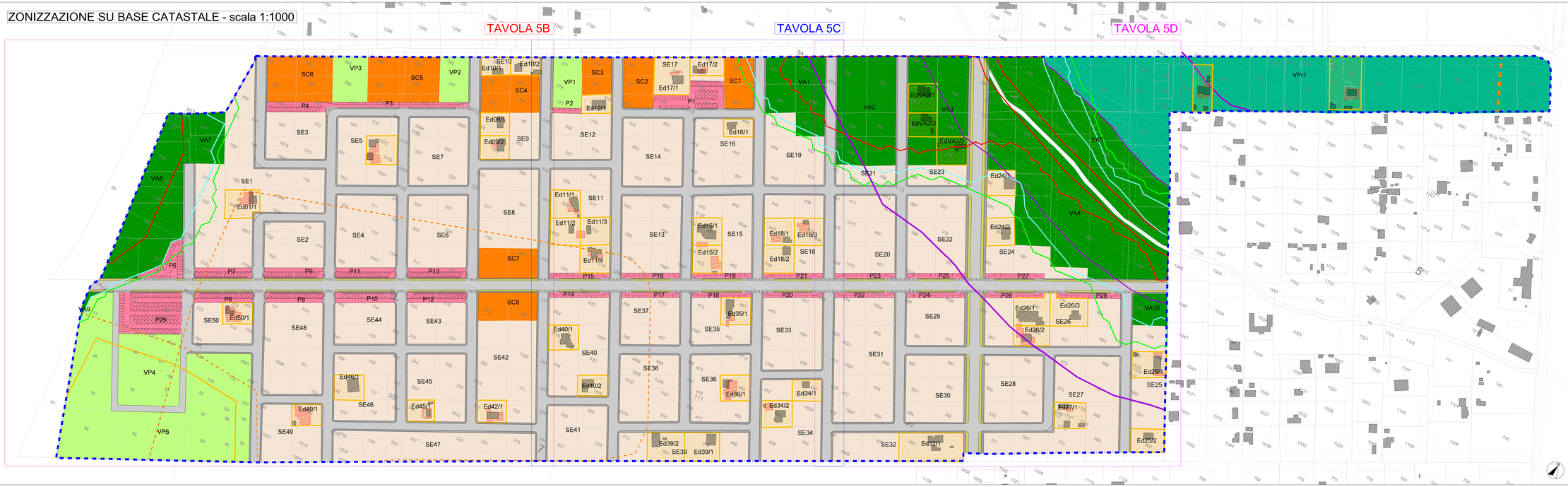
ZONIZZAZIONE SU BASE CATASTALE - scala 1:1000



LEGENDA

- Standard parcheggi
- Standard servizi collettivi/sociale
- Standard pubblico attrezzato
- Standard ambientale
- Verde privato
- Strade
- Aree edificabili/edificate
- Lotti interessati da interventi edilizi oggetto di titolo in sanatoria
- Marciapiedi
- Piste ciclabili
- Limite PAI - pericolo inondazione A1
- Limite PAI - pericolo inondazione B1
- Limite PAI - pericolo inondazione C
- Limite vincolo archeologico art.10 D.Lgs.42/2004
- Limite vincolo archeologico lett.m art.142 D.Lgs 42-2004 e di rispetto
- Sagome di edifici esistenti rappresentati sulla planimetria catastale
- Sagome di edifici esistenti rilevati da ortofoto (sagoma indicativa)
- Perimetro comprensorio

N.B.

Nella zonizzazione sono stati rappresentati soltanto gli edifici esistenti leggittimati con sanatoria edilizia già rilasciata dal Comune di Tarquinia.

La cubatura di tali edifici è rappresentata nella Tab.1 ed è parte della cubatura max realizzabile nel comprensorio urbanistico.

La cubatura di eventuali altri edifici leggittimati sarà portata in detrazione alla cubatura max realizzabile dei singoli comparti nei quali insistono detti edifici.

