COMUNE DI SACROFANO

Provincia di Roma

VARIANTE GENERALE DL PRG VIGENTE

Rielaborazione degli elaborati relativi al PUCG in atti
D.G.C. n. 65 del 06 luglio 2017

IL SINDACO
TOMMASO LUZZI

ASS. URBANISTICA
NICOLA NANNI

Tipo. prog.
definitivo
31

TAVOLA
P/TEC/4
Scala
1:10.000

Zonizzazione di progetto su base Catastale Generale

Base Cartografica : Catasto Comune di Sacrofano

PROGETTO
architetto
Alessandro Maria Angelini

RESPONSABILE UTC
geometra
Paolo Minchella

CONSULENZA SPECIALISTICA
architetto Vincenzo Cagnoni — Valutazione Ambientale Strategica
geologo Dott. Giancarlo Ciotoli — Indagini Geologiche
dott. agr. Piero Mercadini (capitale A.C.) — Studi agronomico-boschivi
ing. Fabio Lucci — Studi Idraulici
COLLABORATORI
dott. arch. Luca Angelini Rode — dott. arch. Massimiliano Pietro Bianco — dott. arch. Paolo Tarchi
Maria Elia — Francesca Di Antonio

Cartouche
Rif. n° _____ del _____
Rif. n° _____ del _____

CALCOLO DEGLI ABITANTI PREVISTI

ABITANTI esistenti 2014: ab. 7.684 → (fonte ufficio anagrafe comunale)
ABITANTI (12/2001) ISTAT: ab. 5.601
INSEDIATI: ab. 1.883

CALCOLO DELLA CUBATURA DI PREVISIONE

ART. 55 PTPG RTA

comma 2 a1

Indicatore demografico di riferimento:
ab. 2.001- 2012 = -22,7%
0,22% / 10% — proporzionare residente media (19,44%)
per un tasso incrementato

Indicatore correttivo a crescere
numero residenti 2001: 5.601
numero abitazioni 2001: 2.629
rapporto abitanti/abitazioni occupate 2001: 2,13
rapporto abitazioni occupate + 10%: 0,22 = 1,5
rapporto abitazioni occupate + 20%: 0,44 = 20%

comma 3 b

Indicatore per il dimensionamento residenziale
Comune di Cerveteri = 0,44 x 1,5 = 0,66 — Comune di Sacrofano = 0,44 x 1,20 = 0,53
di cui:
capacità residenziale esistente: saturo da L02 e L09 PRG
carico insediativo residuo: saturo da L02 e L09 PRG
carico urbanistico: zone di nuova previsione 100 mc/ab

CUBATURE DI PREVISIONE: ab 7.684 (dati Istat 2014)

ab 7.684 x 0,30 = ab 2.305 da distribuire secondaria seguente ripartizione:

CUBATURE DI PREVISIONE: ab 7.684 x 0,30 = ab 2.305 per cui:

1) 30% complementare delle costruzioni territoriali già programmate dal PTPG = 968,50 ab
2) 95% nuovi insediamenti diffusi o case sparse non perimetrabili = 115,25 ab
3) 65% completamento o nuove espansioni in costruzioni urbane = 1.498,25 ab
Totale = 2.582,00 ab

Da Cui

1) abitanti: 691,50 x 140 mc = 96.850 mc
2) abitanti: 115,25 x 100 mc = 11.525 mc
3) abitanti: 1.498,25 x 100 mc = 149.825 mc
Totale = 258.200 mc

* Comprensiva della quota di edificazione per le destinazioni non specificatamente residenziali ma strettamente connesse con la residenza

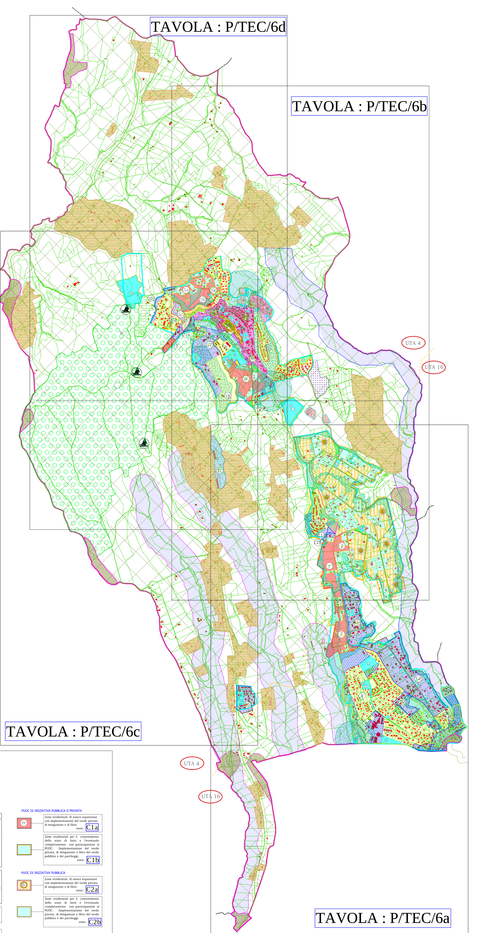
VERIFICA CUBATURA DI PREVISIONE: MC 258.230 > MC 250.034

