

**CITTA' DI ALBANO LAZIALE,
SETTORE IV TECNICO
SERVIZIO II – EDILIZIA PRIVATA**

Città di Albano Laziale
Prot. Arrivo del 18-10-2018
Nr. 0059614
(c_a132) Classifica 6/3



OGGETTO: Trasmissione **documentazione integrativa** al P.d.C. 1/17.

La sottoscritta Arch. Simonetta Farrotti, iscritta all'ordine degli Architetti di Roma e Provincia al n. 18715, in qualità di tecnico incaricato dalla Sig.ra Donati Celeste, in seguito alla nota N. P.C. 10/18 del 30 agosto 2018,

TRASMETTE

Relazione illustrativa nella quale viene definita l'interclusione del lotto in cui è sito l'intervento e analizzato lo stato di urbanizzazione ed edificazione esistente dell'area interessata.

Albano Laziale il

18/10/2018

IL TECNICO

Arch. Simonetta Farrotti



COMUNE DI ALBANO L

SETTORE IV°

PRATICA

N. *10/18*

ALLEGATO

N. *10/18*

DEPOSITATO IL

N. *10*

10 OTT. 2018

(Geom. Gianluca Battistelli)

CITTA' DI ALBANO LAZIALE
(Città Metropolitana di Roma Capitale)

PROGETTO DI TRE EDIFICI BIFAMILIARI IN VIA DELLE MOLE/VIA ABETONIA , GIÀ REGISTRATA AL PROTOCOLLO COMUNALE DEL SETTORE IV° TECNICO CON IL N.° 1/17.
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA RELATIVA ALLA ZONA DI ESPANSIONE "C6" A 56 AB/HA COME DEFINITA DALL'ART. 22 E DALLA TABELLA N. 2 ALLEGATA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. VIGENTE, PER LA PRESENZA DI LOTTI SPROVVISTI DI PIANO ATTUATIVO PARTICOLAREGGIATO E/O LOTTIZZAZIONE CON, VENZIONATA, DA CONSIDERARSI INTERCLUSI.

La sottoscritta arch. Simonetta Farrotti quale tecnico incaricato dalla Sig.ra Celeste Donati , per la progettazione di tre edifici bifamiliari in Via delle Mole/Via Abetonia , già registrata al protocollo comunale del Settore IV° Tecnico con il n.° 1/17, con la presente relazione sulla dimensione, ubicazione , stato di edificazione e stato delle infrastrutture della zona in oggetto.

PREMESSA

Trattasi della zona di territorio comunale incastonata tra Via Abetonia nella sua parte terminale che incrocia Via delle Mole, la stessa Via delle Mole nella sua zona mediana tra l'imbocco sull'Appia Nuova a nord e Via della Torretta verso sud-ovest; sul lato nord-est è stata recentemente realizzata la strada Variante Appia Bis , che nel tratto interessato dalla nostra relazione presente il percorso in viadotto sopraelevato. *(vedi planimetria corografica allegata)*

Come sopra ricordato nel titolo, la zona è destinata dal PRG vigente come zona "C" sottozona "C6" Parco Privato a 52 Ab/Ha, in cui *"l'edificazione è rinviata a dopo l'approvazione del P.R.G. e verrà attuata:*

-mediante Piani Particolareggiati di esecuzione di iniziativa Comunale (artt. 13-14-15 e 16 della Legge n.° 1150 del 17/8/1942, nonché art. 5 della Legge n.° 765 del 6/8/ 1967) ovvero:

- mediante piani di lottizzazione convenzionata di iniziativa privata (art. 28 della Legge 1150 ed art. 8 della Legge 765).-

In tutte le sottozone di cui sopra, dovranno essere rispettati i rapporti tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici secondo quanto indicato nella successiva Tabella 2 -; ottenuta applicando le disposizioni di cui al D.M. n. 1444 del 02 aprile 1968".....

Come per altre zone minimali del territorio, già destinate all'espansione, tali Piani di attuazione e/o di lottizzazione convenzionata non sono stati mai attivati, non esiste quindi ad oggi una normativa specifica che definisca le caratteristiche puntuali di "interclusione dei lotti"; nel nostro caso andremo a valutare le condizioni di "lotto intercluso" anche se in virtù di quanto previsto all'art. 3 delle stesse N.T.A. in cui si vanno a fissare i..... "Metodi di attuazione del Piano Regolatore Generale - L'attuazione del P.R.G. avverrà:..... omissis ...

c) Mediante normali progetti edilizi osservanti le previsioni di P.R.G. e le sue norme di attuazione, il Regolamento edilizio e di tutti gli altri Regolamenti vigenti in materia, ogni qualvolta detti progetti ricadranno nei complessi in massima parte urbanizzata o in corso di urbanizzazione, già dotati sufficientemente delle opere di urbanizzazione primaria ed in massima parte edificati.-.....

Ai fini dell'attribuzione dell'interclusione del lotto in cui è sito l'intervento in progetto, secondo il nostro parere, è necessario soddisfare i seguenti requisiti, propedeutici a quanto sopra dettato dal richiamato art. 3 delle N.T.A.:

1. Data, dimensione e configurazione della zona C6;
2. ubicazione del lotto specifico;
3. stato edificazione del comparto specifico;
4. stato delle infrastrutture nella zona C6;
5. diritti dei terzi;
6. intervento edilizio con modalità semplificata ai sensi dell'art. 28
bis del d.p.r. 380/01

- DATA, DIMENSIONI E CONFIGURAZIONE DELLA ZONA C6 CIRCOSTANTE LA VARIANTE APPIA BIS
 - ➔ Cronistoria della configurazione della sottozona zona C6 "parco Privato", nel tratto compreso tra Via delle Mole, Via Abetonia e la sottozona C2 "costruzione a case isolate"; (vedi planimetria catastale allegata con specifica dei comparti a valle e a monte dell'Appia Bis)
- UBICAZIONE DEL LOTTO ALL'INTERNO DEL COMPARTO CREATOSI A VALLE DELL'APPIA BIS
 - ➔ Il lotto, in rapporto ai circostanti, confina per almeno tre lati con altri lotti edificati e/o spazi pubblici e/o aree inedificabili; la sua edificazione non concorrerà alla formazione di ulteriori lotti interclusi.