TAB.1 - DATI METRICI AREE PER L'EDIFICAZIONE

AMBITI NORMATIVI OMOGENEI	SUP. COMP. mq	Indice fondiario max mc/mq	Indice fondiario max mq/mq	Indice di copertura max %	Indici edificatori		
					Sup. fondiaria mq	mc	mc (ST)
SE1	13.917,15	3.894,76	7.305,75	4.272,63	3.641	1.914,80	388,61
SE2	2.948,98	931,38	1.655,38	973,54			
SE3	2.940,83	853,86	1.601,48	941,53			
SE4	4.139,00	1.460,54	3.048,37	1.558,53			
SE5	3.391,00	1.402,77	2.883,34	1.494,57			
SE6	4.345,34	1.457,73	2.992,27	1.524,54			
SE7	5.157,94	1.550,28	2.774,72	1.418,64			
SE8	4.423,31	1.563,10	3.016,21	1.656,13			
SE9	2.617,22	942,20	1.637,58	985,38	1501	1.501,66	138	412,8
					1502	1.501,66	94	268,8
SE10	1.038,88	353,20	743,54	379,84	1501	779,500	63,96	204,30
					1502	284,187	198,93	69,64
SE11	5.668,47	2.133,45	4.344,22	2.235,77	1101	741,000	91,50	266,82
					1102	1.167,000	67,68	196,56
					1103	1.500,000	97,788	139,57
					1104	2.017,000	72,36	125,47
SE12	3.113,94	1.119,94	2.291,21	1.171,27	1201	1.119,000	31,07	89,42
SE13	4.213,91	1.551,66	3.174,90	1.633,09				
SE14	3.621,27	1.375,68	2.814,37	1.438,71				
SE15	4.359,11	1.572,52	3.217,11	1.644,59	1301	1.500,000	132	422,4
					1302	1.500,000	1.378	43,25
SE16	5.757,91	1.734,81	2.730,80	1.209,39	1501	779,500	42,75	136,8
SE17	2.031,58	734,70	1.511,26	713,51	1101	750,000	60,96	197,47
					1102	967,000	61,00	195,04
					1103	314,000	17,88	28,61
SE18	4.411,98	1.588,20	3.249,10	1.650,09	1101	1.500,000	132	422,4
					1102	1.500,000	59,6	166,88
					1103	1.500,000	32,64	104,45
SE19	3.631,17	1.233,79	2.524,11	1.259,33				
SE20	4.413,91	1.551,66	3.174,90	1.633,09				
SE21	3.611,38	400,15	818,53	418,43				
SE22	4.537,94	1.551,51	3.174,60	1.633,09				
SE23	1.445,67	417,44	840,79	431,25				
SE24	4.191,97	1.503,47	3.079,05	1.574,49	201	513,000	112,36	359,55
					202	513,000		
SE25	4.094,45	1.470,45	3.008,35	1.537,80	201	513,000	106,70	341,44
					202	513,000	91,70	293,50
					203	513,000	236,21	606,27
SE26	5.040,02	2.349,78	4.800,84	2.351,80	203	1.500,000	72,00	115,20
					205	1.500,000	120,00	360,00
SE27	7.234,42	2.645,39	5.401,90	2.751,41	204	1.500,000	60,90	152,76
SE28	3.715,13	1.335,85	2.732,51	1.356,86				
SE29	2.631,86	949,84	1.940,67	953,21				
SE30	3.713,98	1.335,85	2.730,13	1.356,20				
SE31	7.113,55	2.552,57	5.042,16	2.479,83				
SE32	5.636,85	1.762,25	2.592,38	1.229,11	101	1.500,000	118,88	374,58
SE33	4.068,39	1.471,71	3.010,98	1.530,17				
SE34	4.214,20	1.502,58	3.401,12	1.708,76	1501	1.500,000	48,44	133,91
					1502	1.500,000	71,10	227,56
SE35	2.645,94	952,54	1.948,73	996,23	201	779,500	124,36	397,95
SE36	3.751,70	1.334,21	2.773,48	1.412,28	301	1.500,000	52,34	167,48
SE37	2.637,46	940,89	1.935,12	985,23				
SE38	3.758,01	1.332,66	2.757,77	1.414,89				
SE39	3.542,41	1.275,27	2.608,98	1.333,71	301	1.500,000	147,15	413,74
					302	1.500,000	59,40	190,08
					303	1.500,000	59,40	190,08
SE40	5.334,55	2.114,35	4.135,42	2.126,37	303	779,500	60,00	138,15
					304	1.500,000	17,34	55,48
SE41	5.714,15	1.721,29	2.343,76	1.172,87				
SE42	5.594,14	2.249,89	4.155,75	2.143,98	201	1.500,000	66,36	207,76
SE43	2.117,27	834,47	1.707,19	872,71				
SE44	2.373,46	934,45	1.748,25	893,63				
SE45	3.737,14	1.345,37	2.732,45	1.407,03	401	1.500,000	197,41	436,71
SE46	3.673,25	1.303,32	2.653,62	1.452,49	501	1.500,000	121,36	388,40
SE47	5.589,39	2.048,25	4.155,38	2.143,13				
SE48	5.139,23	1.830,36	3.762,35	1.933,24				
SE49	5.075,98	1.779,24	3.413,92	1.233,28	201	1.500,000	92	294,4
SE50	2.252,81	821,81	1.681,28	863,48	301	1.500,000	60,75	194,40
					302	779,500	60,75	194,40
TOTALE	mq 195.703,46*				303	897,000	89,91	256,55
	mq 402.402 x mc/mq 0,35 = mc 140.804				304	500,000	70,00	224,00
	mc 140.804 - mc/mq 195.703,46* = mc/mq 0,7193				305	897,000	54,00	172,80
	mc 135.797,95 - mc/mq 195.703,46* = mc/mq 0,6938				306	1.500,000	57,0	182,4
TOTALE	mc 15.006,02 - mc/mq 195.703,46* = mc/mq 0,0918				TOTALE		3.342,41	11.335,70

