

REGIONE LAZIO

PROVINCIA DI LATINA

COMUNE DI GAETA

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UNA AUTORIMESSA INTERRATA E DI UN SOVRASTANTE PARCHEGGIO A RASO CON PENSILINE FOTOVOLTAICHE

(art. 8 del DPR n. 160/2010 e smi, con variante al PRG approvato con DGR Lazio n. 1498 del 10.10.1973)

Richiedente

■ PIDA IMMOBILIARE S.r.l.
Via Vittorio Veneto n. 7 – 04024 Gaeta (LT)

Località

■ Via Bachelet – 04024 Gaeta (LT)
Foglio 25 – p.llo 3228

Progettista

■ Arch. Francesco P. MANCINI
Studio Associato Mancini
Via Civita Farnese, 59/b – 04020 ITRI (LT)
telefono +39 0771 728175 – fax +39 0771 311483
e-mail architetturamancini@gmail.com

Elaborato

■ VERIFICHE URBANISTICHE
– Calcolo della superficie e del volume geometrico;
– Superficie lorda di pavimento (S.L.P.) per la definizione delle superfici per standard pubblici;
– Calcolo analitico della superficie di terreno da cedere al Comune;
– Verifiche artt. 15 e 16 delle N.T.A. del P.R.G.

06

Emesso il

21 marzo 2025

Scala

...

