



COMUNE DI GROTTAFERRATA

PROVINCIA DI ROMA

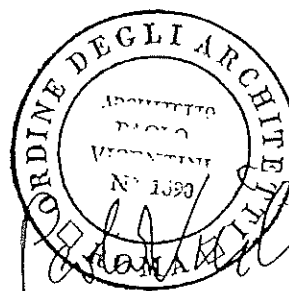
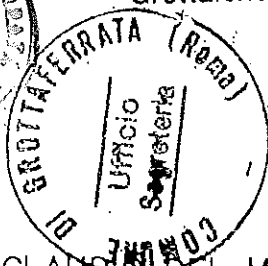
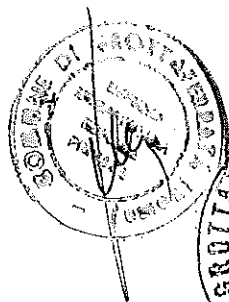
CENTRO SUD

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL COMPARTO N.3

ATTUAZIONE DEL P.R.G.
ZONA A/2 - RISTRUTTURAZIONE

Copia conforme all'originale
composta di n. ¹⁴... pagine
compresa la presente.
Grottaferrata, li 18.5.95

il segretario gen.le
dott. Pasquale Sallusto



ARCHITETTI CLAUDIO DEL MARO, FRANCESCO PECORARO, PAOLO VISENTINI
STUDIO DI ARCHITETTURA E URBANISTICA - VIA GERMANICO 198 - ROMA

TAV.

6

NORME TECNICHE DI
ATTUAZIONE.

SCALA

DATA

AGG. 15 APR. 1994 AGG.

I N D I C E

TITOLO I - GENERALITA' E CONTENUTO DEL PIANO

- CAPO I - GENERALITA'
- Art. 1 - Validità delle norme
- Art. 2 - Rinvio a norme più generali

- CAPO II - CONTENUTO DEL PIANO
- Art. 3 - Zonizzazione

TITOLO II - REGOLE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

- CAPO I - NORME GENERALI
- Art. 4 - Distacchi
- Art. 5 - Obblighi di manutenzione
- Art. 6 - Nuove alberature
- Art. 7 - Recinzioni
- Art. 8 - Negozi
- Art. 9 - Parcheggi
- Art.10 - Cambiamenti di destinazione d'uso

- CAPO II - ZONE
- Art.11 - Zona A: Conservazione e recupero del patrimonio edilizio esistente (Titolo IV L.457/78)
- Art.12 - Zona B: Conservazione dei volumi e delle superfici lorde esistenti
- Art.13 - Zona C: Completamento
- Art.14 - Zona D: Nuova edificazione
- Art.15 - Zona S: Attrezzature per il verde ed i servizi
- Art.16 - Zona T: Parco privato tutelato

Art.17 - Zona V: Verde privato vincolato

Art.18 - Strade, piazze e parcheggi

CAPO III - PRESCRIZIONI E INDICAZIONI DI CARATTERE MORFOLOGICO

Art.19 - Regole morfologiche per l'attuazione del piano

CAPO IV - ELABORATI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

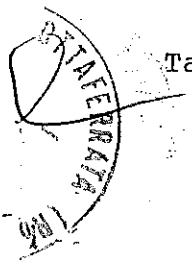
Art.20 - Elenco delle tavole

Tabella n.1 - Dati generali del piano

Tabella n.2 - Cubature edificabili

Tabella n.3 - Comparti di progettazione unitaria: specifica delle superfici

Tabella n.4 - Parcheggi pubblici



PIANO REGOLATORE DI GROTTAFERRATA

ZONA II - RISTRUTTURAZIONE A2/PIANO PARTICOLAREGGIATO N.3

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO I - GENERALITA' E CONTENUTO DEL PIANO

CAPO I - GENERALITA'

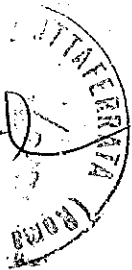
Art. 1 - Validità delle norme

Le presenti norme tecniche valgono per l'attuazione del piano particolareggiato di esecuzione n.3 del piano regolatore del Comune di Grottaferrata, approvato con Decreto della Regione Lazio n.988 del 5/3/73.

L'area interessata è delimitata da Corso del Popolo, viale I Maggio, via San Giovanni Bosco e via Antonio Santovetti.

Art. 2 - Rinvio a norme più generali

Per quanto non espressamente specificato dalle presenti norme, valgono le norme tecniche di attuazione del PRG sopracitato e le norme dei regolamenti e delle leggi vigenti.



CAPO II - CONTENUTO DEL PIANO

Art. 3 - Zonizzazione

Il presente piano particolareggiato è suddiviso nelle seguenti zone:

Zona A - Recupero e risanamento edilizio (Legge 457/78)

Zona B - Conservazione dell'edilizia esistente

Zona C - Completamento

Zona D - Nuova edificazione

Zona S - Attrezzature di servizio

Zona T - Parco privato tutelato

Zona V - Verde privato vincolato

Zona destinata a sedi stradali, pedonali e parcheggi

TITOLO II - REGOLE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

CAPO I - NORME GENERALI

Art. 4 - Distacchi

a) In tutte le zone previste dal P.P. per tutti gli interventi edilizi di nuova edificazione, di completamento, di demolizione e ricostruzione deve essere comunque garantita una distanza minima assoluta di ml.10 tra le pareti degli edifici, qualora anche una sola delle pareti fronteggianti sia finestrata.

b) In ogni caso per i nuovi interventi i distacchi dai confini interni, dalle linee di delimitazione delle aree pubbliche e dalle strade non potranno essere inferiori a ml.5.

c) Sono fatti salvi i casi espressamente indicati nelle prescrizioni per l'edificazione all'interno dei comparti di progettazione unitaria (vedi TAV. n.4) ed i distacchi dalle strade interne (Sentiero delle Rose e Sentiero delle Mimose) per i quali si prescrive una distanza minima di ml.5 dall'asse delle suddette strade.

d) Per gli edifici non ricadenti nella zona di recupero (Zona A) prospettanti su Corso del Popolo si prescrive, in caso di demolizione e ricostruzione, il mantenimento dell'allineamento al filo stradale.

Art. 5 - Obblighi di manutenzione

I proprietari hanno l'obbligo di mantenere costantemente l'edificio di proprietà in stato di buona conservazione, sia per la stabilità, che per l'igiene ed il decoro pubblico.

In caso contrario ai proprietari potrà essere ingiunto di provvedere alle opere occorrenti entro un termine fissato dall'Amministrazione Comunale, pena l'esecuzione d'ufficio con pagamento a carico dei proprietari.

Art. 6 - Nuove alberature

In tutte le zone in caso di nuova edificazione, completamento, demolizione e ricostruzione è fatto obbligo ai proprietari di mettere a dimora nelle zone di distacco essenze pregiate dell'altezza minima di ml.3,50 in ragione di una ogni 150 mc. di nuova edificazione.

Art. 7 - Recinzioni

Le aree scoperte di proprietà privata non soggette a servitù

di pubblico transito, confinanti con strade pubbliche e private, piazze o zone a destinazione pubblica, percorsi pedonali, dovranno essere opportunamente recintate con decoro ed in armonia con l'ambiente, in conformità ad un progetto regolarmente approvato. I basamenti dovranno essere realizzati con muretti dell'altezza massima di ml.0,50. Le sovrastanti cancellate, o altri tipi di recinzione, non potranno superare l'altezza di ml.1,30.

Art. 8 - Negozi

Nelle zone individuate da apposito simbolo nel grafico di P.P. TAV. n.4 "Rete viaria e prescrizioni per l'edificazione", è consentita la realizzazione di negozi al piano terra degli edifici.

Art. 9 - Parcheggi

In tutte le zone del P.P. per le nuove costruzioni o demolizioni e ricostruzioni, dovranno essere reperite, anche con sistemazioni sotterranee, all'interno delle superfici fondiari spazi da destinare a parcheggi privati, vincolati alla costruzione di cui sono pertinenza, nella misura non inferiore a 1 mq. ogni 10 mc. (art.41 sexies legge n.1150/42 aggiornato con legge n.122/89).

Art.10 - Cambiamenti di destinazione d'uso degli immobili

a) In tutte le zone del P.P. le variazioni di destinazione d'uso degli immobili saranno consentite purchè nelle zone adiacenti vengano reperite e vincolate aree a parcheggio nella misura prescritta dalla legge.

b) Le destinazioni d'uso consentite all'interno del perimetro del P.P. sono:

- residenza
- uffici pubblici e privati, studi professionali
- esercizi commerciali al dettaglio
- pubblici esercizi quali bar, ristoranti, tavole calde, ecc.
- attrezzature ricreative e culturali
- botteghe e laboratori artigiani qualora le loro lavorazioni non diano luogo ad esalazioni, inquinamenti, rumorosità.

CAPO II - ZONE

Art.11 - Zona A: Conservazione e recupero del patrimonio edilizio esistente

a) In tale zona ricadono gli edifici che rivestono carattere storico-artistico o di valore ambientale e testimoniale.

Tali edifici sono soggetti a vincolo di conservazione e risanamento e gli interventi sono soggetti alle prescrizioni ed alle procedure della legge n.457/78 - Titolo IV.

b) Gli interventi di risanamento e recupero si attuano mediante piani di recupero di iniziativa pubblica o privata.

In assenza di piani di recupero sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro conservativo che non comportino modifiche o alterazioni al carattere architettonico e unitario degli edifici, né al numero delle attuali unità d'uso in essi contenute.

c) In tutti gli interventi di recupero, ristrutturazione e restauro è prescritta l'eliminazione delle superfetazioni chiaramente incongrue con le caratteristiche unitarie degli edifici quali ad esempio i gabinetti pensili, le verande e ballatoi e gli elementi realizzati in tutto o in parte in strutture precarie o in materiali diversi dalla muratura.

d) All'interno della zona di recupero è prevista la realizzazione di un percorso pedonale/commerciale parallelo a Corso del Popolo come indicato nella TAV. n.4 "Rete viaria e prescrizioni per l'edificazione", da attuarsi mediante l'acquisizione pubblica delle aree interessate e la demolizione del manufatto di modesta entità che interrompe la continuità del transito indicato negli elaborati grafici di piano.

Lungo detto percorso è consentita, anche in assenza di piano di recupero, la trasformazione dei locali al piano terra degli edifici per ospitare attività commerciali e artigianali.

Tale cambiamento di destinazione d'uso è consentito anche senza il reperimento della dotazione relativa di parcheggi.

e) Nella TAV. n.8c, è riportato un progetto esemplificativo di sistemazione con elementi di arredo urbano ad esedra, del terrapieno attualmente prospiciente su Corso del Popolo.

f) Nel caso di intervento nella porzione di edificio prospettante su via A. Santovetti, inserito nella zona destinata dal PRG in vigore a parco privato vincolato (E), potrà essere recuperata la cubatura prevista dal PRG stesso applicando l'indice di 0,01 mc/mq all'area di pertinenza.

Art.12 - Zona B: Conservazione dei volumi e delle superfici lorde esistenti

a) Tale zona riguarda le aree già edificate con indice fondiario superiore a 3 mc/mq.

Sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia con esclusione della demolizione completa degli edifici
- demolizione e ricostruzione

b) In caso di demolizione e ricostruzione la cubatura massima raggiungibile su ogni lotto è da calcolare secondo l'indice di fabbricabilità fondiaria di 3 mc/mq. L'altezza massima consentita è di ml. 14,00.

Art.13 - Zona C: Completamento

a) In tale zona è possibile il completamento dell'edificazione esistente fino al raggiungimento dell'indice di edificabilità di 3,0 mc/mq.

La destinazione d'uso ammessa è solo quella residenziale. L'altezza massima non potrà superare i ml.10,00.

b) In tali zone sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia, con esclusione della demolizione completa degli edifici, compresi ampliamenti e sopraelevazioni
- demolizione e ricostruzione

c) Nel caso di demolizione e ricostruzione, è consentito l'accorpamento dei volumi, secondo l'indice di 3 mc/mq, relativi a non più di due lotti finitimi, subordinando il rilascio della concessione edilizia all'approvazione del progetto dell'intero accorpamento.

d) Sono ammesse sopraelevazioni degli edifici esistenti fino al raggiungimento dell'indice di 3 mc/mq per ogni singolo lotto, nel rispetto delle norme sui distacchi (art.4) e purchè realizzate in continuità con le caratteristiche architettoniche e con i materiali dell'edificio esistente.

Sull'incremento di cubatura da realizzarsi andrà calcolata l'area da destinare a parcheggio privato secondo le prescrizioni dell'art.9 delle presenti norme.

e) E' previsto l'adeguamento della viabilità interna di distribuzione alle residenze da attuarsi anche per parti con sezione di ml.7 per Sentiero delle Rose e di ml.6 per Sentiero

delle Mimose.

A tale scopo in caso di demolizione e ricostruzione, sopraelevazione o ampliamento è prescritto l'arretramento dall'attuale filo stradale di ml.1,5.

Art.14 - Zona D: Nuova edificazione

In tale zona è consentita la costruzione di nuovi fabbricati in comparti obbligatori di progettazione unitaria: D1, D2, D3, D4.

L'edificazione avverrà tramite lottizzazioni convenzionate tra i proprietari, singoli o riuniti in consorzi, ed il Comune di Grottaferrata.

A carico dei medesimi proprietari peserà l'onere delle spese di urbanizzazione e delle cessione senza corrispettivo delle parti di area di tali comprensori da destinarsi ad uso pubblico (sede stradale, piazze, parcheggi, zone verdi).

I progetti dovranno attenersi alla normativa precisata nella TAV. n.4 "Rete viaria e prescrizioni per l'edificazione", nonché alle destinazioni d'uso ed agli indici di fabbricabilità stabiliti e riportati nelle Tabelle 2-3-4.

In particolare sull'area del comparto D1 insistono tre edifici residenziali in stato fatiscente dei quali è ammessa la demolizione.

Il volume edificabile è determinato dall'applicazione dell'indice di edificabilità di 3 mc/mq e da un premio di cubatura non residenziale del 15%, previsto dalle norme generali del PRG vigente per soluzioni architettoniche unitarie e pregevoli.

Le destinazioni d'uso sono residenziali per 2 mc/mq e non residenziali (uffici e negozi) per 1,45 mc/mq.

Le necessarie dotazioni di parcheggi pubblici sono da prevedersi nella sistemazione superficiale della piazza ed al primo livello interrato; quelle private in ulteriori livelli sotterranei.

Nel comparto D2 è consentita l'edificazione con destinazione d'uso residenziale, secondo l'indice di 2 mc/mq.

Il progetto, oltre alla cessione di superfici per la viabilità e i parcheggi ed al rispetto delle prescrizioni di P.P. (TAV.4), dovrà indicare le modalità di inserimento nel contesto urbano cioè: la conservazione dell'attuale terrapieno e l'allineamento del volume al profilo planimetrico e altimetrico degli edifici adiacenti. (vedi TAV.8a).

In caso di accorpamento dei due comparti contigui D1 e D2, il volume edificabile e le relative destinazioni d'uso sono determinati dall'applicazione delle stesse norme valide per il comparto D1 estese all'intera superficie risultante dalla somma delle due aree.

In tal caso valgono le indicazioni progettuali contenute nella Tavola n.8b (progetto esemplificativo).

Nel comparto D3, suddiviso nei due subcomparti uguali D3A e D3B, l'indice di fabbricabilità è di 2,5 mc/mq.

Le destinazioni d'uso consentite sono: commerciale e uffici al piano terreno e al primo piano, residenziale ai piani superiori.

L'altezza massima non potrà superare i mt.13.50.

Nel disegno della piazza secondo le indicazioni riportate nella TAV. n.4, è prescrittivo il mantenimento delle essenze arboree preesistenti.

Per quanto riguarda il comparto D4, nei lotti individuati dal perimetro di convenzione è consentita l'edificazione di due nuovi fabbricati con volumetria corrispondente all'applicazione dell'indice di 2 mc/mq.

La destinazione d'uso è residenziale.

L'altezza massima non potrà superare mt.10.00 (vedi Tavola esemplificativa 8a).

Art.15 - Zona S: Attrezzature per il verde ed i servizi

Per la dotazione del verde e dei servizi di quartiere, si fa riferimento alle aree previste dal PRG vigente nelle zone contigui e destinate a tale finalità, in base agli indici stabiliti nelle norme tecniche di attuazione, relativamente all'intero territorio comunale.

Per quanto riguarda il P.P. n.3, che ne costituisce porzione assai limitata ed in larga parte già edificata, formata da zone territoriali omogenee di cui all'art.2 del D.M. n.1444/68 di tipo A e B, è stata destinata a servizi di quartiere l'area sulla quale insiste l'edificio delle Poste e Telegrafi, mentre le dotazioni relative alle scuole e al verde pubblico sono considerate assicurate dalle quantità esistenti nelle immediate vicinanze della zona oggetto del piano. Viceversa la dotazione dei parcheggi pubblici è stata assicurata all'interno del P.P. n.3 secondo gli indici stabiliti dalle norme di legge vigente (vedi art.18).

Art.16 - Zona T: Parco privato tutelato

a) Qualsiasi intervento in quest'area di particolare pregio ambientale dovrà essere soggetto alle prescrizioni di tutela di cui al presente articolo ed a quelle che saranno eventualmente stabilite da apposite deliberazioni comunali.

Le alberature esistenti dovranno essere mantenute e debitamente curate dal proprietario dell'appezzamento.

L'eventuale abbattimento di tali piante, previsto solo in casi eccezionali e motivati, dovrà essere preceduto da autorizzazione comunale.

b) La cubatura di 0,01 mc/mq attribuita dal PRG in vigore alla zona (E) verrà recuperata negli interventi consentiti negli edifici insistenti su tale zona secondo le modalità indicate dall'art.11 comma f delle presenti norme.

Art.17 - Zona V: Verde privato vincolato

In tali zone devono essere conservati gli edifici esistenti e l'area di pertinenza dovrà essere mantenuta a verde.

Sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo

La ristrutturazione edilizia è ammessa con l'esclusione della demolizione e ricostruzione e purché non alteri l'aspetto esterno dei fabbricati.

Art.18 - Strade, piazze e parcheggi

Nel grafico di P.P. TAV. n.4 "Rete stradale e prescrizioni per l'edificazione", sono indicate con apposito simbolo e numero di riferimento, che rinvia alla tabella 4 allegata alle presenti norme, le aree destinate a parcheggi pubblici di cui al DM 1444/68 art.3 da computare con le modalità applicative dell'art.4 p.to 2 e dell'art.5.

Nello stesso elaborato di piano sono indicati gli allargamenti previsti delle sezioni stradali, i nuovi percorsi pedonali pubblici, le strade, le piazze e gli spazi pubblici da realizzarsi all'interno dei comparti di progettazione unitaria D1, D2, D3, D4.

CAPO IV - ELABORATI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Art.20 - Il P.P. è costituito dalle seguenti tavole:

- 1 - Zonizzazione su base catastale (1:500)
- 1a- Zonizzazione su base di rilievo (1:500)
- 2 - Perimetro del piano e indicazione delle aree pubbliche (1:1000 / 1:2000)
- 3 - Elenco catastale delle proprietà
- 4 - Rete viaria e prescrizioni per l'edificazione (1:500)
- 5 - Relazione illustrativa
- 6 - Norme tecniche di attuazione
- 7 - Previsione di massima delle spese
- 8/a - Progetto esemplificativo: area centrale planimetrie, profili, sezioni (1:200)
- 8/b - Progetto esemplificativo dei comparti D1 e D2 accorpati: pianta a livello della piazza, pianta piano-tipo degli alloggi, pianta piano-tipo degli uffici, prospetti, sezione (1:200).
- 8/c - Progetto esemplificativo: elemento di arredo esedra in Corso del Popolo, pianta, sezione, veduta prospettica (1:200).

N.B. - Per quanto attiene all'analisi dello stato di fatto, si fa riferimento al materiale elaborato nelle due fasi precedenti del piano e consegnato all'Amministrazione Comunale:

- "Rilievo e studio di massima dello stato di fatto" (1977)
- "P.P. n.3: elaborati di minuta" (1981)

riguardanti in particolare:

- previsioni del PRG vigente
- consistenza edilizia e destinazioni d'uso in atto
- profili e sezioni dell'edificato esistente
- schede di rilevamento sulla consistenza degli edifici
- viabilità e stato dell'urbanizzazione primaria e secondaria
- mappa catastale
- relazione tecnica

S U P E R F I C I	
A - Zona di recupero (L. 457/78)	mq. 7.060
B - Zona di conservazione	mq. 11.424
C - Zona di completamento	mq. 10.200
D - Nuova edificazione	mq. 6.700
S - Attrezzature di servizio	mq. 300
T - Parco privato tutelato	mq. 10.130
V - Verde privato vincolato	mq. 3.100
- Strade e parcheggi (1)	mq. 4.686
T O T A L E	mq. 53.600

C U B A T U R E	
- Cubatura edificata (2)	mc. 147.350
- Nuova cubatura edificabile (3)	mc. 19.059
T O T A L E	mc. 166.409

A B I T A N T I	
- Abitanti esistenti	621
- Abitanti da insediare 257 - 51 (4)	206
- Densità territoriale	ab/ha.154,29
T O T A L E	827

(1) - La superficie destinata a strade e parcheggi va integrata con quella prevista all'interno dei comparti convenzionati riportata nella tabella n.3

(2) - Rilevata nella prima fase di analisi

(3) - non comprensiva delle cubature delle quali è prevista la demolizione (mc. 7310)

(4) - 51 = Abitanti degli edifici di cui si prevede la demolizione

CUBATURE EDIFICABILI:

TABELLA 2

DESTINAZIONE	SUPERFICIE MQ.	CUBATURA ESISTENTE MC. (a)	CUBATURA EDIFICABILE- MC.				INDICE FONDARIO- MC/MQ			CUBATURA TOTALE MC.	NUOVI ABITANTI (b/80)
			RESID. (b)	N.RES. (c)	TOTALE	RES.	N.RES.	TOT.			
COMPLETAMENTO C	10.200	23.370	7.230		7.230	3			3	30.600	90
CONVENZIONE D1	2.690	5.500 *	5.380	3.900	9.280	2	1+0,45 **		3,45	9.280	67
CONVENZIONE D2	350		700		700	2			2	700	9
CONVENZIONE D3A	1.190	1.050 *	2.380	595	2.975	2	0,5		2,5	2.975	30
CONVENZIONE D3B	1.270	760 *	2.540	635	3.175	2	0,5		2,5	3.175	31
CONVENZIONE D4	1.200		2.400 Ø		2.400	2			2	2.400	30
PARCO PRIVATO T	10.130			101	101		0,01		0,01	101	
T O T A L E	27.030	30.680	20.630	5.231	25.861 ***					49.231	257

* Cubature di cui è prevista la demolizione

** Premio di cubatura del 15 % (N.T.A. del P.R.G.)

*** La cubatura al netto delle demolizioni è di mc. 18.551

Ø Lotto A = mc. 1.400

Lotto B = mc. 1.000



COMPARTI DI PROGETTAZIONE UNITARIA:
SPECIFICA DI DESTINAZIONE D'USO DELLE SUPERFICI

TABELLA 3

COMPARTO	SUPERFICI				
	TOTALE MQ.	FONDIARIA MQ.	VERDE MQ.	VIABILITA' MQ.	PARK.PUB. MQ.
CONVENZIONE D1	2.690	890	180	950	670
CONVENZIONE D2	350	275	0	50	25
CONVENZIONE D3 **	2.460	1.400	620	140	300
CONVENZIONE D4	1.200	610	110	250	230
T O T A L E	6.700	2.810	910	1.390	1.225

PARCHEGGI PUBBLICI: SUPERFICI TOTALI (COMPRESI SOTTOSUOLI)

TABELLA 4

	LOCALIZZAZIONE		SUPERFICI
PARCHEGGIO P1	Piazza XXV Aprile	670+1180*	1.850
PARCHEGGIO P2	Sentiero delle Rose (conv. D4)		230
PARCHEGGIO P3 ***	Viale 1° Maggio	300+450*	750
PARCHEGGIO P4	Via S. Giovanni Bosco (diramaz.)		450
PARCHEGGIO P5	Piazza XXV Aprile		25
T O T A L E			3.305

* - Quote di parcheggi pubblici da realizzare nei piani sotterranei dei comparti convenzionati

** - Suddivisa nei due comprensori D3A e D3B

***- Suddiviso nei due parcheggi P3A e P3B

VERIFICA DEGLI STANDARD RELATIVI AI PARCHEGGI PUBBLICI (D.M. n.1444/68)

art. 4:

$$\text{mq. } 2,5 \times \text{abitante} = 2,5 \times 827 = 2.068$$

art. 5:

mq. 0,4 x mq. di sup. lorda di pavimento nei nuovi ins. non resid.

$$\text{- Convenzione D1 : mc. } 3900/3,2 = \text{mq. } 1218 \times 0,4 = 487$$

$$\text{- Convenzione D3 : mc. } 1230/3,2 = \text{mq. } 384 \times 0,4 = 154$$

$$\text{TOTALE} \quad \underline{\underline{2.708}}$$

(mq. 2708 < mq. 3305 reperiti)

ABITANTI ATTUALI NEL PP N°3

Località	abit.	fam.	indice medio ab/fam
Corso del Popolo	58	26	2,23
V.le I Maggio	130	52	2,5
Largo XXV Aprile	104	40	3,5
P.zza G. Marconi	77	33	2,33
Via S:Giovanni Bosco	55	20	2,75
Via Sentiero delle Rose	79	38	2,07
Via Sentiero delle Mimose	75	30	2,5
Via A:Santovetti	43	18	2,38
Totale	621	257	2,41

*fonte: comune di Grottaferrata (22/3/1991)

ABITANTI PREVISTI A COMPLETAMENTO

Abitanti esistenti	621
Abitanti nelle zone di nuova edificazione	257
Abitanti nelle zone di demolizione	-51
Abitanti totali a completamento	827