



# Comune di Cisterna di Latina

Provincia di Latina  
Medaglia D'argento al Valore Civile

SETTORE TECNICO E TECNICO-MANUTENTIVO  
*Sezione Urbanistica e Pianificazione Territoriale*

## Variante Speciale di Recupero dei Nuclei Abusivi (L.R.28/80)

Allegato alla Deliberazione  
del Consiglio Comunale  
N° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Pubblicato  
dal \_\_\_\_\_  
al \_\_\_\_\_

Tavola <b>1</b>	Titolo <b>Relazione Illustrativa</b>	Scala
		Data
Progettisti:	Arch. Carlo De Dominicis	Ing. Gianfranco Buttarelli
Collaboratori:	Ing. Luisa Ortu Arch. Alfonso Mizzone	Arch. Simonetta Taviano Geom. Mario Berto

## PREMESSA

Ai sensi della L.R. 28/80, i comuni del Lazio, dotati di piano regolatore generale o di programma di fabbricazione approvato, nel cui territorio siano individuati nuclei edilizi abusivi in contrasto con le destinazioni di zona previste nello strumento urbanistico, provvedono ad adottare una speciale variante diretta al recupero urbanistico dei nuclei abusivi, sempre che ricorra:

- a) la rilevanza socio-economica dei singoli insediamenti, soprattutto con riferimento alla loro utilizzazione per usi di residenza stabile o per usi produttivi;
- b) la possibilità di un razionale inserimento dei singoli insediamenti nel territorio e nell'organismo urbano;
- c) la compatibilità con eventuali vincoli di varia natura esistenti sul territorio.

Lo strumento previsto dal legislatore per la riqualificazione dei nuclei spontanei è costituito da una apposita variante, definita per l'appunto "*Variante Speciale di Recupero dei Nuclei abusivi*", attraverso cui provvedere prioritariamente alla dotazione minima degli standards di servizi di cui al D.I. 1444/68 e nel contempo approntare tutte le misure necessarie ad assicurare la funzionalità degli insediamenti spontanei al quadro urbano di riferimento.

Propedeuticamente alla redazione della variante di recupero, ai sensi degli Artt. 1 e 2 della predetta L.R. 28/80, il Comune doveva provvedere ad effettuare la perimetrazione delle zone abusive, ad adottare i relativi atti con provvedimento consiliare, a pubblicare e a controdedurre alle eventuali osservazioni pervenute a seguito di pubblicazione;

Il comune di Cisterna ha regolarmente espletato tutti gli adempimenti previsti in questa fase propedeutica, in quanto:

- con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 48, 49, 50, 51, 52, 53 del 14.07.93 ha provveduto ad adottare le perimetrazioni delle zone abusive di Cisterna di Latina, rilevate e localizzate in sei località del territorio agricolo comunale denominate rispettivamente "*Torrecchia*", "*La Villa*", "*L'Annunziata*", "*Cerciabella*", "*Olmobello*" "*Piano Rosso*";
- con Deliberazioni del Consiglio Comunale del 04.03.95 sono state formalizzate le controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito di pubblicazione delle perimetrazioni dei sei nuclei;
- con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 180, 181, 182, 183, 184, 185 del 30.10.95 è stata disposta la ripubblicazione delle medesime, al fine di aggiornare i perimetri tenendo conto delle costruzioni abusive realizzate dal 1987 al 31.12.93, sanabili ai sensi della sopravvenuta Legge 724/94;
- con Deliberazioni n. 57, 58, 59, 60, 61, 62 del 09.07.98 il Consiglio Comunale ha controdedotto alle osservazioni pervenute a seguito di ripubblicazione degli elaborati;
- con note prot. n. 40790, 40791, 40792, 40793, 40794, 40795 del 18.12.98 è stata effettuata la trasmissione degli atti relativi alle perimetrazioni all'Assessorato Regionale competente, quale adempimento previsto dall'Art.3 della più volte citata L.R. n.28/80;

Infine, con nota reg.le del 25.02.99 assunta agli atti al prot. com.le n.7074 del 08.03.99, l'Assessorato Regionale Urbanistica e Casa ha preso atto degli avvenuti adempimenti comunali, dando di fatto il nulla osta alla redazione della Variante.

## **PRINCIPI INFORMATORI ED INDIRIZZI PROGETTUALI, DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE E DOTAZIONE DI SERVIZI.**

Con deliberazione della Giunta Comunale n.336 del 26/09/2003 è stato conferito al personale tecnico in servizio presso la Sezione Urbanistica l'incarico per la redazione della "*Variante Speciale di Recupero dei Nuclei abusivi*", ai sensi della Legge Regionale 02.05.1980 n.28, stabilendo altresì che la redazione dell'atto di pianificazione costituisse priorità all'interno della programmazione degli obiettivi del Programma n. 21 "*Urbanistica e Pianificazione Territoriale*" di cui al P.E.G. 2003;

In esecuzione dell'incarico conferito, è stato redatta una proposta progettuale con la quale, sulla base delle risultanze di un'attenta analisi dello stato di fatto, si è sostanzialmente provveduto ad assoggettare a variante le zone delimitate dall'inviluppo delle aree totalmente o parzialmente edificate (a suo tempo perimetrate dall'Amministrazione nelle sei località del territorio agricolo comunale denominate "*Torrecchia*", "*La Villa*", "*L'Annunziata*", "*Cerciabella*", "*Olmobello*" "*Piano Rosso*") cui sono state aggregate aree inedificate esterne concorrenti a determinare limiti meglio definiti dei quartieri, nonché costituenti comparti entro i quali reperire gli spazi pubblici indispensabili per coprire il fabbisogno arretrato di servizi relativo agli insediamenti residenziali esistenti.

Tale criterio risulta aderente ai principi informativi della Legge Regionale 02.05.1980 n.28, con particolare riferimento ai contenuti delle norme urbanistiche per il recupero dei nuclei abusivi stabiliti al Capo II e al disposto dell'Art.6: "*le aree per il verde, i servizi pubblici ed i parcheggi debbono essere reperite nella misura prevista dal decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (...) nell'ambito della perimetrazione di cui al secondo comma dell'art. 1*", mentre nel caso di comprovata impossibilità "*si può provvedere alle esigenze per i servizi del comprensorio anche attraverso il reperimento di aree esterne al perimetro dei nuclei ed adiacenti*";

Inoltre questa modalità di definizione dell'estensione della variante, comprensiva del reperimento delle superfici a servizi nelle zone contermini alle perimetrazioni, soddisfa anche gli indirizzi regionali stabiliti a proposito delle "*zone B di completamento*" nella recente bozza di "Testo Unico delle norme in materia urbanistica" (cfr. "*Art. 56 – Zone territoriali omogenee*"), bozza aggiornata più volte negli ultimi due anni e tuttora in corso di perfezionamento;

In aderenza ai principi informativi della Legge Regionale 02.05.1980 n.28, sono stati altresì introdotti tutti quei provvedimenti che ritenuti necessari per il razionale inserimento dei nuclei nel territorio e nell'organismo urbano, ivi comprese le modificazioni alla grande viabilità, ai servizi generali di livello cittadino e altre infrastrutture.

In particolare a proposito degli standards, in sede di approvazione della proposta progettuale è stato ritenuto opportuno richiamare e confermare le considerazioni e gli indirizzi progettuali già espressi da questa Amministrazione sulla metodologia da adottare per il reperimento dei servizi in occasione dell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali, e più precisamente:

- la presa d'atto di una avvenuta evoluzione del concetto di reperimento di servizi, che da mera operazione di quantificazione delle aree (*esigenza di quantità*) si è trasformato in un processo di ricerca di *qualità* che risponde a fabbisogni infrastrutturali del territorio, a necessità differenziate che caratterizzano la società contemporanea, attraverso la valorizzazione delle caratteristiche gestionali nonché di sostenibilità degli interventi (*esigenza di qualità*);

- la opportunità di promuovere un sistema di servizi pubblici integrato con i servizi privati che risponda ai nuovi bisogni e garantisca, attraverso lo sviluppo di un sistema di attività e di relazioni sociali, un'effettiva attenzione al disegno urbano nel quale si compongono e si organizzano i rapporti reciproci tra i diversi luoghi e le diverse funzioni.
- la necessità di assumere criteri di organizzazione della pianificazione attuativa che riflettano un approccio operativo basato sul superamento del mero computo di tipo *ragioneristico* delle quantità di cui all'art.3 del D.I. 1444/68 (la quota pro-capite di spazi pubblici per abitante insediato, la cubatura residenziale o mista *vuoto per pieno* come indice di valutazione dei bisogni di infrastrutture);
- la conseguente possibilità di prevedere, in eccesso o in difetto rispetto alle singole quantità parametriche stabilite per ogni sottocategoria (4,5 mq per abitante di *“aree per l'istruzione”*, 2 mq di *“attrezzature d'interesse comune”*, 9 mq di *“spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport”*, 2,5 mq di *“parcheggi”* pro capite), la tipologia di servizi effettivamente più rispondente alla dimensione ed al tipo di utenza, alla valutazione dei bisogni locali e al livello di soddisfazione reale della domanda, fermo restando il rispetto per ogni nucleo della quantità totale minima di standards per abitante stabilita dal legislatore;

Il progetto della Variante risponde a tali indirizzi, sia per la localizzazione degli spazi pubblici che per la scelta e il dimensionamento delle singole tipologie di servizi per ciascun quartiere, anche in rapporto agli interventi di iniziativa privata già previsti in seno a strumenti della programmazione negoziata e a programmi integrati in corso di approvazione regionale;

In conclusione, il procedimento seguito nella redazione della proposta progettuale risulta sinteticamente articolato nelle seguenti operazioni:

1. *perimetrazione planimetrica delle aree edificate, effettuata in modo assai rigoroso, a suo tempo approvata con provvedimenti consiliari;*
2. *dotazione di servizi in alcune zone contermini ai nuclei, da assoggettare a progettazione unitaria con premi di cubatura a fronte di cessione gratuita delle aree destinate a standards, la cui inclusione contribuisce peraltro alla regolarizzazione e razionalizzazione dei confini delle perimetrazioni originarie;*
3. *delimitazione dell'ambito d'intervento della Variante, entro cui è effettuato lo zoning di progetto, coincidente di fatto con l'inviluppo delle superfici di cui ai precedenti punti 1. e 2..*

Con Deliberazione della Giunta Comunale n.394 del 23.12.2003 l'Amministrazione ha approvato quindi la proposta progettuale della *Variante Speciale di Recupero dei Nuclei Abusivi e dei conseguenti interventi per la riorganizzazione del territorio*, redatta dalla Sezione Urbanistica, dando mandato all'ufficio di provvedere alla trasmissione degli elaborati di progetto agli uffici competenti in materia di rilascio dei pareri da acquisire propedeuticamente alla deliberazione di Consiglio Comunale di adozione della Variante.