CALCOLO DEGLI STANDARD DOVUTI

Standard aumentati di un 20% dell'area fondiaria edificabile da destinare a servizi, che si può tradurre in un aumento del 20% della quota determinata dal DM 1444/68 alla cubatura di previsione per cui:

Cubatura di previsione mc 258.230 x 1,20 = mc 309.876/100 = 3.099 ab da sommare ai 7.684 abitanti già presenti, per cui: ab 3.099 + 7.684 =10.783 abx 18 mq = 194.095 mq.

PARCHEGGI PUBBLICI: = 2,50 x 10.783 ab = 26.958,00 mq
VERDE PUBBLICO O ATT. SPORT.: = 9,00 x 10.783 ab = 97.047,00 mq
ISTRUZIONE: = 4,50 x 10.783 ab = 48.524,00 mq
SER. INTERESSE COLLETTIVO = 2,00 x 10.783 ab = 21.566,00 mq
TOTALE STANDARD = 194.095,00 mq



LEGENDA VARIANTE GENERALE DEL PRG

- Perimetro comunale
- Perimetro del parco urbano del Castello Orsini a Sacrofano
- Perimetro del parco agricolo Valle Aquarossa - di Vicarello
- Vincolo Monca d' Vicarello
- Confine dell'ATU di pertinenza
- Zone di Progetto
- Castello urbano da potenziare e da realizzare
- A Centro Storico
- Zone residenziali di completamento B
- Le Zone Sistema di parco: si distinguono in zone Agricole Speciali E, e in Aree Urbanizzate Esistenti e Aree Urbanizzate di Progetto, ed Espo-si ulteriori, A, B, M (D.I.C.) DM 1444/68 e Aree Agricole Speciali E
- Aree Sottoposte a vincolo di tutela, di rispetto, per le quali per vari aspetti della L.R. 38/99 si prevedono norme specifiche e di salvaguardia ambientale, E, M, S, F
- Aree ad vocazione prevalentemente agricola agricole speciali, sottoposte alla L.R. 38/99 ed alle norme del Piano Paesistico Regionale del Piano di Assetto
- Aree di verde privato inedificabile, ricadenti in ambiti in cui, per le condizioni di pericolosità e alta edificabilità, se non sottoposte a vincolo di tutela, non vi è opportunità-limite, se ininteressante e da implementare
- M1 Ambiti con prevalente l'attrazione del turismo e della ricettività alberghiera Sviluppo previst. dal current DM - 2000 dell'ACI 1 delle leggi 394/2394 Quadro
- Zone residenziali di completamento B con F.F. compatibile a mq. 1.000 - 1.500 mq. B1 — Indice: 1,5 - 1,0 - 0,75 - 0,5 - 0,4 - 0,3 - 0,2
- B2 Indice: 1,0 - 0,8
- B3 D.I. Contrada Quercete DM 1444/68
- Zone residenziali di completamento B Indice: 0,6 - 0,5 - 0,4 - 0,3 - 0,2 - 0,1 - 0,05 - 0,03 - 0,02 - 0,01
- B5 Indice: 0,6 - 0,5
- Vincolo Archeologico Vincolo Idrogeologico
- Aree di rispetto assoluto ma, trattandosi prevalentemente di aree boscate, non vincolate
- Aree denominate "A prima Cantonata" e "Cantoni" ricadenti all'interno del Bacino di Monte Musino
- Aree Contermini
- Vincolo cimiteriale e del depuratore
- N° progressivo dei Cancelli pubblici
- Vincolo di Fascia Ferrovia
- Aree di Servizi Pregiati
- Vincolo pozzi acqua
- Zone residenziali di completamento e di espansione C
- Zone residenziali di espansione C
- C1.a
- Zone residenziali di nuova espansione con ampliamento dell'abitato esistente, ad alta densità, ad alta densità
- C1.b
- Zone residenziali di nuova espansione con ampliamento dell'abitato esistente, a bassa densità
- C1b
- Zone residenziali di nuova espansione con ampliamento dell'abitato esistente, a bassa densità
- C2a
- Zone residenziali di nuova espansione con ampliamento dell'abitato esistente, a bassa densità
- C2b
- Aree destinate a Grandi Attrezzature Sportive
- F
- Aree di SERVIZI PUBBLICI Generali e di Quartiere di progetto ATTIVI PASSIVI
- Verdi Ambientali Territoriali