- STATO DI EDIFICAZIONE DEL COMPARTO CREATOSI A VALLE DELL'APPIA BIS
 - ➔ Per il comparto ove sono ubicati i lotti aventi le caratteristiche di cui ai punti precedenti dovrebbe sussistere una situazione di sostanziale completezza delle edificazione.
 - ➔ Lo stato dell'edificazione potrebbe considerarsi sostanzialmente completo quando all'interno del perimetro del Comparto a valle dell'Appia Bis risulta realizzata o in corso di realizzazione, una volumetria almeno pari al 70% di quella complessiva prevista dal PRG.

- STATO DELLE INFRASTRUTTURE PER LA SOTTOZONA C6
 - ➔ Verificata, in termini complessivi la dotazione minima de standard urbanistici (18mq./ab.) e fatte salve le aree ancora inedificate, che in caso di sufficienza degli standard esistenti contribuiranno in seguito per la loro quota parte, dovrà altresì essere verificata l'esistenza e sufficienza delle infrastrutture a rete.
 - ➔ Ai sensi dell'art. 12 del DPR 380/01 le infrastrutture a rete potranno essere integrate, potenziate o realizzate dal privato a sua cura e spese.

- DIRITTI DEI TERZI
 - ➔ Dovrà essere garantito a ciascuno il diritto di edificare sul proprio lotto, ricompreso nella zona ed eventualmente limitrofo, secondo la cubatura specifica derivante dalla normativa di PRG.

- INTERVENTO EDILIZIO CON MODALITA' SEMPLIFICATA AI SENSI DELL'ART. 28 BIS DEL D.P.R. 380/01
 - ➔ L'intervento di edificazione di cui alla pratica n. 1/17, da eseguirsi direttamente secondo quanto previsto all'art. 3 delle NTA, potrà avvenire in applicazione di quanto previsto all'art. 28 bis del D.P.R. 380/01⁽¹⁾, con Permesso di costruire convenzionato, attraverso la cessione gratuita di aree ed eventuale realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a scomputo di quanto dovuto per oneri concessori.

DATA, DIMENSIONI E CONFIGURAZIONE DELLA SOTTOZONA C6 CIRCOSTANTE

LA VARIANTE STRADALE APPIA BIS

La zona in questione è rappresentata dalle particelle catastali di impianto, ante 1969, e di successivi frazionamenti, comunque intervenuti nell'anno 2000-2001 e frutto esclusivo degli espropri per pubblica utilità, da parte dell'ASTRAL relativi alla costruenda strada Appia Bis; tali frazionamenti peraltro hanno di fatto tagliato in due la zona, in parte danneggiandola sensibilmente.

Le particelle componenti la sottozona, di cui al **foglio n.° 3**, risultano avere una superficie **complessiva di mq. 21.585,00 (Ha 2.58.85) circa, esclusa l'attuale area occupata dalla Variante Appia Bis e compresa la ex fascia di rispetto (ml. 20,00) prevista nel vecchio percorso indicato nel PRG del 1975.** (*vedi planimetria catastale allegata*)

Le particelle catastali sono quelle derivate dai frazionamenti effettuati dall'ASTRAL, per ottemperare agli espropri per pubblica utilità, in seguito al progetto di Variante al percorso originario contenuto nel PRG del 1975; infatti la predetta Variante si rese necessaria per questione logistiche dovute all'orografia e alla situazione edificatoria presente nella zona. Il vecchio percorso stradale delimitava a Nord la zona "C6" dalla zona "C2". (*vedi planimetria allegata PRG prima e dopo la variante stradale*)

La nuova configurazione stradale ha di fatto tagliato, per oltre due terzi, la zona C6 di cui trattasi, danneggiando sensibilmente lo stesso potere edificatorio dell'intero comparto, rendendo quindi necessario procedere, ad oggi, all'edificazione diretta. Questo taglio longitudinale della zona ha fatto sì che si creassero due Comparti che abbiamo chiamato: **Comparto a valle dell'Appia Bis di circa mq. 15.770, e comparto a Monte dell'Appia Bis di circa mq. 5.815.**

Infatti ormai è impossibile organizzare un piano particolareggiato, anche se di iniziativa privata, a causa delle piccole dimensioni dei lotti superstiti, vista anche l'edificazione esistente sia legittima che abusivamente realizzata e in corso di condono edilizio, che ha saturato più del 50% dell'intera zona.

Non ultima la presenza pressoché completa, come poi si illustrerà, dell'urbanizzazione primaria che rende fattibile e normale il procedere all'edificazione diretta come già richiamato all'art. 3 delle N.T.A. vigenti.