Nella premessa del provvedimento di approvazione della proposta progettuale, sono state richiamate alcune considerazioni generali espresse dal Consiglio Comunale in merito all'adeguamento degli strumenti urbanistici, inserite alcuni mesi prima nella Deliberazione n.9 del 25.03.03, con cui è stato approvato il *“Quadro sintetico delle esigenze e degli obiettivi”*, redatto da questa Amministrazione quale contributo comunale al *Documento preliminare di indirizzo al Piano Territoriale Provinciale Generale (P.T.P.G.) ex art.20 bis L.R. 38/99*.

In particolare si ritengono significativi i contenuti degli indirizzi riportati al quadro *B.1 – Sistema insediativo: servizi, residenza*, tra cui:

- l'esigenza generale di perseguire il *“Miglioramento della qualità insediativa e della distribuzione dei servizi”* (rif. punto *“2.1 - Riqualificazione delle zone di edificazione spontanea dei nuclei perimetrati ai sensi della L.R. 28/80”*);

- l'obiettivo di effettuare una "*Analisi della potenzialità edificatoria residenziale ammissibile nelle zone ad urbanizzazione rada e diffusa*" (rif. punto "2.3") anche attraverso l'azione tendente alla "*Qualificazione funzionale delle Aree intercluse fra le zone d'intervento di P.R.G. e gli ambiti di recupero residenziale ex L.R. 28/80*" (rif. punto "2.3.3")
- la localizzazione di aree da destinare ad interventi di *edilizia economica e popolare*, come mezzo per consolidare i nuclei spontanei assoggettati a variante ex L.R.28/80 (rif. punto "2.2.1")

E' stato quindi ritenuto opportuno in via cautelativa, anche in riferimento al dibattito che sarebbe potuto scaturire nelle successive fasi di formazione della Variante Speciale (esame del progetto da parte delle commissioni urbanistiche comunali e riflessioni sulle considerazioni a carattere più generale espresse a suo tempo dal Consiglio Comunale, prescrizioni consiliari in fase di adozione, istruttoria sulle opposizioni-osservazioni che dovessero essere presentate a seguito di pubblicazione ed eventuali modifiche conseguenti all'accoglimento di talune di esse) estendere la richiesta del parere "*sismico*" ex art. 13 L.64/74 ad alcuni ulteriori ambiti limitrofi ai nuclei spontanei, denominati "*Ambiti di completamento funzionale, ricucitura e riqualificazione urbanistica*", perimetrati ma non pianificati per sottozona, cui è stata attribuita una potenzialità edificatoria media pari all'indice territoriale adottato per il nucleo spontaneo più prossimo a ciascuno di essi.

A seguito di successivo perfezionamento dell'iter di formazione dalla Variante, queste aree sono rimaste quale parte integrante della Variante, in quanto costituenti ambiti i quali per localizzazione, estensione, conformazione geometrica o posizione di interclusione rispetto ad aree urbanizzate, imponevano adeguati provvedimenti tendenti alla riconversione e allo sviluppo del territorio. Per questo motivo è stata ivi prevista la possibilità di intervenire a mezzo di progetti unitari convenzionati ispirati al rispetto dei criteri generali stabiliti dalla Legge Regionale 26.06.1997, n.22 in materia di "*Programmi Integrati d'Intervento*".(\*)

\*(NOTA)

La necessità di intervenire su tali ambiti "di risulta", è scaturita da molteplici motivazioni, esigenze e fattori, tra i quali possiamo riassumere i seguenti:

- le aree agricole, ai fini di una corretta utilizzazione del suolo, non possono essere costituite da appezzamenti interstiziali di caratteristiche dimensionali tali da impedirne di fatto l'uso secondo le normali pratiche agronomiche; pertanto devono essere presi adeguati provvedimenti tendenti alla riconversione e allo sviluppo del territorio;
- con la formazione di uno strumento urbanistico che tenga conto delle dinamiche edificatorie in atto, l'Amministrazione può ottenere un riferimento giuridico certo anche ai fini dell'applicazione della capacità impositiva dell'Ente (ad esempio per quanto attiene le modalità di calcolo della base imponibile ai fini I.C.I. relativa alla "*edificabilità di fatto*" e ai criteri di cui all'art.5 D.Lgs. 504/92 e s.m.i.): in altri termini, in una coerente gestione del territorio è auspicabile ed opportuno far coincidere lo "*stato di fatto*" con lo "*stato di diritto*";
- la previsione di una riqualificazione funzionale di più ampio respiro consentirebbe di rimuovere all'origine le motivazioni alla base del fenomeno dell'abusivismo edilizio, poiché:
  - l'applicazione di norme tecniche che prevedano l'attuazione diretta, e quindi a basso costo, rappresenta sicuramente la forma di intervento più vicina alla cosiddetta "*autocostruzione*", la cui pratica ha accompagnato nel tempo la genesi dei quartieri spontanei;
  - questa tipologia di attività edificatoria si è rapidamente esaurita nel resto del territorio comunale. Nelle uniche zone di espansione di P.R.G. ancora da saturare (P.P.E. C8 e C9, di recente approvazione) l'attuazione degli interventi residenziali è intimamente legata ad una forte struttura urbana di connessione, necessaria per saldare il quartiere San Valentino alla città: sicuramente tale modello, ancorché fondato su criteri perequativi di ripartizione della potenzialità edificatoria tra gli operatori, certamente non asseconda il frazionamento fondiario e la struttura proprietaria dell'area;
  - in termini di incremento volumetrico totale, la operazione di individuazione degli ambiti da assoggettare a riqualificazione funzionale comporterebbe un carico esiguo rispetto alle previsioni a scala urbana stabilite dal P.R.G. approvato nel 1976. Essa non provocherebbe una sostanziale variazione dei pesi insediativi, prevedendosi edificazione estensiva e interventi a bassa densità;
- la riconversione di tali ambiti di risulta potrebbe permettere la localizzazione di aree da destinare ad interventi di edilizia residenziale pubblica, i quali potrebbero implementare e consolidare il processo di riqualificazione dei nuclei spontanei, costituendo l'edilizia economica e popolare un mezzo assai efficace per ricucire il tessuto urbanistico e sociale del territorio, in conformità ai principi della stessa L.R.28/80; in tal modo si potrebbe

inoltre soddisfare il fabbisogno di edilizia ex L.167/62, dato atto che il Piano di Zona San Valentino risulta oramai completato e che nelle zone di espansione C8-C9 è impensabile la localizzazione di aree P.E.E.P., poiché il rapporto tra lotti edificabili e superfici di cessione è già abbastanza alto (mediamente oltre il 40%);

- l'estensione del completamento edilizio alle aree interstiziali agricole limitrofe ai nuclei spontanei risponde tra l'altro alla esigenza di conferire compiutezza ed organicità agli insediamenti, anche perché permetterebbe di acquisire, tramite l'introito degli oneri concessori, le risorse finanziarie per fare fronte agli ingenti costi da sostenere per la realizzazione delle opere necessarie a saldare i nuclei alla città (collegamenti viari pedonali, ciclabili e carrabili, aree verdi e parchi connessi al sistema del verde a scala urbana, ecc.)

In previsione dell'adozione consiliare, il progetto della Variante Speciale è stato sottoposto ad esame da parte delle commissioni urbanistiche comunali competenti, le quali hanno espresso alcune proposte di modifica ed integrazione delle Norme Tecniche di Attuazione, tali da non mutare comunque l'impianto progettuale della Variante.

Contemporaneamente, nelle more di acquisizione del predetto parere "sismico", avendo questa amministrazione manifestato la volontà di adottare il progetto di variante, inserito a suo tempo nella programmazione della sezione urbanistica, si è provveduto alle forme di pubblicità dell' *avviso di avvio di procedimento di apposizione di vincolo preordinato all'esproprio* interessante la Variante, ai sensi e per gli effetti dell'art. 11, comma 2, del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e s.m.i

A seguito della prescritta pubblicazione, disposta dal 26.03.04 al 24.04.04, sono pervenute entro i termini di legge n.19 osservazioni, i cui contenuti sono stati inseriti nella proposta di deliberazione consiliare di adozione della Variante. Per maggiore chiarezza, ciascuno dei nuclei interessati dalle osservazioni è stato corredato di grafico indicante la localizzazione delle medesime.

