale Part. 1352	1.198 mq.
Superficie catastale Part. 1356	1.403 mq.
Superficie totale catastale	3.402 mq.
Superficie totale ai fini della cubatura (da rilievo)	3.402,71 m.q.
Cubatura consentita	3.402,71 x 0.50 = 1.701,35 mc

SUPERFICIE LIBERA DEL LOTTO

Superficie del lotto da rilievo = 2.068,27 mq

Superficie Coperta = Superficie utile lorda = 530,04 mq

SUPERFICIE LIBERA DEL LOTTO =

Superficie del lotto da rilievo - Superficie coperta = 2.068,27 - 530,04 = **1.539,23 mq.**

SISTEMAZIONE A VERDE ZONE DI DISTACCO
(art. 15 delle Norme Tecniche di Attuazione P.E. 1310)

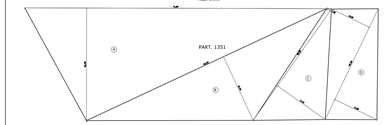
ESSENZA PREGIATA in mm 4,50 ml = 1 ogni 100 mq di superficie libera

1.539,23/100 = 15,39 ⟶ n. 16 alberi ad alto fusto

MATERIALI E COLORI

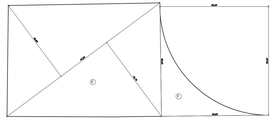
- Struttura in cemento armato.
- Solai in latocemento.
- Copertura a tetto.
- Tinteggiatura esterna colorata a pietra di rivestimento.
- Soglie, davili, copertine e zoke esterne in travertino.
- Ringhiere, cancellate ed infernate in ferro verniciato colore grigio grafite.
- Pavimentazioni esterne in piastrelle di gres porcellanato strutturato (antisdrucciolo).
- Infissi esterni in alluminio preverniciati esterno in ferro verniciato color grigio grafite.

SUPERFICIE DEL LOTTO ai fini della cubatura (Rilievo)
Rapp. 1/200



SUPERFICIE TOTALE PART. 1351 AI FINI DELLA CUBATURA
(DA RILIEVO)

A	21.80 x 36.95) / 2	= 968.71 mq.
B	10.35 x 14.95) / 2	= 154.25 mq.
C	14.10 + 1.05) x 32.55 / 2	= 248.77 mq.
D	13.08 + 10.95) x 29.90 / 2	= 329.94 mq.
		2000.37 mq.



SUPERFICIE TOTALE PART. 1352 AI FINI DELLA CUBATURA
(DA RILIEVO)

E	19.80 + 10.70) x 45.25 / 2	= 963.82 mq.
F	19.44 x 20.60) - (25.68 x 20.60 x 3.14)/4	= 161.80 mq.
		1125.71 mq.

SUPERFICIE TOTALE PART. 1355 AI FINI DELLA CUBATURA
(DA RILIEVO)

G	19.87 + 1.96) x 56.53 / 2	= **137.58 mq.**

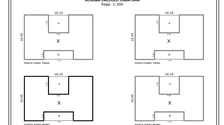
SUPERFICIE TOTALE PART. 1356 AI FINI DELLA CUBATURA
(DA RILIEVO)

H	8.23 + 9.91) x 39.55 / 2	= **39.64 mq.**

SUPERFICIE TOTALE DEI LOTTI AI FINI DELLA CUBATURA (DA RILIEVO)

PART. 1351	= 2000.37 mq.
PART. 1352	= 1125.71 mq.
PART. 1355	= 137.58 mq.
PART. 1356	= 39.64 mq.
	3302.71 mq.

SCHEMA CALCOLO CUBATURA
Rapp. 1/200



Superficie non computata ai sensi della Sez.C. 2.1.2.2.1 della D.G.R. Lazio n. 11.046 del 31.12.1996 (Locali di sottotetto non aventi i requisiti di abitabilità, ovvero con altezza media ponderale inferiore a ml. 2,40)

CALCOLO SUPERFICIE UTILE LORDA DI PROGETTO

P = (16,05 + 20,45) x 4 =	072,80 mq
a detrarre:	
P = (0,90 x 5,25) x 4) =	01,26 mq
(0,90 x 2,70) x 2 =	04,86 mq
TOTALE =	930,68 mq

CALCOLO CUBATURA DI PROGETTO

930,68 mq x 3,00 m = **2.790,24 mc**

Cubatura = Superficie utile lorda di Progetto x Altezza media

1.400,33 mc < 2.790,24 mc

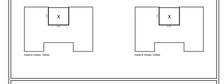
CALCOLO SUPERFICIE ACCESSORI
(da Circolare Regionale n. 31 del 07/12/1970)

Superficie assentita accessori = superficie lotto da rilievo/50 = 2.068,27 mq / 50 = 41,36 mq

Calcolo Superficie Accessorio S = (4,00 x 4,25) x 2 = 40,67 mq.