DATA

REVISIONE

04 agosto 2025

INTEGRAZIONE

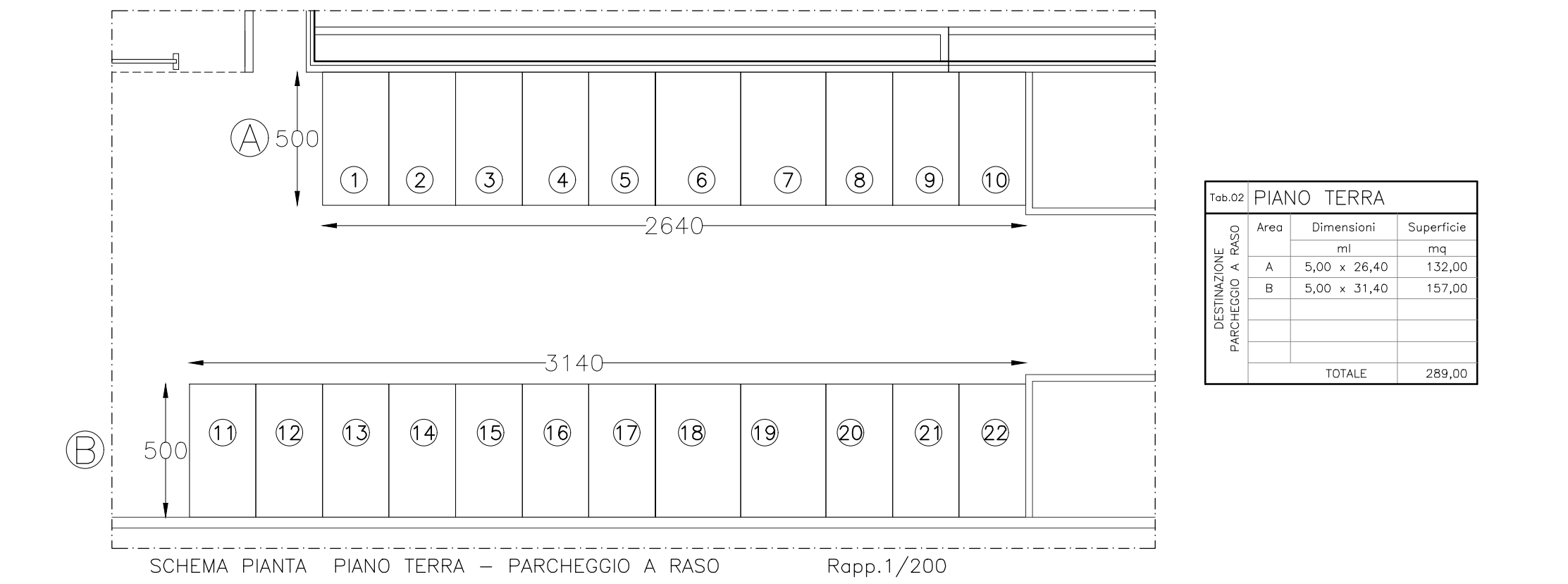
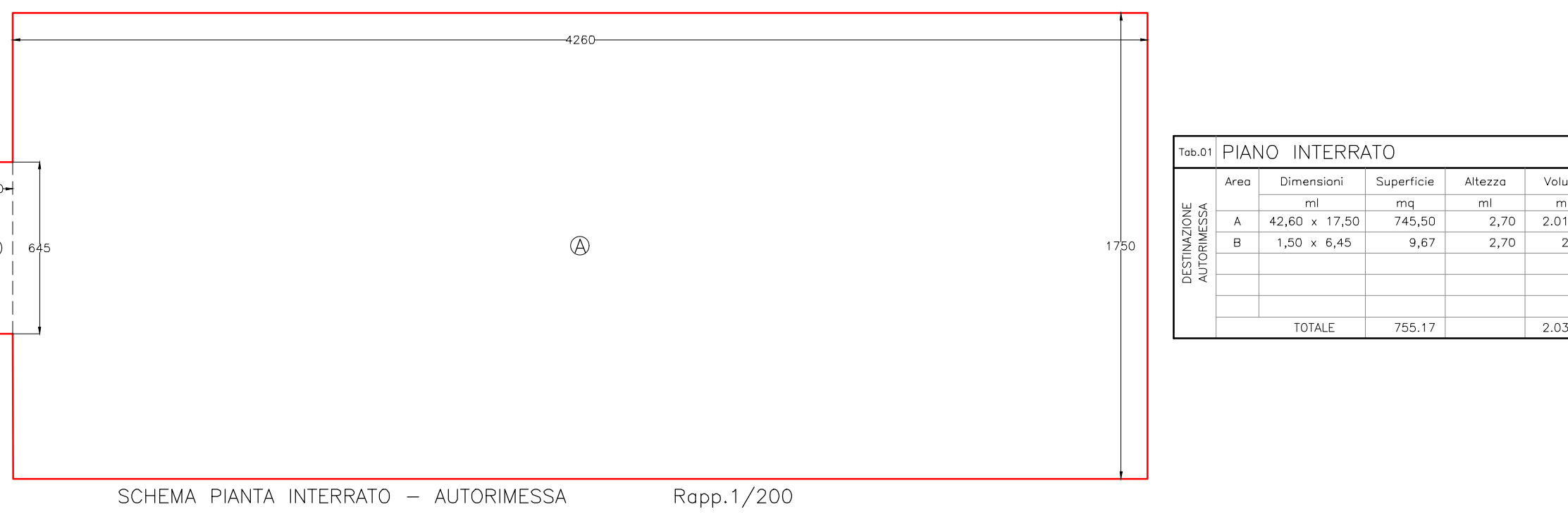
19 novembre 2025

INTEGRAZIONE

VISTI-ANNOVAZIONE:

A norma di legge il presente disegno non potrà essere riprodotto né consegnato a terzi né utilizzato per scopi diversi da quello di destinazione senza l'autorizzazione scritta di questo studio tecnico che ne detiene la proprietà.

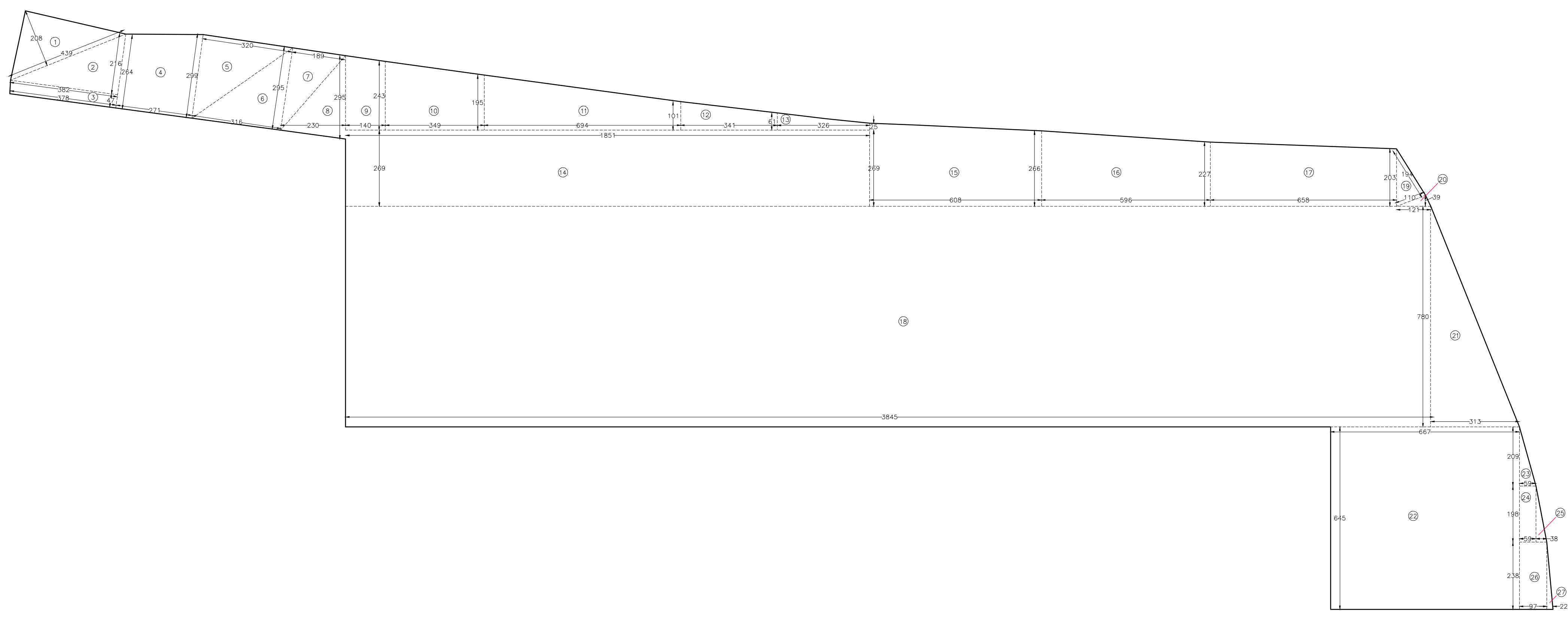
1 – SCHEMA DI CALCOLO DELLE SUPERFICI E DEL VOLUME GEOMETRICO



2 – SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (SLP) PER LA DEFINIZIONE DELLE SUPERFICI PER STANDARD PUBBLICI

Tab.03 SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (SLP) PIANO INTERRATO			
2	Superficie dell'area di parcheggio:		
	– n° 4 Box di tipo "A" mq/cad. 19,50 x nr. 4 =	mq.	78,00
	– n° 18 Box di tipo "B" mq/cad. 19,24 x nr.18 =	mq.	346,32
	– Parcheggio a raso "A" ml 5,00xml 26,40 =	mq.	132,00
	– Parcheggio a raso "B" ml 5,00xml 31,40 =	mq.	157,00
	TOTALE	mq.	713,32
	"SUPERFICIE LORDA ATTIVITA" (SLP)		mq. 713,32