Con Deliberazione del n.185 del 07.05.2004, infine, la Giunta Comunale, richiamando la premessa della precedente deliberazione n.394 del 23.12.2003 (con cui questa amministrazione, approvando la proposta progettuale, ha testualmente fatte salve *"le variazioni e i perfezionamenti puntuali (...) la cui necessità dovesse emergere a seguito di acquisizione di pareri, ovvero di dibattito collegiale ed esame propedeutico all'adozione consiliare nelle sedi istituzionalmente deputate a tale scopo"*) ha determinato quanto segue:

- ha approvato i contenuti dei pareri espressi dalle commissioni comunali ed appositamente evidenziati sui verbali allegati, dando mandato all'ufficio di provvedere alle conseguenti modifiche ed integrazioni delle norme tecniche di progetto, propedeuticamente alla adozione della Variante Speciale da parte del Consiglio Comunale;
- ha stabilito che contestualmente a tali modificazioni ed integrazioni, fosse inserita tra le norme generali della variante la disciplina degli impianti di cui alla Deliberazione della Giunta Comunale n.125 del 09.04.2004 (*impianti automatici di lavaggio per autoveicoli*);
- ha approvato i contenuti dei pareri espressi dalla Sezione Urbanistica in merito alle osservazioni pervenute ai sensi dell'art. 11, comma 2, del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e s.m.i., dando atto che per quanto attiene alle problematiche di tipo urbanistico ivi sollevate ed estranee all'ambito di applicazione del predetto testo unico in materia di espropri, esse potranno essere esaminate nei modi e nella sede istituzionalmente deputati a tale scopo ai sensi della L. 1150/42, nella fase di pubblicità della variante successiva all'adozione consiliare

In aderenza a tutti i principi generali sinora espressi, si è preferito assumere una dotazione di servizi quanto più cautelativa del rispetto della quantità minima prevista dal D.I. 1444/68, computando gli spazi pubblici nella misura di 18 mq *pro capite* (non utilizzando la possibilità di riduzione alla metà, come previsto ai sensi della L.R. 28/80), per un numero di abitanti calcolato assumendo la condizione peggiorativa di 80 mc/ab.

Nelle more di realizzazione degli interventi stabiliti per singola tipologia di spazio pubblico, tutte le superfici a servizi possono essere utilizzate come verde pubblico attrezzato.

I dati di progetto si desumono dalle tabelle a seguito elencate.

## NUCLEO ABUSIVO "TORRECCHIA"

### PARAMETRI GENERALI DELLA VARIANTE SPECIALE DI RECUPERO

	STATO DI FATTO			PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO ex L.R. 22/97 (P.R.U.S.S.T. "Latium Vetus")	DATI DI PROGETTO (variante speciale) (*) (**)
	lotti interni alla perimetrazione	lotti esterni alla perimetrazione (*)	TOTALE		
SUPERFICIE AREA D'INTERVENTO (mq)	706.866	230.801	937.667	77.022	1.014.689
VOLUMETRIA RESIDENZIALE (mc)	561.300		561.300	28.538	714.331
VOLUMETRIA NON RESIDENZIALE (mc)	53.313		53.313	9.000	77.895
VOLUMETRIA TOTALE (mc)	614.613		614.613	37.538	792.226
ABITANTI (calcolati ai sensi dell'art.3 D.I. 1444/68 – 80 mc/ab)	7.016		7.016	356	8.929
FABBISOGNO MIN. TOTALE DI SERVIZI (mq) ( 18 mq / ab. ai sensi dell'art.3 D.I.1444/68)	126.288		126.288	6.408	160.722
INDICE TERRITORIALE (mc/mq)	0,87		0,87	0,49	0,78

(\*) esclusi gli "ambiti di completamento funzionale, ricucitura e riqualificazione urbanistica" di cui alla tabella successiva  
 (\*\*) dati comprensivi delle quantità di cui ai Programmi Integrati d'Intervento inseriti nel P.R.U.S.S.T. "Latium Vetus" ed approvati in Conferenza di Servizi.

### AMBITI DI COMPLETAMENTO FUNZIONALE, RICUCITURA E RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA

Numero identificativo	Superficie (mq)	Indice territoriale (mc/mq)	Vol. tot. Max (mc)
(1)	18.709	0,6	11.225
(2)	48.287	0,6	28.972
(3)	29.874	0,6	17.924
( )			
TOTALE	96.870		58.121

### ABITANTI EFFETTIVI

ABITANTI INSEDIATI (dati estratti per residenza anagrafica al <b>1991</b> )	(circa , compresi insediamenti limitrofi) - in attesa dati Sez.Anagrafe -
ABITANTI INSEDIATI (dati estratti per residenza anagrafica al <b>2001</b> )	(circa , compresi insediamenti limitrofi) - in attesa dati Sez.Anagrafe -
FABBISOGNO MIN. DI SERVIZI riferito ai residenti (18 mq / ab)	

## DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI (\*)

(\*) esclusi i servizi in "ambiti di completamento funzionale, ricucitura e riqualificazione urbanistica"

### A) RAPPORTI TRA GLI SPAZI DESTINATI AGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E AGLI SPAZI PUBBLICI O RISERVATI ALLE ATTIVITÀ COLLETTIVE, A VERDE PUBBLICO O A PARCHEGGI

TIPOLOGIA DI SERVIZI ex Art.3 D.l. 1444/68	PARAMETRI DI PROGETTO				
	Superfici previste nella Variante Speciale		Servizi di cui ai Programmi Integrati di Intervento ex L.R. 22/97 (P.R.U.S.S.T. "Latium Vetus")	Dotazione totale di servizi (A)	standards minimi
		(mq)	(mq)	(mq)	(mq)
AREE PER L'ISTRUZIONE  (4,5 mq per ab.)	I1	5.385	16.953	2.600	19.553
	I2	4.183			
	I3	7.385			
ATTREZZATURE E D'INTERESSE COMUNE  (2 mq per ab.)			4.256		17.858
SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO PER IL GIOCO E LO SPORT  (9 mq per ab.)	V1		133.496	33.147	166.643
	V2				
	V3				
	V4				
	V5				
	V6				
	V7				
	V8				
PARCHEGGI  (2,5 mq per ab.)	P1		10.306	9.206	19.512
	P2				
	P3				
	P4				
	P5				
	P6				
	P7				
	P8				
<b>TOTALE</b>		<b>165.011</b>	<b>44.953</b>	<b>209.964</b>	<b>160.722</b>

### B) SPAZI PUBBLICI NON COMPUTABILI AI FINI DELL'ART. 3 D.I. 1444/68

SPAZI PUBBLICI NON COMPUTABILI AI FINI DELL'ART. 3 D.I. 1444/68	Superfici previste nella Variante Speciale	Superfici di cui ai Programmi Integrati di Intervento ex L.R. 22/97 (P.R.U.S.S.T. "Latium Vetus")	TOTALE (B)
	(mq)	(mq)	
AREE PEDONALI ESTERNE AL VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	304		304
VIABILITA'	98.527	9.887	108.414
<b>TOTALE</b>	<b>98.831</b>	<b>9.887</b>	<b>108.718</b>

<b>TOTALE SPAZI PUBBLICI (A + B)</b>	<b>318.682</b>
--------------------------------------	----------------



**TABELLA RIASSUNTIVA DELLE QUANTITA' DI SUPERFICIE (PARAMETRI DI PROGETTO)**

DENOMINAZIONE SOTTOZONA				Superficie (mq)	
ZONA DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE (B1)		LOTTE EDIFICATI		476.320	
		LOTTE LIBERI		172.865	
		TOTALE		649.185	
ZONE DI COMPLETAMENTO EDILIZIO INTEGRATO CON INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DI ATTREZZATURE PUBBLICHE (B2)	ZONA 1	LOTTE EDIFICABILI	A	3.069	
			B	2.863	
			C		
			D		
			E		
			TOTALE	5.932	
	SPAZI PUBBLICI (superfici già computate nelle voci successive)				3.816
	TOTALE				9.748
	ZONA 2	LOTTE EDIFICABILI	A	3.817	
			B	4.155	
			C		
			D		
			E		
			TOTALE	7.972	
	SPAZI PUBBLICI (superfici già computate nelle voci successive)				27.726
	TOTALE				35.698
ZONA 3	LOTTE EDIFICABILI	A			
		B			
		C			
		D			
		E			
		TOTALE			
SPAZI PUBBLICI (superfici già computate nelle voci successive)					
TOTALE					
ZONA 4	LOTTE EDIFICABILI	A			
		B			
		C			
		D			
		E			
		TOTALE			
SPAZI PUBBLICI (superfici già computate nelle voci successive)					
TOTALE					
TOTALE	LOTTE EDIFICABILI				13.904
	SPAZI PUBBLICI (superfici già computate nelle voci successive)				31.542
	TOTALE				45.446
ZONA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE E DI SERVIZIO		14.212			
AREA PER L'ISTRUZIONE		19.553			
ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE		4.256			
SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO PER IL GIOCO E LO SPORT		166.643			
AREE PEDONALI ESTERNE AL VERDE PUBBLICO ATTREZZATO		304			
PARCHEGGI		19.512			
VIABILITA'		108.414			
TOTALE		332.894			