TABELLA DI CALCOLO DELLA POTENZIALITA' EDIFICATORIA DELLA SOTTOZONA C6, COMPARTI A VALLE E A MONTE DELL'APPIA BIS, COSI' COME SOPRA DESCRITTA E DELIMITATA, AI SENSI DELLA TABELLA N.° 2 ALLEGATA ALLE N.T.A. DEL P.R.G. VIGENTE.

sottozona	Dens.terr. Ab/Ha.	Aree pubblic. i..... %..... ha.....	Aree strade i..... %..... ha.....	Sup. fondiaria	I.F. Abitanti Mc/Ab.	Ind. Fabbr. Territ. Mc./Mq.	Ind. Fabbr. fondiaria Mc./Mq.	Sup. sottozona Ha	Abitanti Sottozona N.°
C6	52	18 Mq./Ab. 9,36 % 02.02.03	esistente	87% 1. 87.79	80	0,42	0,48	2.15.85	113

ANALISI E CONSIDERAZIONI SECONDO LE CARATTERISTICHE SPECIFICHE
RELATIVE AL COMPARTO E AL LOTTO DI CUI AL PROGETTO PRESENTATO P.d.C.
1/17 DEL 14 .06.2018.

Da quanto sopra premesso e considerati punti 1.-2.-3.-4.-5.-6 , si può senz'altro riferire quanto di seguito:

● UBICAZIONE DEL LOTTO ALL'INTERNO DEL COMPARTO A VALLE DELL'APPIA BIS.

Il lotto si trova chiuso su tre lati da lotti già edificati e immediatamente limitrofi; a sud la Via Abetonia e a nord la Via delle Mole, nonché ad est l'Appia Bis.

Quindi l'edificazione di questo lotto, non può dare origine ad altri lotti interclusi, come si può evincere dalla orto foto allegata.

● STATO DI EDIFICAZIONE DEL COMPARTO A VALLE DELL'APPIA BIS.

Lo stato di edificazione presente nel Comparto a valle dell'Appia Bis è sostanzialmente completa, anche tenendo conto di fabbricati esistenti in tutto o in parte abusivamente realizzati, le cui volumetrie conteggeremo al fine di quantificare la cubatura esistente ad oggi nella zona stessa.

Infatti dalla ricognizione fotografica e fisica effettuata dalla sottoscritta sui luoghi, anche con l'aiuto delle orto foto e dalle foto satellitari della piattaforma Google Maps, dalle visure catastali sia al catasto terreni sia al catasto urbano, ove reperibili, possiamo dedurre con buona approssimazione la cubatura esistente nella zona di interesse .

La superficie coperta lorda è rilevata da mappe **ortofoto**(o ortofotografia); si tratta **di una fotografia aerea che è stata geometricamente corretta**(cioè che ha subito un procedimento di ortorettifica) e **georeferenziata** (poichè ogni pixel che compone

l'immagine ha una coordinata nord ed est ed è quindi sovrapponibile alle altre cartografie digitali). A differenza di una semplice fotografia aerea, un'ortofoto può essere usata per misurare distanze reali, in quanto essa raffigura un'accurata rappresentazione della superficie della Terra. Infatti, è stata aggiustata in base ai rilievi topografici, alla distorsione della lente e all'orientamento della macchina fotografica. *(vedi allegato)*

Da quanto rilevato possiamo quindi affermare con buona approssimazione che la superficie coperta lorda esistente è pari a mq. 1.038,00 e che la volumetria V.p.p. è pari a circa mc.4.671,00.

Nella nostra fattispecie andiamo ad individuare la superficie fondiaria al netto delle strade comunali e regionali già esistenti relativa alla porzione del comparto in zona C6 come delimitata sopra:

foglio 3 particelle: **884 - 885- 886-1378-87-699-1394(ex573)-572-88-576-636-575-1376-1379-1086-1083-1079-1065-90-370-289-1077-1074-1060-1082;**

aree già frazionate e destinate al servizio pubblico particelle n. **887-888-889-851-853.**

Per quanto concerne la **particella 1082**, si tratta di una particella derivante dal frazionamento di quella originaria (191), della stessa proprietà del lotto in questione. Questo frazionamento ha comportato un esproprio (particella 1356) e la nascita di due particelle: 1083 nel cosiddetto comparto a valle e 1082 nel cosiddetto comparto a monte. Poichè la particella 1082 ha una minuscola consistenza (mq. 280), si è ritenuto di ricomprenderla all'interno del comparto denominato a Valle dell'Appia Bis.

Dunque, la superficie fondiaria complessiva del Comparto a Valle è pari a mq. **15.770 circa - Ha. 1.57.70 .**

La consistenza dell'edificazione esistente, calcolata con il metodo cartografico sopra spiegato, nonché dal rilievo a terra ove è stato possibile, ha dato i seguenti risultati:

- Superficie lorda coperta : mq. 1.038,00
- Altezze medie fuori terra : ml. 4,50
- Cubatura V.p.p.: mc. 4.671,00

Riprendendo lo schema tabellare di cui allo stralcio sopra citato, esclusa l'area a strade pari al 3,64%, e **rapportando con i detti parametri la superficie fondiaria della nostra Area**, avremo :

sottozone	Dens.terr. Ab/Ha.	Aree pubblic. i..... %..... ha.....	Sup. fondiaria	I.F. Abitanti Mc/Ab.	Ind. Fabbr. Territ. Mc./Mq.	Ind. Fabbr. fondiaria Mc./Mq.	Sup. sottozona Ha	Abitanti Sottozona N.°
C6	52	18 Mq./Ab. 9,36 % 0.14.76	87% 1.37.20	80	0,42	0,48	1.57.70	82

Da quanto detto si evince che :

- **la cubatura potenziale da norma del P.R.G. da poter realizzare nel comparto di interesse è pari a mc. V.p.p. 6.585,00;**
- **le aree pubbliche sono pari a mq 1.476,00 ; (> mq. 18 per abitante)**
- **gli abitanti complessivi pari a N.° 82;**

Confrontando la cubatura potenziale di P.R.G. alla cubatura esistente e in corso di realizzazione, si ha il seguente rapporto:

Volume mc. V.p.p. potenziali: 6.585,00

Volume mc. V.p.p. esistenti: 4.671,00

Percentuale = > 70% 71%

L'edificazione nel comparto a valle dell'Appia Bis, in questione, si può senz'altro considerare sostanzialmente completa poiché all'interno del perimetro risulta realizzata o in corso di realizzazione, una volumetria superiore al 70% di quella complessiva prevista dal PRG.