3 – CALCOLO ANALITICO DELLA SUPERFICIE DI TERRENO DA CEDERE AL COMUNE



AREA DA CEDERE AL COMUNE

CALCOLO ANALITICO DELLE SUPERFICI DA CEDERE AL COMUNE DI GAETA QUALI STANDARDS PUBBLICI (art.5 p.2 DM 1444/68)		
Area	Dimensioni	Superficie mq
1	(4,39 x 2,08)/2	4,57
2	(3,82 x 2,16)/2	4,13
3	[(3,82 + 3,78)/2] x 0,47	1,79
4	[(2,99 + 2,64)/2] x 2,71	7,63
5	(3,20 x 2,99)/2	4,78
6	(3,16 x 2,95)/2	4,66
7	(1,89 x 2,95)/2	2,79
8	(2,30 x 2,95)/2	3,39
9	[(2,64 + 2,43)/2] x 1,40	3,55
10	[(2,43 + 1,95)/2] x 3,49	7,64
11	[(1,95 + 1,01)/2] x 6,94	10,27
12	[(1,01 + 0,61)/2] x 3,41	2,76
13	[(0,61 + 0,25)/2] x 3,26	1,40
14	2,69 x 18,51	49,79
15	[(2,69 + 2,66)/2] x 6,08	16,26
16	[(2,66 + 2,27)/2] x 5,96	14,69
17	[(2,27 x 2,03)/2] x 6,58	14,15
18	38,45 x 7,80	299,91
19	(1,10 x 1,94)/2	1,07
20	(1,21 x 0,39)/2	0,24
21	(3,13 x 7,80)/2	12,21
22	6,67 x 6,45	43,02
23	(0,59 x 2,09)/2	0,62
24	0,59 x 1,98	1,17
25	(0,38 x 1,98)/2	0,38
26	0,97 x 2,38	2,31
27	(0,22 x 2,38)/2	0,26
28	5,79 x 8,70	50,37
29	1,55 x 3,23	5,01
30	[(0,43 + 0,35)/2] x 1,36	0,53
31	(1,87 x 0,35)/2	0,33
32	(5,47 x 1,55)/2	4,24
SUPERFICIE TOTALE da cedere al Comune di Gaeta		575,89
per cifra tonda		576,00

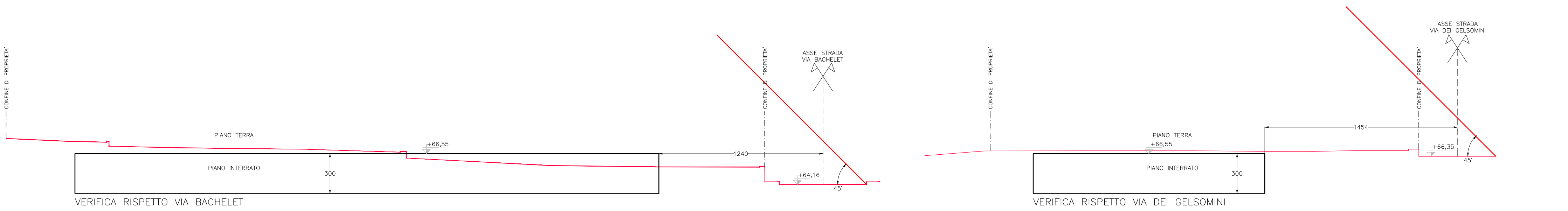
1 – STANDARD PUBBLICI (ART. 5, PUNTO 2) DEL D.M. 1444/68

Il progetto per la realizzazione di una "Autorimessa interrata con sovrastante parcheggio a raso" ha una Superficie lorda di pavimento (S.L.P.) di mq. 713,32, come si evince dalla tabella n. 03 riportata nella presente Tavola 05.

Considerato che il punto 2) dell'art. 5 del D.M. 1444/68 prescrive che per ogni 100 mq. di S.L.P. devono essere ceduti al Comune di Gaeta 80 mq. per aree collettive, verde pubblico e parcheggi, di cui almeno la metà per parcheggi, il progetto prevede l'individuazione di una area di mq. 576,00 (per cifra tonda), maggiore di mq. 570,66 (mq. 713,32 (S.L.P.) x 80 mq/100 mq), posta in aderenza e senza soluzione di continuità con Via dei Gelsomini.

4 – VERIFICHE ARTT. 15 E 16 DELLE N.T.A. DEL P.R.G.

4.1 – VERIFICA ALTEZZA DELL'EDIFICIO IN RAPPORTO ALLA STRADA (ART. 15 DELLE N.T.A. DEL P.R.G.)



4.2 – VERIFICA DISTANZA DELL'EDIFICIO IN RAPPORTO AI FABBRICATI ESISTENTI (ART. 16 DELLE N.T.A. DEL P.R.G.)

