STUDIO TECNICO Dott. Ing. Ivano BERNARDONE
Via dei Gladioli, 55 - 00042 Anzio (RM) - Tel. 06.98671036

COMUNE di APRILIA
Provincia di Latina

PROGETTO DEFINITIVO
(Variante P.R.G. ex art. 19 D.P.R. 327/ 2001)

INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA LOCALITÀ CAMPO DI CARNE-CASELLO 45 E ADEGUAMENTO INFRASTRUTTURALE DEL PROLUNGAMENTO DI VIA VESUVIO E CONNESSIONE A VIA DELLA COGNA
1° LOTTO
Tratto tra Stazione di Campo di Carne e ingresso a nucleo industriale

Elaborato: 14 -INQ 03

INQUADRAMENTO URBANISTICO

Aggiornamenti	
1	
2	

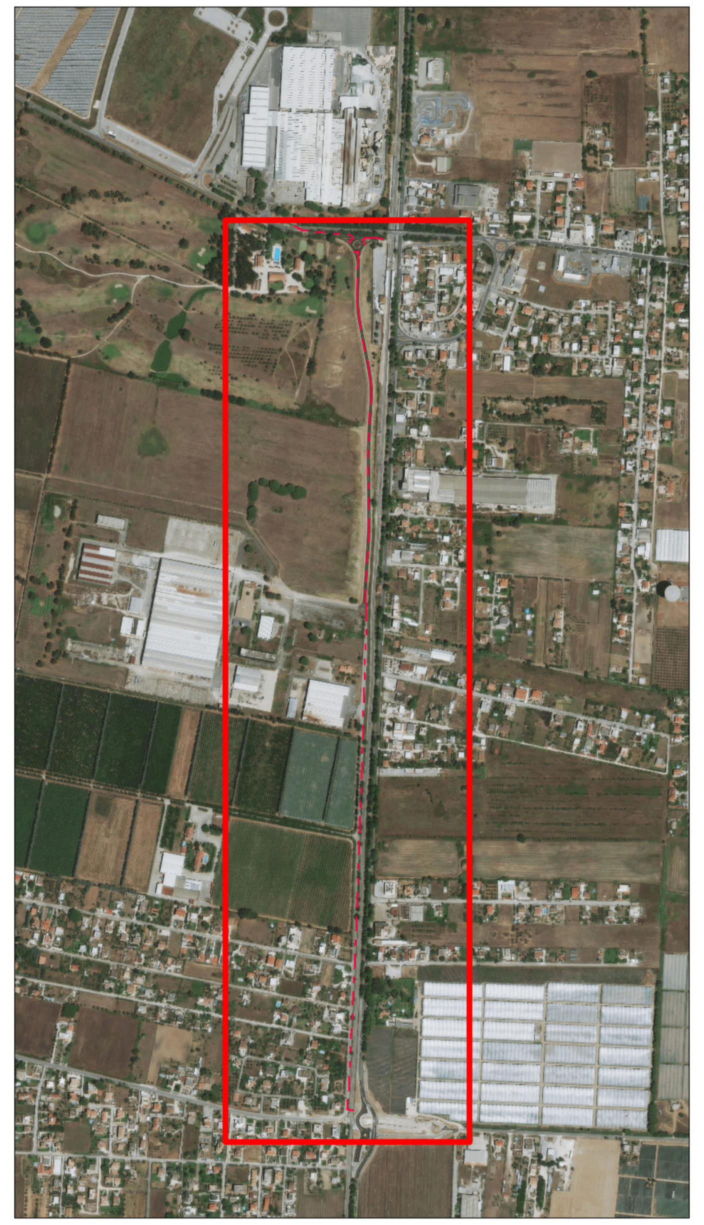
Scala: Varie
Data: 11.08.2020
Note:

