

**COMUNE DI ALBANO LAZIALE**  
**( P A V O N A )**

COMUNE  
DI

ALBANO  
LAZIALE  
UFFICIO TECNICO

PRATICA N. 29/UR  
ALLEGATO N. 10  
PAGINE N. 5  
ACCETTATO IL 2/11/81  
L'INCARICATO  
(VITTORIO CROCCINI)

**PIANO PARTICOLAREGGIATO**  
**COMPENSORIO**  
**“ PAGLIARINI ”**

**PARERE FAVOREVOLE**

DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE  
ALBANO LAZIALE LI 26 NOVEMBRE 1981

IL SEGRETARIO  
IL SINDACO

IL PROGETTISTA

*geom. Zampetti*  
GEOM. ZAMPETTI  
N. 1908  
PROV. ROMA  
C.A.P. ROMA

**TAV.**  
**9**

**RELAZIONE E**  
**NORME TECNICHE**

DATA

SCALA

## RELAZIONE e NORME TECNICHE

Il comprensorio in oggetto, denominato "Pagliarini", per una precedente lottizzazione presentata, è situato a Pavoña ed è compreso tra la via del Mare, via Taranto, continuazione di via Napoli e proprietà Carducci.

Esso è composto di due aree C6, divise tra loro da un Parco Pubblico, e comprendente anche una strada di P.R.G.

Si è ritenuto fare una rotatoria alla strada di Piano Particolareggiato, per non compromettere in alcun modo detto parco con strade interne, che saranno lasciate invece alla discrezionalità dell'amministrazione, una volta deciso l'espoforio. Le due aree da edificare, sono già tutte formate da lotti di 1000, 2000, 2500 mq., acquistati alcuni anni addietro da vari proprietari. Per non creare  
Possessori  
ulteriori spese agli attuali dei lotti, con modifiche di confini, si è cercato di accoppiare i lotti di mq. 1000 per formarne uno unico di mq. 2000 e lasciando gli altri più grandi come si trovano catastalmente. (Vedi tav. 1)

La superficie complessiva delle due aree è di mq. 28.500. L'area pubblica a disposizione è di mq. 2667. La strada di P.P. è di mq. 1368, mentre quella di P.R.G. è di mq. 1968. La superficie di questa ultima non è compresa in quella totale.

Essendo la zona denominata "Parco Privato", (settezona C6), l'indice

di fabbricabilità fondiaria è di mc. 0,48, e pertanto si avrà una cubatura complessiva di mc. 11.900 (Vedi tav. 1), per una superficie netta di mq. 24.790. Su dette compreserie potranno essere costruite n° 12 villette bifamiliari su altrettanti lotti. Per quanto riguarda la rete telefonica fognante, mentre per quella prevista sulla strada di P.P., l'allaccio verrà effettuato su quella esistente di via Taranto per quella prevista sulla strada di P.R.G., l'allaccio dovrà essere effettuato sul collettore generale che è all'altezza di via delle Casette (Via Trento). Per quanto riguarda la depurazione delle acque nere, non si è provvedute ad alcuna installazione di impianti, in quanto il comune di Albano sta portando a termine i lavori per l'intera rete fognante di Pavona, con relative depuratore. Perciò si ritiene che quando questo Piano Particolareggiato sarà attuato i lavori stessi saranno ultimati. Qualora ciò non si verificasse prima del rilascio delle singole licenze dovranno essere installati due depuratori, uno per ogni fognatura. Rispetto alla attuale piano Piano Pluriennale, soltanto il lotto N° 10 vi è state inserite e quindi potrà essere costruito non appena sarà approvato l'attuale P.P., per tutti gli altri si dovrà attendere il prossimo Piano .

Il lotte n° 13, già edificato, e consistente in un vecchio edificio di due piani, ha un volume residenziale di 1250 mc. con n° 20 vani abitativi, ed un volume non residenziale di mc. 1850 .

#### NORME TECNICHE

- Superficie minima del lotte edificabile mq.	1450
- Indice di fabbricabilità fondiaria mc./mq.	0,48
- Superficie copribile massima del lotte	1,10
- Distanza minima di confini interni m.	7,50
- Distanza minima dalle strade M.	5.50
- Altezza massima riferita al piano di campagna m.	7.50
-	