

COMUNE DI CISTERNA DI LATINA
Provincia di Latina

1.

FIRMA:

Sirius Investimenti srl
UNIPERSONALE
L'Amministratore Unico

RICHIEDENTE : Soc. SIRIUS INVESTIMENTI IMMOBILIARI S.r.l.

P.Iva. 09132671000

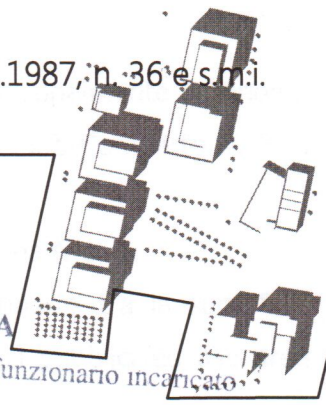
UBICAZIONE : Via Ennio Quirino Visconti n° 103 - 00193 Roma

ADEGUAMENTO DEL VIGENTE P.P.E. "IL CENTRO DELLA CITTÀ"

MODIFICHE "AREA PER PROGETTI INTEGRATI DI INTERVENTO A CARATTERE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE N. 1"

Adozione ai sensi dell'art. 1 bis della L.R. 02.07.1987, n. 36 e s.m.i.

spazio riservato all'amministrazione



COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. 28.12.2000, n° 445, io sottoscritto funzionario incaricato

ATTESTO

che la presente copia, formata da n. 04 fogli, è conforme all'originale esistente presso questo Comune
Cisterna di Latina, li 21 LUG. 2011

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA
Arch. Carlo De Dominicis



CONSIGLIO

Allegato alla Deliberazione di Giunta Comunale n° 25 del

17 GIU. 2011

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Gloria Ruvo

TESTO UNICO VARIATO

PARTI SOPPRESSE : ~~CARATTERE BARRATO~~
PARTI AGGIUNTE : **CARATTERE ROSSO GRASSETTO**

data

PROGETTISTA:

Arch. Franco IANIRI



CONSULENTE:

Arch. Alessia NARDI



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

La presente relazione riguarda la proposta, promossa dalla Società Sirius Investimenti Immobiliari S.r.l. con sede in Roma, Via Ennio Quirino Visconti 1003, di adeguamento del vigente P.P.E. "Il Centro della Città" in riferimento all' "AREA PER PROGETTI INTEGRATI DI INTERVENTO A CARATTERE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE N. 1" .

Le modifiche delle previsioni del P.P.E. vigente sono state promosse ai sensi dell'art. 1 bis della Legge Regionale 02.07.1987, n. 36 e s.m.i..

In particolare, la proposta prevede:

- la ridefinizione del perimetro del "Comparto Area N. 1", che alla luce della nuova perimetrazione avrà una superficie complessiva di mq. 17.174.
- la suddivisione del "Comparto Area N. 1" in due sub-comparti funzionalmente autonomi, denominati rispettivamente Sub-Comparto N. 1 di mq. 16.333 e Sub-Comparto N. 2 di mq. 841;
- La ridefinizione urbanistica delle aree estrapolate dal Comparto Area N.1.

Gli standard di piano risultano essere soddisfatti, in particolare il rapporto tra la superficie complessiva del Comparto Area 1, e le superfici da destinare agli spazi pubblici ed alle aree fondiarie è rimasto invariato, abbiamo:

- 50% superficie per opere di urbanizzazione, pari a mq. 8.587;
- 50% superficie fondiaria, pari a mq. 8.787.

Le superfici destinate alle opere di urbanizzazione e oggetto di cessione a favore dell'Amministrazione Comunale sono così articolate:

- viabilità mq. 3.422;
- parcheggi mq. 1.771;
- istruzione mq. 2.078;
- verde mq. 2.648;

la modifica registra un aumento del rapporto tra le superfici fondiarie e le superfici destinate agli spazi pubblici.

Per quanto riguarda il dimensionamento delle volumetrie insediabili i parametri di riferimento sono i seguenti:

- superficie del Comparto mq. 17.174;
- Indice di fabbricabilità Territoriale 2,00 mc/mq;
- Volumetria Residenziale mc. 34.348;
- Volumetria non residenziale mc. 6.869,60;
- Volumetria Totale mc. 41.217,60

Cisterna di Latina, lì 03 giugno 2011

Architetto Franco IANIRI

TABELLA B : DATI RELATIVI AL P.P.E. "Il centro della città"

		SITUAZIONE ATTUALE	P.I.I. a carattere residenziale	P.I.I. a carattere produttivo	PROGRAMMA S.T.U.	DATI FINALI DI PROGETTO INERENTI IL P.P.E.	
PARAMETRI GENERALI	SUPERFICIE (MQ)	1.420.000,00	86.090,00	39.820,00	100.310,00	1.420.000,00	
	ABITANTI	10.500	2.152,00		767	13.419,00	
	VOLUME RESIDENZIALE	839.329,00	172.180,00		61.360,00	1.072.869,00	
	VOLUME NON RESIDENZIALE	1.103.967,00	34.472,00	119.460,00	208.890,00	1.466.789,00	
	VOLUME TOTALE	1.943.296,00	206.652,00	119.460,00	270.250,00	2.539.658,00	
SITUAZIONE ATTUALE (ANAGRAFE 2002)	ABITANTI	8.126				2.532.320,00	
STANDARD	VERDE PUBBLICO	94.500,00*	17.850,00	5.326,00	5.000,00	-125.500,00*	-9,36 mq/ab
	PARCHEGGI	26.250,00*	15.146,00	6.565,00	6.380,00	125.579,00*	9,43 mq/ab
	ISTRUZIONE	47.250,00	2.350,00		5.080,00	-60.592,00*	-4,51 mq/ab
	INTERESSE COLLETTIVO	10.900,00			25.040,00	60.892,00	5,57 mq/ab
	SERVIZI PER L'INDUSTRIA	33.605,00*				54.680,00	4,07 mq/ab
	TOT. AREE STANDARD	217.705,00	35.346,00	11.891,00	41.500,00	54.408,00	4,08 mq/ab
						35.940,00	2,68 mq/ab
ALTRI DATI	SERVIZI GENERALI E PRIVATI	77.090,00			24.530,00*	301.242,00	-22,63 mq/ab
						306.549,00	23,00 mq/ab
						116.600,00	8,69 mq/ab