Progettista:
Dott. Ing. Ivano Bernardone

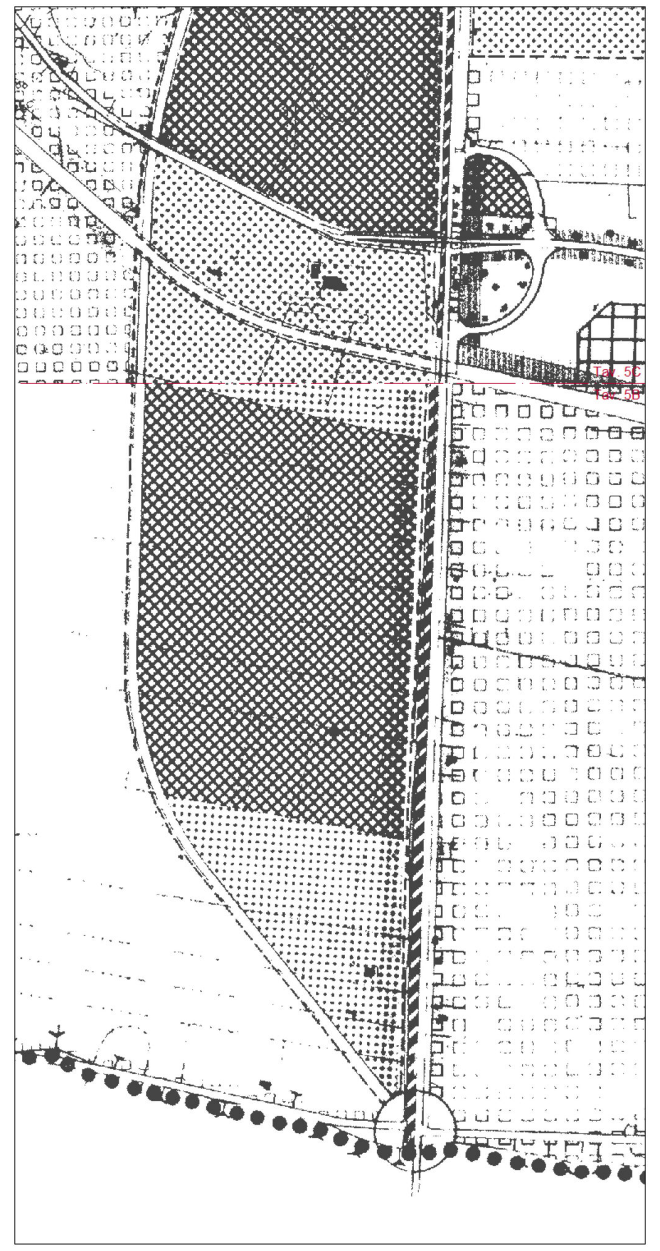
Spazio riservato agli Enti competenti

Il progetto è proprietà intellettuale dell'autore. Sono vietati il possesso, la riproduzione e la manipolazione dell'opera senza autorizzazione scritta.

