



COMUNE DI FRASCATI

PROVINCIA DI ROMA

Programma Integrato C.I.R.I. - ITALSERGI in Località Grotte Portella
in variante al P.R.G. ed alla Del. C.C. n. 43/2006

Adozione ai sensi della L.R. n. 22/1997

(Atto di Indirizzi al Sindaco approvato con Del. C.C. n. 47 del 24/06/2020)



Soggetto promotore

C.I.R.I. S.r.l. - Compagnia Italiana Risorse Investimenti
Via dei Ruderì di Torrenova n. 75, 00133 Roma

ITALSERGI S.r.l.
Via delle Ande n. 23, 00144 Roma



Progettisti

Arch. Daniel Modigliani
Via di S. Giovanni in Laterano n. 92, 00184 Roma

Arch. Luciano Andreotti
Via Isonzo n. 95/b, 00040 Grottaferrata (RM)

Arch. Paola Carobbi
Arch. Lucia Fonti
Arch. Erika Maresca

Consulenza per Verifiche Ambientali
ECOMAN Srl

Consulenza per Aspetti Trasportistici
Ing. Sonia Briglia

TITOLO ELABORATO

Interventi pubblici: verde, viabilità, parcheggi e attrezzature pubbliche (Lotto ITALSERGI)

SCALA

1: 2.000

TIPO E NUMERO ELABORATO

P_Tavole di progetto

TAV. 03a

DATA

Novembre 2021

Calcolo del fabbisogno di standard urbanistici (ai sensi del D.M. 1444/68)

Destinazioni d'uso	Superfici lorde mq	Cubature mc	Abitanti insediabili (100 mc/ab) n°	Dotazioni unitarie di standard				Dotazioni totali di standard						
				Verde pubblico mq/ab mq/mq	Servizi mq/ab	Parcheggi pubblici mq/ab mq/mq	Parcheggi privati mq/10 mc mq/mq	Verde pubblico mq	Servizi pubblici mq	Parcheggi pubblici mq	Parcheggi privati mq			
residenziale	2.293,80	7.340,16	73,40	9,00	6,50	2,50	1,00	660,61	477,11	183,50	734,02			
commerciale** (media struttura di vendita)	sup. di vendita	2.400,00	7.680,00	/	0,40	0,00	0,40	1,00	1.200,00	0,00	1.200,00	2.400,00		
	depositi magazzini	450,00	1.440,00					0,00				0,00	0,00	0,00
	altre superfici	150,00	480,00					0,50						75,00
commerciale** (esercizi di vicinato)	sup. di vendita	612,00	1.958,40	/	0,40	0,00	0,40	0,40	306,00	0,00	306,00	244,80		
	depositi magazzini	114,75	367,20					0,00				0,00	0,00	0,00
	altre superfici	38,25	122,40					0,00						0,00
TOTALI ITALSERGI	6.058,80	19.388,16						2.166,61	477,11	1.689,50	3.453,82			
terziario	8.089,88	25.887,60	/	0,40	0,00	0,40	1,00	3.235,95	0,00	3.235,95	2.588,76			
TOTALI C.I.R.I.	8.089,88	25.887,60						3.235,95	0,00	3.235,95	2.588,76			
TOTALI GENERALI	14.148,68	45.275,76						5.402,56	477,11	4.925,45	6.042,58			

** I parcheggi privati della destinazione commerciale vengono calcolati ai sensi della L.R. 33/99, cui il nuovo Testo unico regionale sul Commercio di cui alla L.R. 22/2019, nelle more dell'adozione del corrispondente regolamento attuativo, rimanda (art. 99 L.R. 22/2019). Si è ipotizzata la seguente ripartizione della SUL: 80% sup. di vendita, 15% depositi/magazzini, 5% altre destinazioni

Reperimento degli standard urbanistici

LOTTO ITALSERGI

Lotto di riferimento	Parcheggi				Verde pubblico e servizi pubblici		
	Identificativo	Parcheggi pubblici (mq)	Parcheggi privati (mq)	Note	Identificativo	Verde pubblico (mq)	Note
Lotto ITALSERGI	P1	964,00			V1	1.550,00	
	P2	367,00			V2	315,00	
	P3	300,00			V3	1.385,00	
	P4	213,00			V4	994,00	
	P5		2.500,00	Localizzati entro terra sotto l'area commerciale	V5	460,00	
	P6		970,00	Localizzati entro terra sotto l'area residenziale	V6	1.374,00	
	Totale parch. reperiti	1.844,00	3.470,00		Totale verde reperito	6.078,00	
	Fabbisogno	1.689,50	3.453,82		Fabbisogno verde e servizi	2.643,72	
Sbilancio positivo	154,50	16,18		Sbilancio positivo	3.434,28		
Totale standard reperiti	5.142,00	6.104,00			8.020,00		
Totale fabbisogno standard	4.925,45	6.042,58			5.879,67		
Sbilancio positivo	216,55	61,42			2.140,33		



Perimetro della proposta di Programma Integrato C.I.R.I. - ITALSERGI

AREE PUBBLICHE

- Verde pubblico:
 - da acquisire
 - acquisito
- Aree per impianti ed edifici pubblici
- Rete viaria e Parcheggi pubblici
- Perimetro parcheggi pubblici
- Perimetro verde pubblico

AREE PRIVATE

- Verde privato
- Rete viaria e spazi aperti privati
- Piazza di uso pubblico
- Superfici edificabili:
 - per insediamenti a destinazione commerciale
 - per insediamenti a destinazione residenziale e commerciale

