



COMUNE DI LATINA
LA CITTÀ DEI DIRITTI



A.T.E.R. AZIENDA TERRITORIALE PER
L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA
DELLA PROVINCIA DI LATINA

“PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE” (PINQUA) – M.5-C.2. I.2,3

INTERVENTO ID 389 – A GONFIE VELE, IN DIREZIONE OSTINATA E CONTRARIA



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



**Ministero
delle Infrastrutture
e dei Trasporti**



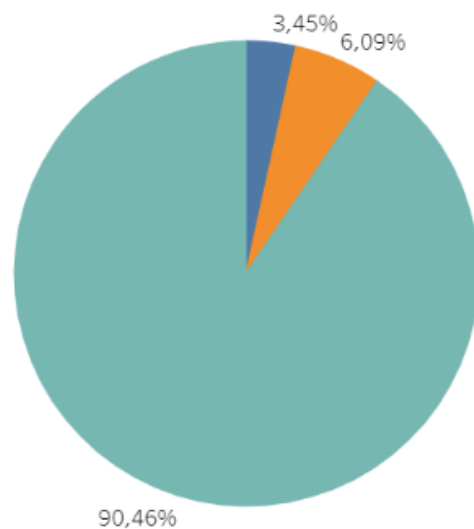
Italiadomani
PIANO NAZIONALE
DI RIPRESA E RESILIENZA

Per l'Ente beneficiario "COMUNE DI LATINA", l'importo PNRR assegnato è di:

49,35 Mln €

ASSEGNAZIONI PNRR (%)

- MISSIONE 1: DIGITALIZZAZIONE, INNOVAZIONE, COMPETITIVITÀ, CULTURA E TURISMO
- MISSIONE 2: RIVOLUZIONE VERDE E TRANSIZIONE ECOLOGICA
- MISSIONE 5: INCLUSIONE E COESIONE

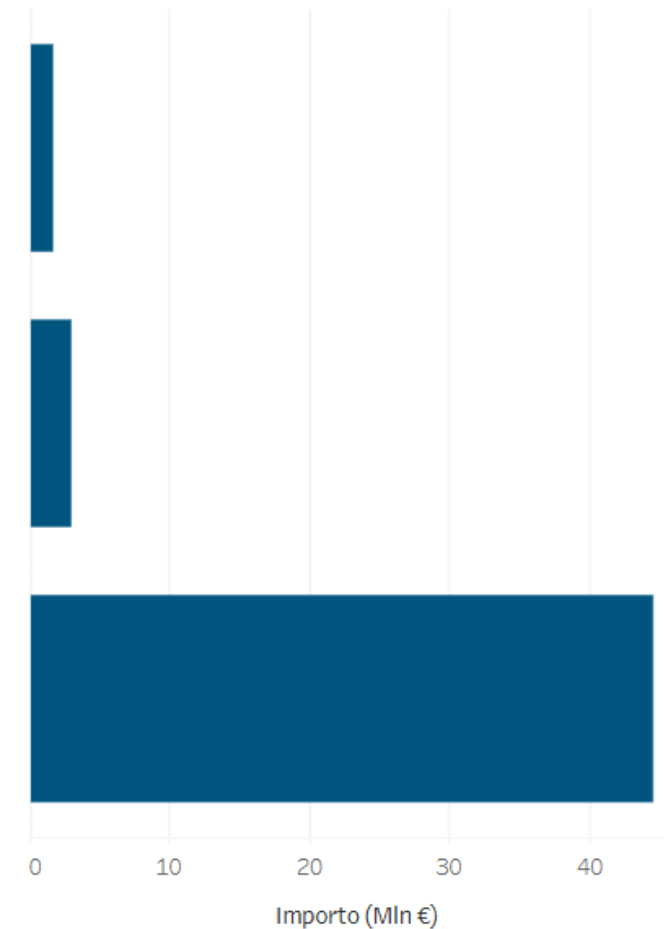


ASSEGNAZIONI PNRR

MISSIONE 1: DIGITALIZZAZIONE, INNOVAZIONE, COMPETITIVITÀ, CULTURA E TURISMO

MISSIONE 2: RIVOLUZIONE VERDE E TRANSIZIONE ECOLOGICA

MISSIONE 5: INCLUSIONE E COESIONE



[IFEL - Easy \(fondazioneifel.it\)](https://fondazioneifel.it)



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Ministero
delle Infrastrutture
e dei Trasporti



A GONFIE VELE, IN DIREZIONE OSTINATA E CONTRARIA
Programma integrato di rigenerazione urbana nel quartiere Q4 di Latina
PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE
DM Ministero Infrastrutture e Trasporti del 16.09.2020

Con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 29 del 04/02/2021, l'Amministrazione della città di Latina ha approvato la sottoscrizione di un partenariato con l'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale (ATER) della Provincia di Latina nel quale le parti hanno concordato di partecipare al Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare di cui al Decreto Interministeriale n. 395 del 16.09.2020.

Nel medesimo atto convenzionale è stato affidato il ruolo di soggetto attuatore all'ATER della Provincia di Latina. Successivamente, in data 11.03.2021 la stessa Amministrazione Comunale, con DGC n. 49 approvava la proposta complessiva preliminare di cui all'Art. 6, co. 1, lett. a) del richiamato Decreto Interministeriale 395/2020. Detta proposta, trasmessa digitalmente in data 15.03.2021 veniva poi sottoposta all'Alta Commissione istituita ai sensi dell'Art. 8 del Decreto Interministeriale 395/2020 che ne valutava i contenuti assegnandole un punteggio pari a 43.6488 e il codice identificativo PINQUA n. 389. Il 07.10.2021 veniva pubblicata la graduatoria definitiva per mezzo del DM n. 383.

La proposta preliminare finanziata è relativa ad un'area posta nel quadrante S-W, nella quale si trova il più numeroso insediamento ERP della città e che – situata a cavallo della SS 148 Pontina – rappresenta la testata esterna (rispetto al centro urbano) del sistema direzionale della città.



