

COMUNE DI TERRACINA PROVINCIA DI LATINA

PROGETTO UNITARIO PRELIMINARE COMPARTO N. 6 DI CUI ALLA VARIANTE DI P.R.G. "RIQUALIFICAZIONE URBANA DEL SETTORE NORD-OVEST" APPROVATA CON D.G.R. LAZIO N. 246/2012

PROPRONTE:
SIG. GAETANO SALZILLO C.F. SLSJ71M8E782Z
SIG. GIOVANNI MARI C.F. MRAQ98B15L20D
SIG. VINCENZO MARI C.F. MRAVC98B03L20D

PROGETTISTI:
ARCH. PASQUALE CAFARELLI C.F. CFP9QL7M2GAS99K
ARCH. MAURIZIO DI MARIO C.F. DAMRACZ61M27H521P

ELABORATO N. 4

PROGETTO UNITARIO PRELIMINARE

VISTI E NOTE

Elaborato Sostitutivo di quello depositato con prot. 8993/I del 11.02.2019, recante precisazioni inerenti le aree a standard effettivamente cedute come da richiesta con Nota c_1120.AOO1.REGISTRO UFFICIALE.U.0011430.21-02-2019

DATI TECNICI DI PROGETTO

DATI TECNICI PROGETTO

REQUISITI COME RISULTANTI DA APPLICAZIONE CRITERI PEREQUATIVI

Area di proprietà dei soggetti proponenti:	
Superficie fondiaria	m ² 5.681,00
Volumetria massima realizzabile nuova edificazione	m ³ 6.354,75
Superficie di riqualificazione urbanistica	m ² 3.835,00
Area di proprietà dei soggetti non proponenti:	
Superficie fondiaria	m ² 4.120,00
Volumetria massima realizzabile per ristrutturazione c/o nuova edificazione	m ³ 4.919,24
Superficie di riqualificazione urbanistica	m ² 1.951,00

NORME ATTUATIVE PARTICOLARI COMPARTO N. 6 VARIANTE NORD-OVEST

Superficie globale catastale di comparto (come da perfezionamento perimetro di comparto a seguito di riscontri catastali ai sensi dell'art. 3 NTA)	m ² 9.801,00
--	-------------------------

Indice di fabbricazione massimo effettivo aree soggetti proponenti	1,12 m ³ /m ²
Indice di fabbricazione massimo effettivo aree soggetti non proponenti	1,19 m ³ /m ²
Altezza massima degli edifici	ml 7,50
Numero dei piani fuori terra	n. 2
Distanza minima da confini extracomparto e strade pubbliche (in deroga ai vincoli di distanza da confini extracomparto e strade pubbliche, la nuova edificazione può essere effettuata con fronti allineati al confine delle aree di rispetto stradale o destinate a verde pubblico attrezzato, purché con aggetti non superiori a ml 1,20 e con intradesso dalla quota del piano di campagna non inferiore a ml 3,00)	ml 5,00