- **STATO DELLE INFRASTRUTTURE PER LA SOTTOZONA C6**

Per loro natura, questo tipo di infrastrutture necessita di raggiungere vaste zone di territorio o comunque un grande numero di cittadini per essere efficiente. Tra di queste troviamo le reti dei trasporti, sia di energia che di mezzi e persone, composte da strade, ferrovie, canali, gasdotti, oleodotti ecc. Troviamo poi le reti di telecomunicazione **(rete telefonica, emittente televisiva, emittente radiofonica ma anche la rete informatica nel suo complesso), vitali (acquedotti), di scarico (fognature) e di difesa del suolo (impianti di smaltimento rifiuti, così come le reti di prevenzione dal rischio idro-geologico).**

Nel nostro caso abbiamo verificato l'esistenza e l'efficienza delle reti di telecomunicazione, vitali e di scarico, in considerazione di quanto detto sopra, essendo l'area interessata dalla presente relazione molto limitata, e confinante direttamente con l'altra parte della zona di espansione già provvista di piani attuativi, e quindi realizzata con le infrastrutture sufficienti e necessarie.

Da indagine svolta sia presso gli Uffici Lavori Pubblici comunali che presso gli Uffici ACEA, ente gestore dei servizi di acqua e fognature, presso ENEL Energia, presso Telecom Italia, abbiamo appurato che le reti di telecomunicazioni esistenti sono in continuo stato di aggiornamento e manutenzione e che comunque fin dall'epoca della loro realizzazione sono state progettate tenendo conto dello sviluppo edilizio previsto per tutta l'area di espansione di cui fa parte la nostra Zona in esame.

Infatti risulta che a tutt'oggi sono state rilasciate e sono in corso di rilascio tutte le autorizzazioni necessarie per i collegamenti alle utenze dei servizi sopra citati, da parte degli Enti preposti.

Per quanto concerne la rete dei trasporti, come strade, ferrovie e gasdotti, abbiamo verificato sia la presenza, sia l'efficienza e la sufficienza di tali infrastrutture, in quanto, sempre da indagine svolta in sito e presso gli Enti gestori, abbiamo avuto conferma della loro sufficienza e capacità in base alle previsioni di sviluppo edilizio di questa estesa area territoriale in cui sono stati previsti oltre 1.700 abitanti (vedi Tabella N:° 2 delle NTA); in realtà sono residenti ad oggi, nella zona di nostro interesse, compreso l'abusivismo, circa 400 abitanti.

- DIRITTI DEI TERZI

Per quanto previsto dalla normativa di PRG, si può ritenere che gli eventuali diritti ad edificare di altri proprietari, presenti nella zona, di cui alla presente relazione, non risultano essere compromessi alla luce delle volumetrie assentite e/o in corso di edificazione rilevate sui luoghi, fermo restando il rispetto degli altri limiti e prescrizioni relative alle normative stesse.

Per quanto concerne la dotazione minima degli standard urbanistici (18 mq/ab) esistenti ad oggi sufficienti, questi eventuali richiedenti l'edificazione dovranno integrare, o realizzare, o potenziare gli stessi standard a loro cura e spese.

• INTERVENTO EDILIZIO CON MODALITA' SEMPLIFICATA AI SENSI DELL'ART. 28 BIS DEL D.P.R. 380/01

L'intervento di edificazione di cui alla pratica n. 1/17, da eseguirsi direttamente secondo quanto previsto all'art. 3 delle NTA, potrà avvenire in applicazione di quanto previsto all'art. 28 bis del D.P.R. 380/01 ⁽¹⁾, con Permesso di costruire convenzionato, attraverso la cessione gratuita di aree ed eventuale realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a scomputo di quanto dovuto per oneri concessori, calcolati ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/01, previa stipula di convenzione con le modalità di cui ai commi 2,3,4,5,6.

(1) Art. 28-bis. Permesso di costruire convenzionato

(articolo introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera q), legge n. 164 del 2014)

1. Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato.

2. La convenzione, approvata con delibera del consiglio comunale, salva diversa previsione regionale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi.

3. Sono, in particolare, soggetti alla stipula di convenzione:

a) la cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di diritti edificatori;

b) la realizzazione di opere di urbanizzazione fermo restando quanto previsto dall'articolo 32, comma 1, lettera g), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 (ora art. 1, comma 2, lett. e) e art. 36, commi 3 e 4, d.lgs. n. 50 del 2016 - n.d.r.);

c) le caratteristiche morfologiche degli interventi;

d) la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.

4. La convenzione può prevedere modalità di attuazione per stralci funzionali, cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie.

5. Il termine di validità del permesso di costruire convenzionato può essere modulato in relazione agli stralci funzionali previsti dalla convenzione.

6. Il procedimento di formazione del permesso di costruire convenzionato è quello previsto dal Capo II del Titolo II della presente parte. Alla convenzione si applica altresì la disciplina dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Superfici da destinare ad aree pubbliche e strade da cedere al Comune ed eventuale sistemazione della stessa a scomputo degli oneri concessori, previa convenzione.