Superficie totale accessori da progetto = Superficie assentita accessori

40,67 mq < 41,36 mq



ABACO FINESTRE

PIANO 1	superficie	n. aperture	sup. finestrata	PIANO 2	superficie	n. aperture	sup. finestrata
FINESTRA	39,27 mq	5,27 mq	5,72 mq	FINESTRA	39,27 mq	5,27 mq	5,72 mq
PORTAFINESTRA	15,80 mq	1,95 mq	4,56 mq	PORTAFINESTRA	15,80 mq	1,95 mq	4,56 mq
CAMERA	15,80 mq	1,95 mq	1,80 mq	CAMERA	15,80 mq	1,95 mq	1,80 mq
CAMERA	15,80 mq	1,95 mq	1,80 mq	CAMERA	15,80 mq	1,95 mq	1,80 mq
CAMERA	15,80 mq	1,95 mq	2,25 mq	CAMERA	15,80 mq	1,95 mq	2,25 mq

PIANO 3	superficie	n. aperture	sup. finestrata	PIANO 4	superficie	n. aperture	sup. finestrata
FINESTRA	39,27 mq	5,27 mq	5,72 mq	FINESTRA	39,27 mq	5,27 mq	5,72 mq
PORTAFINESTRA	15,80 mq	1,95 mq	4,56 mq	PORTAFINESTRA	15,80 mq	1,95 mq	4,56 mq
CAMERA	15,80 mq	1,95 mq	1,80 mq	CAMERA	15,80 mq	1,95 mq	1,80 mq
CAMERA	15,80 mq	1,95 mq	1,80 mq	CAMERA	15,80 mq	1,95 mq	1,80 mq
CAMERA	15,80 mq	1,95 mq	2,25 mq	CAMERA	15,80 mq	1,95 mq	2,25 mq

PAVIMENTAZIONI, AREE VERDI, SUPERFICI E AREE LIBERE DEL LOTTO
(ai sensi dell'art. 49 Legislazione della Regione Lazio n. 6/2008)

Ai sensi dell'articolo 49/quinquies della Sentenza C.C. 7/2011 è obbligatoria l'impiego di pavimentazioni drenanti per una superficie pari almeno al 25% della superficie di pertinenza per almeno il 50% della superficie pavimentata.

CALCOLO SUPERFICIE COPERTA

Sup. fondiaria del lotto = 2.068,27 x 0.50 = 1.039,27 mq
Superficie Coperta = Superficie utile lorda = 530,04 mq

CALCOLO SUPERFICIE DRENANTE

Superficie pavimentata = 710,90 mq
50% Superficie pavimentata = 355,45 mq
Superficie drenante = 790,38 mq

790,38 mq > 355,45 mq

CALCOLO SUPERFICIE PAVIMENTATA NON DRENANTE
Rapp. 1/200

SUPERFICI DRENANTI

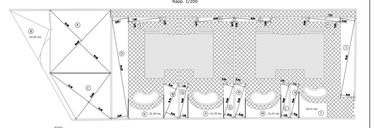
Superficie pavimentata non drenante

LEGENDA

A	(1,90 + 1,57) x 58,13 / 2 =	99,23 mq	I	(4,61 + 4,55) x 15,53 / 2 =	71,13 mq	Q	(5,74 + 3,74) x 13,81 / 2 =	51,65 mq	Y	(1,28 + 1,28) x 8,10 / 2 =	10,37 mq
B	(1,77 + 3,77) x 19,26 / 2 =	57,53 mq	J	(4,61 + 4,55) x 15,53 / 2 =	71,13 mq	R	14 mc =	37,74 mq	Z	(1,77 + 1,77) x 3,91 / 2 =	6,92 mq
C	(1,90 + 1,90) x 3,94 / 2 =	5,48 mq	K	(1,90 + 1,90) x 3,94 / 2 =	5,48 mq	S	(1,68 + 1,89) x 8,10 / 2 =	10,37 mq	AA	(1,77 + 1,77) x 3,91 / 2 =	6,92 mq
D	(1,87 + 3,87) x 4,70 / 2 =	8,99 mq	L	(1,87 + 3,90) x 4,29 / 2 =	8,09 mq	T	(1,77 + 1,77) x 3,91 / 2 =	6,92 mq	AB	(1,28 + 1,28) x 8,10 / 2 =	10,37 mq
E	(1,92 + 3,92) x 4,72 / 2 =	9,66 mq	M	(1,92 + 1,92) x 4,46 / 2 =	8,54 mq	U	(1,77 + 1,77) x 3,91 / 2 =	6,92 mq	AC	46,00 =	46,00 mq
F	(1,87 + 3,87) x 4,93 / 2 =	9,65 mq	N	(1,92 + 1,92) x 4,45 / 2 =	8,53 mq	V	(1,89 + 1,89) x 8,10 / 2 =	10,37 mq	AD	(1,86 + 3,83) x 8,05 / 2 =	39,95 mq
G	(1,87 + 3,87) x 4,72 / 2 =	9,09 mq	O	(1,86 + 3,86) x 4,26 / 2 =	7,92 mq	W	46,00 =	46,00 mq			
H	(1,39+ 1,39) x 3,94 / 2 =	5,48 mq	P	(1,47 + 3,47) x 7,69 / 2 =	11,39 mq	X	46,00 =	46,00 mq			

