

**STRALCIO PAI**  
Nessun vincolo



**ROSETO DEGLI ABRUZZI**  
PROVINCIA DI TERAMO

DATA  
AGOSTO 2022

PROGETTO:  
PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VARIANTE ALLE NTA DEL PRG VIGENTE (ART.26 SOTTOZONA F2) CON RECUPERO E VALORIZZAZIONE VILLA PARIS E COSTRUZIONE DI DUE FABBRICATI RESIDENZIALI PREVIA DEMOLIZIONE DI FABBRICATI ESISTENTI - DELIBERA DI C.C. N. 280 DEL 17/09/2021

TAVOLA

**1**

COMMITTENTE:  
ABBA SRL

DISEGNO: **PLANIMETRIE GENERALI, DATI TECNICI**

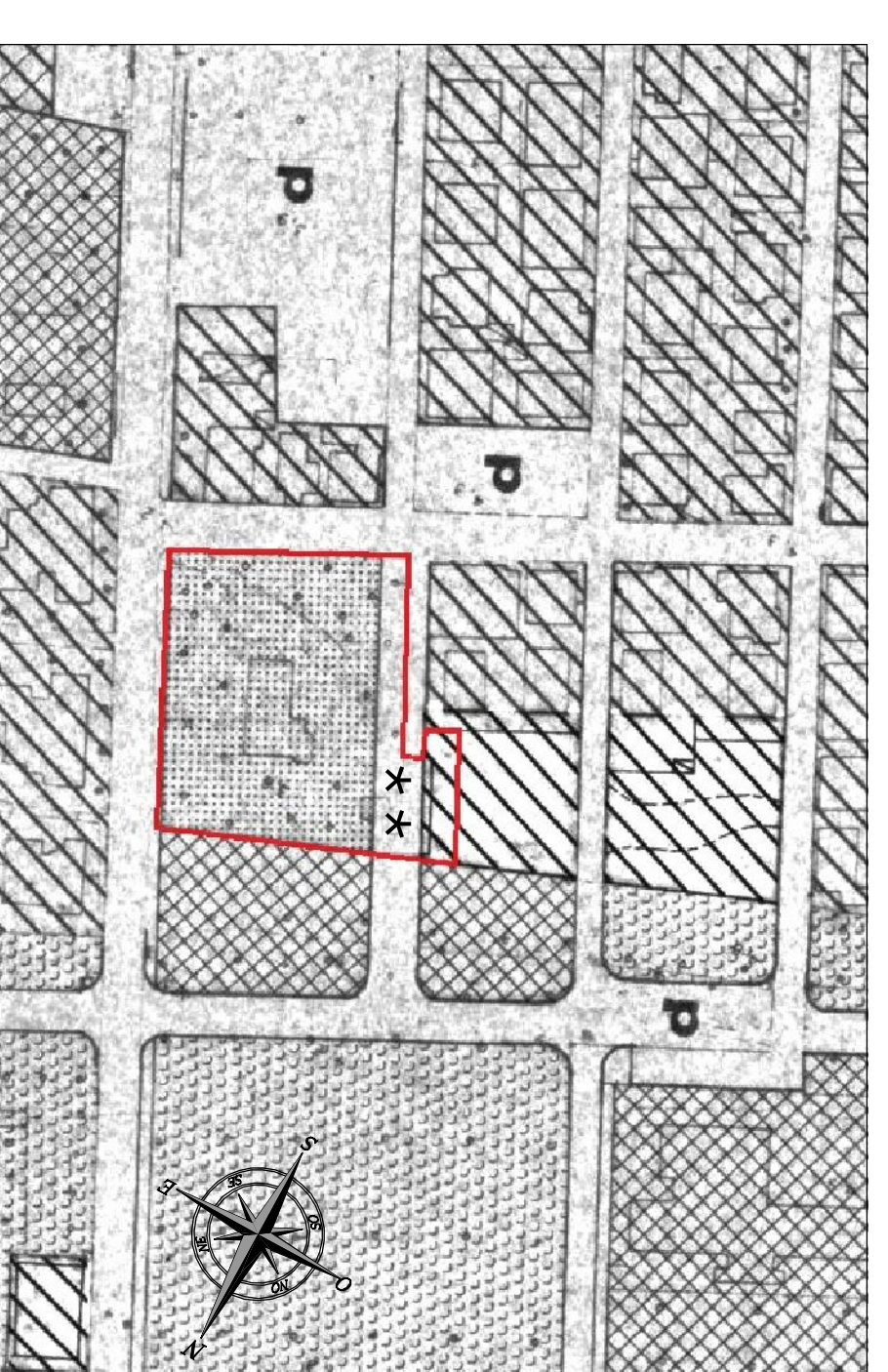
**REV.1**

SCALA:  
VARIE

PROGETTISTI

**Geom. Franco Di Bonaventura**  
Via Salaria 22 - Roseto degli Abruzzi (TE) -  
tel. 329.349.919 - P.E. francescobonaventura@propeca.it

**Dot. Ing. Vittorio Chialoni**  
Via Salaria 22 - Roseto degli Abruzzi (TE) -  
tel. 329.349.919 - P.E. vittoriochialoni@propeca.it



**ESTRATTO DI PRG**

\*\* DELIBERA 67 del 8-8-19  
Rinomazione urbanistica su area vincoli decaduti

**DATI TECNICI**

**SUPERFICI UTILI ESISTENTI**

**CORPO A1 - FABBRICATO ORIGINALE (DA RISTRUTTURARE)**

- PIANO TERRA (HM 3,76) MQ. 105,60
- RICALCOLO ALTEZZA (3,76-3,00)X105,60/2,70)= MQ. 29,72
- PIANO PRIMO (HM 3,86) MQ. 111,32
- RICALCOLO ALTEZZA (3,86-3,00)X111,32/2,70)= MQ. 35,45
- SOTTOTETTO FUORI PARAMETRI PRG (60% di mq. 144,86) MQ. 86,92

