COMUNE DI CISTERNA DI LATINA
(Provincia di Latina)
Servizio Urbanistica

PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO
ZONE D'INTERVENTO "C5 - C6"

Titolo dell'elaborato:

Sintesi delle previsioni urbanistiche dei P.P.E. originari delle zone C5 e C6

Progettisti:

arch. Carlo De Dominicis

Collaboratori:

arch. Alfonso Mizzoni
arch. Gisleno Moretti
geom. Mario Berto
geom. Giuseppe Di Benedetto

Numero della tavola:

4

Scala:

1:2000

Aggiornamenti:

Allegato alla Deliberazione del Consiglio Comunale N°____ del _____

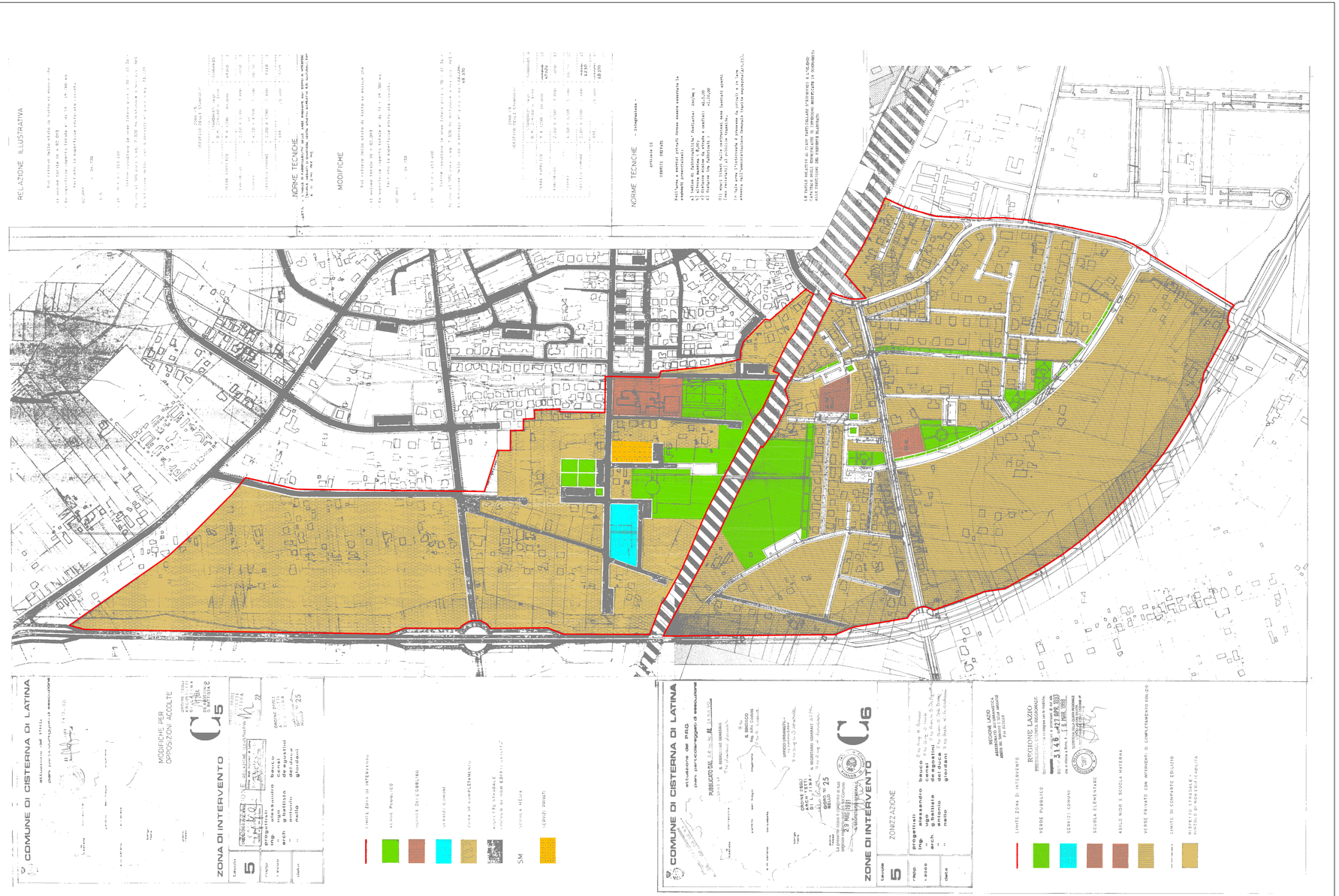
Il Segretario Comunale

_____

Pubblicato dal _____ al _____

Il Segretario Comunale

_____



SINTESI DEI PARAMETRI DEI PIANI PARTICOLAREGGIATI VIGENTI

P.P.E. DELLA ZONA C5 P.P.E. C5 approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n° 1189 del 23.02.93 ai sensi dell'art. 4 L.R. 36/87 – pubblicata sul B.U.R.L. n.°20 del 20.07.93.	P.P.E. DELLA ZONA C6 P.P.E. C6 approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n.° 3146 del 27.04.93 ai sensi dell'art. 4 L.R. 36/87 -pubblicata sul B.U.R.L. n.°226 del 10.09.93. Variante N.T.A approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.° 109 del 30.10.98 ai sensi dell'art. 1 L.R. 36/87 – pubblicata sul B.U.R.L. n.°3 del 30.01.99