Come previsto all'art. 22 delle N.T.A. allegate al P.R.G. vigente, le zone "C" e le relative sottozone, nella fattispecie in esame denominata zona "C6" - Parco privato a 52 Ab/Ha, e considerato che la progettazione è stata eseguita secondo quanto previsto all'art. 3 delle N.T.A., già sopra ricordato, in mancanza dei Piani particolareggiati comunali e/o di iniziativa privata convenzionata (art. 8 Legge 765/67), rispetteremo” i rapporti tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici secondo quanto indicato nella successiva Tabella 2.-; ottenuta applicando le disposizioni di cui al D.M. n. 1444 del 2 aprile 1968.”

Estrapolando dalla **Tabella 2** delle N.T.A. i rapporti previsti come di seguito:

Superficie del lotto da edificare: mq. **4.059,00**

Calcolo superficie urbanizzazione pubblica: mq. $4.059,00 \times (9,36+3,63)\% =$ **mq. 527,00.**

Superficie di terreno da cedere gratuitamente al Comune di Albano Laziale :

mq. 530,00 > mq. 527,00

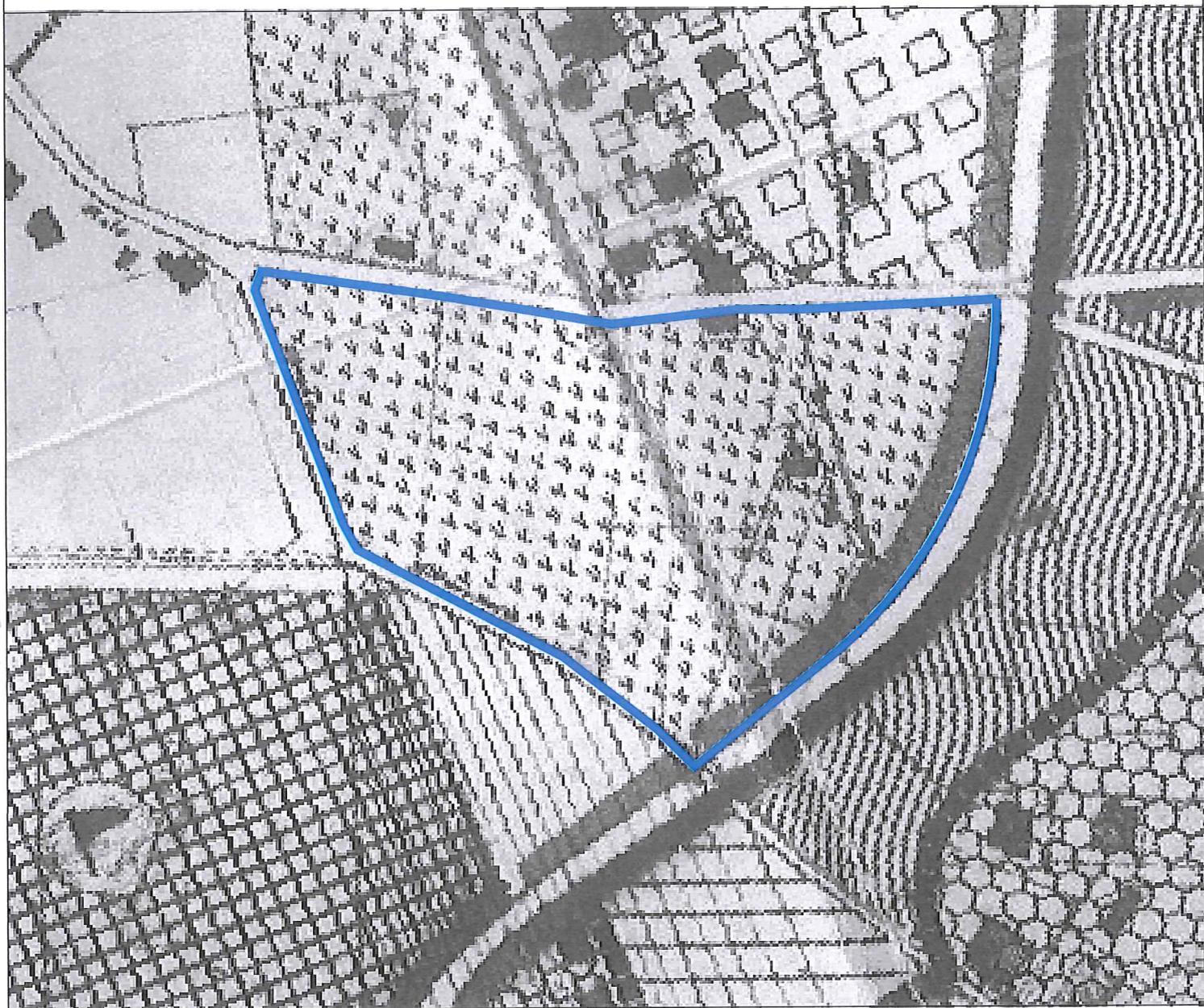
Il terreno da cedere al Comune è stato ubicato nella fascia di rispetto stradale alla Variante Appia Bis, poiché risulta essere immediatamente e facilmente accessibile, con ampio fronte stradale su Via Abetonia, prestandosi favorevolmente ad essere adibito a giardino attrezzato e/o parcheggio pubblico, vista anche l'attuale scarsità di parcheggi sulla detta strada .

