COMUNE DI BELLEGRA

PROPOSTA DI MODIFICA DI ALCUNE DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PRG

ELABORATO INTEGRATIVO PER L'INDIVIDUAZIONE DEI COMPARTI OMOGENEI C5 e C6

12 novembre 2004

progettista: dott. arch. Lorenzo Rossi

COMUNE DI BELLEGRA

PIANO REGOLATORE GENERALE
Variante Generale

ZONIZZAZIONE FRAZIONI
località VADOCANALE
scala 1 : 2.000

TAV. N° 08

progettista : dott. arch. AUGUSTO CHIAIA
collaboratore : dott. arch. Franco Mastri

.1 0 GIU. 1995

Comitato Tecnico Consultivo Regionale
formulato il parere a favore nella seduta del 09/11/1999
Voto n. _____ del _____
IL SEGRETARIO
F.to Arch. V. MICHELANGELI

PROPOSTE DI MODIFICHE PRESENTATE ALL'ADUNANZA DEL 18.02.99, VOTO N. 34/2.
1ª SOTTOSEZIONE C.T.C.R.

REGIONE LAZIO
PRESIDENZA GIUNTA REGIONALE
Copia conforme all'originale da integrare con la modifica, integrazione a prescrizione di cui alla D.G.R. n. 3638 del 25 GIU. 1999
che si rilascia a Roma, il 19 OTT. 1999
DIRETTORE DELLA GIUNTA REGIONALE
UFFICIO LAVORI GIUNTA
IL RESPONSABILE DELLA SEZIONE UP

REGIONE LAZIO
ASSESSORATO URBANISTICA E CASA
Fto D. BONADONNA

- ZONA **A** *CENTRO STORICO*
- ZONA **B1** IF = 2,0 mc/mq *ZONA DI COMPLETAMENTO*
- ZONA **B2** IF = 1,5 mc/mq *ZONA DI COMPLETAMENTO*
- ZONA **C1** IT = 1,5 mc/mq *ZONA DI ESPANSIONE*
- ZONA **C2** IT = 1,0 mc/mq *ZONA DI ESPANSIONE*
- ZONA **C3** IT = 1,35 mc/mq *ZONA DI ESPANSIONE*
- ZONA **C4** IT = 0,79 mc/mq *ZONA DI ESPANSIONE*
- ZONA **C5** IT = 0,50 mc/mq *ZONA DI ESPANSIONE*
- ZONA **C6** IT = 0,25 mc/mq *ZONA DI ESPANSIONE*
- ZONA **C7** IT = 0,15 mc/mq *ZONA DI ESPANSIONE*
- ZONA **D1** Q = 45,0% *COMMERCIALE/ARTIGIANALE*
- ZONA **D2** IT = 0,90 mc/mq *ARTIGIANALE*
- ZONA **D3** IT = 1,30 mc/mq *TURISTICO-ALBERGHIERA*
- ZONA **D4** IT = 1,30 mc/mq *SANITARIO-RELIGIOSA*
- ZONA **E** IF = vedi norme specifiche agricolo
- ZONA **F1** *VERDE PUBBLICO SPORTIVO*
- ZONA **F2** *VERDE PUBBLICO ATTREZZATO*
- ZONA **F3** *SERVIZI PUBBLICI*
- ZONA **F4** *ATTREZZATURE TECNOLOGICHE URBANE*
- ZONA **G1** IF = 0,05 mc/mq *VILLE PRIVATE*
- ZONA **G2** IF = 0,01 mc/mq *VERDE PRIVATO*
- ZONA **G3** IF = 0,001 mc/mq *ZONE BOSCHIVE*
- **VIABILITA' E PARCHEGGI PUBBLICI**
- PERIMETRAZIONE NUCLEI ABUSIVI (Legge R. 28/80)
- ZONE ESCLUSE DA QUALSIASI INTERVENTO EDIFICATORIO

Il supporto cartografico è costituito dalla aerofotogrammetria sulla quale è riportato il reticolo dei confini delle proprietà, risultante dalla carta catastale .

LEGENDA

PERIMETRO COMPARTI C5 e C6 RIPORTATI NELLA VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