SUDDIVISIONE DELLE AREE E QUANTIFICAZIONE DELLA CUBATURA PREVISTA

AREE	Area Totale	Volume totale realizzato	Volume residenziale	Volume non residenziale	S.U.	Volume Residuo di progetto non vincolato					Indice Territoriale di progetto	Volume totale realizzabile	Volume totale realizzabile in edificazione di progetto	Indice territoriale di progetto per il calcolo del volume totale a destinazione
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)
	mq	mc	mc	mc	mq	mq	mq	mq	mq	mq		mc	mc	
Area Tc	200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Area Ta	150.960,00	42.600,00	42.600,00	2.300,00	12.630,00	0,00	0,00	30.360,00	30.360,00	0,07	50.600,00	3.033,00	0,10	
Area E	192.162,00	10.000,00	10.000,00	400,00	3.240,00	0,10	0,10	47.862,00	50.062,00	0,26	12.812,00	4.812,00	0,15	
Area I	12.800,00	6.470,00	6.470,00	0,00	2.190,00	0,01	0,01	11.890,00		nnn			nnn	
Area A	142.700,00	6.747,00	6.747,00	0,00	2.248,00	0,00	0,00	10.862,00	134.000,00	0,07	21.401,70	21.026,70	0,20	
Area Ea	150.512,00	12.610,00	12.610,00	4.000,00	11.361,00	0,10	0,10	40.217,00	43.861,00	0,26	16.204,70	20.204,70	0,20	
Area Eb	30.384,00	3.040,00	3.040,00	0,00	1.080,00	0,04	0,04	4.863,00	31.463,00	0,20	12.153,60	2.080,60	0,20	
Area Ec	20.836,00	7.441,00	7.400,00	1.000,00	1.041,00	0,20	0,20	12.837,00	15.031,00	0,37	15.017,20	2.196,20	0,20	
Area S	1.030.461,00	137.600,00	132.120,00	9.000,00	47.760,00	0,15	0,15	187.460,00	372.062,00	0,36	206.192,20	47.280,00	0,15	
Area Z	232.635,00	17.980,00	17.347,00	2.215,00	5.112,00	0,17	0,17	41.007,00	174.270,00	0,18	39.472,50	20.472,50	0,13	
Area B - Nucleo antico	342.921,00	202.340,00	277.696,00	104.606,00	92.040,00	0,40	0,40	604.150,00		nnn			nnn	
Area Na	11.624,00	7.000,00	6.000,00	1.000,00	2.616,00	0,60	0,60	12.360,00		nnn			nnn	
Aree Na - verde attrezzato	24.232,00	14.011,00	10.110,00	2.600,00	5.371,00	0,77	0,77	22.080,00	1.870,00	nnn	932,40	932,40	0,38	
Aree Nb - verde attrezzato	12.452,00	5.007,00	5.000,00	750,00	1.080,00	0,60	0,60	6.134,00	2.228,00	nnn	892,40	892,40	0,38	
Area N	21.295,00	10.919,00	27.465,00	11.157,00	7.161,00	1,47		23.880,00		nnn			nnn	
Area Ni - parcheggi	20.882,00	10.816,00	11.913,00	4.157,00	3.007,00	0,60	0,60	8.101,00	10.132,00	nnn	3.039,60	3.039,60	0,30	
Area Nc - Sport - Piscina	150.534,00	40.947,00	20.363,00	22.487,00	8.763,00	0,40	0,40	67.040,07		nnn			nnn	
Area Nd - Piscina	11.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20.000,00	20.000,00	0,30	6.000,00	6.000,00	0,30	
Area Ne - parcheggio attrezzato	2.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.100,00	nnn	504,72	504,72	0,30	
Area Nf - Sport - Piscina	20.710,00	102.226,00	40.226,00	47.170,00	10.010,00	0,80	0,80	142.226,00		nnn			nnn	
Area Nh - Centro di Vitorchiano	150.452,00	105.132,00	124.504,00	40.948,00	41.505,00	0,83	0,83	163.405,00		nnn			nnn	
Area Nl - parcheggio	110.000,00	22.000,00	7.017,00	15.481,00	2.042,00	0,20	0,20	30.000,00		nnn			nnn	
Area Nr - Sport - Ippica	32.450,00	30.000,00	49.750,00	10.033,00	16.200,00	1,07		49.182,00		nnn			nnn	
Area Nr - Sport - Rovinata	10.330,00	9.000,00	9.000,00	0,00	3.099,00	0,87	0,50	10.950,00		nnn			nnn	
Area Nt - Sport - Tennis	20.772,00	22.400,00	7.000,00	14.001,00	2.070,00	0,40	0,40	22.100,00	20.610,00	0a piano P	21.420,00	0,00,00	0,10	
Area Nu - Sport - Campo Sportivo	60.267,00	27.400,00	24.750,00	3.950,00	6.020,00	0,45	0,41	47.000,00		nnn			nnn	
Area Ca (1° - 2° - 3° - 4° - 5° - 6° - 7° - 8° - 9° - 10° - 11° - 12° - 13° - 14° - 15° - 16° - 17° - 18° - 19° - 20° - 21° -