Σ Aree = **710,90 mq**

CALCOLO SUPERFICIE DRENANTE
Rapp. 1/200



SUPERFICIE PAVIMENTATA NON DRENANTE

Superficie drenante

LEGENDA

A	(19,30 + 19,32) x 20,82 / 2 =	212,90 mq	P	(5,94 + 6,92) x 8,54 / 2 =	7,94 mq	A	(2,01 + 1,95) x 8,34 / 2 =	16,32 mq	P	21,79 =	21,79 mq
B	93,20 =	93,20 mq	Q	(5,92 + 8,69) x 8,54 / 2 =	7,73 mq	L	(1,91 + 1,91) x 8,22 / 2 =	15,70 mq	Q	(1,94 + 1,91) x 8,28 / 2 =	15,81 mq
C	(11,46 + 8,48) x 13,65 / 2 =	132,64 mq	N	(0,90 + 0,90) x 7,56 / 2 =	6,81 mq	M	21,13 =	21,13 mq	R	(3,19 + 3,19) x 8,76 / 2 =	27,94 mq
D	(3,47 + 3,87) x 24,15 / 2 =	93,66 mq	I	(3,43 + 3,19) x 15,10 / 2 =	63,12 mq	N	(5,33 + 3,34) x 8,36 / 2 =	19,52 mq	S	21,39 =	21,39 mq
E	(0,90 + 8,91) x 7,68 / 2 =	8,88 mq	J	29,21 =	29,21 mq	O	(1,94 + 3,94) x 8,38 / 2 =	19,61 mq			

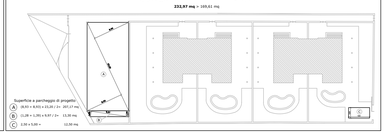
Σ Aree = **790,38 mq**

SUPERFICIE DA DESTINARE A PARCHEGGIO
(ai sensi della Legge n.122/89)

SUP. PARCHEGGIO (mq) = CUBATURA TOTALE (mc)/10

Cubatura totale	= 1.696,13 mc
Sup. parcheggio minima di legge: 1.696,13/10	= 169,61 mq
Sup. parcheggio di progetto	= 232,97 mq

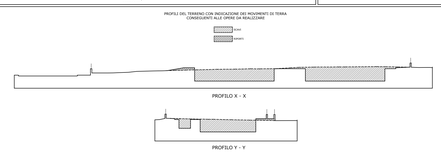
232,97 mq > 169,61 mq

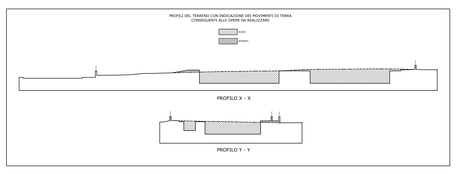


Superficie a parcheggio di progetto

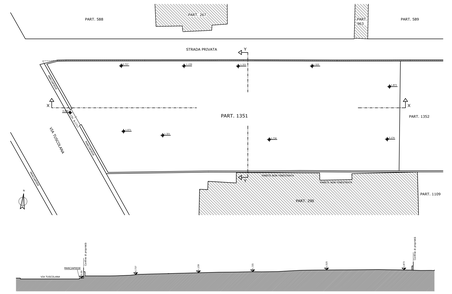
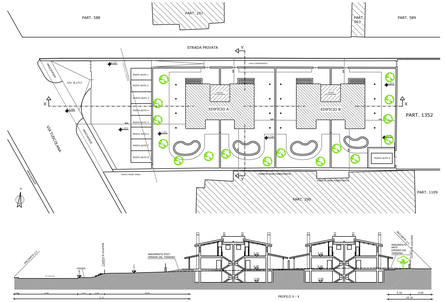
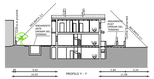
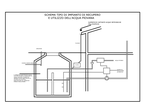
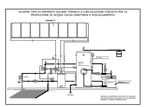
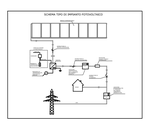
A	(6,91 + 8,91) x 12,82 / 2=	101,27 mq
B	(1,28 + 1,28) x 9,97 / 2=	15,90 mq
C	2,50 x 5,00 =	12,50 mq

PROFILI DEL TERRENO CON INDICAZIONE DEI MOVIMENTI DI TERRA CONSEGUENTI ALLE OPERE DA REALIZZARE





PLANIMETRIA GENERALE
ante operam scala 1:200



PLANIMETRIA GENERALE
post operam scala 1:200