Ortofoto
Scala 1:10.000

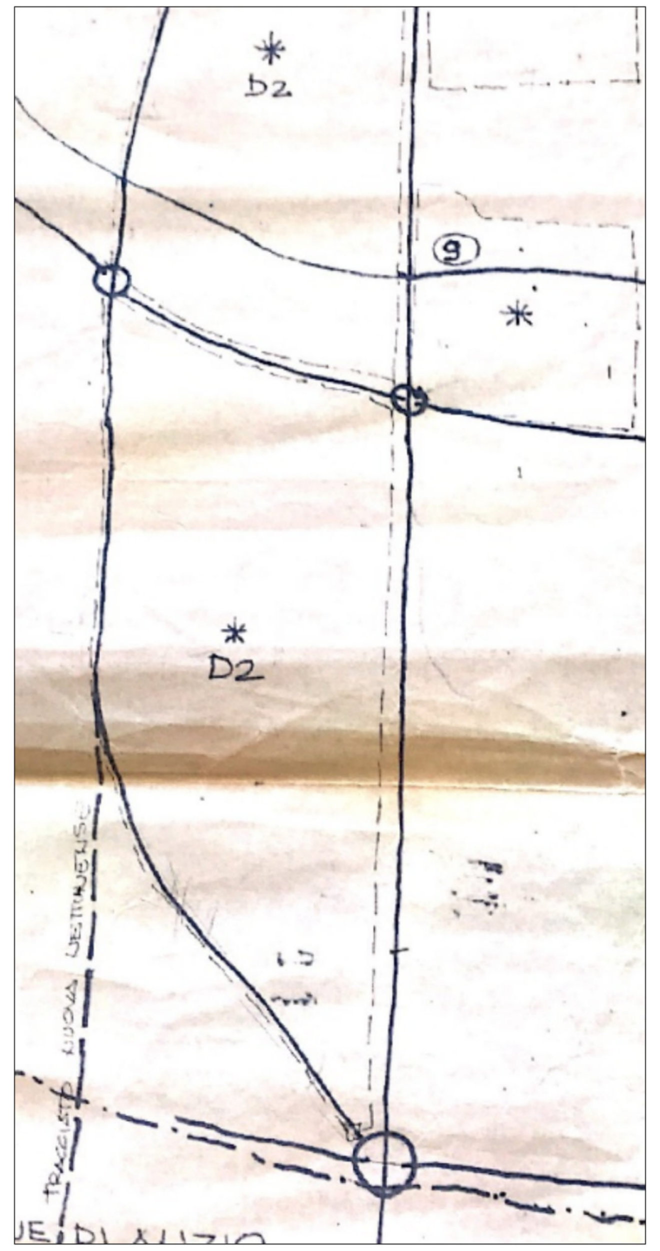


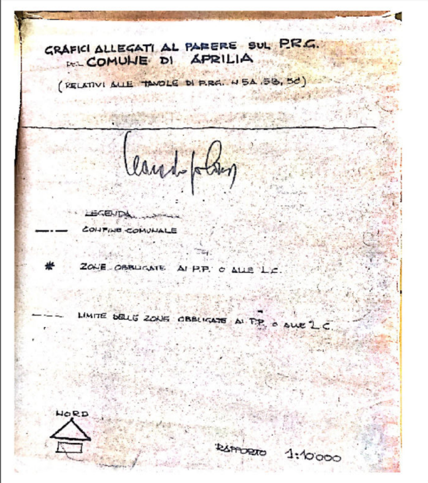
PRG - Tav. 5B e 5C
Scala 1:5.000



- " C3 ESTENSIVA
- " C4 VILLETTE RESIDENZIALI
- " D1 CENTRI COMMERCIALI E SERVIZI PRIVATI
- " D2 INDUSTRIALE
- " D3 FERROVIARIA
- " E1 AGRICOLA
- " E2 AGRICOLA VINCOLATA
- " F1 SERVIZI LOCALI
- " F2 SERVIZI GENERALI PUBBLICI
- " G1 VERDE PUBBLICO ATTREZZATO O SPORTIVO
- " R1 RISPETTO ARCHEOLOGICO

PRG -Variante
Scala 1:10.000





Norme Tecniche di attuazione P.R.G. vigente
(zone D2 e G)

ART. 22 - SOTTOZONA D_2: INDUSTRIALE

Riguarda le aree già occupate da insediamenti industriali, ovvero destinate all'ampliamento dei complessi industriali esistenti, raggruppate in modo tale da formare dei nuclei isolati e distinti per poter usufruire dei contributi finanziari del Consorzio per l'area industriale Roma-Latina.

Nell'ambito dei suddetti nuclei sarà consentita anche l'installazione di nuovi complessi industriali di limitata estensione alle condizioni appresso specificate:

a) Ogni nucleo dovrà essere oggetto di un piano di lottizzazione, da convenzionare ai termini di quanto specificato dall'art. 8; in tale piano dovranno essere chiaramente specificate ed indicate le aree da destinare ai servizi locali privati (asili e scuole materne, centri culturali, ricreativi e culturali, centri commerciali e distributivi, impianti tecnologici privati etc.) nella proporzone minima del 5% della area del nucleo, nonché le aree destinate a verde attrezzato e sportivo, nella proporzione minima del 10% dell'area del nucleo, nonché le necessarie aree di rispetto e di distacco tra le varie installazioni e tra queste e le strade e quelle destinate alla viabilità e ai parcheggi comuni nella proporzione minima del 15% dell'area nucleo.

