

# COMUNE DI GUIDONIA MONTECELIO

PROVINCIA DI ROMA



COMMITTENTE:  
DAVIDE LUMICISI

LOCALITA':  
SETTEVILLE NORD  
Via Agosta- via Subiaco

## TAV

Relazione

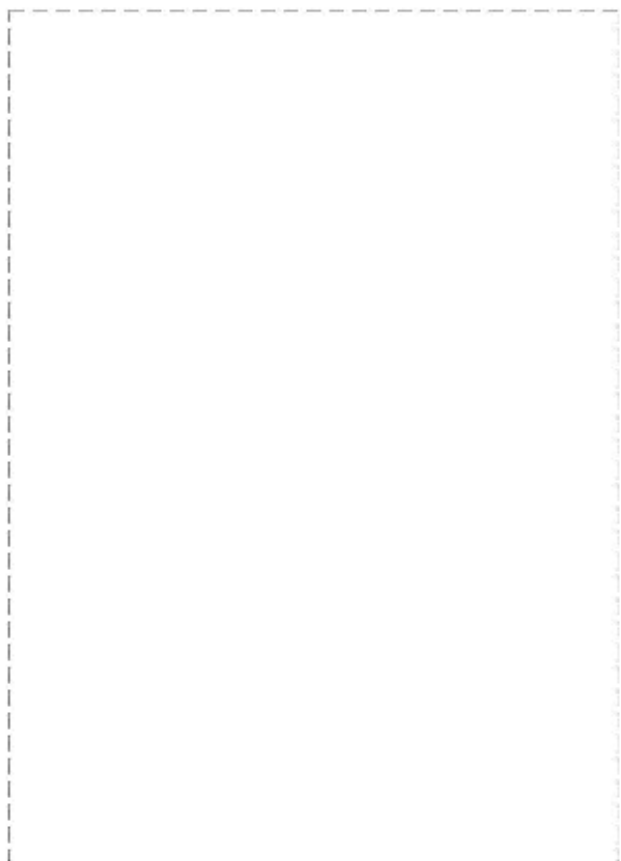
PROGETTO REALIZZAZIONE EDIFICIO RESIDENZIALE  
AI SENSI D.P.R. 380/01 ART. 10

RAPP.:

IL PROGETTISTA  
Arch. A. Di Renzo

PRECEDENTI:

Spazio protocollo



## 1. RELAZIONE:

L'area di intervento è posta sul fronte di due strade , via Agosta e via Subiaco, in località Setteville Nord, distinta in catasto terreni al foglio 10 particella 591 sezione MAR, avente una superficie catastale di mq. 2163, di proprietà del Sig. Antonio Polla.

Il lotto di terreno , ricade in zona con destinazione d'uso " Servizi Pubblici", della variante al PRG ai sensi della L. 28/80, adottata con Delibera Consiliare 122 in data 23/05/85, approvata con D.G.R. del 01/08/1991.

Considerato che il vincolo a servizio pubblico di Piano . di cui sopra si ritiene inefficace per l'intervenuta scadenza del termine decennale del piano stesso e che secondo il prevalente giudizio della giurisprudenza la decadenza dello strumento non determina di per sé l'inedificabilità dell'area interessata dal vincolo e nemmeno l'applicazione del regime delle zone bianche ( ex art. 41 L.10/77) , l'intervento oggetto della presente non contrasta con i principi della pianificazione urbanistica ( Cons.Stato Sez.V, 7488)

Per la redazione del progetto, si sono prese in esame le N.T.A. e quelle di cui al D.M. Ilpp n. 1444/1968.

### DATI METRICI ED URBANISTICI

superficie fondiaria lotto: mq. 1.665,00 IND.TER.: 0,55mc| mc/mq VOLUME: 915,75

Abitanti insediabili: 915,75/100 9.16

### STANDARDS URBANISTICI:

abitanti di calcolo: 9,16  
totale: 9.16x18,00 mq/ab totale: mq 165,00

A dette aree debbono, ai soli fini di dimostrare una maggior dotazione, essere aggiunte le aree prive di capacità volumetrica, destinate e già lasciate a viabilità pubblica secondo la normativa proposta, le quali rappresentano, comunque, un incremento funzionale degli standards urbanistici.

Per l'attuazione privata delle aree pubbliche (standards urbanistici), la disciplina urbanistica, segue la normativa del p.r.g.; le stesse possono essere realizzate anche dai privati, in questo caso dal proprietario cedente, in regime convenzionato con atto della Giunta Municipale, previa sottoscrizione di protocollo di intesa con gli uffici.

### 1.1. Descrizione dell'opera

Il progetto prevede la realizzazione di sei villini a schiera disposti su tre livelli, di cui uno interrato adibito a cantina con annesso wc, un piano terra, composto da soggiorno-letto con angolo cottura e bagno, ed un piano sottotetto adibito a servizi. I tre piani sono collegati tramite scala interna. Ai lati del manufatto sono stati previsti dei locali deposito, con superficie totale inferiore ai 35 mq realizzabili.

I parcheggi privati, inseriti a ridosso delle strade di confine, sono pari a mq. 240, e soddisfano pienamente lo standard previsto dalla legge Tognoli (1/10 del volume)

La struttura portante del fabbricato sarà realizzata in c.a., secondo le normative vigenti per le zone a carattere sismico.

La tamponatura sarà realizzata a cassetta, con adeguati spessori di materiali isolanti per il contenimento del risparmio energetico,

Le pareti interne saranno tinteggiate, quelle dei bagni e delle zone di preparazione rivestite fino ad una adeguata altezza con materiali lavabili. Gli impianti elettrici sono in cavo sfilabile e provvisti di interruttori, commutatori, prese, quadro centrale, etc. secondo le norme C.E.I. e la normativa in vigore. I serramenti interni sono previsti in legno.

Nel progettare l'intervento in oggetto sono state introdotte caratteristiche atte a garantire l'accessibilità, in ottemperanza alle L. 13/89, D.M. 236/89 e L. 104/92.

Ogni altro particolare si può desumere dall'allegato progettuale.

---