Albano Laziale, 18/10/2018

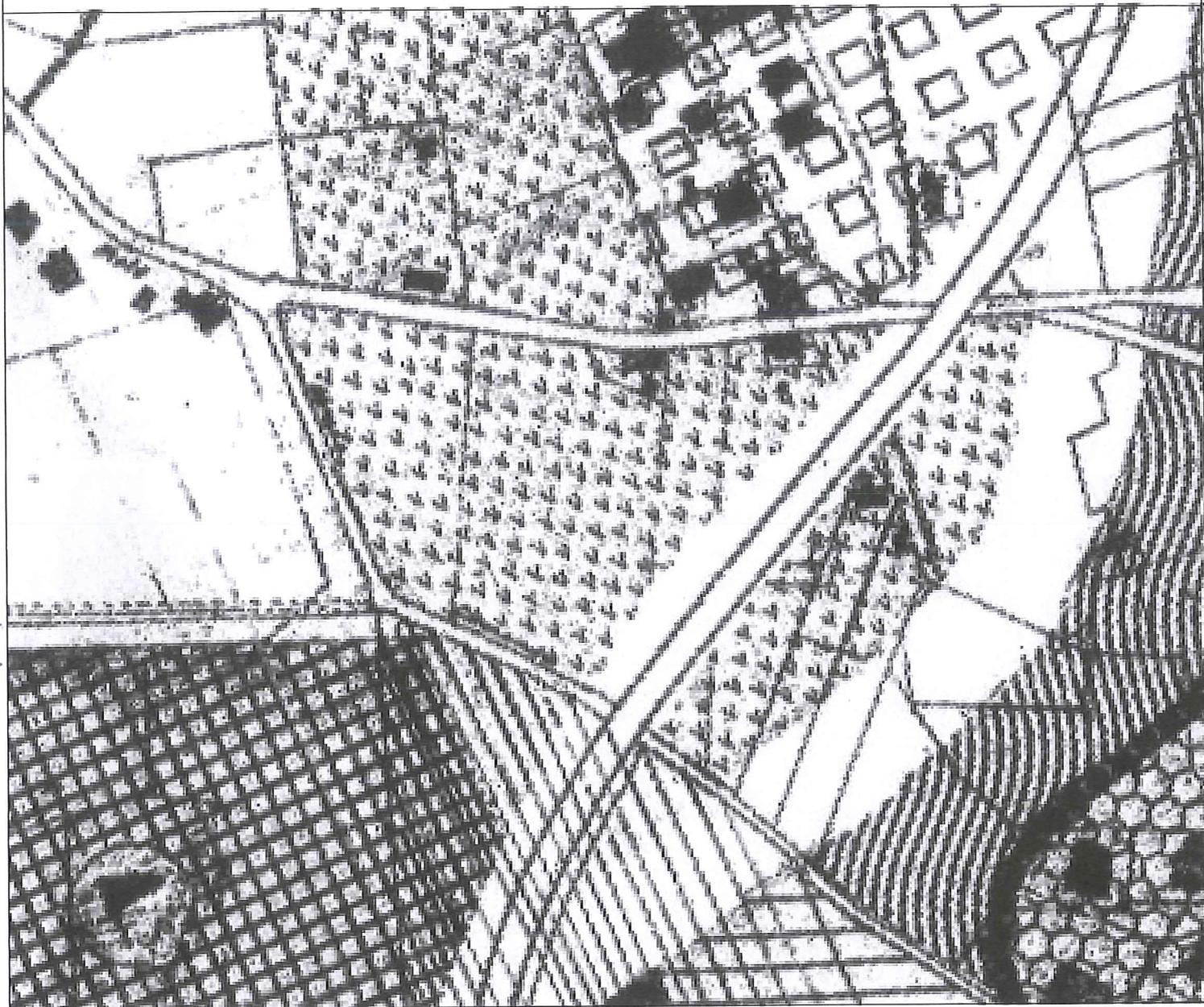
Il Tecnico



PRG 1975 CON VECCHIO TRACCIATO DELLA TANGENZIALE
Zona C - Sottozona C6 - ESPANSIONE a 52 Ab/Ha

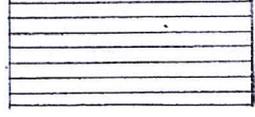
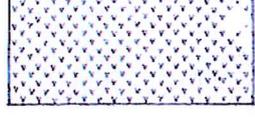


PRG 1975 CON NUOVO TRACCIATO DELLA TANGENZIALE
Zona C - Sottozona C6 - ESPANSIONE a 52 Ab/Ha

