



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 Rudereri di Torrenova n. 75, 00133 Roma

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

C. I. R. I. S.r.l.
Via dei Rudereri di Torrenova n. 75
00133 - ROMA
C.F. n. 05283731007
C.A.A. di Roma 87133

Progettisti

Arch. Daniel Modigliani
Via di S. Giovanni in Laterano n. 100, 00184 Roma
Arch. Luciano Andreotti
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 C.I.R.I.)

SCALA

1: 2.000

TIPO E NUMERO ELABORATO

P_Tavole di progetto

TAV. 03b

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					1,00				2.400,00
	depositi magazzini	450,00	1.440,00	/	0,40	0,00	0,40	1.200,00	0,00	1.200,00	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				244,80
	depositi magazzini	114,75	367,20	/	0,40	0,00	0,40	306,00	0,00	306,00	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 C.I.R.I.

Lotto di riferimento	Parcheggi				Verde pubblico e servizi pubblici		
	Identificativo	Parcheggi pubblici (mq)	Parcheggi privati (mq)	Note	Identificativo	Verde pubblico (mq)	Note
Lotto C.I.R.I.	P7	112,00			V7	1.606,00	area di protezione del reperto archeologico
	P8	611,00			V8	336,00	
	P9	1.284,00			/	/	
	P10	112,00			/	/	
	P11	1.179,00			/	/	
	P12		1.154,00		Parcheggi privati, localizzati entro terra sotto gli edifici	/	/
	P13		1.480,00		Parcheggi privati, localizzati entro terra sotto gli edifici	/	/
	Totale parch. reperiti	3.298,00	2.634,00		Totale verde reperito	1.942,00	
	Fabbisogno	3.235,95	2.588,76		Fabbisogno verde	3.235,95	
	Sbilancio positivo	62,05	45,24		Sbilancio negativo	-1.293,95	
	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	

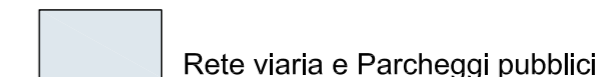
Perimetro della proposta di Programma Integrato C.I.R.I. - ITALSERGI

AREE PUBBLICHE

Verde pubblico:



da acquisire



Rete viaria e Parcheggi pubblici



Perimetro parcheggi pubblici

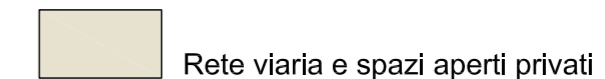


Perimetro verde pubblico

AREE PRIVATE



Verde privato



Rete viaria e spazi aperti privati

Superfici edificabili:



per insediamenti destinati a terziario

