

Studio di Progettazione

Arch. Di Emidio Bruno

via S. Spaventa n° 46 – Roseto degli Abruzzi

Tel 0858999172 - 3388336742 - brunodiemidio@virgilio.it

Comune di Roseto degli Abruzzi
Provincia di TERAMO

PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA

Ditta: Tacconelli Pasquale

oggetto:

Relazione tecnica

RELAZIONE TECNICA

Oggetto: Richiesta di attuazione di sub Comparto.

Ditta: Tacconelli Pasuqale.

Il sig. Pasquale Tacconelli è proprietario di un appezzamento di terreno sito nel comune di Roseto degli Ab. alla Via Lungomare Trieste, distinto in Catasto Terreni al foglio n.55 particella n.33, destinato, secondo il vigente P.R.G. del comune di Roseto degli Ab., per la gran parte a Zona B – Sottozona B-5 – Zona a case isolate e turistico alberghiera a conduzione familiare, mentre per piccola restante parte a strada di P.R.G e fascia di allargamento lungomare.

L'area benché situata in zona urbanizzata, è ricompresa all'interno di un ampio comparto di Tipo 1 (art.17 N.T.A. – Comparto a progettazione unitaria) dove ogni intervento é subordinato al ricorso di un piano di lottizzazione privato di cui all'art. 23 L.R. 18/83, rispettando l'ubicazione della viabilità e dei parcheggi e la quantità degli altri spazi pubblici previsti, all'interno delle singole perimetrazioni, degli elaborati del P.R.G.

Nel caso di una eccessiva polverizzazione delle proprietà interessate, è facoltà del Consiglio Comunale, ferma restante l'equa ripartizione degli oneri e benefici, individuare sub-comparti nell'ambito dei comparti previsti nelle tavole di P.R.G.

Con la presente lottizzazione si intende attuare la parte di comparto nella piena disponibilità del sig. Tacconelli, così come autorizzato da codesto Ente con l'approvazione della delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 02/03/2021 non essendo riuscito il proprietario, malgrado le missive documentate agli atti dell'Ente, ad ottenere la disponibilità degli altri aventi titolo ad attuare il sub-comparto.

Dallo schema di seguito riportato vengono individuate le varie superfici della lottizzazione.

Superficie Territoriale sub-comparto	Superficie a destinazione B-5	Superficie a strada di P.R.G.	Superficie ad allargamento Lungomare Trieste
Mq. 2.495,00	Mq. 1.690,00	Mq. 365,00	Mq. 440,00

Nell'area edificabile campita come sottozona B-5 si intende realizzare un unico edificio o più edifici con destinazione residenziale del quale viene allegata la tipologia edilizia, comunque come riportato nell'allegato "Norme Tecniche Lottizzazione" si contempla anche la possibilità della realizzazione di un edificio o più edifici a destinazione turistico alberghiero. Sempre nell'allegato "Norme Tecniche Lottizzazione" vengono riportati i parametri edilizi a cui bisogna riferirsi sia nel caso della realizzazione di un edificio a destinazione residenziale che a destinazione turistico alberghiero.

L'area risulta fornita di diversi sottoservizi tra i quali linea elettrica, rete fognante, rete acque bianche,

rete telefonica ad eccezione della rete di gas naturale che si intende sopperire tramite l'installazione di idoneo serbatoio interrato con capacità inferiore a 13 mc.

La strada di P.R.G. sarà ceduta ed urbanizzata come da grafici allegati e così come descritti nel computo metrico anche esso allegato alla presente, mentre l'allargamento del lungomare sarà esclusivamente ceduto.

Il Progettista 
Arch. Di Emidio Bruno

Ordine degli
Architetti
Pianificatori
Paesaggisti
e Conservatori
PROVINCIA DI TERAMO

Bruno
DI EMIDIO 

N. 114

Sez. A/a
Architetto