

COMUNE DI FIANO ROMANO

(PROVINCIA DI ROMA)

REPERIMENTO DEGLI STANDARD URBANISTICI

PER LA RICHIESTA DI AMPLIAMENTO DI UN
FABBRICATO RESIDENZIALE, ADIBITO AD
ALLOGGIO PER ANZIANI "CASA DEL SORRISO"
DELLA SOCIETA' DIAMANTE srls PER L'AUMENTO
DELLA CAPACITA' RICETTIVA IN APPLICAZIONE
del D. Lgs. 7 settembre 2010, n. 69
VIA DEL CAPOCROCE

Il progettista

Ing. Gianluca PINTO



Il sottoscritto Ing. Gianluca PINTO con studio in Fiano Romano (RM), Via Palmiro Togliatti 118, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Roma al n° 22152.

Relaziona quanto segue:

1) SITUAZIONE CATASTALE

Il manufatto interessato dal presente intervento è individuato nel N.C.E.U. del Comune di FIANO ROMANO al foglio 21 particella n° 132 sul terreno individuato alla particella 243

2) PROPRIETA'

COLFIORITO 75 s.p.a.

Via Tiberina km 12.900

00060 Castelnuovo di Porto (Rm)

C.F.02213830587

P.IVA 01036931002

3) DESCRIZIONE URBANISTICA DELL' IMMOBILE

L'immobile ricadeva, nello strumento urbanistico vigente del Comune di Fiano Romano (Rm), in zona agricola "E2" Zona Agricola Normale del vigente P.R.G.

E' stata presentata una variante puntuale di zona da agricola E2 a D/Suap in base all'Art. 37 bis variante NTA PRG per attività produttive insediate ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010.

Per questa richiesta di modifica, facendo riferimento alle seguenti norme

- NTA del PRG di Fiano Romano
- Delibera Comunale n°64/2012
- D.M 1444/68 art.5
- Delibera di Giunta Regionale n°867/17 art.7

è necessario reperire degli standard urbanistici per far fronte all'incremento di carico urbanistico. In base alla Del.C.C.N.64 DEL 25/10/2012, Il Comune di Fiano Romano dà la possibilità di monetizzare le aree destinate agli standard urbanistici.

La SUL totale del fabbricato compreso l'ampliamento è di 445 mq, in base alle delibera sopra citata che per ogni 100 mq di SUL bisogna cedere 80 mq di superficie, nel caso di monetizzazione deve essere moltiplicata per 50

euro/mq. La nostra superficie da cedere è di 356 mq, che monetizzata equivale a 17,800 euro.

Per quanto riguarda i parcheggi pertinenziali per ogni 30 mq di SUL è necessario destinare 10 mq a parcheggio, quindi avendo una SUL di 445 mq si evince che l'area da riservare a parcheggio è di 148 mq, in totale verranno realizzati n° 10 parcheggi 2.50 m x 5.00m e n° 2 parcheggi di 3.50 x 5.00m per disabili, per un totale di area a parcheggio di 160 mq.

Avendo reperito all'interno dell'area i parcheggi pertinenziali, non verranno monetizzati.

Il tutto è meglio evidenziato negli elaborati grafici allegati.

Fiano Romano, li 13/07/2022

Il progettista

Ing. Gianluca PINTO

