Comune di
ROCCA DI PAPA
(Città Metropolitana di Roma Capitale)

ALESSANDRO SANTANGELI
architetto
Rocca di Papa via Grassi, 48
06916 tel. fax 0696881

Richiedente: LUPARDINI ELENA
Ubicazione: Rocca di Papa - Via Delle Barozze n.31
Oggetto: Rilievo delle opere in sanatoria L.724/94 prot.4004 del 27 febbraio 1995 pratica edilizia n.676

data	il richiedente	il tecnico
28 marzo 2023	Elena Lupardini	arch. Alessandro Santangeli

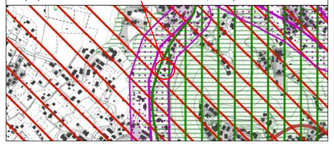
ESTRATTO CATASTALE SCALA 1:2000
foglio n. 5 part. 1057 sub.502

ESTRATTO CARTA TECNICA REGIONALE SCALA 1:5000

ESTRATTO P.R.G.
Zona V2 aree private a verde

ESTRATTO P.T.P.R. Tavola A
Paesaggio naturale

ESTRATTO DI P.T.P.R Tavola B
lett.c) e d)beni d'insieme:aree località con valore estetico tradizionale,bellezze panoramiche



ESTRATTO DI P.T.P.R Tavola C
Sistema agrario a carattere permanente

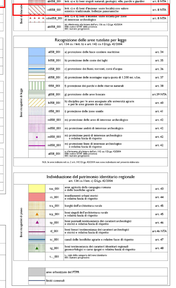
ESTRATTO DI P.T.P.R Tavola D

LEGENDA P.T.P.R. TAV. A

Legenda

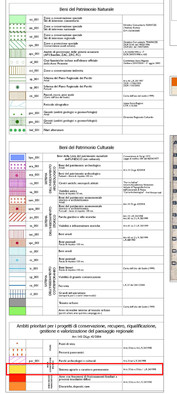
LEGENDA P.T.P.R. TAV. B

Legenda



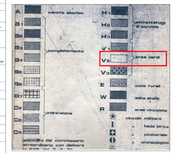
LEGENDA P.T.P.R. TAV. C

Beni del patrimonio naturale e culturale
e adonti strategiche del PTPR



LEGENDA P.T.P.R. TAV. D

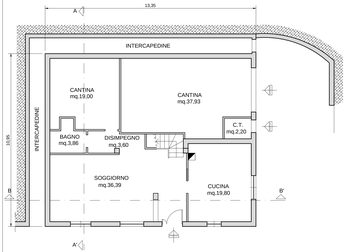
LEGENDA P.R.G.



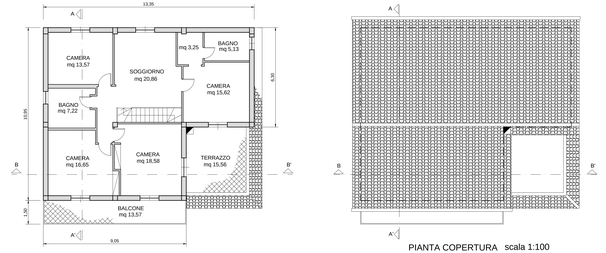
NORMATIVA

Il PIANO REGOLATORE GENERALE del comune di Rocca di Papa individua l'immobile in zona V - sottozona V2 aree private a verde normata dall' art.8 delle N.T.A. le quali riportano:
In questa sottozona sono escluse nuove costruzioni e deve essere conservata l'attuale sistemazione a verde.
Salvo nei casi di edifici assoggettati o da assoggettare a vincolo di conservazione e restauro, a norma delle leggi 1.6.1939 n.1089 e 25.6.1939 n.1497 e regolamento 3.6.1940 n.1357, le costruzioni già esistenti sono vincolate al rispetto dei volumi e delle superfici utili esistenti od originarie.

IL P.T.P.R. approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021 classifica l'area nel "Sistema del paesaggio naturale" ed in particolare nel "Paesaggio naturale" normato dall'art. 22 delle N.T.A. le quali riportano:
1. Il paesaggio naturale è costituito dalle porzioni di territorio caratterizzate dal maggiore valore di naturalità per la presenza dei beni di interesse naturalistico nonché di specificità geomorfologiche e vegetazionali anche se interessati dal modo d'uso agricolo. Tale paesaggio comprende principalmente le aree nelle quali i beni conservano il carattere naturale o seminaturale in condizione di sostanziale integrità.
2. La tutela è volta alla conservazione dei beni anche mediante l'inibizione di iniziative di trasformazione territoriale pregiudizievoli alla salvaguardia, nonché alla loro valorizzazione nei limiti indicati nelle specifiche modalità di tutela.