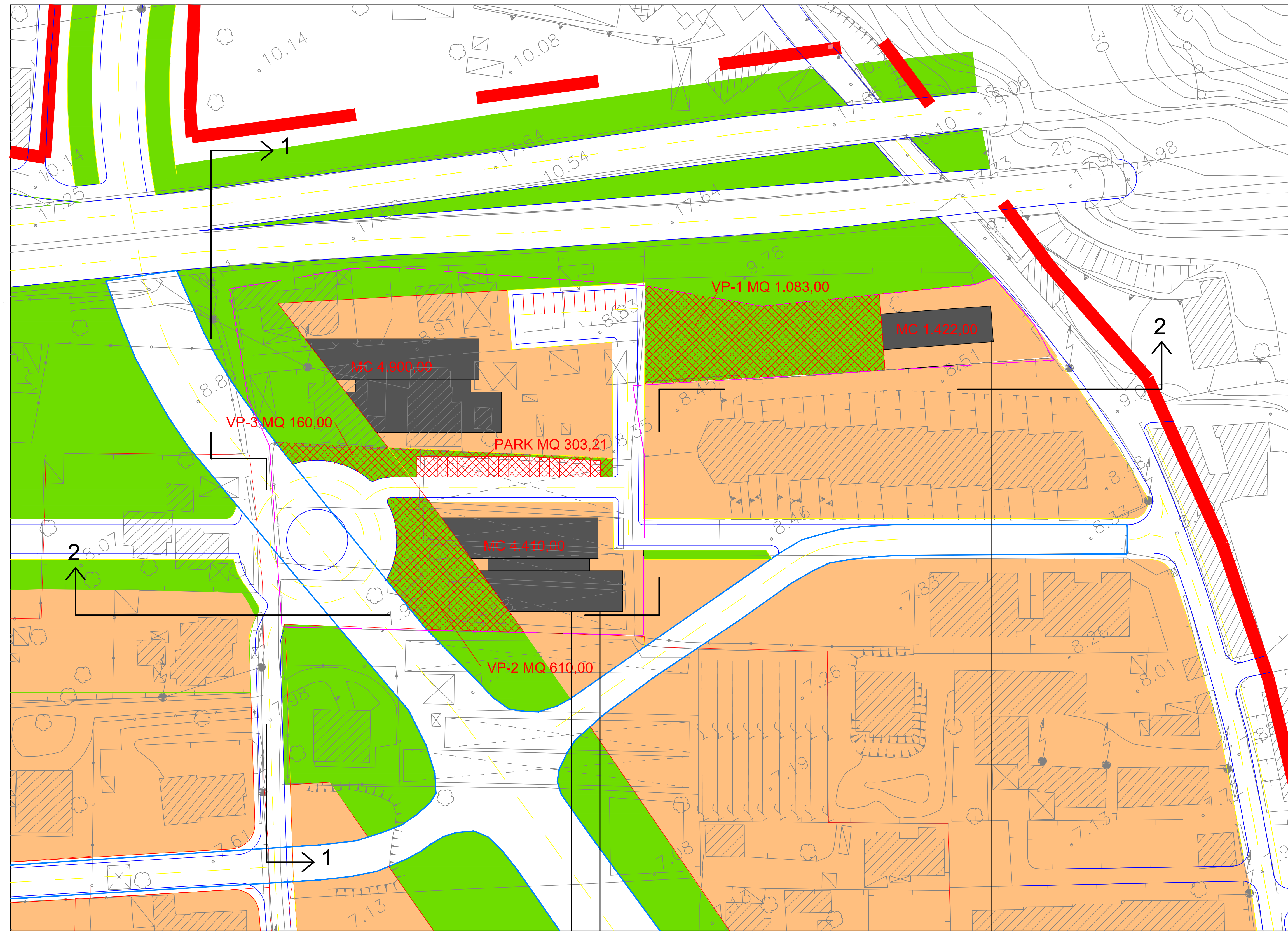
Distanze dai confini intracomparto come da progetto	m ² 5.786,00
Superficie di riqualificazione urbanistica (al netto delle aree oggetto del Decreto di esproprio n. 4294-120/18.09.1987)	m ² 5.786,00

REQUISITI SPECIFICI DI PROGETTO AREE SOGGETTI PROPONENTI

Superficie fondiaria	m ² 5.681,00
Volumetria nuova edificazione	m ³ 5.832,00 < m ³ 6.354,75
Indice di fabbricazione effettivo	1,02 m ³ /m ² < 1,12 m ³ /m ²
Superficie di riqualificazione urbanistica	m ² 3.835,00 = m ² 3.835,00
di cui superfici a standard D.M. 1444/68	m ² 874,80
minimo per verde pubblico	m ² 240,57
minimo per parcheggi pubblici	m ² 1.749,60

VERIFICA STANDARD AREE SOGGETTI PROPONENTI

Verde pubblico (VP - 1,2,3)	m ² 1.853,00 > m ² 874,80
Parcheggi pubblici (PARK) - m ² 303,00 > m ² 240,57	
Totale superfici a standard	m² 2.156,00 > m² 1.749,60

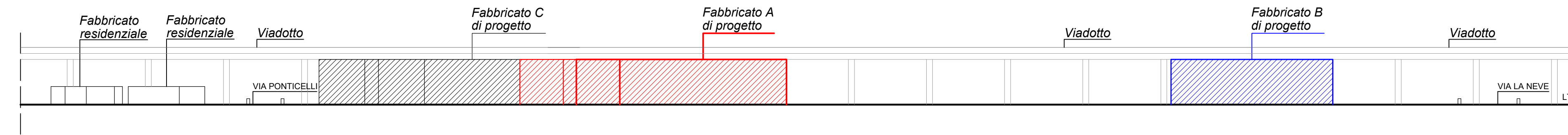


PLANIMETRIA DI PROGETTO - SCALA 1:500

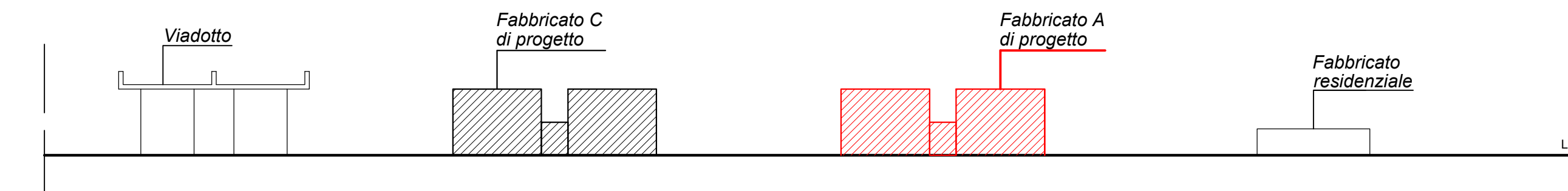
MAGGIORE PORZIONE DEL BLOCCO A SPETTANTE A SALZILLO PARI A mc 4075,52