DIMENSIONAMENTO GENERALE

SUPERFICIE ZONA C5 (DA P.R.G.)	Ha 50	SUPERFICIE ZONA C5 (DA P.R.G.)	Ha 50
SUPERFICIE P.E. (dal grafico catastale adeg. tracciato circonvall.)	Ha 40,82	SUPERFICIE P.E. (dal grafico catastale adeg. tracciato circonvall.)	Ha 55,17
VOLUMETRIA STATO DI FATTO (RILIEVO 1990)	92.093 Mc	VOLUMETRIA STATO DI FATTO (RILIEVO 1990)	106.342 Mc
DENSITA' (DA P.R.G.)	40 ab/Ha	DENSITA' (DA P.R.G.)	40 ab/Ha
ABITANTI POTENZIALI DI P.P.E	1.200	ABITANTI POTENZIALI DI P.P.E	2.257 (*)
		(*) 1978 (n° ass. esistenti per l'anno 1978=942) + 197 (incremento del 10%) + 2000 (Mc 80.000 / 40 mc/ab) + 118 (Mc 11.800 / 100 mc/ab) = 2257 unità con 40 mc. per un tot. di mc 200000 = 2257	

DOTAZIONE DI SERVIZI, VERIFICA STANDARDS DM 1444/68

	STANDARDS MINIMI	STANDARDS DI PIANO		STANDARDS MINIMI	STANDARDS DI PIANO
VERDE PUBBLICO	10.800 (9,00 mq/ab)	47.209 (39,18 mq/ab)	VERDE PUBBLICO	20.315 (9,00 mq/ab)	55.124 (19,28 mq/ab)
PARCHEGGI	3.000 (2,50 mq/ab)	6.850 (4,04 mq/ab)	PARCHEGGI	5.642 (2,50 mq/ab)	6.296 (2,78 mq/ab)
SCUOLE	5.400 (4,50 mq/ab)	10.270 (8,55 mq/Ab)	SCUOLE	10.157 (4,50 mq/ab)	10.644 (4,71mq/ab)
SERVIZI COMUNI	2.400 (2,00 mq/ab)	6230 (5,19 mq/Ab)	SERVIZI COMUNI	4.514 (2,00 mq/ab)	3.050 (1,35 mq/ab)
TOTALE	21.600 MQ	69.370 (36,37 mq/ab)	TOTALE	40.628 MQ	65.864 (29,82 mq/ab)

POTENZIALITA' EDIFICATORIA: PARAMETRI EDILIZI SINGOLE SOTTOZONE

ZONA DI COMPLETAMENTO (ART. 12 N.T.A.)		VERDE PRIVATO CON INTERVENTI DI COMPLETAMENTO EDILIZIO (ART. 13 N.T.A.)	
		AREE EDIFICATE: INCREMENTO VOL. ESISTENTE	+ 40%
INDICE DI FABBRICABILITA	mc/mq 0,55	AREE LIBERE INDICE DI FABBRICABILITA	mc/mq 0,05
DISTACCO DALLE STRADE E DAI CONFINI	ml 5,00	DISTACCO DALLE STRADE E DAI CONFINI	ml 5,00
DISTACCO TRA PARETI FINESTRATE	ml 10,00	DISTACCO TRA PARETI FINESTRATE	ml 10,00
ALTEZZA MASSIMA	ml 10,00	ALTEZZA MASSIMA	ml 10,00
SERVIZI PRIVATI (ART. 16 N.T.A.)		COMPARTI EDIFICATORI DI ZONA DI COMPLETAMENTO CONVENZIONATA (ART. 16 N.T.A.)	
INDICE DI FABBRICABILITA	mc/mq 2	INDICE DI FABBRICABILITA TERRITORIALE	mc/mq 0,50
DISTACCO DALLE STRADE E DAI CONFINI	ml 5,00	DISTACCO DALLE STRADE E DAI CONFINI	ml 5,00
ALTEZZA MASSIMA	ml 8,00	ALTEZZA MASSIMA	ml 12,00
Aree riservate agli edifici di interesse comune (scuole, mercati di quartiere, centri sportivi ricreativi e/o culturali, edifici religiosi etc.) (ART. 4 N.T.A.)		Aree riservate agli edifici di interesse comune (scuole, mercati di quartiere, centri sportivi ricreativi e/o culturali, edifici religiosi etc.) (ART. 4 N.T.A.)	
INDICE DI FABBRICABILITA	mc/mq 2	INDICE DI FABBRICABILITA	mc/mq 2
NORME SUL CAMBIAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO (ART. 12 N.T.A.)		NORME SUL CAMBIAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO (ART. 15 N.T.A.)	
Nelle aree di P.P.E. è consentito il cambiamento di destinazione d'uso di un'unità abitativa esistente a condizione che tale vano sia compatibile con la residenza, cioè abbia almeno una finestra su area scoperta e la superficie minima prevista dai regolamenti igienico-sanitari. Il cambiamento di destinazione d'uso non potrà comunque essere consentito qualora le nuove unità immobiliari abbiano un volume inferiore a mc. 100. E' inoltre consentito, mediante accorpamento, ricavare in un solo esercizio commerciale unità immobiliari aventi una superficie complessiva non superiore a mq. 250 con l'obbligo di reperire gli spazi per parcheggio pubblico nella misura prevista dalla legge 122/89.		Nelle aree di P.P.E. è consentito il cambiamento di destinazione d'uso di un'unità abitativa esistente a condizione che tale vano sia compatibile con la residenza, cioè abbia almeno una finestra su area scoperta e la superficie minima prevista dai regolamenti igienico-sanitari. Il cambiamento di destinazione d'uso non potrà comunque essere consentito qualora le nuove unità immobiliari abbiano un volume inferiore a mc. 100. E' inoltre consentito, mediante accorpamento, ricavare in un solo esercizio commerciale unità immobiliari aventi una superficie complessiva non superiore a mq. 250 con l'obbligo di reperire gli spazi per parcheggio pubblico nella misura prevista dalla legge 122/89.	