PIANTA PIANO SEMINTERRATO scala 1:100



PIANTA PIANO PRIMO scala 1:100

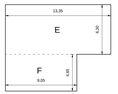
PIANTA COPERTURA scala 1:100

N°	DESTINAZIONE	SUP.UTILE RESID.	SUP.UTILE NON RESID.
Piano Terra			
1	SOGGIORNO	mq. 36,39	
2	CUCINA	mq. 19,80	
3	DISIMPEGNO	mq. 3,60	
4	BAGNO	mq. 3,86	
5	CANTINA		mq. 19,00
6	CANTINA		mq. 37,93
7	C.T.		mq. 2,20
Piano Primo			
8	SOGGIORNO	mq. 20,86	
9	CAMERA	mq. 15,62	
10	ANTI BAGNO	mq. 3,25	
11	BAGNO	mq. 5,13	
12	CAMERA	mq.13,57	
13	BAGNO	mq. 7,22	
14	CAMERA	mq.16,65	
15	CAMERA	mq.18,58	
16	BALCONE		mq.13,57
17	TERRAZZO		mq.15,56
TOTALE SUP. UTILE RESIDENZIALE		mq. 164,53	
TOTALE SUP. UTILE NON RESIDENZIALE			mq. 88,26

CALCOLO DELLE CUBATURE IN SANATORIA

Piano Seminterrato

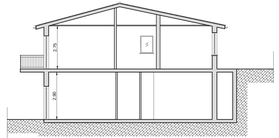
CALCOLO CUBATURA PIANO SEMINTERRATO
A: mt.6,05 x mt.4,70 = mq.28,43 x h mt.2,90 = mc.82,44
B: mt.5,85 x mt.4,05 = mq.23,69 x h mt.2,90= mc.68,70
C: mt.5,25 x mt.4,60 = mq.24,15 x h mt.2,90 = mc.70,03
D: mt.0,80 x mt.0,80 = mq. 0,64 x h mt.2,90 = mc.1,85
Totale cubatura piano seminterrato = mc.223,02



Piano Primo

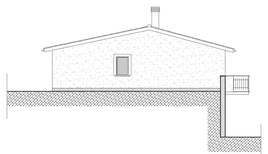
CALCOLO CUBATURA PIANO PRIMO
E: mt. 4,65 x mt. 9,05 = mq. 42,08 x hmedia mt.2,75 = mc.115,72
F: mt. 6,30 x mt.13,35 = mq. 84,10 x hmedia mt.2,75 = mc.231,27
Totale cubatura piano seminterrato = mc.346,81

TOTALE CUBATURA IN SANATORIA: mc.223,02+mc.346,91= mc.569,93

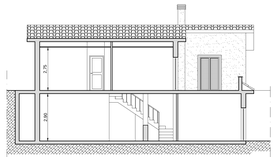


SEZIONE AA' Scala 1:100

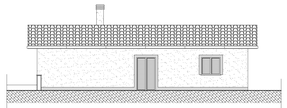
PROSPETTO FRONTALE (A') scala 1:100



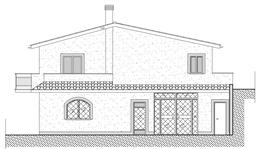
PROSPETTO LATERALE (B) scala 1:100



SEZIONE BB' scala 1:100

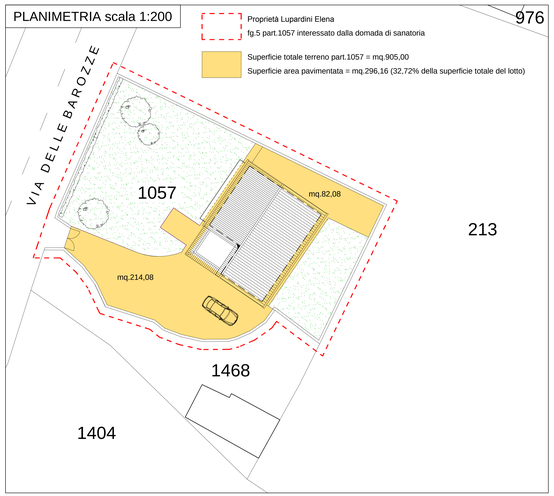


PROSPETTO POSTERIORE (A) scala 1:100



PROSPETTO LATERALE (B') scala 1:100

PLANIMETRIA scala 1:200

Proprietà Lupardini Elena
fg.5 part.1057 interessato dalla domada di sanatoria

Superficie totale terreno part.1057 = mq.905,00
Superficie area pavimentata = mq.296,16 (32,72% della superficie totale del lotto)