PORZIONE DEL BLOCCO A SPETTANTE A MARI PARI A mc 334,48

INTERO BLOCCO B SPETTANTE A MARI PARI A mc 1422,00



Profilo 2, Est da Via Ponticelli, Scala 1:500

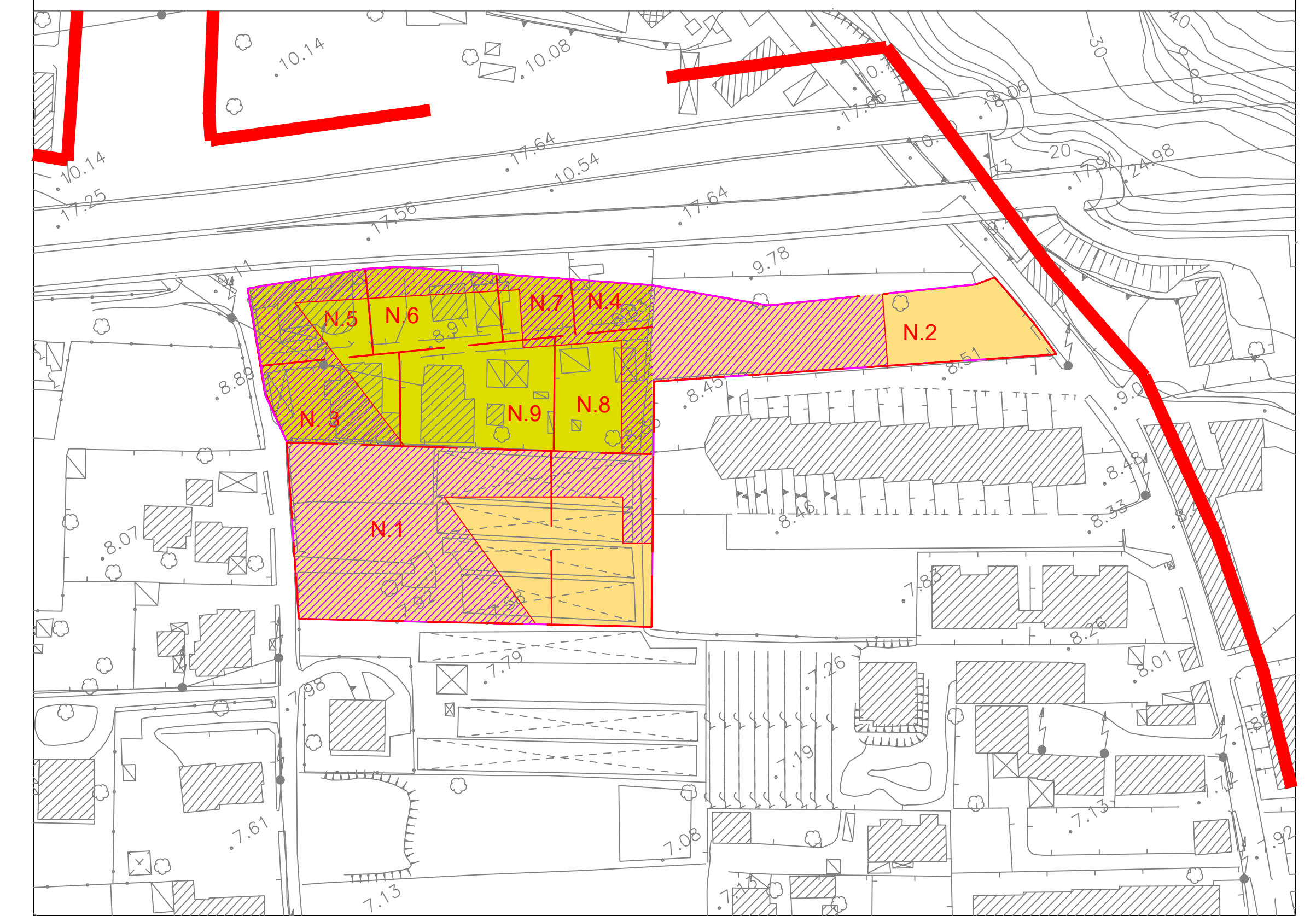


Profilo 1, Nord-Est da via Ponticelli, Scala 1:500

TABELLA 6

VERIFICA SUPERFICI PROPOSTA PROGETTO UNITARIO PRELIMINARE

TABELLA 6 RIEPILOGO SUPERFICI DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA E A STANDARD - COMPARTO N. 6 (ANTE PROPOSTA PROGETTO UNITARIO PRELIMINARE)								
AREE DI PROPRIETA' SOGGETTI PROPONENTI	Porzioni fondiari	Superfici fondiari	Volumetria massima realizzabile (esistente e nuova)	Superfici di riqualificaz. urbanistica	Calcolo abitanti insediati o insediabili (mc/80)	Superfici minime a standard (mq 24 x ab.)	Superfici minime verde pubblico (mq 12 x ab.)	Superfici minime parcheggi pubblici (mq 3,30 x ab.)
AREE DI PROPRIETA' SOGGETTI PROPONENTI	n. 1	3.970,00	4.440,83	2.550,00	55,51	1.332,25	666,12	183,18
	n. 2	1.711,00	1.913,92	1.285,00	23,92	574,18	287,09	78,95
	Totale parziale	5.681,00	6.354,75	3.835,00	79,43	1.906,43	953,21	262,13
	n. 3	680,00	804,00	503,00	10,05	241,20	120,60	33,17
	n. 4	215,00	240,50	215,00	3,01	72,15	36,08	9,92
AREE DI PROPRIETA' SOGGETTI NON PROPONENTI	n. 5	625,00	744,00	420,00	9,30	223,20	111,60	30,69
	n. 6	655,00	729,72	236,00	9,12	218,92	109,46	30,10
	n. 7	290,00	301,33	221,00	3,77	90,40	45,20	12,43
	n. 8	645,00	707,66	295,00	8,85	212,30	106,15	29,19
	n. 9	1.010,00	1.392,00	61,00	17,40	417,60	208,80	57,42
Totale parziale	4.120,00	4.919,21	1.951,00	61,49	1.475,76	737,88	202,92	
TOTALE	9.801,00	11.273,96	5.786,00	140,92	3.382,19	1.691,09	465,05	



VERIFICA SUPERFICI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA. DI PROGETTO - SCALA 1:1.000

