

COMUNE DI SORA

(PROVINCIA DI FROSINONE)

P.R.U.S.S.T.

Programma di Riqualificazione urbana
e di Sviluppo Sostenibile del Territorio (PRUSST)
D.M. LL. PP. 8 ottobre 1998

"Assetto organizzativo e trasformazioni sostenibili del sistema
infrastrutturale dell'area omogenea "Medio Bacino del Liri" a supporto
dello sviluppo integrato delle attività turistiche e produttive del territorio
nell'ambito del Sistema subregionale delle relazioni interne incentrate
sulla direttrice trasversale Sora-Ceprano-Fondi"
Protocollo d'intesa del 23 ottobre 2000

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Luisa Arcese

Il Dirigente
Ing. Antonio Facchini

OGGETTO: REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO COMMERCIALE IN SORA
AL VIALE SAN DOMENICO - LOC. S. ROSALIA.
(COD. 8.44.5 - Paolucci Mario)
- VARIANTE ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA -

DITTA: PAOLUCCI LIQUORI INTERNATIONAL S.r.l.

tavola:

scala: 1:2.000 1:1.000

2/e

data:

DETTAGLIO DELLA ZONIZZAZIONE
ED IMPATTO SULLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

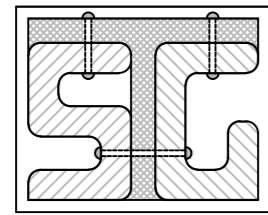
STUDIO TECNICO
GRIMALDI

Associazione di Ingegneria

p. IVA 02553310604

info@studiotecnico.grimaldi.it

Viale Regina Elena n. 4/c - SORA (FR) - tel/fax 0776.83.12.58



Professionisti:
Ing. Sandro Grimaldi
Ing. Andrea Grimaldi
Geom. Davide Lombardi

La Ditta

Il progettista architettonico
Ing. Sandro Grimaldi

VARIANTE ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA Soc. PAOLUCCI LIQUORI INTERNATIONAL S.r.l. - Cod. 122 - Codice intervento 8.44.5 - realizzazione fabbricato commerciale in variante urbanistica DETTAGLIO DELLA ZONIZZAZIONE ED IMPATTO SULLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA



RIEPILOGO VARIANTE URBANISTICA (DA ZONA A ZONA)

mapp. 3170	da zona RRC3 "Ristrutturazione, Ridimensionamento e Completamento" a zona RRC - commerciale PRUSST - spazio pubblico in cessione
mapp. 3171	da zona RRC3 "Ristrutturazione, Ridimensionamento e Completamento" parte e zona A2 "Agricoltura Intensiva (Agricola speciale)" parte, a zona RRC - commerciale PRUSST - spazio pubblico in cessione
mapp. 3173	da zona RRC3 "Ristrutturazione, Ridimensionamento e Completamento" parte e zona A2 "Agricoltura Intensiva (Agricola speciale)" parte, a zona RRC - commerciale PRUSST
mapp. 3121	da zona V1 "Verde Pubblico" a zona RRC - commerciale PRUSST

RIEPILOGO ZONIZZAZIONE - PRG POST OPERAM

	Zona RRC commerciale PRUSST cod. 8.44.5 Paolucci Liquori Int. S.r.l. (indici e parametri di edificazione indicati nel progetto)
	Spazio pubblico in cessione (PRUSST cod. 8.44.5 Paolucci Liquori Int. S.r.l.) - strada, parcheggi e marciapiedi pubblici -
	Spazio asservito all'uso pubblico (PRUSST cod. 8.44.5 Paolucci Liquori Int. S.r.l.) - parcheggi pubblici -

IMPATTO SULLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE
La variante interessa una superficie di 1.856 mq (mapp. 3121) in zona V1 - Verde Pubblico, destinata dal PRG alla formazione di spazi verdi a funzione pubblica per il gioco e lo sport a servizio delle aree residenziali (punto 6.1 delle NTA, già riportato nella Tav. 2/a). Il verde pubblico a servizio del Comprensorio V costituito dalle zone RRC3 ed RRCC, è pari a 29.500 mq, come risultante dalla seguente tabella di Piano:

COMPRESORIO	ZONA	ABITABILITÀ DAL P.R.G. PER IL C.U.	ISTRUZIONE mq 4,5/ab	VERDE PUBBLICO mq 9/ab.	SERV. COMUNI mq 2/ab.
V	RRC3	1.872	16.000	11.070	7.000
	RRCC	768	2.640	23.760	5.280
				29.500	

Il comprensorio ha un numero di abitanti di PRG di 2.640, cui corrisponde una dotazione minima di verde non inferiore a 23.760 mq, calcolata nella misura di 9 mq/ab. come prescritto dall'articolo 3 del D.M. 1444/1968. Stralciando il terreno mapp. 3121 di 1.856 mq resterà una superficie a verde pubblico di PRG pari a 27.644 mq, superiore alla dotazione minima per il comprensorio come sopra calcolata.
Ad ulteriore dimostrazione della sovrabbondanza di spazi pubblici a verde per il comprensorio in esame, sono state considerate le principali aree a verde esistenti e previste dal piano: l'area a verde V1 adiacente il lotto di intervento ha una superficie cartografica di 23.800 mq e nel comprensorio esistono già altre 2 discrete aree a verde pubblico attrezzate, rappresentate dalla c.d. villetta comunale su Via Napoli - incrocio Via Costantinopoli, di oltre 1.800 mq, e dal roseto giardino pubblico attrezzato per il gioco di Via U. Foscolo, di oltre 2.600 mq, il tutto per un verde pubblico complessivo, tra previsto ed esistente, superiore a 28.200 mq; sottraendo da tale superficie l'area di 1.856 mq corrispondente al mapp. 3121, resterà comunque una superficie "accertata" di verde pubblico di oltre 26.000 mq, ampiamente sufficiente a garantire la predetta dotazione minima di 23.760 mq, pertanto non si avrà uno scompenso e conseguentemente l'impatto derivante dalla sottrazione di suolo a verde risulta trascurabile.
Per quanto riguarda invece l'area su cui sorgerà la costruzione, mapp. 3173, e quella da destinare a spazi pubblici per l'ampiamiento stradale, mapp. 3170 e 3171, la sottrazione di suolo relativamente minima per l'edificazione è coerente con le previsioni dello strumento urbanistico generale (già in gran parte zona RRC). L'area ha già assunto nuova destinazione di tipo commerciale con l'Accordo di Programma del 2007.
In conclusione la variante non influisce negativamente sull'assetto urbanistico del territorio.