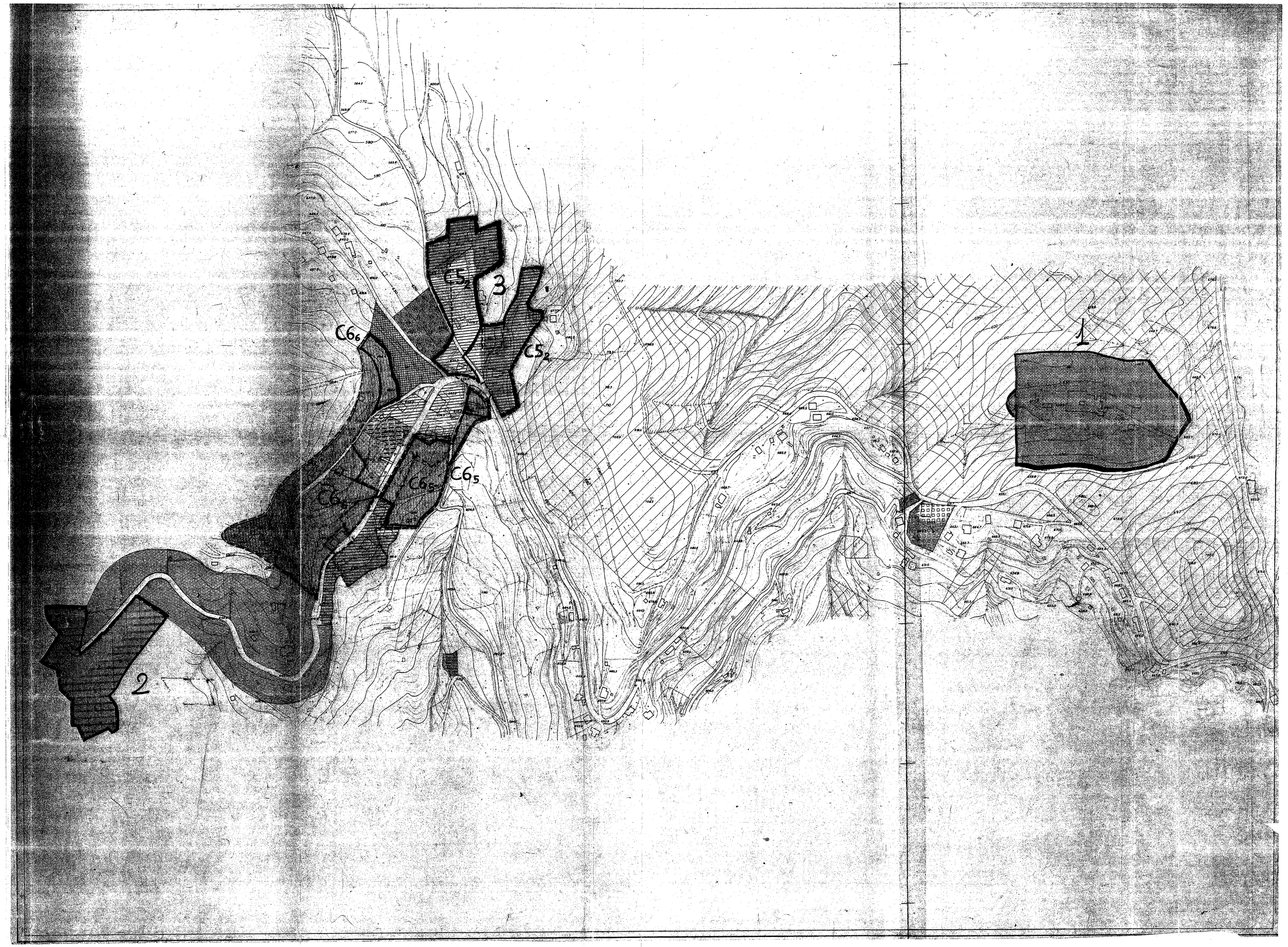
PERIMETRO RESIDUO COMPARTI C5 e C6 A SEGUITO DEL PARERE AI SENSI DELL'ART.13 DELLA L. 64/74 E DELLA D.G.R. 2649 DEL 18/05/1999

Vadocanale: N.3 "riperimetrare la zona C5 contornata in tinta ed individuata con il numero 3 in modo da escludere le zone boscate o soggette a rimboschimento come già richiesto dalla modifica riportata alla precedente lettera A; ....."

P.S. I numeri riportati sugli allegati grafici si riferiscono a controdeduzioni approvate dal Comitato Tecnico Regionale pubblicate in B.U.R. n.27 del 30.09.1999

Nei nuovi comparti individuati è stata calcolata la cubatura già realizzata e verificata attraverso un riscontro diretto effettuato sul campo insieme al responsabile dell'Ufficio Tecnico. Successivamente si è stimata la capacità edificatoria residua.

Località VADOCANALE

COMPARTO	Superficie indicata nel PRG	Superficie ricostruita dall'art. 13 L.64/74	Indice di fabbricabilità	Cubatura realizzabile	Cubatura realizzata	Cubatura residua
	mq	mq	mc/mq	mc	mc	mc
C5/2	23.000	11.600	0,50	5.750,0	3.200,03	2.550,0
C5/3	16.100	10.100	0,25	2.525,0	900,00	1.625,0
C6/6	26.176	2.400	0,25	600,0	-	600,0
TOTALI	65.276	24.000				4.775,0

Le cubature realizzate in alcuni comparti sono superiori alle cubature realizzabili con l'indice di fabbricabilità previsto per quella zona poichè si tratta di aree con edifici preesistenti alla Variante generale del PRG