

**ORIGINALE**

PUBBLICATO DAL 07.10.00 AL 05.11.00<sup>23</sup>.

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Nicola LAURENZA

REGIONE LAZIO  
PROVINCIA DI LATINA

## COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

### PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO C9

(L.R. N.36 del 2 luglio 1987)

Oggetto:  
PREVISIONE DI SPESA

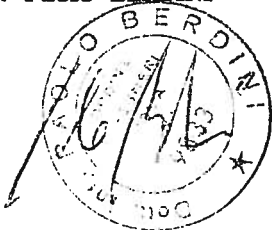
ALLEGATO ALLA TAV. 1  
"Relazione illustrativa"

Data:

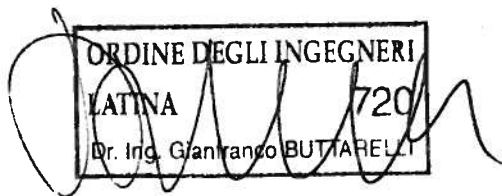
Aggiornamenti:

Progettisti:

ing. Paolo BERDINI



ing. Gianfranco BUTTARELLI



arch. Silvio RICCOBELLI



Spazio a disposizione

Allegato alla Deliberazione  
n. 59 del 13 LUG. 2000

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Nicola LAURENZA

## ZONA DI INTERVENTO C9

### PREVISIONE DI SPESA OPERE DI URBANIZZAZIONE

Nel presente elaborato vengono determinati i costi di massima unicamente per la urbanizzazione secondaria della zona di intervento.

Infatti in aderenza a quanto prescritto dagli artt. 18 e 20 delle NTA, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di interesse locale dovranno provvedere i proprietari, consorziati (art.18) o singolarmente (art.20) nel caso di attuazione frazionata alternativa.

Nel caso di attuazione frazionata del piano, la progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione primaria sarà redatta a cura del comune con oneri inizialmente a carico dello stesso ed, in conformità agli artt. 22 e 30 delle NTA, la Giunta Municipale provvederà successivamente all'approvazione di tale progettazione ed ai relativi importi ed alla determinazione dei corrispettivi unitari gravanti sui singoli operatori.

Le opere di urbanizzazione primaria di interesse urbano comprese nel piano e relative:

- alla strada di bordo al verde ripariale (collegamento viario san Valentino - Via Appia nord);
  - alle eventuali opere igieniche interessanti la precedente viabilità;
- saranno invece realizzate a cura e spese del comune anche preliminarmente all'attuazione degli interventi privati.

Tali infrastrutture, in relazione alla specifica connotazione per la esigenza di connettere funzionalmente il quartiere C10-San Valentino con la città, risultano comprese nella programmazione dell'ente per un importo complessivo di £ 6.000.000.000.

Il piano finanziario pertanto fornisce una valutazione di massima per le opere di urbanizzazione secondaria compresi gli eventuali oneri di acquisizione qualora le stesse dovessero essere realizzate preliminarmente alla cessione gratuita pro quota delle aree interessate prevista dalla normativa (artt. 18 e 21).

Le opere di urbanizzazione secondaria riguardano:

- attrezzature di interesse comune (centro sociale)
- servizi scolastici (scuola materna ed elementare)<sup>1</sup>
- spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e losport

---

<sup>1</sup> Per tali attrezzature che nella riforma scolastica assumono le definizioni di "scuola per l'infanzia" e "scuola di base" in assenza di specifica disciplina, si fa riferimento alle indicazioni della circolare 20 gennaio 1967, n°425 - Ministero dei Lavori Pubblici - Standard residenziali e al D.M. 18 dicembre 1975 - Ministero della Pubblica Istruzione

## ELENCO DEI COSTI UNITARI

(desunti dal volume "prezzi tipologie edilizie" - anno 2000 - edito dalla DEI)

A. EDIFICI PUBBLICI (sup.lorda pavimento)	£/mq 878.400
B. VERDE PUBBLICO	£/mq 46.800
C. PARCHEGGI PERTINENZIALI ALLE ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	£/mq 64.600
D. ESPROPRIAZIONI EVENTUALI	£/mq 44.520

## QUANTIFICAZIONE<sup>2</sup>

### 1.SCUOLA MATERNA

Alunni /abitanti = 3/100 (Circ.20.01.67, n°425)

2357 x 3/100 = n° alunni 71

Edificio (tab.3a D.M. Ministero P.I. 18/12/75)

Scuola materna =Mq/alunno

Sup.lorda pavimento = n° alunni 71 x mq/alunno 7.00= mq 497

Costo presumibile edificio

mq 497 x £/mq 878.400 = £ 436.564.800 +

area a verde annessa all'edificio

mq 12215 x £/mq 46.400 = £ 566.776.000 =

totale £ 1.003.240.800

### 2.SCUOLA MEDIA

Alunni /abitanti = 6/100 (Circ.20.01.67, n°425)

2357 x 6/100 = n° alunni 142

Edificio (tab.3a D.M. Ministero P.I. 18/12/75)

Scuola media per 142 alunni – sup.lorda per alunno = Mq/alunno 11.02

Sup.lorda pavimento = n° alunni 142 x mq/alunno 11.02 = mq 1564.84

Costo presumibile edificio

mq 1564.84 £/mq 878.400 = £ 1.374.555.500 +

area a verde annessa all'edificio

mq 2503.16 x £/mq 46.400 = £ 116.146.600 =

totale £ 1.490.702.100

<sup>2</sup> Nella zonizzazione di piano, in assenza di un piano di localizzazione delle attrezzature scolastiche interessate la zona urbana nella sua interezza, al fine di garantire la necessaria flessibilità di utilizzo si è omessa la indicazione della specifica tipologia.

Ai soli fini della valutazione dei costi, la cui approssimazione copre comunque le eventuali variazioni tipologiche, si è fatto riferimento ad una scuola materna e ad una scuola media in posizione baricentrica rispetto all'intera area comprendente sia la zona di intervento C8 che la zona C9

### 3.ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (CENTRO SOCIALE)

SUP /abitanti = 0,85mq/ab. (Circ.20.01.67, n°425)

Area coperta = mq 0,20/abitanti = mq 0,20 x 2357 = mq 471.40

Area scoperta = mq 0,55/abitanti = mq 0,55 x 2357 = mq 1296.35

Area parcheggi = mq 0,10/abitanti = mq 0,10 x 2357 = mq 235.70

#### Edificio

Sup.lorda pavimento = mq 471,40

Costo presumibile edificio

mq 471.40 x £/mq 878.400 = £ 413.889.200

area a verde annessa all'edificio

mq 1296.35 x £/mq 46.400 = £ 60.150.640

parcheggio

mq 235.70 x £/mq 64.600 = £ 15.179.080

**totale £ 489.218.920**

### 4.VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

Superficie totale = mq 49363.

Costo presumibile

mq 49363 x £/mq 46.400 = **£ 2.290.443.200**

### TABELLA RIASSUNTIVA

	costo
1. SCUOLA MATERNA	£ 1.003.240.800
2. SCUOLA MEDIA	£ 1.490.702.100
3. CENTRO SOCIALE	£ 489.218.920
4.VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	£ 2.290.443.200
<b>TOTALE</b>	<b>£ 5.273.605.020</b>