- DIVISIONI CATASTALI
- AREE DI PROPRIETA' DEI PROPONENTI (PORZIONI FONDIARIE NN. 1 E 2)
- AREE IN PROPRIETA' DI SOGGETTI NON PROPONENTI (PORZIONI FONDIARIE NN. 3-9)
- SUPERFICI DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DI CUI ALL'ART. 3 N.T.A.

TABELLA 7

SUPERFICI DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA E STANDARD

TABELLA 7 SUPERFICI DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA E A STANDARD, PROPOSTA PROGETTO UNITARIO PRELIMINARE COMPARTO N. 6								
AREE DI PROPRIETA' SOGGETTI PROPONENTI	Porzioni fondiari	Superfici fondiari	Volumetria massima realizzabile (esistente e nuova)	Superfici di riqualificaz. urbanistica	Calcolo abitanti insediati o insediabili (mc/80)	Superfici minime a standard (mq 24 x ab.)	Superfici minime verde pubblico (mq 12 x ab.)	Superfici minime parcheggi pubblici (mq 3,30 x ab.)
AREE DI PROPRIETA' SOGGETTI PROPONENTI	n. 1	3.970,00	4.410,00	2.722,00	55,13	1.323,00	661,50	181,91
	n. 2	1.711,00	1.422,00	1.113,00	17,78	426,60	213,30	58,66
	Totale parziale	5.681,00	5.832,00	3.835,00	72,90	1.749,60	874,80	240,57
	n. 3	680,00	804,00	503,00	10,05	241,20	120,60	33,17
	n. 4	215,00	240,50	215,00	3,01	72,15	36,08	9,92
AREE DI PROPRIETA' SOGGETTI NON PROPONENTI	n. 5	625,00	744,00	420,00	9,30	223,20	111,60	30,69
	n. 6	655,00	729,72	236,00	9,12	218,92	109,46	30,10
	n. 7	290,00	301,33	221,00	3,77	90,40	45,20	12,43
	n. 8	645,00	707,66	295,00	8,85	212,30	106,15	29,19
	n. 9	1.010,00	1.392,00	61,00	17,40	417,60	208,80	57,42
Totale parziale	4.120,00	4.919,21	1.951,00	61,49	1.475,76	737,88	202,92	
TOTALE	9.801,00	10.751,21	5.786,00	134,39	3.225,36	1.612,68	443,49	