VOLUME ASSEGNABILE = VOLUME REALIZZATO + VOLUME DA REALIZZARE

MC 140.804 = MC 11.335,70 + MC 129.068,26

QUADRO ANALITICO STANDARD URBANISTICI D.M. 1444/68

(Stralcio da TAB."A" N.T.A. P.R.G. Comune di Tarquinia)

ZONA C SOTTOZONA C5

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
SOTTOZONE				SUPERFICIE MINIMA PER PERSONA INSEDIABILE DESTINATA ALLE ATTREZZATURE COLLETTIVE E A VERDE PUBBLICO E A PARCHEGGI (D.M. 2 APRILE 1968, art.4,n.2)					SUPERFICIE MASSIMA COPERTA DEGLI EDIFICI		SUPERFICIE LORDE MASSIME COPERTE DELLA VIRIA DELLA CDU (Vedi 11)		CUBATURE LORDE MASSIME COPERTE DELLA VIRIA DELLA CDU (Vedi 11)				
STANDARDS (1)	ZONA OMOGENEA	DENSITA' TERRITORIALE	DENSITA' FONDIARIA	A		B		C		D		SUPERFICIE MASSIMA COPERTA DEGLI EDIFICI	SUPERFICIE MASSIMA COPERTA DEGLI EDIFICI	SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO	SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO	VOLUME MASSIMO COSTRUIBILE	VOLUME MASSIMO COSTRUIBILE
				ABITANTI	ABITANTI	VANI PER STANZE	VANI PER STANZE	VANI PER STANZE	VANI PER STANZE	VANI PER STANZE	VANI PER STANZE						
				ASPM	RETRODATO (2)	ASPM	RETRODATO (2)	ASPM	RETRODATO (2)	ASPM	RETRODATO (2)						
		ab/ha	mq/ab	mq	%	mq	%	mq	%	mq	%	%	%	mq	%	mc	mc/mq
1				4,00 mq. abitante		8,00 mq. abitante				2,00 mq. abitante				25 mq. ab.	5 mq. ab.	80 mc. ab.	100 mc. ab.
	C5	60*	240	2,40		360	3,60			120	1,20	720	7,20	2160	21,60	7120	71,20