**Finanziato
dall'Unione europea**

NextGenerationEU



**Ministero
delle Infrastrutture
e dei Trasporti**

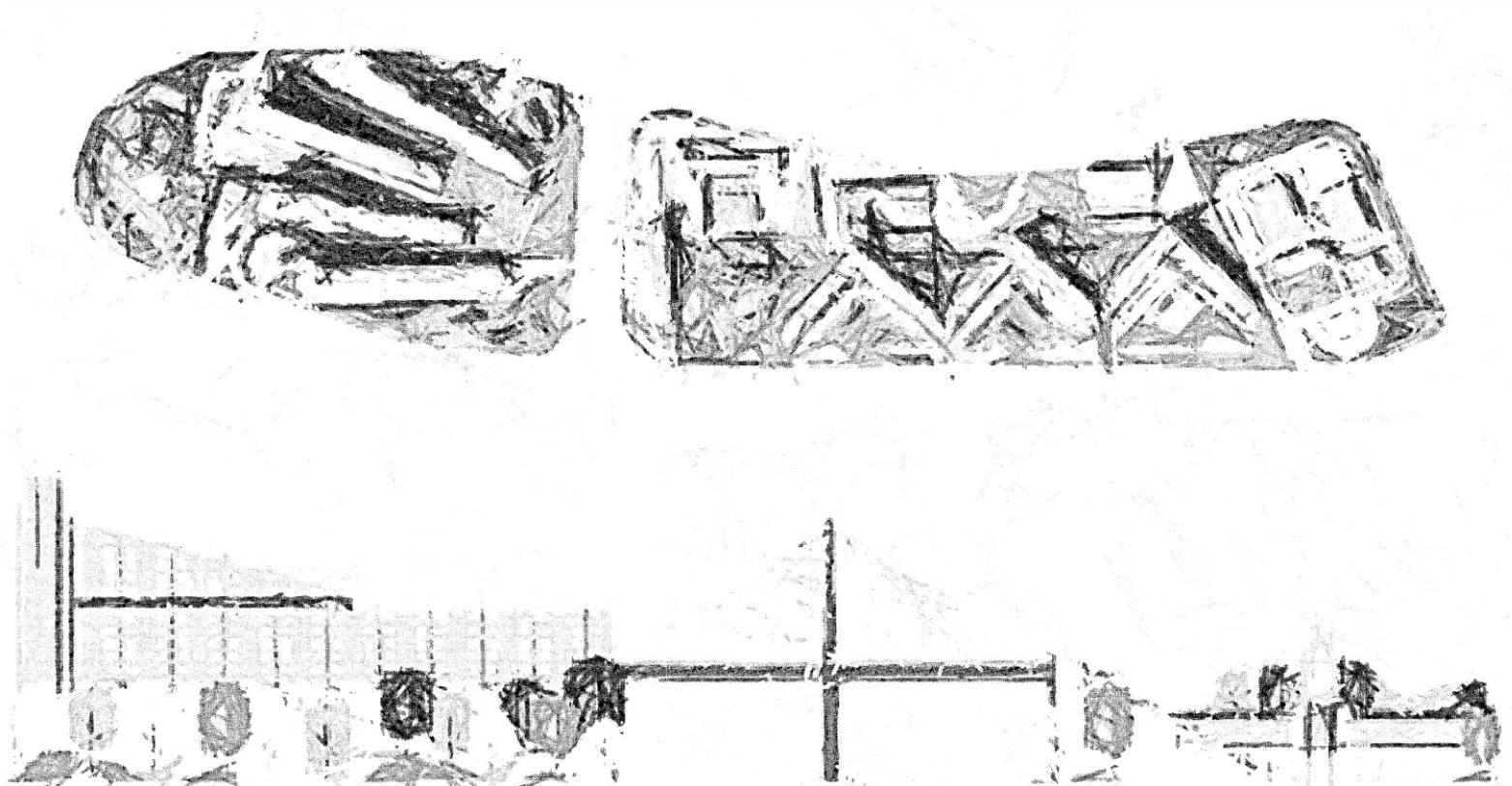


Italiadomani
DALLA DOPPIA SPERANZA

FINANZIAMENTO ASSEGNATO: € 15.000.000,00

SOGGETTO BENEFICIARIO: COMUNE DI LATINA

SOGGETTO ATTUATORE: ATER DELLA PROVINCIA DI LATINA



FUNZIONI DA INSEDIARE

Con il progetto «A gonfie vele, in direzione ostinata e contraria» l'Amministrazione procedente, oltre a riqualificare l'insediamento residenziale preesistente nei lotti 46, 47 e 49 dell'ATER di Latina, ha l'intenzione di insediare le ulteriori e seguenti funzioni:

- a. Un asilo nido, al piano terra della piastra da realizzare in luogo dell'edificio ex ICOS;
- b. b. Un centro sociale polivalente (anche per anziani), anch'esso al piano terra dell'edificio di cui al precedente punto a);
- c. Gli uffici per la nuova questura della Polizia di Stato, di circa 1.000 mq, da realizzare in luogo dell'edificio ex ICOS;
- d. Gli uffici per un presidio territoriale della ASL di Latina, da realizzare in luogo dell'edificio ex ICOS;
- e. Una nuova biblioteca comunale di quartiere, da realizzare in luogo dell'edificio ex ICOS;
- f. N. 2 alloggi per il co-housing, capaci di ospitare 12 unità familiari in camere doppie;
- g. N. 39 alloggi per l'housing sociale;
- h. Una cavea per attività teatrali all'aperto, nei pressi dei lotti 46 e 47;
- i. Nuovi parcheggi.
- j. 8 nuovi ambienti per attività condominiali comuni, da realizzare al piano pilotis dei 4 edifici in linea del lotto ATER 49.