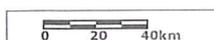
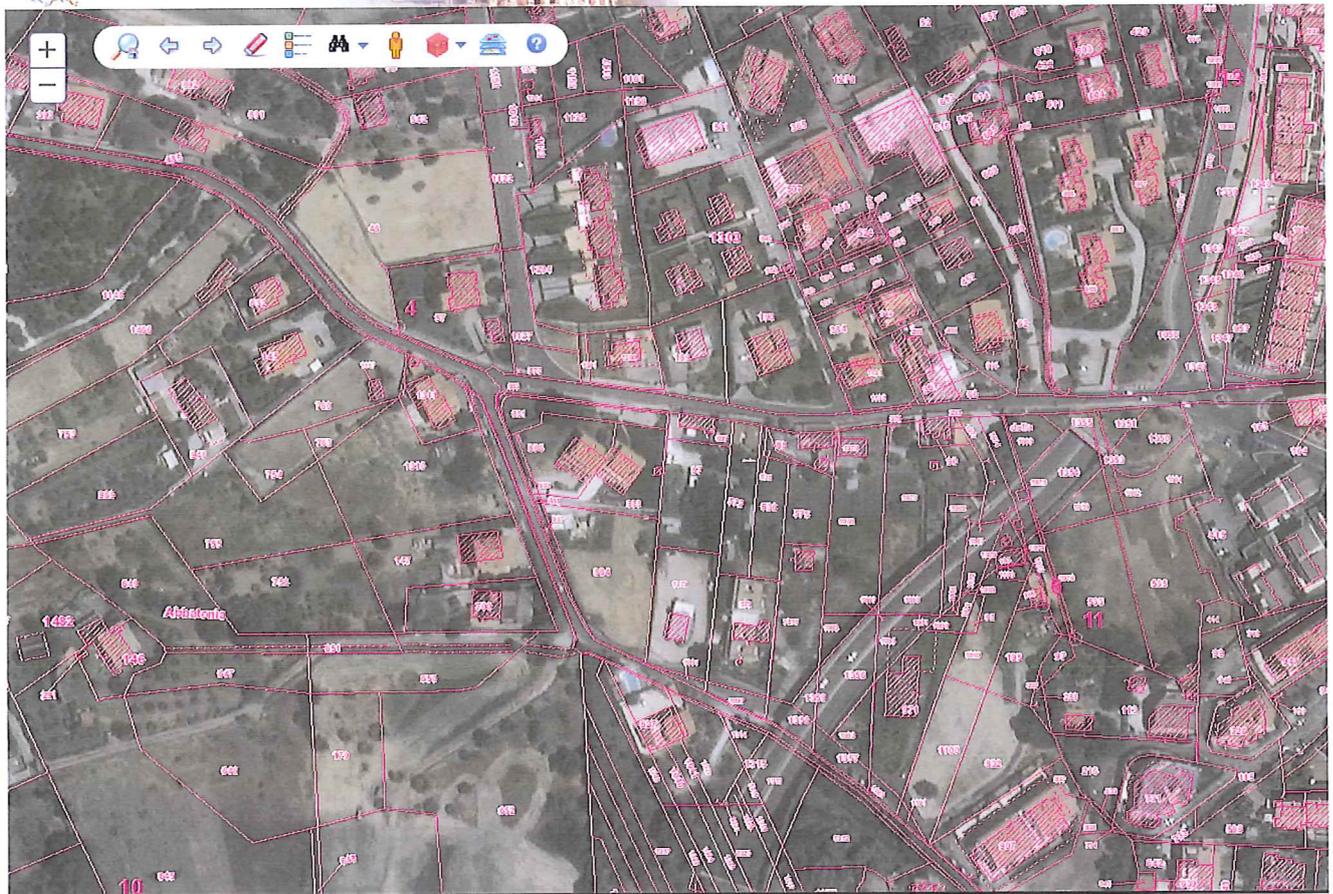