12	13	14	15	16	17	18
SUPERFICIE MASSIMA COPERTA DEGLI EDIFICI	SUPERFICIE MASSIMA COPERTA DEGLI EDIFICI	SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO	SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO	VOLUME MASSIMO COSTRUIBILE	VOLUME MASSIMO COSTRUIBILE	
%	%	mq	mq	mc.	mc./mq.	
25 mq. ab.	5 mq. ab.	80 mc. ab.	100 mc. ab.			
1200	300	4800	1200	4000	0,60*	0,83

* ridotta a 40 ab/ha in sede di approvazione Piano Regolatore Generale

TAB.2 - VERIFICA STANDARD URBANISTICI

ABITANTI TEORICI INSEDIABILI (D.M. 2 APRILE 1968, art.3)		
STANDARD URBANISTICI PREVISTI DAL P.R.G.	STANDARD URBANISTICI PREVISTI DAL D.M. 1444/1968	STANDARD URBANISTICI DI PROGETTO
1.613 x 120mq. = mq. 19.320	ab. 1.445 x mq. 13 = mq.26.094	ab. 1.445 x mq.41,25 = mq.59.738,50
(3 ha)	(3 ha)	(3 ha)
AREE NON INTEGRATIVE (ASPETTANTI AL COMUNE) mq. 1.613 x mq.12 = mq. 19.356	AREE NON INTEGRATIVE mq.3.000 x mq.3,5=mq. 10.500	AREE NON INTEGRATIVE mq.3.000 x mq.3,5=mq. 10.500
AREE NON INTEGRATIVE (ASPETTANTI AL PRIVATO) mq. 1.613 x mq.8 = mq. 12.904	AREE NON INTEGRATIVE mq.3.000 x mq.3,5=mq. 10.500	AREE NON INTEGRATIVE mq.3.000 x mq.3,5=mq. 10.500
AREE NON INTEGRATIVE	AREE NON INTEGRATIVE mq.3.000 x mq.3,5=mq. 10.500	AREE NON INTEGRATIVE mq.3.000 x mq.3,5=mq. 10.500

NOTA (1) - Tutte le aree edificabili (anche quelle già edificate) devono cedere gratuitamente al Comune le aree per standard urbanistici nella misura minima di mq. 18 per abitante teorico insediabile (D.M. 2 aprile 1968, art.3).

NOTA (2) - Tutte le aree edificabili (anche quelle già edificate) devono cedere gratuitamente al Comune le aree per standard urbanistici nella misura minima di mq. 18 per abitante teorico insediabile (D.M. 2 aprile 1968, art.3).

TAB.3 - RAFFRONTO DATI PROGETTO/REVISIONE/P.R.G.