b) Nella convenzione da stipulare tra il Comune e tutte le proprietà ricadenti entro il nucleo dovranno essere specificati gli impegni, e la relativa ripartizione pro-quota, nonché le relative cauzioni, necessari alle opere di razionalizzazione e attrezzatura funzionale del nucleo le quali dovranno in ogni caso essere eseguite senza aggravio finanziario per il Comune, nonché i contributi che le singole proprietà verseranno al Comune in sgravio delle spese per le opere di urbanizzazione primaria e per il funzionamento dei pubblici servizi.

c) Venga assicurata, mediante progetti tecnici dettagliati e mediante il versamento di una congrua cauzione, l'adozione di adeguate precauzioni per:

1) evitare l'inquinamento dell'aria e delle acque;
2) assicurare lo smaltimento dei rifiuti;
3) garantire la disponibilità di acqua ed energia elettrica.

Nell'ambito delle sottozone D_2 dovranno essere rispettati i seguenti indici e limiti:

a) I singoli lotti non potranno avere una superficie minore di 5000 mq.

b) Il rapporto massimo tra area coperta e area di ogni singolo lotto non dovrà superare il 30%.

c) L'altezza massima dei fabbricati non potrà superare i ml 15 e da tale altezza potranno derogare solo le eventuali attrezzature tecniche strettamente necessarie all'esercizio delle attività produttive (ciminiere, elevatori, ponti e gru, serbatoi, torri di raffreddamento etc.).

d) La distanza minima dei fabbricati dai confini dovrà essere maggiore o uguale a ml. 8, salvo i maggiori arretramenti stabiliti dall'art. 3 e dalle tavole del P.R.G.

e) In sede di formazione dei Piani di lottizzazione di cui al punto a) del presente articolo ed allo scopo di sanare situazioni documentate in modo certo come preesistenti alla data di adozione del Piano Regolatore Generale potranno essere previsti rapporti ed indici eventualmente diversi da quelli fissati ai precedenti punti a) b) c) d).

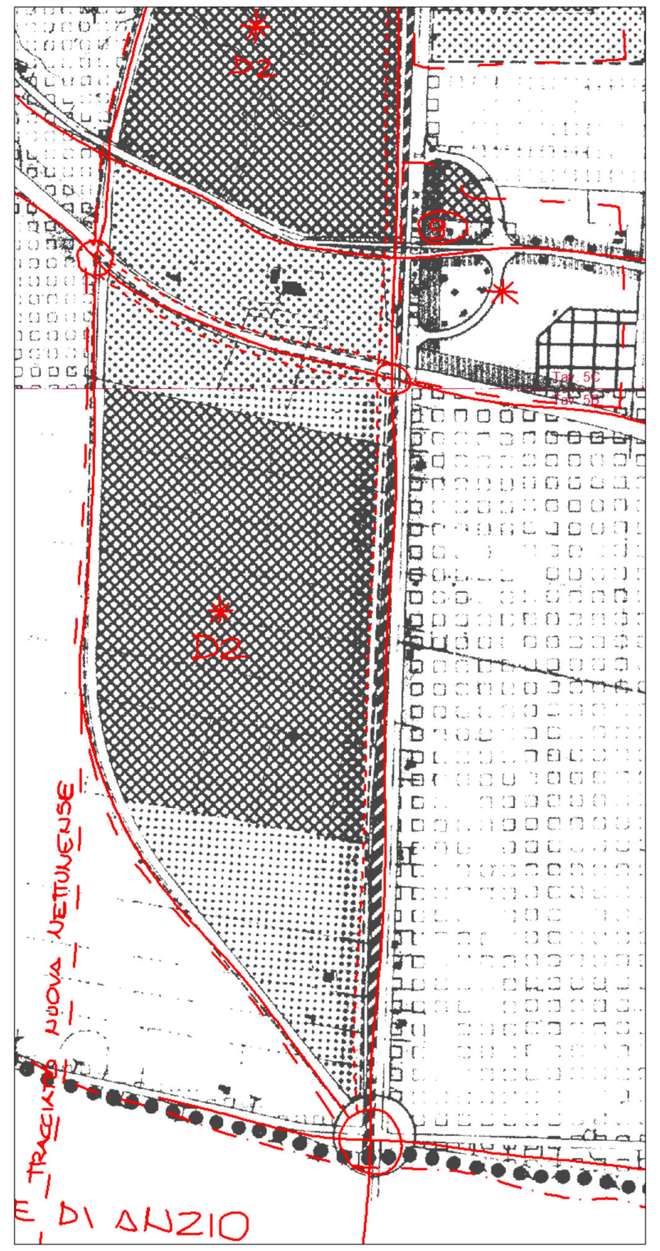
ART. 30 - ZONA G: VERDE PUBBLICO E SPORTIVO

E' destinata alla creazione di parchi pubblici di interesse locale e cittadino e di zone verdi per attrezzature sportive.