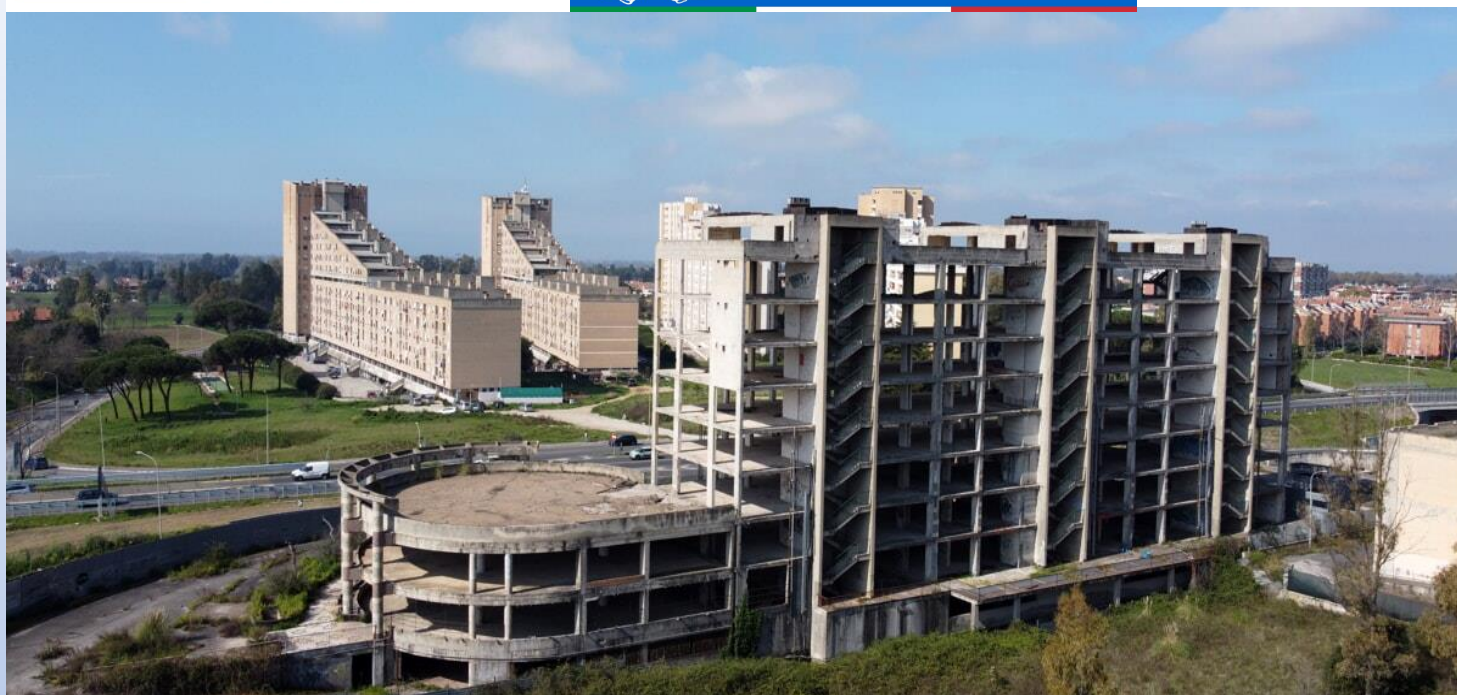
Finanziato
dall'Unione europea

NextGenerationEU



Ministero
delle Infrastrutture
e dei Trasporti





E.1 Funzioni

E.1.1 Superficie residenziale	52336.00m ²
E.1.2 Numero alloggi che beneficiano della Proposta	563
E.1.3 Superficie servizi	6158.00m ²
E.1.4 Indicare quali	centro sociale, centro anziani, biblioteca, asilo nido, polizia di stato, asl, aule studio, coworking
E.1.5 Superficie commerciale	0.00m ²
E.1.6 Indicare quali	nessuna
E.1.7 Superficie altro	18880.00m ²
E.1.8 Indicare quali	edificazione privata esclusa dal finanziamento del presente bando con destinazione direzionale e commerciale

E.2 Dati quantitativi della Proposta

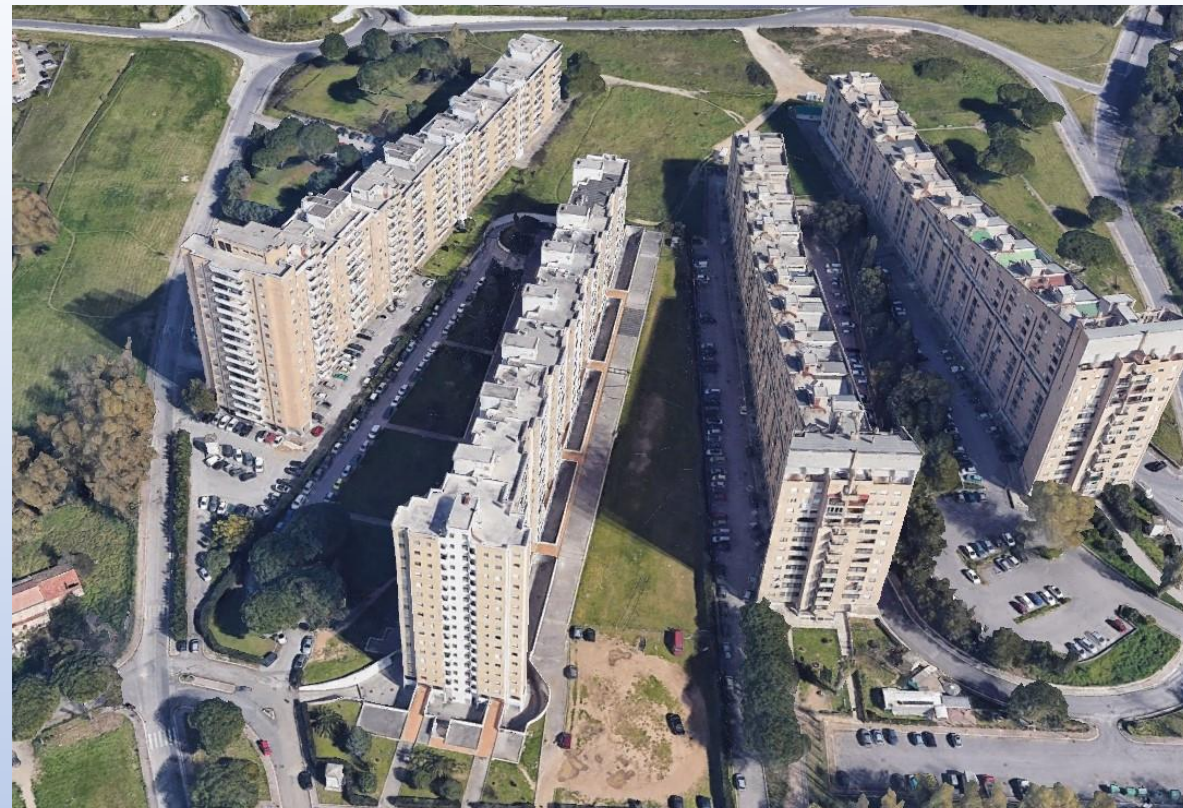
E.2.1 Superficie complessiva di Progetto (E.2.2 + E.2.3)	128740.00m ²
E.2.2 Superficie coperta di Progetto	26474.00m ²
E.2.3 Superficie scoperta di Progetto (E.2.4+E.2.5)=(E.2.6+E.2.7)	102266.00m ²
E.2.4 Superficie scoperta permeabile	79768.00m ²
E.2.5 Superficie scoperta non permeabile	22498.00m ²
Somma E.2.4 + E.2.5	102266.00m ²
E.2.6 Superficie scoperta vegetazionale	95688.00m ²
E.2.7 Superficie scoperta minerale	6578.00m ²
Somma E.2.6 + E.2.7	102266.00m ²
E.2.8 Superficie esistente oggetto di Proposta	126740.00m ²
E.2.9 Superficie oggetto di demolizione ricostruzione	7609.00m ²
E.2.10 Superficie di nuova edificazione	27331.00m ²





H1 Indicatori di impatto ambientale

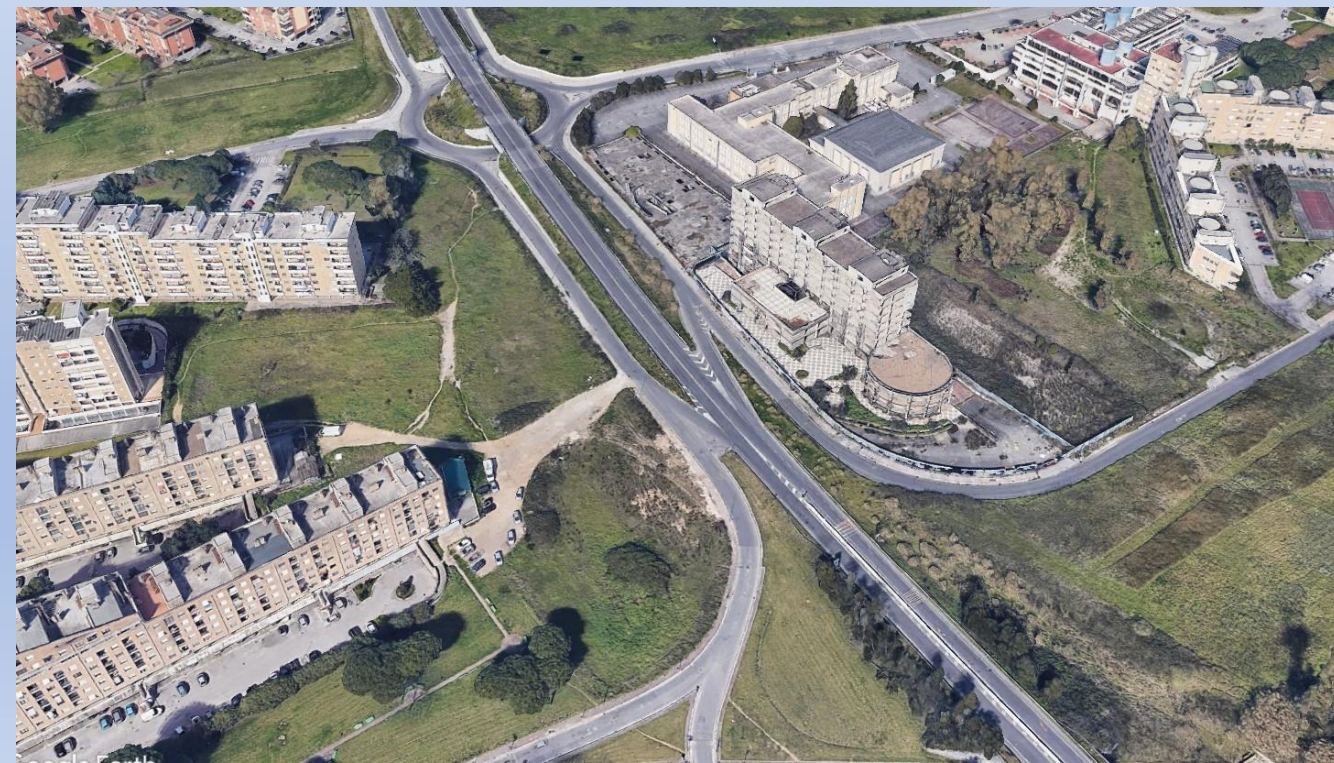
H.1.1.a Solare	Si
H.1.1.b Eolica	Si
H.1.1.c Idrica	Si
H.1.1.d Geotermica	Si
H.1.1.e Biomassa	Si
H.1.2 Altre fonti	
H.1.3 Indicatore di efficienza energetica: numero di incrementi delle Classi energetiche degli edifici	5.00
H.1.4 Superficie di progetto sottoposta a bonifica ambientale ovvero eliminazione di cause di inquinamento e dei materiali pericolosi presenti all'interno degli edifici o nelle aree oggetto di intervento espressa in m ²	0.00m ²
H.1.5.a Volume di materiale da riuso o riciclo di materiali e prodotti espresso in metri cubi	0.00m ³
H.1.5.b Volume di materiale totale impegnato espresso in metri cubi	0.00m ³
H.1.6.a Volume di materiale proveniente da approvvigionamento materico a distanza limitata (<50 Km) per estrazione, lavorati e prodotti espresso in metri cubi	0.00m ³
H.1.6.b Volume di materiale totale espresso in metri cubi	0.00m ³



H2 Indicatori di impatto sociale

H.2.1.a Superficie di aree esterne pubbliche con funzione di socializzazione espressa in m ² / E.2.3 Superficie scoperta di Progetto (E.2.4+E.2.5)=(E.2.6+E.2.7)	84018.00m ² / 102266.00m ² = 0.821563
H.2.2.a Superficie di edificato pubblico espressa in m ² / E.2.2 Superficie coperta di Progetto	85152.00m ² / 26474.00m ² = 3.216439
H.2.3.a Indicatore di sicurezza per presidio: rapporto di superficie tra residenziale (E.1.1) rispetto alla Superficie coperta di progetto (E.2.2)	52336.00m ² / 26474.00m ² = 1.976883
H.2.3.b Indicatore di sicurezza per presidio: rapporto di superficie tra servizi (E.1.3) rispetto alla Superficie coperta di progetto (E.2.2)	6158.00m ² / 26474.00m ² = 0.232606
H.2.3.c Indicatore di sicurezza per presidio: rapporto di superficie tra commerciale (E.1.5) rispetto alla Superficie coperta di progetto (E.2.2)	0.00m ² / 26474.00m ² = 0.000000
H.2.3.d Indicatore di sicurezza per presidio: rapporto di superficie tra altro (E.1.7) rispetto alla Superficie coperta di progetto (E.2.2)	18880.00m ² / 26474.00m ² = 0.713153
H.2.4 Indicatore di sicurezza per inclusività: numero di associazioni culturali o no profit coinvolte nel progetto	10.00 / 26474.00m ² = 0.000378
H.2.5 Se si indicare quali	
CSV LAZIO, SPORTIVE, MUSICALI, ASSOCIAZIONI TEATRALI, NO PROFIT	
H.2.6 Indicatore servizi alla terza età: superficie di spazi dedicati alla terza età espressa in m ² / E.2.2 Superficie coperta di Progetto	86878.00 / 26474.00m ² = 3.281635
H.2.7 Se si indicare quali	

CENTRO ANZIANI CENTRO SOCIALE TEATRO ALL'APERTO BIBLIOTECA PARCO DINAMICO FOLIES





Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Ministero
delle Infrastrutture
e dei Trasporti



PROGETTO: « A GONFIE VELE, IN DIREZIONE OSTINATA E CONTRARIA»



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Ministero
delle Infrastrutture
e dei Trasporti



QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA

LAVORI E FORNITURE: €
11.494.153,00

SPESE TECNICHE: 1.699.103,00

ALTRE SOMME A DISPOSIZIONE: €
1.806.744,00



PROGETTO FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA
NEXT GENERATION EU
"A GONFIE VELLE, IN DIREZIONE OSTINATA E CONTRARIA"
Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare
Decreto Interministeriale 16.09.2020
RUP COMUNE DI LATINA: Arch. Ettore Diago
RUP ATER LATINA: Ing. Riccardo Rossi



CONCLUSIONE LAVORI: MARZO 2026



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Ministero
delle Infrastrutture
e dei Trasporti

Italiadomani
D'IMPRESA E' RESILIZIENZA



COMUNE DI LATINA

DIRIGENTE: ARCH. STEFANO GARGANO
RUP: ARCH. ELEONORA DAGA



A.T.E.R.

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA
RESIDENZIALE PUBBLICA DELLA
PROVINCIA DI LATINA

PRESIDENTE: ING. MARCO FIORAVANTE
DIRETTORE: DOTT. PAOLO CIAMPI
RUP: ING. RICCARDO ROCO

PROGETTO GENERALE



STUDIO INTHEMA Srl
Ing. Carlo PATRIZIO
Team:
Arch. Sophie CARAPELLA,
Arch. Marzia D'ALESSANDRO
Dott. Ing. Arianna GIACOMOBONO
P.zza Antonio Salviati, 1 - ROMA





**PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA
"A GONFIE VELE, IN DIREZIONE OSTINATA E CONTRARIA"**
Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare - Decreto Interministeriale 16.09.2020

1	Novembre 2022	Progetto di fattibilità tecnico economica	Arch. E. Carpi	Arch. E. Carpi	Arch. E. Carpi
---	---------------	---	----------------	----------------	----------------

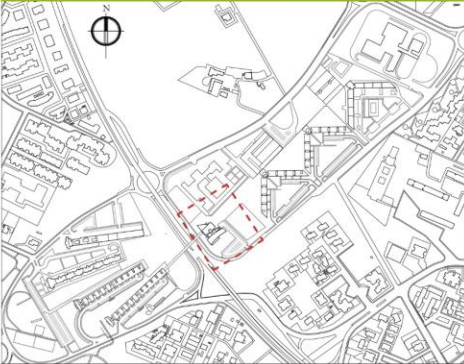
PIANO DI RIGENERAZIONE URBANA

PROGETTO GENERALE		SOGGETTO PROPONENTE	
STUDIO INTIEMA Srl Ing. Carlo PATRIZIO Team: Arch. Sophie CARAPELLO Arch. Marco D'ALESSANDRO Dott. Ing. Antonio GIACCHIBONNO P.zza Antonio Labruni, 1 - ROMA TEL. 06.5479848 Per: studiointima@studiointima.it		COMUNE DI LATINA RUP: Arch. Eleonora Daga Piazza del Popolo, 1 04100 Latina PEC: protocollo@pec.comune.latina.it P.IVA: 00997020789	
Cod. committente		SOGGETTO ATTUATORE	
PROG. 0001_08 Arch. Sophie CARAPELLO		ATER LATINA Presidente Ing. Marco Finaricci Direttore Generale: Dott. Paolo Campi RUP: Ing. Riccardo Rossi Sede: Via Cavour, 1 04100 Latina PEC: servizi@pec.aterlatina.it P.IVA: 00041060789	
Redatto da: Nome File: Data: Sostituisce elaborato:		Rapp. 1:200	

TAVOLA_4.1 DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE EDIFICIO EX LCOS?

Planimetria e piante

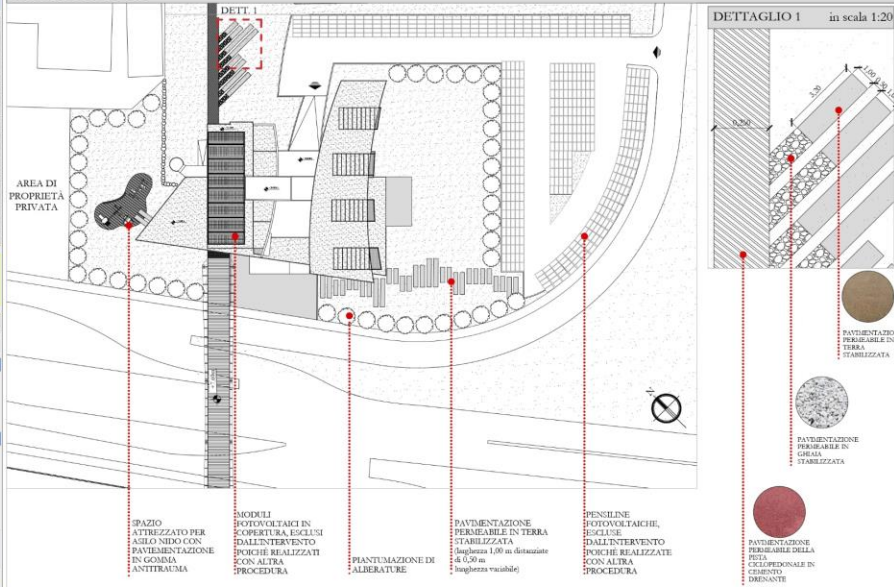
KEY PLAN



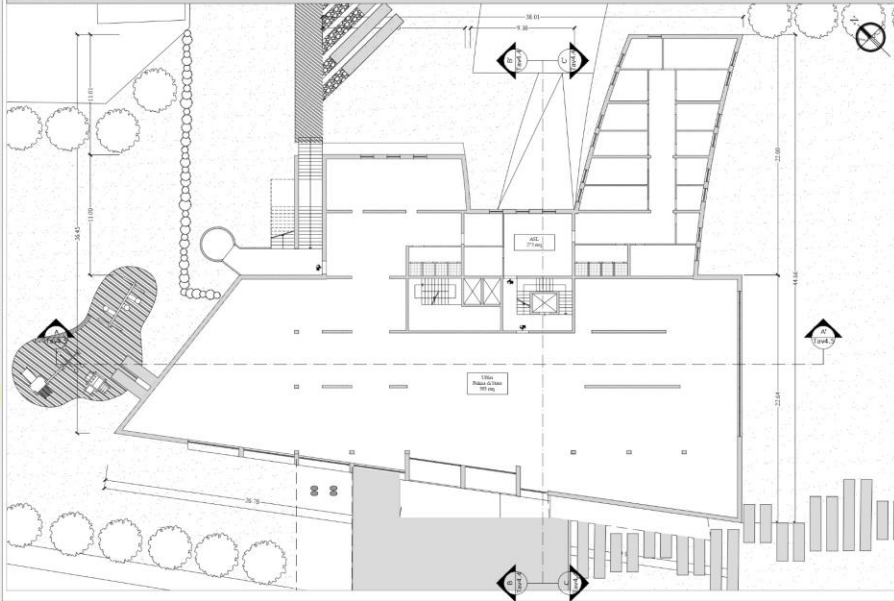
LEGENDA

- AREE VERDI
- PISTA CICLOPEDONALE IN CEMENTO DRENANTE
- INGRESSO PEDONALE
- INGRESSO CARRABILE

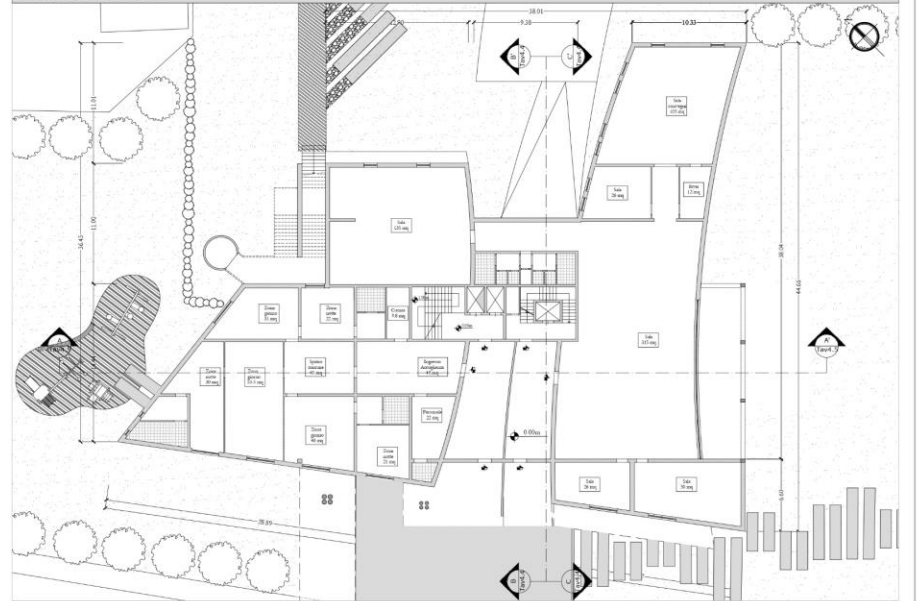
PIANTA COPERTURA



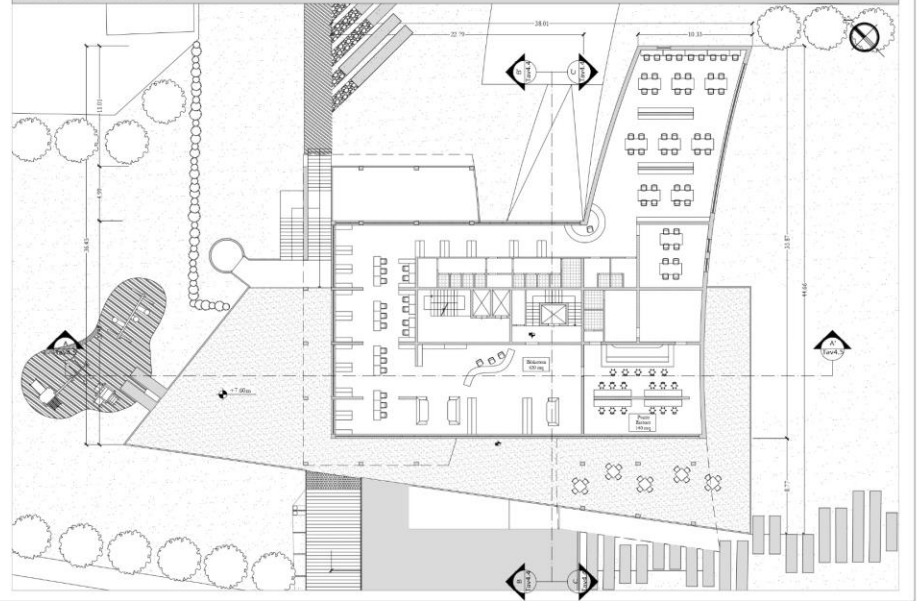
PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO SECONDO



Finanziato dall'Unione europea
NextGenerationEU



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti





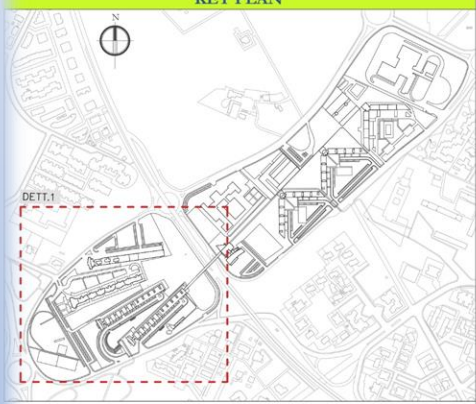
**PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA
"A GONFIE VELE, IN DIREZIONE OSTINATA E CONTRARIA"**
Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare - Decreto Interministeriale 16.09.2020

1	Novembre 2022	Progetto di fattibilità tecnica economica	Arch. E. Daga	Ing. C. Pizzini	Ing. C. Pizzini
2

PIANO DI RIGENERAZIONE URBANA	
PROGETTO GENERALE	SOGGETTO PROPONENTE
STUDIO INTEHIMA Srl Ing. Carlo PATRIZIO Tivoli Arch. Sophia CARABELLA Arch. Marina D'ALESSANDRO Dott. Ing. Annalisa GIACOMONNO P.zza Antonio Salotti, 1 - ROMA Tel. 06.45479668 Per: info@studioinestima.it	COMUNE DI LATINA RUP: Arch. Eleonora Daga Piazza del Popolo 1 04100 Latina PEC: protocollo@pec.comune.latina.it P.IVA: 00071020789
Cod. committenza: PROG_3022_08 Redatto da: Arch. Sophia Carabella Nome File: ELAB_0_6 Data: Novembre 2022 Contitolare elaborato:	SOGGETTO ATTUATORE ATER LATINA Funzionari: Ing. Marco Finocchiaro Direttore Generale: Dott. Paolo Campi RUP: Ing. Riccardo Rocco Sede: Via Cavour, 2 04100 Latina PEC: centrali@pec.aterlatina.it P.IVA: 00081905093

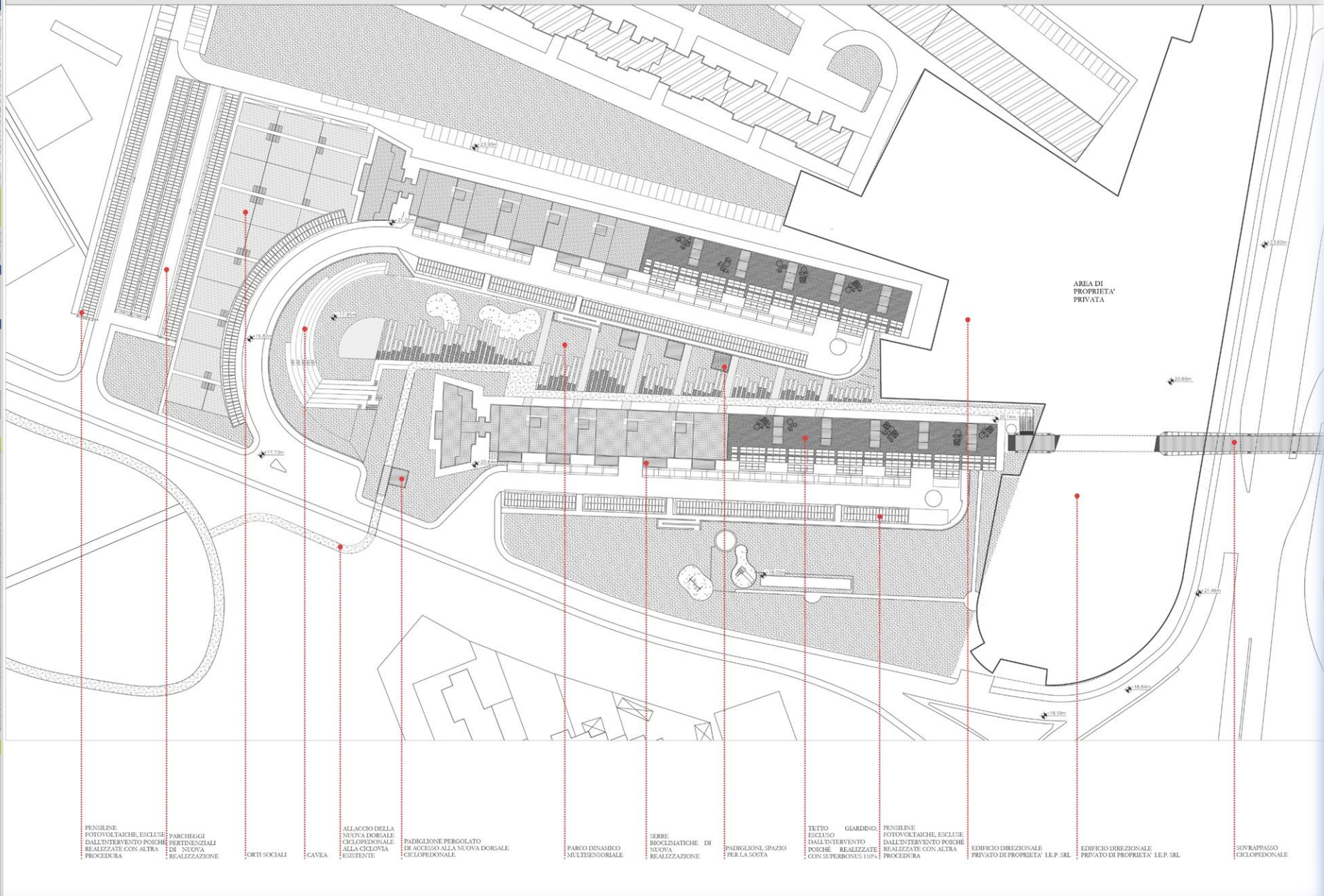
TAVOLA_0.6 PLANIMETRIA COMPARTI C2/e 1:500 Rapp. 1:500

KEY PLAN



LEGENDA

COPERTURE PIANE PRATICABILI	AREE VERDI
TETTO GIARDINO	PISTA CICLOPEDONALE IN CEMENTO DRENANTE
COPERTURE PIANE NON PRATICABILI	PAVIMENTO ANTIRUOTO IN GOMMA COLATA
EDIFICI ESISTENTI ESCLUSI DALL'INTERVENTO	
PAVIMENTAZIONE IN TERRA STABILIZZATA	
PAVIMENTAZIONE IN GHIAIETTO DI FIUME	





**PROGETTO DI FATIBILITA' TECNICO ECONOMICA
"A GONFIE VELE, IN DIREZIONE OSTINATA E CONTRARIA"**
Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare - Decreto Interministeriale 16.09.2020

1 Settembre 2022 Progetto di fattibilità tecnica economica
10/2022

PIANO DI RIGENERAZIONE URBANA

PROGETTO GENERALE
STUDIO INTERIMA s.r.l.
Via G. Galilei, 10
00187 Roma
Arch. Sophia CARAPELIA
Arch. Maria PALESTANGI
Dott. Ing. Antonio GIACOMORONNO
P.zza Antonio di San Leo, 1 - ROMA
Tel. 06.45419968
Per informazioni: info@interima.it

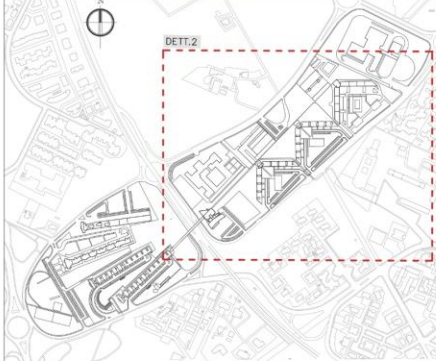
COMITATO PROPONENTE
COMUNE DI LATINA
RUP: Arch. Eleonora Daga
Piazza del Popolo, 1 04010 Latina
PEC: protocollo@pec.comune.latina.it
P.IVA: 04097020596