RIFERIMENTO TAB."A" N.T.A. - P.R.G.		PROGETTO	%	REVISIONE	%	P.R.G.	%
11	Sup. min. per lottizzazione	179.248,50	43,60	166.703,47	40,03	266.508,80	71,20
10	Strade	87.636,27	21,78	90.630,53	21,21	86.918,40	21,80
8	Parcheggi	5.151,35	1,27	15.422,12	3,61	4.328,80	1,20
5 6 7	Aree per Servizi di interesse sociale	15.298,50	10,21	15.393,11	10,37	24.144	6,00
	Aree Verdi	27.832,50		28.924,29			
	Aree Verdi di Visuale ambientale	/	/	51.691,89	12,14	/	/
	Aree Verdi Private	non dichiarato	/	26.368,42	6,64	/	/
	SUP. TOTALE complessiva	432.716		427.340,83	100	402.400	100
	Indice Territoriale	0,40mc./mq.		0,39mc./mq.	(1)	0,40mc./mq.	
	TOTALE Cubatura realizzabile	402.400x0,40 = 432.400x0,38 = mc.153.369	(2)	432.400x0,36 = mc.144.864	(2)	402.400x0,40 = mc.160.960	
	Abitanti insediabili	1609,6		1448		1610	
	Cubatura Residenziale	129.767,98		129.767,98		129.767,96	
	Cubatura non Residenziale	32.192		16.096,02		32.192	

NOTA (1) - L'indice territoriale riferito alla reale superficie del comprensorio risulta mc.144.864 : mq.427.300,83 = mc/mq. 0,3389

NOTA (2) - In riferimento della N.T.A. del P.R.G. vigente la potenzialità edificatoria del comprensorio è stata calcolata in base alla superficie indicata nel dato metrico del P.R.G. vigente e precisamente in mq. 402.400, anche se la superficie "catastale" risulta essere di mq.427.300,83

TAB.4 - DATI METRICI SPAZI DI USO COLLETTIVO

		IDENTIFICATIVO	SUPERFICIE mq.
AREE SERVIZI COLLETTIVI	AREE SOCIALI	SC1	1.492,03
		SC2	1.454,73
		SC3	1.298,81
		SC4	2.117,47
		SC5	3.130,83
		SC6	2.860,38
		SC7	1.891,80
		SC8	1.898,76
		Totale servizi	18.360,11

		IDENTIFICATIVO	SUPERFICIE mq.
VERDE P/C	VERDE PUBBLICO	VP1	1.026,90
		VP2	1.254,71
		VP3	1.513,86
		VP4	4.268,16
		VP5	20.961,26
		Sommano	29.024,29
	VERDE AMBIENTALE	VA1	3.818,17
		VA2	6.144,82
		VA3	6.214,83
		VA4	14.047,53
		VA5	11.130,50
		VA7	1.715,82
		VA8	7.085,95
		VA9	671,33
		VA10	1.052,94
		Sommano	51.091,99
	Totale verde		80.816,28

	IDENTIFICATIVO	SUPERFICIE mq.
PARCHEGGI (C)	P1	1.399,87
	P2	501,80
	P3	646,83
	P4	594,05
	P5	609,46
	P6	573,32
	P7	597,40
	P9	594,05
	P10	504,42
	P11	560,80
	P12	573,83
	P13	573,70
	P14	292,41
	P15	292,33
	P16	294,66
	P17	294,67
	P18	259,03
	P19	269,63
	P20	290,06
	P21	290,19
	P22	297,81
	P23	291,45
	P24	293,20
	P25	293,86
	P26	297,92
	P27	299,22
	P28	314,80
	P29	2.497,56
Totale parcheggi		15.422,12

TOTALE STANDARD URBANISTICI MQ 111.628,51



Comune di Tarquinia
Località San Giorgio

Committente:
Consorzio Villaggio Lottisti San Giorgio

Progetto:
Piano di Lottizzazione convenzionato

Progettista e coordinatore:	Qualifica:	Scala:
Arch. Leonardo Maria Proli	Progettista e coordinatore	1:1.000

Studio di Architettura e Urbanistica
Arch. Leonardo Maria Proli
via Roma n.21
01016 Tarquinia (VT)
tel. 0766845370
mail: info@lmproli.it
web: www.lmproli.it

Titolo elaborato:
Zonizzazione - Dati metrici

Data:	Tavola:	Rev.	Data rev.	Data rev.	Data rev.	Archivio:
04/01/2019	05A	A B C	18/02/19 15/04/20 19/05/20			LV2018