* Le aree industriali/artigianali/commerciali denominate "Aree per le attività produttive" ammontano a 245.235 mq ed i servizi ad esse afferenti ammontano a 24.530 mq (10% delle aree) di cui 12.530 mq per i parcheggi pubblici e 12.000 mq per il verde pubblico.

TABELLA C: DATI RELATIVI AGLI INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE ALL'INTERNO DEL P.P.E. "Il centro della città"

	P.I.I. A CARATTERE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE							P.I.I. A CARATTERE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO				TOTALE P.I.I.	AREE S.T.U. A PIANIFICAZIONE DEFINITIVA					TOTALE P.I.I. + S.T.U.
	AREA 1	AREA 2	AREA 3	AREA 4	AREA 5	AREA 6	TOTALE PARZIALE	AREA a	AREA b	AREA c	TOTALE PARZIALE		AREA A	AREA B	AREA C	AREA D	TOTALE S.T.U.	
SUPERFICIE COMPLESSIVA (MQ)	—20.800,00 17.174,00	8.730,00	5.320,00	7.380,00	22.760,00	21.100,00	—86.090,00 82.464,00	—14.900,00 15.355,00	20.000,00	4.920,00	—39.820,00 40.275,00	—125.910,00 122.739,00	69.630,00	20.000,00		10.680,00	100.310,00	—226.220,00 223.049,00
INDICE DI FABBRICAZIONE TERRITORIALE (MC/MQ)	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00		3,00	3,00	3,00			3,00	2,00		2,00		
SUPERFICIE FONDIARIA (MQ)	—10.400,00 8.587,00	4.365,00	2.660,00	3.690,00	11.380,00	10.550,00	—43.045,00 41.232,00	—10.430,00 10.748,50	14.000,00	3.444,00	—27.874,00 28.192,50	—70.919,00 69.424,50	69.630,00				69.630,00	—140.549,00 139.054,50
VOLUMETRIA RESIDENZIALE (MC)	—41.600,00 34.348,00	17.460,00	10.640,00	14.760,00	45.520,00	42.200,00	—172.180,00 164.928,00					—172.180,00 164.928,00		40.000,00		21.360,00	61.360,00	—233.540,00 226.288,00
VOLUMETRIA NON RESIDENZIALE (MC)	—8.320,00 6.869,00	3.492,00	2.128,00	2.952,00	9.140,00	8.440,00	—34.472,00 33.021,00	—44.700,00 46.065,00	60.000,00	14.760,00	—119.460,00 120.825,00	—153.932,00 153.846,00	208.890,00				208.890,00	—362.822,00 362.736,00
VOLUMETRIA TOTALE (MC)	—49.920,00 41.217,00	20.952,00	12.768,00	17.712,00	54.660,00	50.640,00	—206.652,00 197.949,00	—44.700,00 46.065,00	60.000,00	14.760,00	—119.460,00 120.825,00	—326.112,00 318.774,00	208.890,00	40.000,00		21.360,00	270.250,00	—596.362,00 589.024,00
NUMERO ABITANTI INSEDIABILI	—520,00 412,00	218,25	133,00	184,50	569,00	527,50	—2.152,25 2.044,25					—2.152,25 2.044,25		500,00		267,00	767,00	—2.919,25 2.811,25
VIABILITA' (MQ)	—4.330,00 3.422,00	53,00	1.032,00	960,00	584,00	740,00	—7.699,00 6.791,00	—1.050,00 1.082,50	25,00		—1.075,00 1.107,50	—8.774,00 7.898,50		4.000,00		800,00	4.800,00	—13.574,00 12.698,50
	(*) verde pubblico esterno al comparto																	
AREA VERDE PUBBLICO (MQ)	—2.600,00 1.771,00 + 877,00 (*)	2.932,00	1.048,00	1.320,00	5.260,00	4.690,00	—17.850,00 17.898,00	—1.020,00 1.051,00	2.830,00	1.476,00	—5.326,00 5.357,00	—23.176,00 23.255,00				5.000,00	5.000,00	—28.176,00 28.255,00
AREA PARCHEGGI (MQ)	—1.120,00 1.316,00	1.380,00	580,00	1.410,00	5.536,00	5.120,00	—15.146,00 15.342,00	—3.420,00 3.524,00	3.145,00		—6.565,00 6.669,00	—21.711,00 22.011,00		4.180,00		2.200,00	6.380,00	—28.091,00 28.391,00
AREA PER L' ISTRUZIONE (MQ)	—2.350,00 2.078,00						—2.350,00 2.078,00					—2.350,00 2.078,00		5.080,00			5.080,00	—7.430,00 7.158,00
AREA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO (MQ)													25.040,00				25.040,00	25.040,00
AREA PER SERVIZI GENERALI E SERVIZI PRIVATI													39.510,00				39.510,00	39.510,00

Vedere il Piano Particolareggiato del Centro Storico