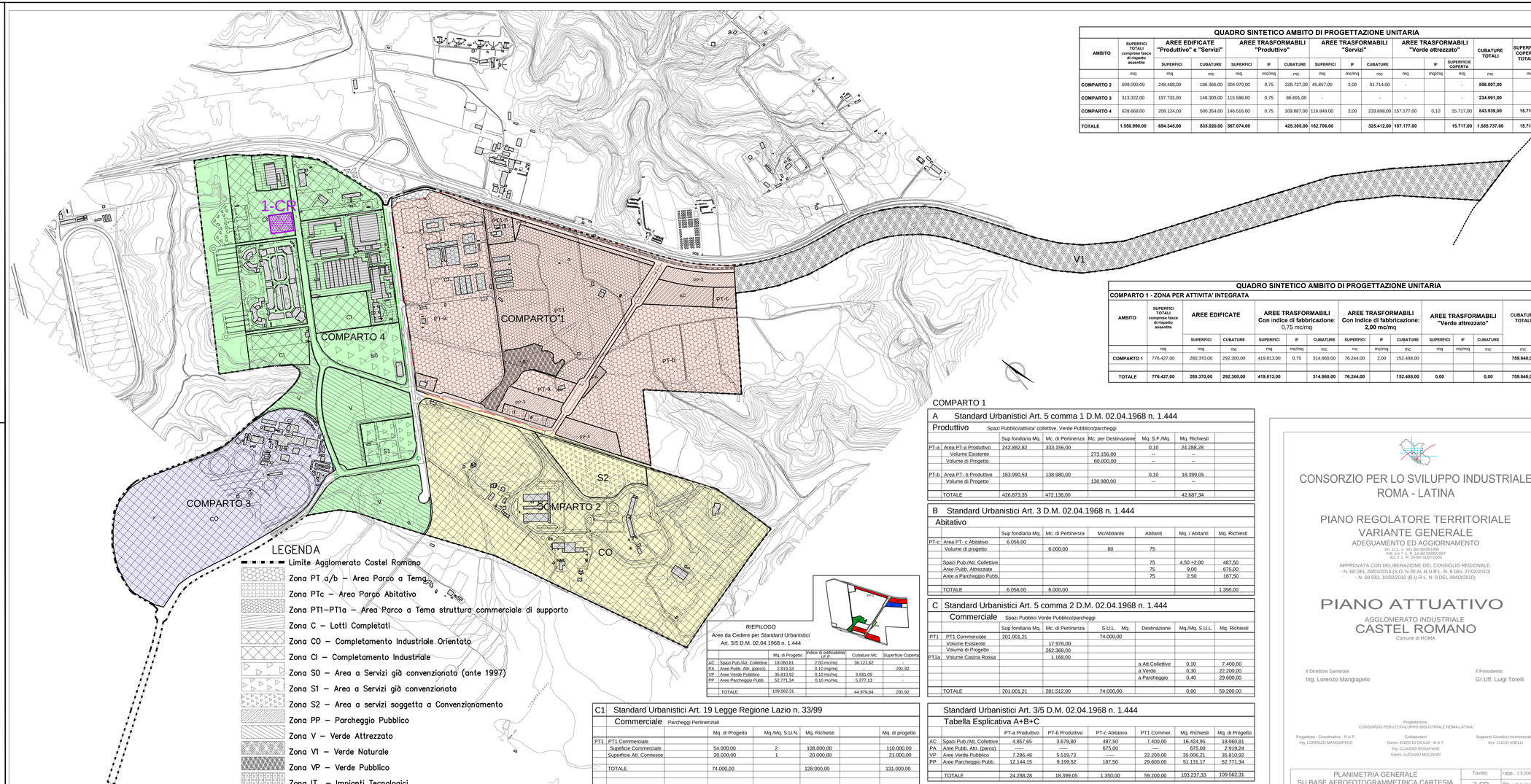

AREE OGGETTO DI OSSERVAZIONE

1-CI, 2-CI, 3-CI, 4-CI, 5-CI
RECOMMENDIONO ANCHE OSSERVAZIONI GENERICHE SU VIABILITA', DEPURATORE E FASCE DI RISPETTO

QUADRO SINTETICO AMBITO DI PROGETTAZIONE UNITARIA

AMBITO	SUPERFICI TOTALI comprese fasce di rispetto assentite	AREE EDIFICATE "Produttivo" e "Servizi"		AREE TRASFORMABILI "Produttivo"			AREE TRASFORMABILI "Servizi"			AREE TRASFORMABILI "Verde attrezzato"			CUBATURE TOTALI	SUPERFICIE COPERTA TOTALE
		SUPERFICI	CUBATURE	SUPERFICI	IF	CUBATURE	SUPERFICI	IF	CUBATURE		IF	SUPERFICIE COPERTA		
	mq	mq	mc	mq	mc/mq	mc	mq	mc/mq	mc	mq	mq/mq	mq	mc	mq
COMPARTO 2	609.000,00	248.488,00	186.366,00	304.970,00	0,75	228.727,00	45.857,00	2,00	91.714,00	-		-	**506.807,00**	
COMPARTO 3	313.322,00	197.733,00	148.300,00	115.588,00	0,75	86.691,00	-		-	-		-	**234.991,00**	
COMPARTO 4	628.668,00	208.124,00	500.354,00	146.516,00	0,75	109.887,00	116.849,00	2,00	233.698,00	157.177,00	0,10	15.717,00	**843.939,00**	**15.717,00**
TOTALE	**1.550.990,00**	**654.345,00**	**835.020,00**	**567.074,00**		**425.305,00**	**162.706,00**		**325.412,00**	**157.177,00**		**15.717,00**	**1.585.737,00**	**15.717,00**

QUADRO SINTETICO AMBITO DI PROGETTAZIONE UNITARIA

COMPARTO 1 - ZONA PER ATTIVITA' INTEGRATA

AMBITO	SUPERFICI TOTALI comprese fasce di rispetto assentite	AREE EDIFICATE		AREE TRASFORMABILI Con indice di fabbricazione: 0,75 mc/mq			AREE TRASFORMABILI Con indice di fabbricazione: 2,00 mc/mq			AREE TRASFORMABILI "Verde attrezzato"			CUBATURE TOTALI
		SUPERFICI	CUBATURE	SUPERFICI	IF	CUBATURE	SUPERFICI	IF	CUBATURE	SUPERFICI	IF	CUBATURE	
	mq	mq	mc	mq	mc/mq	mc	mq	mc/mq	mc	mq	mc/mq	mc	mc
COMPARTO 1	776.427,00	280.370,00	292.300,00	419.813,00	0,75	314.860,00	76.244,00	2,00	152.488,00				**759.648,00**
TOTALE	**776.427,00**	**280.370,00**	**292.300,00**	**419.813,00**		**314.860,00**	**76.244,00**		**152.488,00**	**0,00**		**0,00**	**759.648,00**