**TABELLA RIASSUNTIVA DELLE QUANTITA' DI VOLUME (PARAMETRI DI PROGETTO)**

		indice / potenz. edificatoria	Superficie (mq)	Volumetria Residenziale	Volumetria non residenziale
ZONA DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE (B1)	LOTTE EDIFICATI	Volumetria esistente	476.320	561.300	53.313
	LOTTE LIBERI	0.6 mc/mq	172.865	103.719	
	TOTALE		649.185	665.019	53.313
ZONE DI COMPLETAMENTO EDILIZIO INTEGRATO CON INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DI ATTREZZATURE PUBBLICHE (B2)	ZONA 1	0.8 mc/mq (*) (indice territoriale, applicato sull'intera zona)	9.748	4.456	3.342
	ZONA 2		35.698	16.319	12.239
	ZONA 3	(*) N. 4 piani max (h max = m.13,50) di cui piano terra non residenziale (h = m.4,50).			
	ZONA 4				
	TOTALE		45.446	20.775	15.581
TOTALE			694.631	685.794	68.894

## NUCLEO ABUSIVO “LA VILLA”

### PARAMETRI GENERALI DELLA VARIANTE SPECIALE DI RECUPERO

	STATO DI FATTO			DATI DI PROGETTO (*) (variante speciale)
	lotti interni alla perimetrazione	lotti esterni alla perimetrazione (*)	TOTALE	
SUPERFICIE AREA D'INTERVENTO (mq)	92.474	44.611	137.085	137.085
VOLUMETRIA RESIDENZIALE (mc)	71.000		71.000	99.195
VOLUMETRIA NON RESIDENZIALE (mc)	16.000		16.000	25.979
VOLUMETRIA TOTALE (mc)	87.000		87.000	125.174
ABITANTI (calcolati ai sensi dell'art.3 D.I. 1444/68 – 80 mc/ab)	888		888	1.240
FABBISOGNO MIN. TOTALE DI SERVIZI (mq) ( 18 mq / ab. ai sensi dell'art.3 D.I.1444/68)	15.984		15.984	22.320
INDICE TERRITORIALE (mc/mq)	0,94		0,94	0,91

(\*) esclusi gli “ambiti di completamento funzionale, ricucitura e riqualificazione urbanistica” di cui alla tabella successiva

### AMBITI DI COMPLETAMENTO FUNZIONALE, RICUCITURA E RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA

Numero identificativo	Superficie (mq)	Indice territoriale (mc/mq)	Vol. tot. Max (mc)
(4)	83.319	0,6	49.991
( )			
( )			
( )			
TOTALE	83.319		49.991

### ABITANTI EFFETTIVI

ABITANTI INSEDIATI (dati estratti per residenza anagrafica al <b>1991</b> )	(circa , compresi insediamenti limitrofi) - in attesa dati Sez.Anagrafe -
ABITANTI INSEDIATI (dati estratti per residenza anagrafica al <b>2001</b> )	(circa , compresi insediamenti limitrofi) - in attesa dati Sez.Anagrafe -
FABBISOGNO MIN. DI SERVIZI riferito ai residenti (18 mq / ab)	

### DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI (\*)

(\*) esclusi i servizi in “ambiti di completamento funzionale, ricucitura e riqualificazione urbanistica”

**A) RAPPORTI TRA GLI SPAZI DESTINATI AGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E AGLI SPAZI PUBBLICI O RISERVATI ALLE ATTIVITÀ COLLETTIVE, A VERDE PUBBLICO O A PARCHEGGI**

TIPOLOGIA DI SERVIZI ex Art.3 D.I. 1444/68	PARAMETRI DI PROGETTO		
	Superfici	Quantità Totali (A)	standards minimi
	(mq)	(mq)	(mq)
AREE PER L'ISTRUZIONE  (4,5 mq per ab.)			5.580
ATTREZZATURE E D'INTERESSE COMUNE  (2 mq per ab.)	1.268	1.268	2.480
SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO PER IL GIOCO E LO SPORT  (9 mq per ab.)	V1 7.328 V2 12.466 V3 723 V4 V5 V6 V7 V8	20.517	11.160
PARCHEGGI  (2,5 mq per ab.)	P1 1.485 P2 852 P3 165 P4 132 P5 185 P6 116 P7 P8	3.212	3.100
<b>TOTALE</b>		24.997	22.320

**B) SPAZI PUBBLICI NON COMPUTABILI AI FINI DELL'ART. 3 D.I. 1444/68**

SPAZI PUBBLICI NON COMPUTABILI AI FINI DELL'ART. 3 D.I. 1444/68	
AREE PEDONALI ESTERNE AL VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	1.218
VIABILITA'	12.463
<b>TOTALE (B)</b>	13.681

<b>TOTALE SPAZI PUBBLICI (A + B)</b>	38.678
--------------------------------------	--------

**TABELLA RIASSUNTIVA DELLE QUANTITÀ DI SUPERFICIE (PARAMETRI DI PROGETTO)**

DENOMINAZIONE SOTTOZONA		Superficie (mq)
ZONA DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE (B1)	LOTTE EDIFICATI	56.865

		LOTTE LIBERI	24.823	
		TOTALE	81.688	
ZONE DI COMPLETAMENTO EDILIZIO INTEGRATO CON INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DI ATTREZZATURE PUBBLICHE (B2)	ZONA 1	LOTTE EDIFICABILI	A	1.516
			B	
			C	
			D	
			E	
			TOTALE	1.516
			SPAZI PUBBLICI (superfici già computate nelle voci successive)	7.953
			TOTALE	9.469
	ZONA 2	LOTTE EDIFICABILI	A	1.102
			B	
			C	
			D	
			E	
			TOTALE	1.102
			SPAZI PUBBLICI (superfici già computate nelle voci successive)	3.833
			TOTALE	4.935
	ZONA 3	LOTTE EDIFICABILI	A	1.650
			B	
			C	
			D	
E				
TOTALE			1.650	
		SPAZI PUBBLICI (superfici già computate nelle voci successive)	13.048	
		TOTALE	14.698	
ZONA 4	LOTTE EDIFICABILI	A		
		B		
		C		
		D		
		E		
		TOTALE		
		SPAZI PUBBLICI (superfici già computate nelle voci successive)		
		TOTALE		
TOTALE		LOTTE EDIFICABILI	4.268	
		SPAZI PUBBLICI (superfici già computate nelle voci successive)	24.834	
		TOTALE	29.102	
ZONA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE E DI SERVIZIO		11.997		
AREA PER L'ISTRUZIONE				
ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE		1.268		
SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO PER IL GIOCO E LO SPORT		20.517		
AREE PEDONALI ESTERNE AL VERDE PUBBLICO ATTREZZATO		1.218		
PARCHEGGI		3.212		
VIABILITA'		12.463		
<b>TOTALE</b>		50.675		

**TABELLA RIASSUNTIVA DELLE QUANTITA' DI VOLUME (PARAMETRI DI PROGETTO)**

		indice / potenz. edificatoria	Superficie (mq)	Volumetria Residenziale	Volumetria non residenziale
ZONA DI COMPLETAMENTO	LOTTE EDIFICATI	volumetria esistente	56.865	71.000	16.000

RESIDENZIALE (B1)	LOTTE LIBERI	0.6 mc/mq	24.823	14.893	
	TOTALE		81.688	85.893	16.000
ZONE DI COMPLETAMENTO EDILIZIO INTEGRATO CON INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DI ATTREZZATURE PUBBLICHE (B2)	ZONA 1	0.8 mc/mq (*) (indice territoriale, applicato sull'intera zona)  (*) N. 4 piani max (h max = m.13,50) di cui piano terra non residenziale (h = m.4,50).	9.469	4.328	3.247
	ZONA 2		4.935	2.256	1.692
	ZONA 3		14.698	6.718	5.040
	ZONA 4				
	TOTALE		29.102	13.302	9.979
TOTALE			110.790	99.195	25.979

## **NUCLEO ABUSIVO "L'ANNUNZIATA"**

### **PARAMETRI GENERALI DELLA VARIANTE SPECIALE DI RECUPERO**

	STATO DI FATTO			DATI DI PROGETTO (*) (variante speciale)
	lotti interni alla perimetrazione	lotti esterni alla perimetrazione (*)	TOTALE	
SUPERFICIE AREA D'INTERVENTO (mq)	206.487	2.164	208.651	320.428
VOLUMETRIA RESIDENZIALE (mc)	176.000			234.155
VOLUMETRIA NON RESIDENZIALE (mc)	5.884			33.413
VOLUMETRIA TOTALE (mc)	181.884			267.568
ABITANTI (calcolati ai sensi dell'art.3 D.l. 1444/68 – 80 mc/ab)	2.200			2.927
FABBISOGNO MIN. TOTALE DI SERVIZI (mq) ( 18 mq / ab. ai sensi dell'art.3 D.l.1444/68)	39.600			52.686
INDICE TERRITORIALE (mc/mq)	0,88			0,83

(\*) esclusi gli "ambiti di completamento funzionale, ricucitura e riqualificazione urbanistica" di cui alla tabella successiva

### **AMBITI DI COMPLETAMENTO FUNZIONALE, RICUCITURA E RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA**

Numero identificativo	Superficie (mq)	Indice territoriale (mc/mq)	Vol. tot. Max (mc)
(1) 5	17.321	0,6	10.392
( ) 6	65.074	0,6	39.044
( ) 13	48.511	0,6	29.106
( )			
TOTALE			78.542

### **ABITANTI EFFETTIVI**

ABITANTI INSEDIATI (dati estratti per residenza anagrafica al <b>1991</b> )	(circa , compresi insediamenti limitrofi) - in attesa dati Sez.Anagrafe -
ABITANTI INSEDIATI (dati estratti per residenza anagrafica al <b>2001</b> )	(circa , compresi insediamenti limitrofi) - in attesa dati Sez.Anagrafe -
FABBISOGNO MIN. DI SERVIZI riferito ai residenti (18 mq / ab)	

### **DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI (\*)**

(\*) esclusi i servizi in "ambiti di completamento funzionale, ricucitura e riqualificazione urbanistica"

#### **A) RAPPORTI TRA GLI SPAZI DESTINATI AGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E AGLI SPAZI PUBBLICI O RISERVATI ALLE ATTIVITÀ COLLETTIVE, A VERDE PUBBLICO O A PARCHEGGI**

TIPOLOGIA DI SERVIZI ex Art.3 D.l. 1444/68	PARAMETRI DI PROGETTO		
	Superfici	Quantità Totali (A)	standards minimi
	(mq)	(mq)	(mq)

AREE PER L'ISTRUZIONE (4,5 mq per ab.)	I1	4.375	13.266	13.171
	I2	734		
	I3	8.157		
ATTREZZATURE E D'INTERESSE COMUNE (2 mq per ab.)	IC1	2.952	5.843	5.854
	IC2	1.217		
	IC3	1.674		
SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO PER IL GIOCO E LO SPORT (9 mq per ab.)	V1	480	26.084	26.343
	V2	9.825		
	V3	389		
	V4	9.575		
	V5	4.905		
	V6	910		
	V7			
	V8			
PARCHEGGI (2,5 mq per ab.)	P1	154	8.053	7.317
	P2	535		
	P3	2.337		
	P4	315		
	P5	794		
	P6	1.676		
	P7	512		
	P8	152		
	P9	355		
	P10	423		
	P11	798		
TOTALE			53.246	52.686

**B) SPAZI PUBBLICI NON COMPUTABILI AI FINI DELL'ART. 3 D.I. 1444/68**

SPAZI PUBBLICI NON COMPUTABILI AI FINI DELL'ART. 3 D.I. 1444/68	
AREE PEDONALI ESTERNE AL VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	2.450
VIABILITA'	25.969
<b>TOTALE (B)</b>	<b>28.419</b>

<b>TOTALE SPAZI PUBBLICI (A + B)</b>	<b>53.246 + 28.419 = 81.665</b>
--------------------------------------	---------------------------------

**TABELLA RIASSUNTIVA DELLE QUANTITA' DI SUPERFICIE (PARAMETRI DI PROGETTO)**

DENOMINAZIONE SOTTOZONA				Superficie (mq)
ZONA DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE (B1)		LOTTE EDIFICATI		183.325
		LOTTE LIBERI		35.750
		TOTALE		219.075
ZONE DI COMPLETAMENTO EDILIZIO INTEGRATO CON INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DI ATTREZZATURE PUBBLICHE (B2)	ZONA 1	LOTTE EDIFICABILI	A	1.138
			B	1.387
			C	2.171
			D	
			E	
		TOTALE	4.696	
		SPAZI PUBBLICI (superfici già computate nelle voci successive)		18.942



		TOTALE	23.638	
	ZONA 2	LOTTE EDIFICABILI	A	1.603
			B	
			C	
			D	
			E	
			TOTALE	1.603
	SPAZI PUBBLICI (superfici già computate nelle voci successive)			6.059
	TOTALE			8.462
	ZONA 3	LOTTE EDIFICABILI	A	1.855
			B	924
			C	1.454
			D	
E				
TOTALE			4.233	
SPAZI PUBBLICI (superfici già computate nelle voci successive)			16.444	
TOTALE			20.677	
ZONA 4	LOTTE EDIFICABILI	A	1.007	
		B	1.399	
		C	1.229	
		D	1.525	
		E	1.672	
		TOTALE	6.832	
SPAZI PUBBLICI (superfici già computate nelle voci successive)			20.684	
TOTALE			27.516	
TOTALE	LOTTE EDIFICABILI		17.364	
	SPAZI PUBBLICI (superfici già computate nelle voci successive)		49.077	
	TOTALE		66.441	
ZONA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE E DI SERVIZIO		2.343		
AREA PER L'ISTRUZIONE		13.266		
ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE		5.843		
SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO PER IL GIOCO E LO SPORT		26.084		
AREE PEDONALI ESTERNE AL VERDE PUBBLICO ATTREZZATO		2.450		
PARCHEGGI		8.053		
VIABILITA'		25.969		
<b>TOTALE</b>		84.008		

### TABELLA RIASSUNTIVA DELLE QUANTITA' DI VOLUME (PARAMETRI DI PROGETTO)

		indice / potenz. edificatoria	Superficie (mq)	Volumetria Residenziale	Volumetria non residenziale
ZONA DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE (B1)	LOTTE EDIFICATI	volumetria esistente	183.325	176.000	5.884
	LOTTE LIBERI + inclusi	0.6 mc/mq	35.750	21.450	
	TOTALE		219.075	197.450	5.884
ZONE DI COMPLETAMENTO EDILIZIO INTEGRATO CON INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DI ATTREZZATURE	ZONA 1	0.8 mc/mq (*) (indice territoriale, applicato sull'intera zona)	23.638	10.806	8.104
	ZONA 2		8.462	3.868	2.902
	ZONA 3	(*) N. 4 piani max (h max = m.13,50) di cui piano terra	20.677	9.452	7.089
	ZONA 4		27.516	12.579	9.434

<i>PUBBLICHE (B2)</i>	TOTALE	non residenziale (h = m.4,50).	80.293	36.705	27.529
TOTALE			299.368	234.155	33.413

## NUCLEO ABUSIVO “CERCIABELLA”

### PARAMETRI GENERALI DELLA VARIANTE SPECIALE DI RECUPERO

		STATO DI FATTO			PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO ex L.R. 22/97 (P.R.U.S.S.T. “Latium Vetus”)	DATI DI PROGETTO (variante speciale) (*) (**)
		lotti interni alla perimetrazione	lotti esterni alla perimetrazione (*)	TOTALE		
SUPERFICIE AREA D'INTERVENTO	(mq)	446.180		446.180	55.912	587.574
VOLUMETRIA RESIDENZIALE	(mc)	227.884		227.884	16.563	330.585
VOLUMETRIA NON RESIDENZIALE	(mc)	98.585		98.585	13.845	143.928

VOLUMETRIA TOTALE (mc)	326.469		326.469	30.408	474.513
ABITANTI (calcolati ai sensi dell'art.3 D.I. 1444/68 – 80 mc/ab)	2.849		2.849	207	4.132
FABBISOGNO MIN. TOTALE DI SERVIZI (mq) ( 18 mq / ab. ai sensi dell'art.3 D.I.1444/68)	51.282		51.282	3.726	74.376
INDICE TERRITORIALE (mc/mq)	0,73		0,73	0,54	0,81

(\*) esclusi gli "ambiti di completamento funzionale, ricucitura e riqualificazione urbanistica" di cui alla tabella successiva  
(\*\*) dati comprensivi delle quantità di cui ai Programmi Integrati d'Intervento inseriti nel P.R.U.S.S.T. "Latium Vetus" ed approvati in Conferenza di Servizi.

### AMBITI DI COMPLETAMENTO FUNZIONALE, RICUCITURA E RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA

Numero identificativo	Superficie (mq)	Indice territoriale (mc/mq)	Vol. tot. Max (mc)
(8)	60.229	0,6	36.137
(9)		0,6	12.061
(10)		0,6	35.932
(11)		0,6	65.399
(12)		0,6	26.756
TOTALE	293.810		176.285

### ABITANTI EFFETTIVI

ABITANTI INSEDIATI (dati estratti per residenza anagrafica al <b>1991</b> )	(circa , compresi insediamenti limitrofi) - in attesa dati Sez.Anagrafe -
ABITANTI INSEDIATI (dati estratti per residenza anagrafica al <b>2001</b> )	(circa , compresi insediamenti limitrofi) - in attesa dati Sez.Anagrafe -
FABBISOGNO MIN. DI SERVIZI riferito ai residenti (18 mq / ab)	

### DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI (\*)

(\*) esclusi i servizi in "ambiti di completamento funzionale, ricucitura e riqualificazione urbanistica"

#### A) RAPPORTI TRA GLI SPAZI DESTINATI AGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E AGLI SPAZI PUBBLICI O RISERVATI ALLE ATTIVITÀ COLLETTIVE, A VERDE PUBBLICO O A PARCHEGGI

TIPOLOGIA DI SERVIZI ex Art.3 D.I. 1444/68	PARAMETRI DI PROGETTO			
	Superfici previste nella Variante Speciale (mq)	Servizi di cui ai Programmi Integrati di Intervento ex L.R. 22/97 (P.R.U.S.S.T. "Latium Vetus") (mq)	Dotazione totale di servizi (A) (mq)	standards minimi (mq)
AREE PER L'ISTRUZIONE (4,5 mq per ab.)	4.206	4.715	8.921	18.594

ATTREZZATUR E D'INTERESSE COMUNE  (2 mq per ab.)			15.528	2.400	17.928	8.264
SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO PER IL GIOCO E LO SPORT  (9 mq per ab.)	V1	27.797	42.951	6.290	49.241	37.188
	V2	6.279				
	V3	3.830				
	V4	5.045				
	V5					
	V6					
	V7					
	V8					
PARCHEGGI       (2,5 mq per ab.)	P1	854	3.688	1.645	5.333	10.330
	P2	1.238				
	P3	841				
	P4	755				
	P5					
	P6					
	P7					
	P8					
TOTALE		66.373	15.050	81.423	74.376	