In questa zona pertanto potranno essere previste costruzioni per impianti sportivi pubblici e attrezzature ricreative di uso pubblico in precario direttamente connesse con la funzione del parco e della sua godibilità.

Tali costruzioni non dovranno arrecare nessun pregiudizio alla continuità e al godimento e agibilità del parco da parte dei cittadini, né danneggiare le alberature esistenti ed avere comunque altezze limitate ad un solo piano e volumetria ridotta e in ogni caso non eccedente i mc. 0,10 su ogni mq. di area pertinente.

Aggiornamento PRG a seguito di variante
Scala 1:5.000



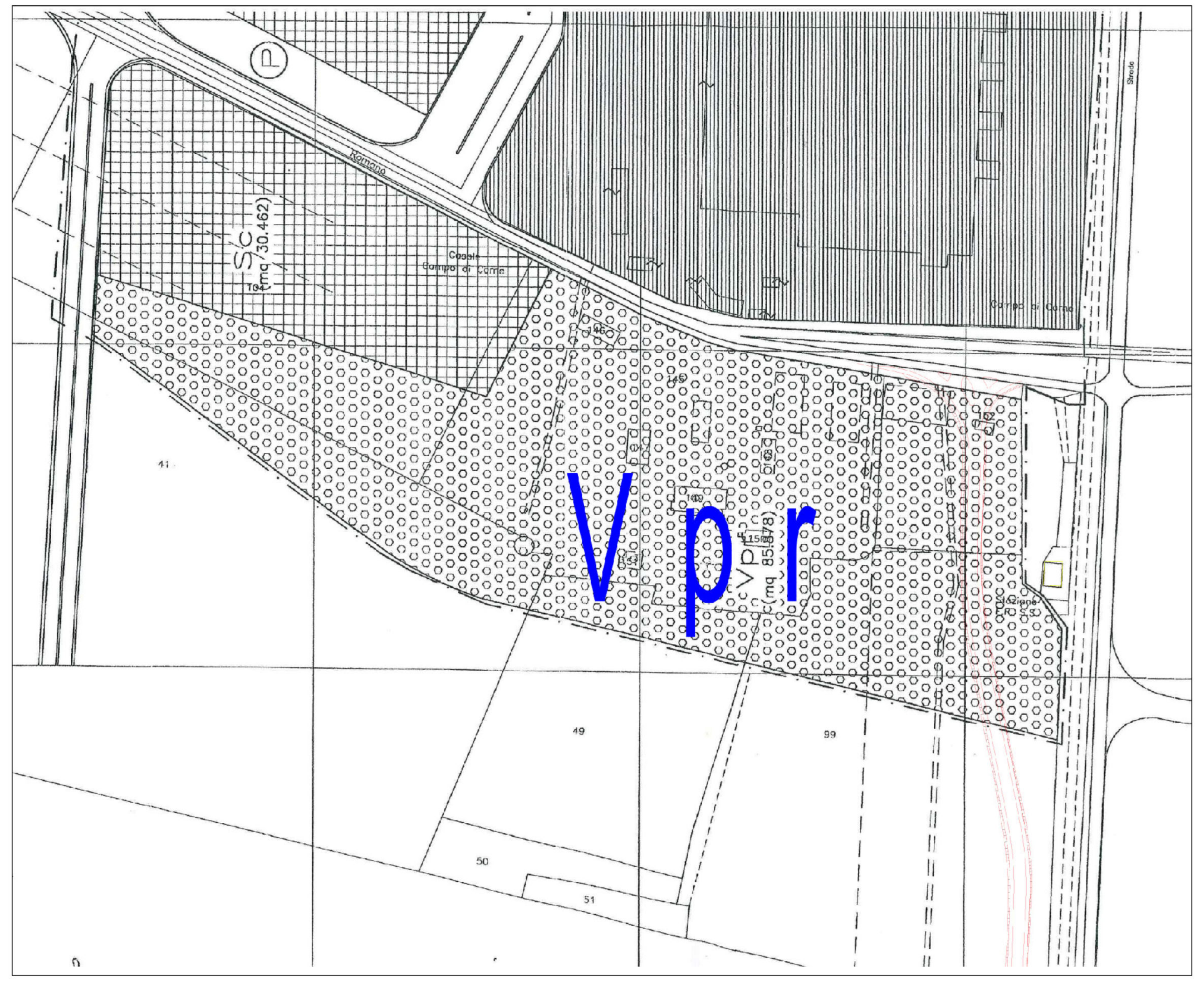
LEGENDA SOVRAPPOSIZIONE

- Tavole di P.R.G.

Variante di P.R.G.

- Confine comunale
- Zone obbligate a PP o a PL
- Confine comunale

Piano di Lottizzazione
Scala 1:2.000



LEGENDA

LIMITE COMPARTO

VERIFICA STANDARS URBANISTICI — D.I. N° 1444 del 02-04-1968

legenda	zona	comparto	superficie mq	totale superficie mq	in prog. %	stand. %
	AREE PRODUTT.	AP 1	26.079	315.196	50,49	70,00
		AP 2	35.784			
		AP 3	192.400			
		AP 4	18.851			
		AP 5	18.572			
		AP 6	23.510			
	SERVIZI COLLETTIVI	Sc	58.652	67.262	10,77	5,00
	SERVIZI TECNOLOGICI	St	8.610			
	VERDE PRIVATO	Vpr	116.340	116.340	18,63	5,00
	VERDE PUBBLICO	VP1	12.085	31.875	5,11	5,00
		VP2	19.790			
	VIABILITA' PARCHEGGI	Vb P	93.650	93.650	15,00	15,00
SUPERFICIE TERRITORIALE				624.323	100	100
VIABILITA' DI P.R.G.				13.115		

TOTALE: STANDARD 30% IN PROGETTO 49,51%

- ART. 10 – AREE PER VERDE PRIVATO (Vpr)

Sono rappresentate da un unico comparto interessato da preesistente edificazione di edifici ad uso agricolo/residenziale/sportivo. In detta area è fatta salva la volumetria esistente, purché autorizzata nei modi e forme di legge, di cui è ammessa peraltro la ristrutturazione secondo la destinazione d'uso del Piano. Purché rientri nei limiti massimi appresso specificati, è ammessa nuova volumetria con destinazione d'uso per attrezzature sportive e per il tempo libero secondo i seguenti indici:

Indice di fabbricazione fondiaria = 0,10 mc./mq. con diritto di trasferimento della volumetria nell'ambito della stessa destinazione.

Altezza massima ml. 7,50.

Distacchi da confine e da strada come a i punti V°) e VI°) del precedente art. 5.

La sistemazione deve essere a verde cespugliato con alberi di alto e basso fusto.