COMPARTO 1

A Standard Urbanistici Art. 5 comma 1 D.M. 02.04.1968 n. 1.444

Produttivo — Spazi Pubblici/attivita' collettive, Verde Pubblico/parcheggi

		Sup fondiaria Mq.	Mc. di Pertinenza	Mc. per Destinazione	Mq. S.F./Mq.	Mq. Richiesti	
PT-a	Area PT-a Produttivo	242.882,82	333.156,00		0,10	24.288,28	
	Volume Esistente			273.156,00	--	--	
	Volume di Progetto			60.000,00	--	--	
PT-b	Area PT- b Produttivo	183.990,53	138.980,00		0,10	18.399,05	
	Volume di Progetto			138.980,00	--	--	
	TOTALE	426.873,35	472.136,00			42.687,34	

B Standard Urbanistici Art. 3 D.M. 02.04.1968 n. 1.444

Abitativo

		Sup fondiaria Mq.	Mc. di Pertinenza	Mc/Abitante	Abitanti	Mq. / Abitanti	Mq. Richiesti
PT-c	Area PT- c Abitativo	6.056,00					
	Volume di progetto		6.000,00	80	75		
	Spazi Pub./Att. Collettive				75	4,50 +2,00	487,50
	Aree Pubb. Attrezzate				75	9,00	675,00
	Aree a Parcheggio Pubb.				75	2,50	187,50
	TOTALE	6.056,00	6.000,00				1.350,00

C Standard Urbanistici Art. 5 comma 2 D.M. 02.04.1968 n. 1.444

Commerciale — Spazi Pubblici Verde Pubblico/parcheggi

		Sup fondiaria Mq.	Mc. di Pertinenza	S.U.L. Mq.	Destinazione	Mq./Mq. S.U.L.	Mq. Richiesti
PT1	PT1 Commerciale	201.001,21		74.000,00			
	Volume Esistente		17.976,00				
	Volume di Progetto		262.368,00				
PT1a	Volume Casina Rossa		1.168,00				
					a Att.Collettive	0,10	7.400,00
					a Verde	0,30	22.200,00
					a Parcheggio	0,40	29.600,00
	TOTALE	201.001,21	281.512,00	74.000,00		0,80	59.200,00

RIEPILOGO
Aree da Cedere per Standard Urbanistici
Art. 3/5 D.M. 02.04.1968 n. 1.444

		Mq. di Progetto	Indice di edificabilita' I.F.F.	Cubature Mc.	Superficie Coperta
AC	Spazi Pub./Att. Collettive	18.060,81	2,00 mc/mq	36.121,62	-
PA	Aree Pubb. Attr. (parco)	2.919,24	0,10 mq/mq	-	291,92
VP	Aree Verde Pubblico	35.810,92	0,10 mc/mq	3.581,09	-
PP	Aree Parcheggio Pubb.	52.771,34	0,10 mc/mq	5.277,13	-
	TOTALE	109.562,31		44.979,84	291,92