**B) SPAZI PUBBLICI NON COMPUTABILI AI FINI DELL'ART. 3 D.I. 1444/68**

SPAZI PUBBLICI NON COMPUTABILI AI FINI DELL'ART. 3 D.I. 1444/68	Superfici previste nella Variante Speciale  (mq)	Superfici di cui ai Programmi Integrati di Intervento ex L.R. 22/97 (P.R.U.S.S.T. "Latium Vetus")  (mq)	TOTALE (B)
AREE PEDONALI ESTERNE AL VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	3.516	1.802	5.318
VIABILITA'	40.745	8.376	49.121
TOTALE	44.261	10.178	54.439

<b>TOTALE SPAZI PUBBLICI (A + B)</b>	135.862
--------------------------------------	---------

**TABELLA RIASSUNTIVA DELLE QUANTITA' DI SUPERFICIE (PARAMETRI DI PROGETTO)**

DENOMINAZIONE SOTTOZONA		Superficie (mq)		
ZONA DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE (B1)	LOTTE EDIFICATI	280.966		
	LOTTE LIBERI	73.570		
	TOTALE	354.536		
ZONE DI COMPLETAMENTO EDILIZIO INTEGRATO CON INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DI ATTREZZATURE PUBBLICHE (B2)	ZONA 1	LOTTE EDIFICABILI	A	8.583
			B	2.040
			C	
			D	
			E	
			TOTALE	10.623
			SPAZI PUBBLICI (superfici già comutate nelle voci successive)	50.600
			TOTALE	61.223
	ZONA 2	LOTTE EDIFICABILI	A	668
			B	763
C			941	
D				

			E	
			TOTALE	2.372
			SPAZI PUBBLICI (superfici già computate nelle voci successive)	4.229
			TOTALE	6.601
	ZONA 3	LOTTI EDIFICABILI	A	1.201
			B	2.361
			C	1.309
			D	
			E	
			TOTALE	4.871
			SPAZI PUBBLICI (superfici già computate nelle voci successive)	19.174
			TOTALE	24.045
	ZONA 4	LOTTI EDIFICABILI	A	
			B	
			C	
			D	
			E	
			TOTALE	
			SPAZI PUBBLICI (superfici già computate nelle voci successive)	
			TOTALE	
	TOTALE	LOTTI EDIFICABILI		17.866
			SPAZI PUBBLICI (superfici già computate nelle voci successive)	74.003
			TOTALE	91.869
ZONA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE E DI SERVIZIO				48.526
AREA PER L'ISTRUZIONE				8.921
ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE				17.928
SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO PER IL GIOCO E LO SPORT				49.241
AREE PEDONALI ESTERNE AL VERDE PUBBLICO ATTREZZATO				5.318
PARCHEGGI				5.333
VIABILITA'				49.121
TOTALE				184.388

**TABELLA RIASSUNTIVA DELLE QUANTITA' DI VOLUME (PARAMETRI DI PROGETTO)**

		indice / potenz. edificatoria	Superficie (mq)	Volumetria Residenziale	Volumetria non residenziale
ZONA DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE (B1)	LOTTI EDIFICATI	Volumetria esistente	280.966	227.884	98.585
	LOTTI LIBERI	0.6 mc/mq	73.570	44.142	
	TOTALE		354.536	272.026	98.585
ZONE DI COMPLETAMENTO EDILIZIO INTEGRATO CON INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE E DI ATTREZZATURE PUBBLICHE (B2)	ZONA 1	0.8 mc/mq (*) (indice territoriale, applicato sull'intera zona)	61.223	27.987	20.991
	ZONA 2		6.601	3.017	2.263
	ZONA 3		24.045	10.992	8.244
	ZONA 4	(*) N. 4 piani max (h max = m.13,50) di cui piano terra non residenziale (h = m.4,50).			
	TOTALE		91.869	41.996	31.498
TOTALE			446.405	314.022	130.083

## NUCLEO ABUSIVO “OLMOBELLO”

### PARAMETRI GENERALI DELLA VARIANTE SPECIALE DI RECUPERO

	STATO DI FATTO			DATI DI PROGETTO (*) (variante speciale)
	lotti interni alla perimetrazione	lotti esterni alla perimetrazione (*)	TOTALE	
SUPERFICIE AREA D'INTERVENTO (mq)	76.670			109.950
VOLUMETRIA RESIDENZIALE (mc)	55.540			72.448
VOLUMETRIA NON RESIDENZIALE (mc)	22.410			30.963
VOLUMETRIA TOTALE (mc)	77.950			103.411
ABITANTI (calcolati ai sensi dell'art.3 D.I. 1444/68 – 80 mc/ab)	694			905
FABBISOGNO MIN. TOTALE DI SERVIZI (mq) ( 18 mq / ab. ai sensi dell'art.3 D.I.1444/68)	12.492			16.290
INDICE TERRITORIALE (mc/mq)	1,04			0,94

(\*) esclusi gli "ambiti di completamento funzionale, ricucitura e riqualificazione urbanistica" di cui alla tabella successiva

**AMBITI DI COMPLETAMENTO FUNZIONALE, RICUCITURA E RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA**

Numero identificativo	Superficie (mq)	Indice territoriale (mc/mq)	Vol. tot. Max (mc)
(1)		0,6	
( )			
( )			
( )			
TOTALE			

**ABITANTI EFFETTIVI**

ABITANTI INSEDIATI (dati estratti per residenza anagrafica al <b>1991</b> )	(circa , compresi insediamenti limitrofi) - in attesa dati Sez.Anagrafe -
ABITANTI INSEDIATI (dati estratti per residenza anagrafica al <b>2001</b> )	(circa , compresi insediamenti limitrofi) - in attesa dati Sez.Anagrafe -
FABBISOGNO MIN. DI SERVIZI riferito ai residenti (18 mq / ab)	

**DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI (\*)**

(\*) esclusi i servizi in "ambiti di completamento funzionale, ricucitura e riqualificazione urbanistica"

**A) RAPPORTI TRA GLI SPAZI DESTINATI AGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E AGLI SPAZI PUBBLICI O RISERVATI ALLE ATTIVITÀ COLLETTIVE, A VERDE PUBBLICO O A PARCHEGGI**

TIPOLOGIA DI SERVIZI ex Art.3 D.l. 1444/68	PARAMETRI DI PROGETTO		
	Superfici  (mq)	Quantità Totali <b>(A)</b>  (mq)	standards minimi  (mq)
AREE PER L'ISTRUZIONE  (4,5 mq per ab.)		4.075	4.072
ATTREZZATUR E D'INTERESSE COMUNE  (2 mq per ab.)		1.900	1.810
SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO PER IL GIOCO E LO SPORT	V1 2.606 V2 1.040 V3 4.811 V4 V5 V6 V7	8.457	8.145

(9 mq per ab.)	V8			
PARCHEGGI	P1	2.089	5.606	2.263
	P2	2.089		
	P3	200		
	P4	257		
	P5	145		
	P6	170		
	P7	656		
(2,5 mq per ab.)	P8			
TOTALE			20.038	16.290

**B) SPAZI PUBBLICI NON COMPUTABILI AI FINI DELL'ART. 3 D.I. 1444/68**

SPAZI PUBBLICI NON COMPUTABILI AI FINI DELL'ART. 3 D.I. 1444/68	
AREE PEDONALI ESTERNE AL VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	2.365
VIABILITA'	12.214
<b>TOTALE (B)</b>	<b>14.579</b>

<b>TOTALE SPAZI PUBBLICI (A + B)</b>	20.038 + 14.579= 34.617
--------------------------------------	-------------------------

**TABELLA RIASSUNTIVA DELLE QUANTITA' DI SUPERFICIE (PARAMETRI DI PROGETTO)**

DENOMINAZIONE SOTTOZONA				Superficie (mq)	
ZONA DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE (B1)		LOTTE EDIFICATI		49.411	
		LOTTE LIBERI		9.178	
		TOTALE		58.589	
ZONE DI COMPLETAMENTO EDILIZIO INTEGRATO CON INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DI ATTREZZATURE PUBBLICHE (B2)	ZONA 1	LOTTE EDIFICABILI	A	3.054	
			B		
			C		
			D		
			E		
			TOTALE		
	SPAZI PUBBLICI (superfici già computate nelle voci successive)				21.890
	TOTALE				24.944
	ZONA 2	LOTTE EDIFICABILI	A		
			B		
			C		
			D		
E					
TOTALE					
SPAZI PUBBLICI (superfici già computate nelle voci successive)					
TOTALE					
ZONA 3	LOTTE EDIFICABILI	A			
		B			
		C			
		D			
		E			
		TOTALE			
SPAZI PUBBLICI (superfici già computate nelle voci successive)					
TOTALE					



	ZONA 4	LOTTE EDIFICABILI	A	
			B	
			C	
			D	
			E	
	TOTALE			
	SPAZI PUBBLICI (superfici già computate nelle voci successive)			
	TOTALE			
	TOTALE	LOTTE EDIFICABILI		3.054
		SPAZI PUBBLICI (superfici già computate nelle voci successive)		21.890
TOTALE		24.944		
ZONA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE E DI SERVIZIO		13.690		
AREA PER L'ISTRUZIONE		4.075		
ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE		1.900		
SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO PER IL GIOCO E LO SPORT		8.457		
AREE PEDONALI ESTERNE AL VERDE PUBBLICO ATTREZZATO		2.365		
PARCHEGGI		5.606		
VIABILITA'		12.214		
<b>TOTALE</b>		48.307		

**TABELLA RIASSUNTIVA DELLE QUANTITA' DI VOLUME (PARAMETRI DI PROGETTO)**

		indice / potenz. edificatoria	Superficie (mq)	Volumetria Residenziale	Volumetria non residenziale
ZONA DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE (B1)	LOTTE EDIFICATI	volumetria esistente	49.411	55.540	22.410
	LOTTE LIBERI + INCLUSI	0.6 mc/mq	9.178	5.507	
	TOTALE		58.589	61.047	22.410
ZONE DI COMPLETAMENTO EDILIZIO INTEGRATO CON INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE E DI ATTREZZATURE PUBBLICHE (B2)	ZONA 1	0.8 mc/mq (*) (indice territoriale, applicato sull'intera zona)	24.944	11.403	8.852
	ZONA 2				
	ZONA 3				
	ZONA 4				
	TOTALE	(*) N. 4 piani max (h max = m.13,50) di cui piano terra non residenziale (h = m.4,50).	24.944	11.403	8.852
TOTALE			83.533	72.450	31.262

## NUCLEO ABUSIVO “PIANO ROSSO”

### PARAMETRI GENERALI DELLA VARIANTE SPECIALE DI RECUPERO

	STATO DI FATTO			DATI DI PROGETTO (*) (variante speciale)
	lotti interni alla perimetrazione	lotti esterni alla perimetrazione (*)	TOTALE	
SUPERFICIE AREA D'INTERVENTO (mq)	478.210	38.377	516.587	616.673
VOLUMETRIA RESIDENZIALE (mc)	178.372			344.837
VOLUMETRIA NON RESIDENZIALE (mc)	4.200		4.200	36.745
VOLUMETRIA TOTALE (mc)	182.572			381.582
ABITANTI (calcolati ai sensi dell'art.3 D.I. 1444/68 – 80 mc/ab)	2.230			4.310
FABBISOGNO MIN. TOTALE DI SERVIZI (mq) ( 18 mq / ab. ai sensi dell'art.3 D.I.1444/68)	40.140			77.580
INDICE TERRITORIALE (mc/mq)	0,38			0,61

(\*) esclusi gli “ambiti di completamento funzionale, ricucitura e riqualificazione urbanistica” di cui alla tabella successiva

### AMBITI DI COMPLETAMENTO FUNZIONALE, RICUCITURA E RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA

Numero identificativo	Superficie (mq)	Indice territoriale (mc/mq)	Vol. tot. Max (mc)
(1) 12	11.995	0,4	4.798
( )			
( )			
( )			

TOTALE			4.798
--------	--	--	-------

### ABITANTI EFFETTIVI

ABITANTI INSEDIATI (dati estratti per residenza anagrafica al <b>1991</b> )	(circa , compresi insediamenti limitrofi) - in attesa dati Sez.Anagrafe -
ABITANTI INSEDIATI (dati estratti per residenza anagrafica al <b>2001</b> )	(circa , compresi insediamenti limitrofi) - in attesa dati Sez.Anagrafe -
FABBISOGNO MIN. DI SERVIZI riferito ai residenti (18 mq / ab)	

### DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI (\*)

(\*) esclusi i servizi in "ambiti di completamento funzionale, ricucitura e riqualificazione urbanistica"

#### A) RAPPORTI TRA GLI SPAZI DESTINATI AGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E AGLI SPAZI PUBBLICI O RISERVATI ALLE ATTIVITÀ COLLETTIVE, A VERDE PUBBLICO O A PARCHEGGI

TIPOLOGIA DI SERVIZI ex Art.3 D.L. 1444/68	PARAMETRI DI PROGETTO		
	Superfici	Quantità Totali (A)	standards minimi
	(mq)	(mq)	(mq)
AREE PER L'ISTRUZIONE  (4,5 mq per ab.)		20.565	19.395
ATTREZZATUR E D'INTERESSE COMUNE  (2 mq per ab.)		8.010	8.620
SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO PER IL GIOCO E LO SPORT  (9 mq per ab.)	V1	43.211	38.790
	V2		
	V3		
	V4		
	V5		
	V6		
	V7		
	V8		
PARCHEGGI  (2,5 mq per ab.)	P1	11.453	10.775
	P2		
	P3		
	P4		
	P5		
	P6		
	P7		
	P8		
	P9		

TOTALE	83.239	77.580
--------	--------	--------

**B) SPAZI PUBBLICI NON COMPUTABILI AI FINI DELL'ART. 3 D.I. 1444/68**

SPAZI PUBBLICI NON COMPUTABILI AI FINI DELL'ART. 3 D.I. 1444/68	
AREE PEDONALI ESTERNE AL VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	
VIABILITA'	23.189
<b>TOTALE (B)</b>	<b>23.189</b>

<b>TOTALE SPAZI PUBBLICI (A + B)</b>	<b>106.428</b>
--------------------------------------	----------------

**TABELLA RIASSUNTIVA DELLE QUANTITA' DI SUPERFICIE (PARAMETRI DI PROGETTO)**

DENOMINAZIONE SOTTOZONA				Superficie (mq)
ZONA DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE (B1)	LOTTI EDIFICATI			287.447
	LOTTI LIBERI			205.119
	TOTALE			492.566
ZONE DI COMPLETAMENTO EDILIZIO INTEGRATO CON INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DI ATTREZZATURE PUBBLICHE (B2)	ZONA 1	LOTTI EDIFICABILI	A	3.673
			B	4.261
			C	4.392
			D	
			E	
			TOTALE	12.326
	SPAZI PUBBLICI (superfici già computate nelle voci successive)			67.277
	TOTALE			79.603
	ZONA 2	LOTTI EDIFICABILI	A	3.611
			B	
			C	
			D	
E				
TOTALE			3.611	
SPAZI PUBBLICI (superfici già computate nelle voci successive)			11.710	
TOTALE			15.321	
ZONA 3	LOTTI EDIFICABILI	A		
		B		
		C		
		D		
		E		
		TOTALE		
SPAZI PUBBLICI (superfici già computate nelle voci successive)				
TOTALE				
ZONA 4	LOTTI EDIFICABILI	A		
		B		
		C		
		D		
		E		
		TOTALE		
SPAZI PUBBLICI (superfici già computate nelle voci successive)				
TOTALE				
TOTALE	LOTTI EDIFICABILI		15.937	

		SPAZI PUBBLICI (superfici già comutate nelle voci successive)	78.987
		TOTALE	94.924
ZONA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE E DI SERVIZIO		1.742	
AREA PER L'ISTRUZIONE		20.565	
ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE		8.010	
SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO PER IL GIOCO E LO SPORT		43.211	
AREE PEDONALI ESTERNE AL VERDE PUBBLICO ATTREZZATO			
PARCHEGGI		11.453	
VIABILITA'		23.189	
<b>TOTALE</b>		108.170	

**TABELLA RIASSUNTIVA DELLE QUANTITA' DI VOLUME (PARAMETRI DI PROGETTO)**

		indice / potenz. edificatoria	Superficie (mq)	Volumetria Residenziale	Volumetria non residenziale
ZONA DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE (B1)	LOTTE EDIFICATI	volumetria esistente	287.447	178.372	4.200
	LOTTE LIBERI	0.6 mc/mq	205.119	123.071	
	TOTALE		492.566	301.443	4.200
ZONE DI COMPLETAMENT. EDILIZIO INTEGRATO CON INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DI ATTREZZATURE PUBBLICHE (B2)	ZONA 1	0.8 mc/mq (*) (indice territoriale, applicato sull'intera zona)	79.603	36.390	27.292
	ZONA 2		15.321	7.004	5.253
	ZONA 3				
	ZONA 4				
	TOTALE	(*) N. 4 piani max (h max = m.13,50) di cui piano terra non residenziale (h = m.4,50).	94.924	43.394	32.545
TOTALE			587.490	344.837	36.745

## ELABORATI DI PROGETTO: DOCUMENTAZIONE DI TIPO URBANISTICO, GEOLOGICO E VEGETAZIONALE

La proposta progettuale della Variante Speciale di Recupero dei Nuclei Abusivi e dei conseguenti interventi per la riorganizzazione del territorio, redatta dalla Sezione Urbanistica e depositata in atti, è composta dai seguenti elaborati:

Tav. 1	Relazione Illustrativa;	
Tav.2	Localizzazione su C.T.R.	(scala 1:25.000);
Tav.3	Inquadramento territoriale su C.T.R.: Previsioni di P.R.G.	(scala 1:25.000);
Tav.4	Inquadramento territoriale su ortofoto	(scala 1:10.000);
Tav. 5	Quadro di unione. Interventi su base catastale	(scala 1:5.000);
Tav. 6	Quadro di unione. Interventi su base aerofotogrammetrica	(scala 1:5.000);
Tav. 7	Vincoli, zone di tutela e rispetto su base aerofotogrammetrica	(scala 1:5.000);
Tav. 8a	Nucleo "Torrecchia". Analisi della situazione di fatto	(scala 1:2.000);
Tav. 8b	Nucleo "Torrecchia". Zonizzazione su base catastale	(scala 1:2.000);
Tav. 8c	Nucleo "Torrecchia". Prescrizioni per l'edificazione	(scala 1:2.000);
Tav. 8d	Nucleo "Torrecchia". Servizi, aree da espropriare o da vincolare	(scala 1:2.000);
Tav. 8e	Elenchi catastali delle proprietà da espropriare o da vincolare	
Tav. 8f	Localizzazione osservazioni ex art. 11, comma 2, D.P.R. 327/2001 e s.m.i	(scala 1:2.000);
Tav. 9a	Nucleo "La Villa". Analisi della situazione di fatto	(scala 1:2.000);
Tav. 9b	Nucleo "La Villa". Zonizzazione su base catastale	(scala 1:2.000);
Tav. 9c	Nucleo "La Villa". Servizi, aree da espropriare o da vincolare	(scala 1:2.000);
Tav. 9d	Nucleo "La Villa". Prescrizioni per l'edificazione	(scala 1:2.000);
Tav. 9e	Elenchi catastali delle proprietà da espropriare o da vincolare	
Tav. 9f	Localizzazione osservazioni ex art. 11, comma 2, D.P.R. 327/2001 e s.m.i	(scala 1:2.000);
Tav. 10a	Nucleo "L'Annunziata". Analisi della situazione di fatto	(scala 1:2.000);
Tav. 10b	Nucleo "L'Annunziata". Zonizzazione su base catastale	(scala 1:2.000);
Tav. 10c	Nucleo "L'Annunziata". Viabilità e servizi, aree di cessione	(scala 1:2.000);
Tav. 10d	Nucleo "L'Annunziata". Prescrizioni per l'edificazione	(scala 1:2.000);
Tav. 10e	Elenchi catastali delle proprietà da espropriare o da vincolare	
Tav. 10f	Localizzazione osservazioni ex art. 11, comma 2, D.P.R. 327/2001 e s.m.i	(scala 1:2.000);

Tav. 11a	Nucleo "Cerciabella". Analisi della situazione di fatto	(scala 1:2.000);
Tav. 11b	Nucleo "Cerciabella". Zonizzazione su base catastale	(scala 1:2.000);
Tav. 11c	Nucleo "Cerciabella". Viabilità e servizi, aree di cessione	(scala 1:2.000);
Tav. 11d	Nucleo "Cerciabella". Prescrizioni per l'edificazione	(scala 1:2.000);
Tav. 11e	Elenchi catastali delle proprietà da espropriare o da vincolare	
Tav. 11f	Localizzazione osservazioni ex art. 11, comma 2, D.P.R. 327/2001 e s.m.i	(scala 1:2.000);
Tav. 12a	Nucleo "Olmobello". Analisi della situazione di fatto	(scala 1:2.000);
Tav. 12b	Nucleo "Olmobello". Zonizzazione su base catastale	(scala 1:2.000);
Tav. 12c	Nucleo "Olmobello". Viabilità e servizi, aree di cessione	(scala 1:2.000);
Tav. 12d	Nucleo "Olmobello". Prescrizioni per l'edificazione	(scala 1:2.000);
Tav. 12e	Elenchi catastali delle proprietà da espropriare o da vincolare	
Tav. 13a	Nucleo "Piano Rosso". Analisi della situazione di fatto	(scala 1:2.000);
Tav. 13b	Nucleo "Piano Rosso". Zonizzazione su base catastale	(scala 1:2.000);
Tav. 13c	Nucleo "Piano Rosso". Viabilità e servizi, aree di cessione	(scala 1:2.000);
Tav. 13d	Nucleo "Piano Rosso". Prescrizioni per l'edificazione	(scala 1:2.000);
Tav. 13e	Elenchi catastali delle proprietà da espropriare o da vincolare	
Tav. 13f	Localizzazione osservazioni ex art. 11, comma 2, D.P.R. 327/2001 e s.m.i	(scala 1:2.000);
Tav. 14	Norme tecniche di attuazione, composte dai seguenti articoli:	
	<i>Art. 1 Campo di applicazione</i>	
	<i>Art. 2 Riferimento ad altre prescrizioni.</i>	
	<i>Art. 3 Zonizzazione e destinazione d'uso</i>	
	<i>Art. 4 Zona di completamento residenziale (B1);</i>	
	<i>Art. 5 Zone di completamento edilizio integrato con interventi per la realizzazione di attrezzature pubbliche (B2);</i>	
	<i>Art. 6 Ambiti di completamento funzionale, ricucitura e riqualificazione urbanistica</i>	
	<i>Art. 7 Zone per attività produttive e di servizio;</i>	
	<i>Art. 8 Aree per l'istruzione</i>	
	<i>Art. 9 Attrezzature d'interesse comune;</i>	
	<i>Art. 10 Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport;</i>	
	<i>Art. 11 Aree pedonali esterne al verde pubblico attrezzato;</i>	
	<i>Art. 12 Verde di arredo urbano;</i>	
	<i>Art. 13 Parcheggi;</i>	
	<i>Art. 14 Viabilità;</i>	
	<i>Art. 15 Norme Generali</i>	
	<i>Art. 16 Norme di inserimento ambientale</i>	
	<i>Art. 17 Destinazioni d'uso</i>	
	<i>Art. 18 Costruzioni isolate esterne ai nuclei perimetrati</i>	

L'elaborazione è corredata dalle apposite indagini specialistiche di tipo geologico e vegetazionale necessarie alla valutazione delle problematiche legate ai rapporti tra edificazione e caratteristiche geomorfologiche del territorio, redatte ai sensi della deliberazione della Giunta Regionale 18.05.1999 n.2469 "Linee guida e documentazione per l'indagine geologica e vegetazionale (...)", costituite dai seguenti elaborati:

- **RELAZIONE**  
*composta da:*

#### **INDAGINE GEOLOGICA**

1. **PREMESSA**
2. **INQUADRAMENTO GEOLOGICO GENERALE**

3. IDROGEOLOGIA
4. SISMICITA' DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CISTERNA DI LATINA
5. NUCLEI: TORRECCHIA, ANNUNZIATA, LA VILLA, CERCIABELLA, OLMOBELLO
- 5.1 ASSETTO LITOSTRATIGRAFICO
- 5.2 GEOMORFOLOGIA E IDROGRAFIA
- 5.3 IDROGEOLOGIA
- 5.4 CARATTERISTICHE FISICO-MECCANICHE
- 5.5 VALUTAZIONI ED EVENTUALI CONDIZIONI DI RISCHIO

6. NUCLEO DI PIANO ROSSO
- 6.1 ASSETTO LITOSTRATIGRAFICO
- 6.2 GEOMORFOLOGIA E IDROGRAFIA
- 6.3 IDROGEOLOGIA
- 6.4 CARATTERISTICHE FISICO-MECCANICHE DEL SOTTOSUOLO
- 6.5 SUSCETTIVITA' ALLA LIQUEFAZIONE DELLE SABBIE DELLA "DUNA ANTICA"
- 6.6 VALUTAZIONI ED EVENTUALI CONDIZIONI DI RISCHIO

#### *INDAGINE VEGETAZIONALE*

1. PREMESSA
2. INQUADRAMENTO GEOGRAFICO DEL TERRITORIO COMUNALE
3. IL CLIMA
4. INQUADRAMENTO VEGETAZIONALE DEL TERRITORIO COMUNALE
5. METODOLOGIA DI STUDIO
- 5.1 CARTA DELL'USO DEL SUOLO
- 5.2 CARTA DELLA CLASSIFICAZIONE AGRONOMICA DEI TERRENI
6. VINCOLI TERRITORIALI
7. CARTA DELLA VULNERABILITA

#### *IDONEITA' TERRITORIALE*

1. IDONEITA' TERRITORIALE: RELAZIONE DI SINTESI
2. INDICAZIONI E PRESCRIZIONI PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI E LA MITIGAZIONE DEI CONTRASTI
- 2.1 CLASSE 1: AREE IDONEE RISPETTANDO I NORMALI VINCOLI DI PROGETTO
- 2.2 CLASSE 2: AREE IDONEE CON PRESCRIZIONI DI TUTELA
- 2.3 CLASSE 3: AREE NON IDONEE.

#### ▪ CARTOGRAFIA

*composta da:*

- Tav. 1 Carta Geologica Regionale
- Tav. 2 Carta Idrogeologica Regionale
- Tav. 3 Carta Geologica
- Tav. 4 Sezioni Geologiche
- Tav. 5 Carta Idrogeologica
- Tav. 6 Carta Geomorfologica e dell'acclività
- Tav. 7 Carta dell'uso del suolo
- Tav. 8 Carta della classificazione agronomica dei terreni
- Tav. 9 Carta della vulnerabilità
- Tav. 10 Carta della pericolosità
- Tav. 11 Carta dell'idoneità territoriale

#### **NOTE:**

I parametri riportati nelle tabelle riassuntive si intendono meramente indicativi, essendo stati approssimati ai soli fini del dimensionamento generale dello strumento urbanistico. I parametri edilizi vincolanti ai fini del rilascio dei permessi



a costruire sono quelli desumibili dagli elaborati grafici di progetto e dai parametri urbanistici di cui alle norme tecniche di attuazione.

Parimenti, gli elaborati grafici relativi alla “*Analisi della situazione di fatto*” ed i dati metrici edilizi in essi contenuti si intendono meramente indicativi, essendo stati approssimativamente riportati ai soli fini del procedimento sul dimensionamento urbanistico generale della Variante.

Per quanto attiene le zonizzazioni degli strumenti urbanistici limitrofi (ivi compresi i Programmi Integrati relativi a Torrecchia e Cerciabella), esse sono state riportate sugli elaborati di progetto al solo fine dell’inquadramento territoriale degli interventi, e non costituiscono oggetto della presente variante urbanistica.