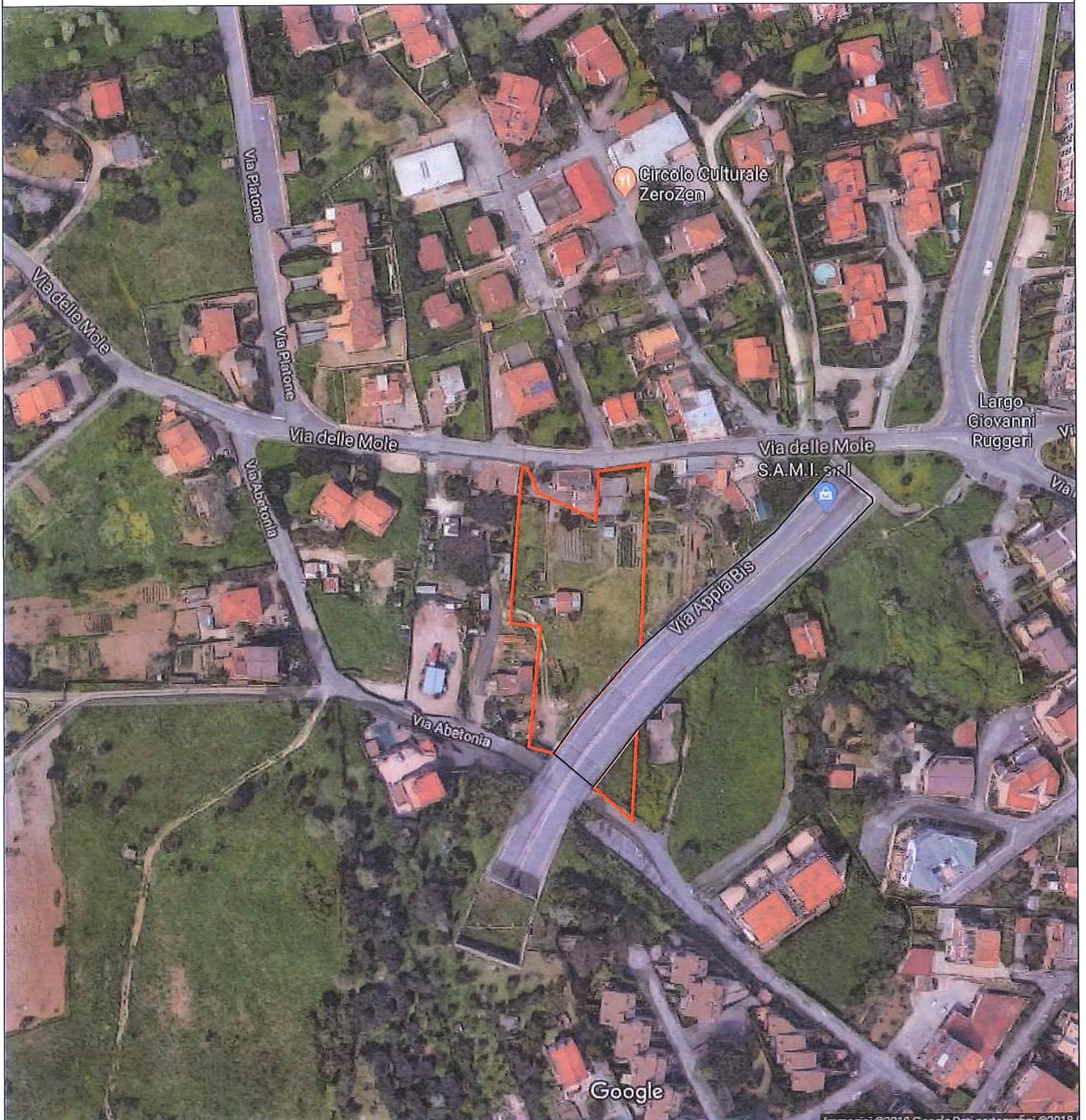
ZONA C

ZONA DI ESPANSIONE

SOTTOZONA	C ₁	Espansione a 225	Ab/Ha	
	C ₂	Espansione a 200	Ab/Ha	
	C ₃	Espansione a 150	Ab/Ha	
	C ₄	Espansione a 125	Ab/Ha	
	C ₅	Espansione a 62	Ab/Ha	
	C ₆	Espansione a 52	Ab/Ha	

ORTOFOTO E CATASTALE

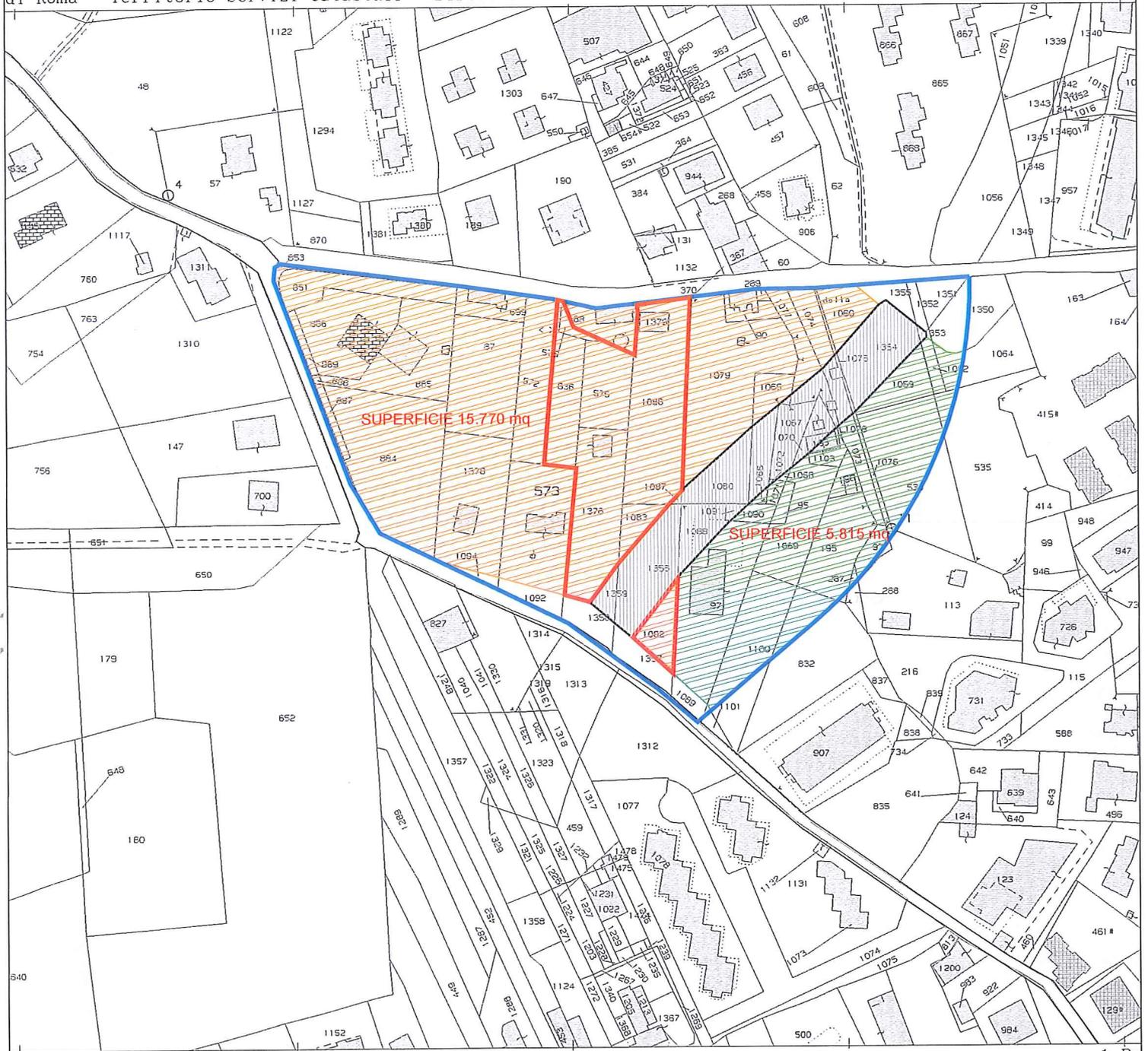




ESTRATTO DI MAPPA - SOTTOZONA C6

di Roma - Territorio Servizi Catastali - Direttore LUIGI DEL MONACO

Vis. te



SUPERFICIE 15.770 mq

SUPERFICIE 5.815 mq

E=16000

1 Pa

-  COMPARTO A VALLE DELL'APPIA BIS SUP. 15.770 mq
-  COMPARTO A MONTE DELL'APPIA BIS SUP. 5.815 mq
SUPERFICIE TOTALE 21.585 mq
-  LOTTO DI CUI AL P.d.C. N.1/17