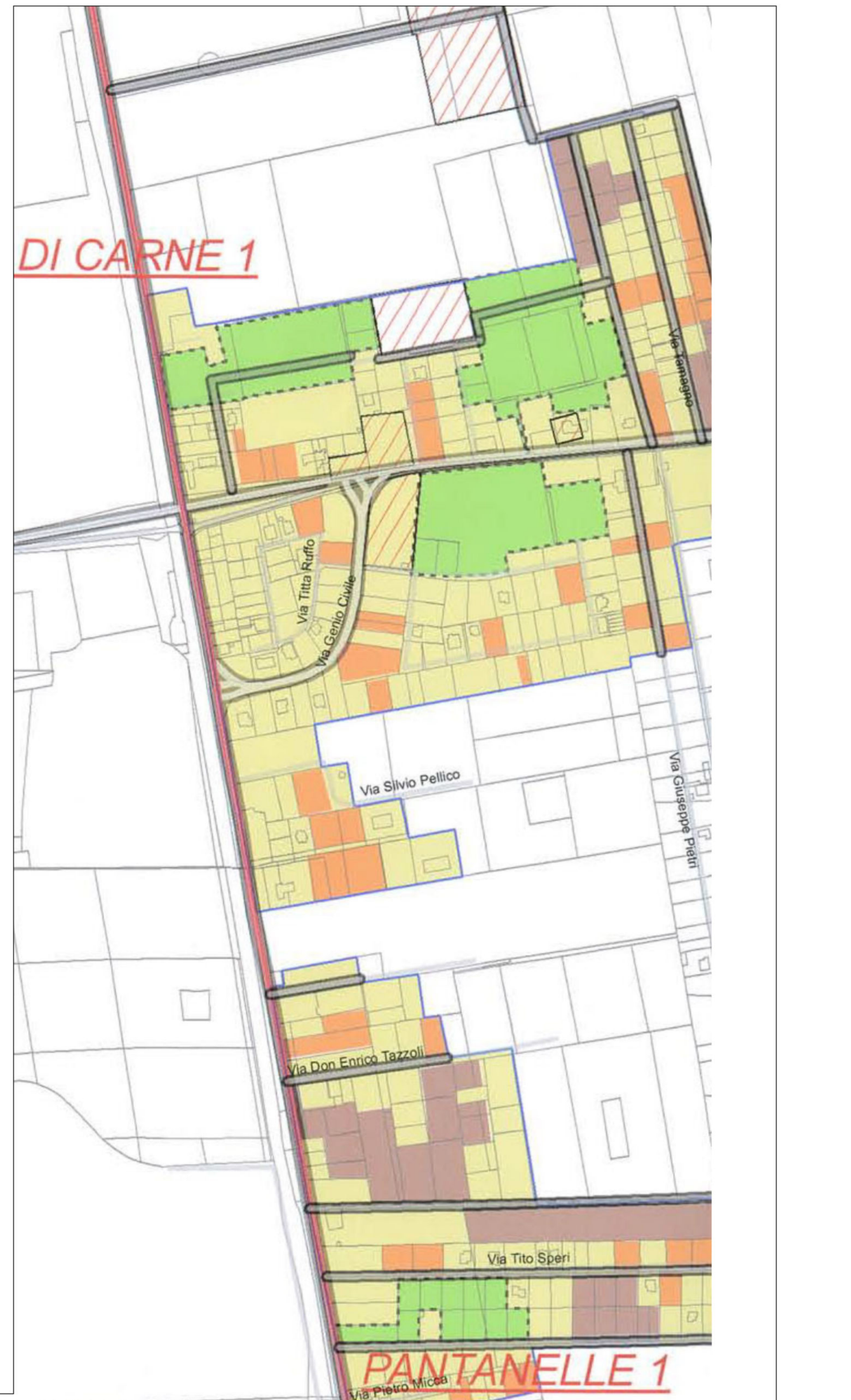
Le essenze arboree utilizzabili sono:

- altofusto: eucaliptus, leccio, pioppo, pinus pinea;
- bassofusto: mirto, ginepro, oleandro, genista.

L'edificazione esistente consiste in alcuni fabbricati, ex rurali, di proprietà AGRI.MI. sas con una volumetria complessiva di circa mc. 5.500 (lotto Vpr di mq. 116.340); l'edificazione futura prevede la realizzazione di ulteriori mc. 6.134.

Piano di Recupero
Scala 1:5.000

LEGENDA

- CONFINI CATASTALI
- Zone B e C di P.R.G.
- viabilità esistente
- viabilità Variante di Recupero
- NUOVI PERIMETRI NUCLEI
- BP TESSUTO EDIFICATO
- BD COMPLETAMENTO RESIDENZIALE AD ATTUAZIONE DIRETTA
- BC COMPLETAMENTO RESIDENZIALE AD ATTUAZIONE CONVENZIONATA
- CP AREE DI RIQUALIFICAZIONE PER IL REPERIMENTO DEI SERVIZI PUBBLICI
- SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI

COLISTICA TERRITORIALE: vedi TAV.06_SDF e PTPR.