C1 Standard Urbanistici Art. 19 Legge Regione Lazio n. 33/99

Commerciale — Parcheggi Pertinenziali

		Mq. di Progetto	Mq./Mq. S.U.N.	Mq. Richiesti	Mq. di progetto
PT1	PT1 Commerciale				
	Superficie Commerciale	54.000,00	2	108.000,00	110.000,00
	Superficie Att. Connesse	20.000,00	1	20.000,00	21.000,00
	TOTALE	74.000,00		128.000,00	131.000,00

I Parcheggi richiesti, saranno reperiti all'interno del Comparto PT1 con sistema misto, a raso e interrati multipiano.

Standard Urbanistici Art. 3/5 D.M. 02.04.1968 n. 1.444

Tabella Esplicativa A+B+C

		PT-a Produttivo	PT-b Produttivo	PT-c Abitativo	PT1 Commer.	Mq. Richiesti	Mq. di Progetto
AC	Spazi Pub./Att. Collettive	4.857,65	3.679,80	487,50	7.400,00	16.424,95	18.060,81
PA	Aree Pubb. Attr. (parco)	-----	-----	675,00	-----	675,00	2.919,24
VP	Aree Verde Pubblico	7.286,48	5.519,73	-----	22.200,00	35.006,21	35.810,92
PP	Aree Parcheggio Pubb.	12.144,15	9.199,52	187,50	29.600,00	51.131,17	52.771,34
	TOTALE	24.288,28	18.399,05	1.350,00	59.200,00	103.237,33	109.562,31
IT	Aree Imp. Tec. di Prog.	-----	-----	-----	-----	-----	3.990,50
IT	Aree Imp. Tec. Esistenti						6.059,50
	Strade Pubbliche	-----	-----	-----	-----	-----	22.884,13
PT1-a	Escuso dall'intervento del comparto 1						

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA - LATINA

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO
SVILUPPO INDUSTRIALE INTERPROVINCIALE ROMA-LATINA
Cap. II Artt. 5-6 L.1150/42

P.R.T. VARIANTE GENERALE
ADEGUAMENTO ED AGGIORNAMENTO
Art. 11 L. 341 del 08/08/1995
Artt. 5 e 7 L.R. 13 del 29/05/1997
Art. 2 L.R. 24 del 31/07/2003

Progettazione Area Tecnica
Consorzio Sviluppo Industriale RM-LT:

Il Direttore Generale
Ing. Lorenzo Mangiapelo

Collaborazione Progettuale:

Dirigente Area Tecnica
Geom. Enzo Di Giulio

Ing. Claudio Rosapane
Geom. Luciano Molinari

Supporto Amministrativo:
Rag. Mario Tiberi

Il Direttore Generale
Ing. Lorenzo Mangiapelo

Il Presidente:
Gr.Uff. Luigi Torelli

Agglomerato Industriale di: CASTEL ROMANO *Grafico delle Osservazioni*	Tavola: 2-CR	rapp.: 1: 5 000
	3	data: luglio 2012

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA - LATINA

PIANO REGOLATORE TERRITORIALE
VARIANTE GENERALE
ADEGUAMENTO ED AGGIORNAMENTO
Art. 11 L. n. 341 del 08/08/1995
Artt. 5 e 7 L.R. n. 13 del 29/05/1997
Art. 2 L.R. 24 del 31/07/2003

APPROVATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE:
- N. 68 DEL 20/01/2010 (S.O. N.30 AL B.U.R.L. N. 8 DEL 27/02/2010)
- N. 69 DEL 10/02/2010 (B.U.R.L. N. 9 DEL 06/03/2010)

PIANO ATTUATIVO

AGGLOMERATO INDUSTRIALE
CASTEL ROMANO
Comune di ROMA

Il Direttore Generale
Ing. Lorenzo Mangiapelo

Il Presidente:
Gr.Uff. Luigi Torelli

Progettazione:
CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA-LATINA

Progettista - Coordinatore - R.U.P.
Ing. LORENZO MANGIAPELO

Collaboratori
Geom. ENZO DI GIULIO - D.A.T.
Ing. CLAUDIO ROSAPANE
Geom. LUCIANO MOLINARI

Supporto Giuridico-Amministrativo
Avv. LUCIO ANELLI

PLANIMETRIA GENERALE SU BASE AEROFOTOGRAMMETRICA CARTESIA AMBITI DI PROGETTAZIONE UNITARIA	Tavola: 2-CR	rapp.: 1:5.000
	6	file: 48_PA_TAV_6.DWG
		data: OTT.'10
		agg.: