

3

Copia conforme all'originale da integrare con le modifiche,
integrazioni, raccomandazioni e prescrizioni di cui alla
D.G.R. n° 18702 del 20 DIC. 2002
che si rilascia a Roma, il 10 FEB. 2003



SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
UFFICIO LAVORI GIUNTA
IL RESPONSABILE DELLA SEZIONE II^a
(Arch. Romano)

COMUNE DI PONZANO ROMANO
(Provincia di Roma)
VARIANTE GENERALE AL P.R.G.
STIMA FABBISOGNO ABITATIVO
VERIFICA DEGLI STANDARDS

Approvato
CON DELIBERA CONSILIARE N. 5 del 18-1-99

REGIONE LAZIO
COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO
VOTO N. 12
000912 - 25 LUG. 2002
IL SEGRETARIO

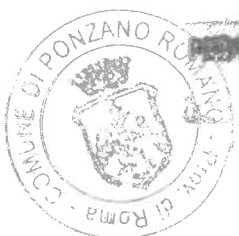
F.to F...

SINDACO
ENZO DE SANTIS
[Signature]

In libera visione al pubblico
dal 02/02/1999 al 04/03/1999
Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
Geom. Valter Zulian
[Signature]



ALLEGATO 2 ALLA RELAZIONE



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
IL SEGRETARIO COMUNALE

[Signature]

VARIANTE GENERALE P.R.G. PONZANO ROMANO (RM)

Calcolo fabbisogno abitativo

Verifica analitica fatta con riferimento ai dati di censimento 1991, secondo i criteri comunemente adottati dal settore tecnico urbanistico regionale ed espressa nelle seguenti componenti:

a) Affollamento: esso può essere ricavato dalla differenza tra il numero di stanze (1.398) adibite esclusivamente e promiscuamente ad abitazioni ed il numero degli abitanti (1.045); sulla base di tali dati non sussiste un deficit di affollamento;

b) Coabitazione: in atto esistono n. **399** famiglie e n. **371** abitazioni, con n. **28** nuclei familiari coabitativi, per conseguenza il deficit di coabitazione, quale fabbisogno pregresso, tenuto conto che il numero medio di stanze per abitazione è di n. **4**, può stimarsi in (28 x 4) stanze n. **112**;

c) Fabbisogno sostitutivo: calcolato sulla base del criterio adottato dalla Regione Lazio per stime analoghe, in ragione di un tasso d'invecchiamento dello 0,5% annuo dell'intero patrimonio edilizio abitativo disponibile; tale fabbisogno può valutarsi per il decennio di riferimento del piano in (st. 1.398 x 5%) = st. n. **70**;



PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
IL SEGRETARIO COMUNALE

d) Ristrutturazione del centro storico: mediante l'utilizzazione più razionale delle abitazioni esistenti con dotazione dei servizi igienici e la restituzione di parte dei locali terreni e malsani ora destinati ad abitazione, alle loro originarie destinazioni (depositi, rimesse, botteghe artigianali, negozi, ecc.). Tale ristrutturazione determina un fabbisogno aggiuntivo che può valutarsi in numero di stanze pari al 20% della consistenza complessiva dei vani esistenti (st. 580 x 20%) = st. n. **174**;

e) Incremento demografico: stanze destinate a far fronte alle possibilità di sviluppo della popolazione residente nel prossimo decennio in rapporto ad un incremento demografico stimato in un valore di circa il 1,6% annuo che appare, ragionevolmente rapportato ai valori espressi dalla dinamica demografica:

$$\text{st. } (1.045 \times 1,6 \times 10) / 100 = \text{st. n. } 167$$

TOTALE PARZIALE : A + B + C + D + E = 465

f) Fabbisogno turistico: stanze destinate a far fronte alla possibilità di espansione nel settore turistico stimate nella misura di circa il 20% delle stanze ritenute necessarie a soddisfare le esigenze globali nell'arco di tempo previsto dal piano:

$$\text{st. } (465 \times 20) / 100 = \text{st. } 93$$

PRINCIPALE CONFORME ALL'ORIGINALE
SECRETARIO COMUNALE

TABELLA 1

**ANALISI DELLA SITUAZIONE DEMOGRAFICA ED EDILIZIA DEL COMUNE
VALUTAZIONE DEI FABBISOGNI PER IL P.R.G.**

SVILUPPO DEMOGRAFICO										SVILUPPO EDILIZIO				
DECENNIO 71 - 81					ULTIMO DECCENNIO					ULTIMI 5 ANNI				
Popolazione al 1971	Incremento	Popolazione al 1981	Incremento	Popolazione al 1991	Incremento	Popolazione al 1993	Incremento	Popolazione al 31/12/98	A) Aumento previsto nel decennio	B) Aumento vari derivante da fabbisogno pregresso 81-91	C) fabbisogno vari per eliminazione coabitazioni	D) fabbisogno vari per eliminazione abitazioni malsane intero territorio	E) fabbisogno vari per eliminazione abitazioni malsane Centro Storico	previsione vari nel decennio A + B + C + D + E
abitanti	assoluto	abitanti	assoluto	abitanti	assoluto	abitanti	assoluto	abitanti	assoluto	assoluto	assoluto	assoluto	assoluto	assoluto
836	54	890	48	938	48	963	82	1045	167	0	112	70	116	465
	media annua		media annua		media annua		media annua							
	5,4		4,8		4,8		16,4							
	0,64		0,54		0,54		1,7							

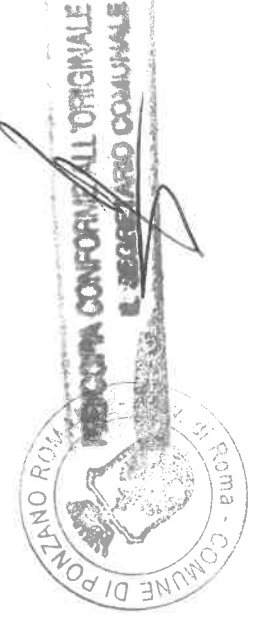


TABELLA 2

VERIFICA DEGLI STANDARDS

	FABBISOGNO	PROGETTO
F1P PARCHEGGI	MQ 3.780 (1.512 ab x 2,50 mq)	MQ. 5.022
F1S ISTRUZIONE	MQ 6.804 (1.512 ab x 4,50 mq)	MQ. 7.206
F1AC ATTREZZATURE COLLETTIVE	MQ 3.204 (1.512 ab x 2,00 mq)	MQ. 34.532
F2V VERDE PUBBLICO	MQ 13.608 (1.512 ab x 9,00 mq)	MQ. 35.065
TOTALE MQ di Progetto		MQ 81.825/1.512 ab = MQ 54/ab

N.B. A tale dotazione complessiva si sommerà quella risultante dal reperimento degli Standards previsti all'interno delle aree da sottoporre a piani attuativi



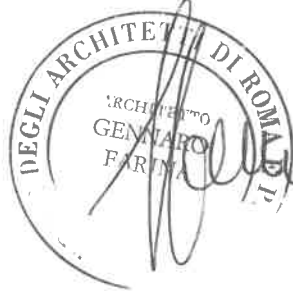
PRESIDENZA CONFORME ALL'OTICIALE
IL SEGRETARIO COMUNALE

Si attesta che il presente elaborato
è composto di n° 5 pagine



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Umberto Imperi)

A handwritten signature in black ink, appearing to be "U. Imperi", written over the typed name.



A handwritten signature in black ink, appearing to be "G. Farina", written over the typed name.