SOGGETTO AI FUORI:
ATER LATINA
Piazzetta Ing. Marco Fioravante
Dottorato Comunale Dott. Paolo Giampà
RUP: Ing. Riccardo Scovio
Sede: Via Cavour, 2 04100 Latina
PEC: servizio@pec.aterlatina.it
P.IVA: 00081960593

Cod. commessa: PROG_001_04
Redatto da: Arch. Sophia Carapelia
Nome File: ELAB_07
Data: 10/09/2022
Autore/Elaborato:

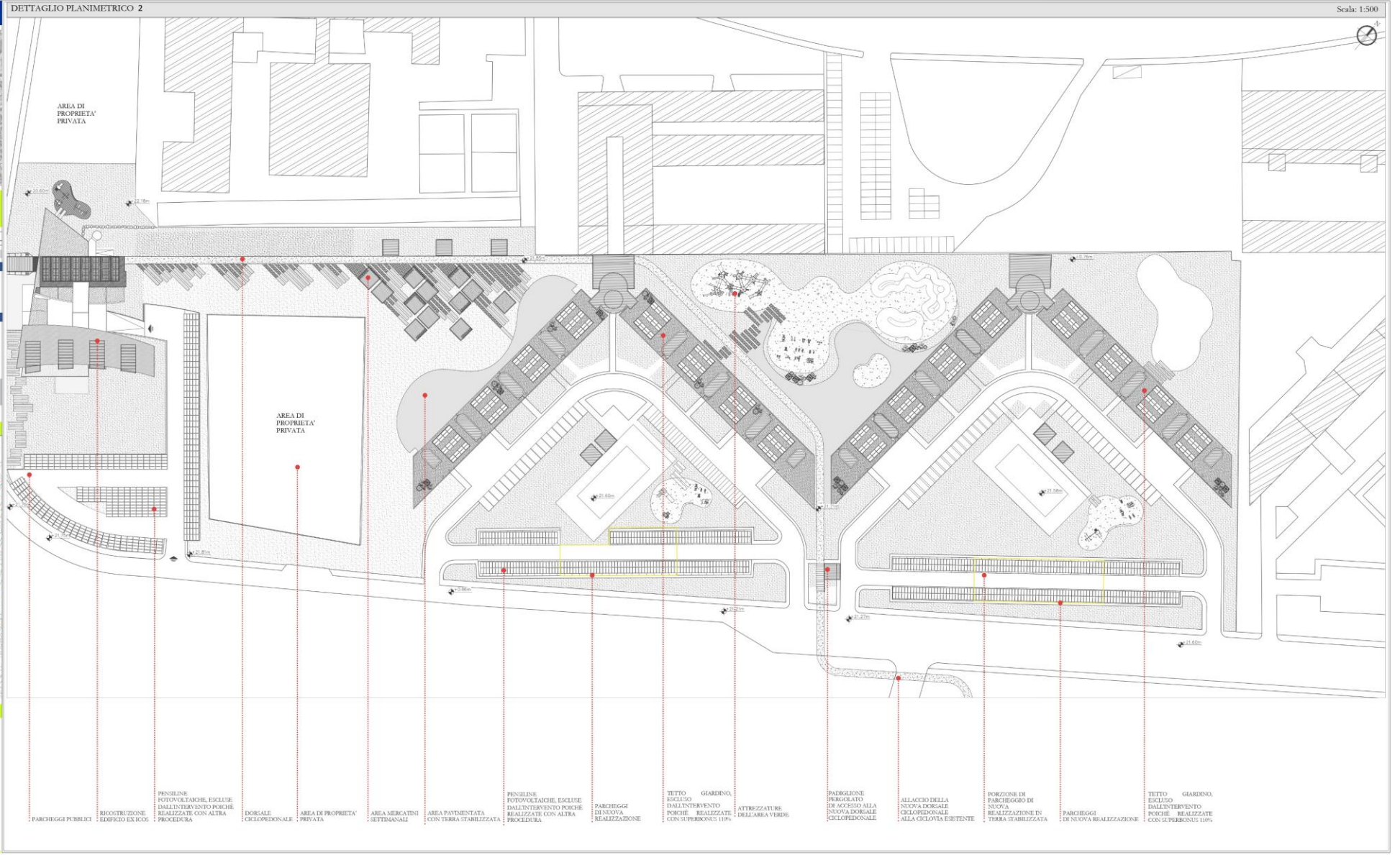
TAVOLA_0.7 PLANIMETRIA COMPARTI C2/A E C2/B 1:500

KEY PLAN



LEGENDA

- COPERTURE PIANE PRATICABILI
- TETTO GIARDINO
- COPERTURE PIANE NON PRATICABILI
- EDIFICI ESISTENTI ESCLUSI DALL'INTERVENTO
- PAVIMENTAZIONE IN TERRA STABILIZZATA
- PAVIMENTAZIONE IN GHIAIETTO DI FIUME
- AREE VERDI
- PISTA CICLOPEDONALE IN CEMENTO DRENANTE
- PAVIMENTO ANTIRIFLESSO IN GOMMA COLATA



PARCHeggi PUBBLICI
RICOSTRUZIONE EDIFICIO ESISTENTE
PENSILINE FOTOVOLTAGICHE ESCLUSE DALL'INTERVENTO PORCHE REALIZZATE CON ALTRA PROCEDURA
DORSALE CICLOPEDONALE
AREA DI PROPRIETA' PRIVATA
AREA MERCATINI SETTIMANALI
AREA PAVIMENTATA CON TERRA STABILIZZATA
PENSILINE FOTOVOLTAGICHE ESCLUSE DALL'INTERVENTO PORCHE REALIZZATE CON ALTRA PROCEDURA
PARCHeggi DI NUOVA REALIZZAZIONE
TETTO GIARDINO ESCLUSO DALL'INTERVENTO PORCHE REALIZZATE CON SUPERONUS 110%
ATTREZZATURE PALLABRACCIA VERDE
PADIGLIONE PERGOLATO DI ACCESSO ALLA NUOVA DORSALE CICLOPEDONALE
ALLACIO DELLA NUOVA DORSALE CICLOPEDONALE ALLA CICLOVIA ESISTENTE
PORZIONE DI PARCHeggio DI NUOVA REALIZZAZIONE IN TERRA STABILIZZATA
PARCHeggi DI NUOVA REALIZZAZIONE
TETTO GIARDINO ESCLUSO DALL'INTERVENTO PORCHE REALIZZATE CON SUPERONUS 110%



Finanziato dall'Unione europea
NextGenerationEU



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti



Italiadomani
PILANOZIONALE E RESILIENZA