**TOTALE S.U. CORPO A MQ. 369,01**

**CORPO B,C,D - AGGIUNTE AL CORPO PRINCIPALE (OGGETTO DI DEMOLIZIONE)**

- PIANO TERRA (HM 4,25) MQ. 111,53
- RICALCOLO ALTEZZA (4,25-3,00)X111,53/2,70)= MQ. 51,63
- PIANO PRIMO (HM 4,75) MQ. 113,20
- RICALCOLO ALTEZZA (4,75-3,00)X113,20/2,70)= MQ. 48,21
- PIANO SECONDO (H=2,45) MQ. 105,53

**TOTALE S.U. CORPO B,C,D MQ. 430,10**

**TOTALE S.U. A,B,C,D IN ZONA F2 = 369,01 + 430,10 = MQ. 799,10**

**AMPLIAMENTO REALIZZABILE 20% S.U. ESISTENTE**

**20% DI MQ. 799,10 = MQ. 159,82**

**A DETRARRE CORPO A DA RISTRUTTURARE**

**MQ. 369,01 - 60% soffitta B mq.8,18 = MQ. 364,10**

**TOTALE S.U. REALIZZABILE DA FABBRICATI A,B,C,D =MQ. 594,82**

**CORPO E1 - FABBRICATO DA DEMOLIRE**

- PIANO TERRA MQ. 68,94
- PIANO PRIMO MQ. 74,10

**TOTALE S.U. CORPO E MQ. 143,04**

**CORPO F1 - FABBRICATO DA DEMOLIRE**

**MQ. 148,54**

**TOTALE S.U. CORPO F MQ. 148,54**

**TOTALE S.U. CORPO E,F = MQ. 291,58.....MQ. 291,58**

**AMPLIAMENTO L.R. 49,12 e S.M.I. 65% di mq. 291,58 = mq. 189,52**

**TOTALE S.U. REALIZZABILE (REALIZZAZIONE ED AMPLIAMENTO CORPI E,F) = MQ. 481,10**

**TOTALE S.U. REALIZZABILE**

- S.U. DA CORPI BCD e ampliamento zona F2 (20% ABCD) MQ. 594,82
- S.U. FABBRICATO A MQ. 364,10
- S.U. DA CORPI EF e ampliamento L.R. 49,12 (65% E,F) MQ. 481,10

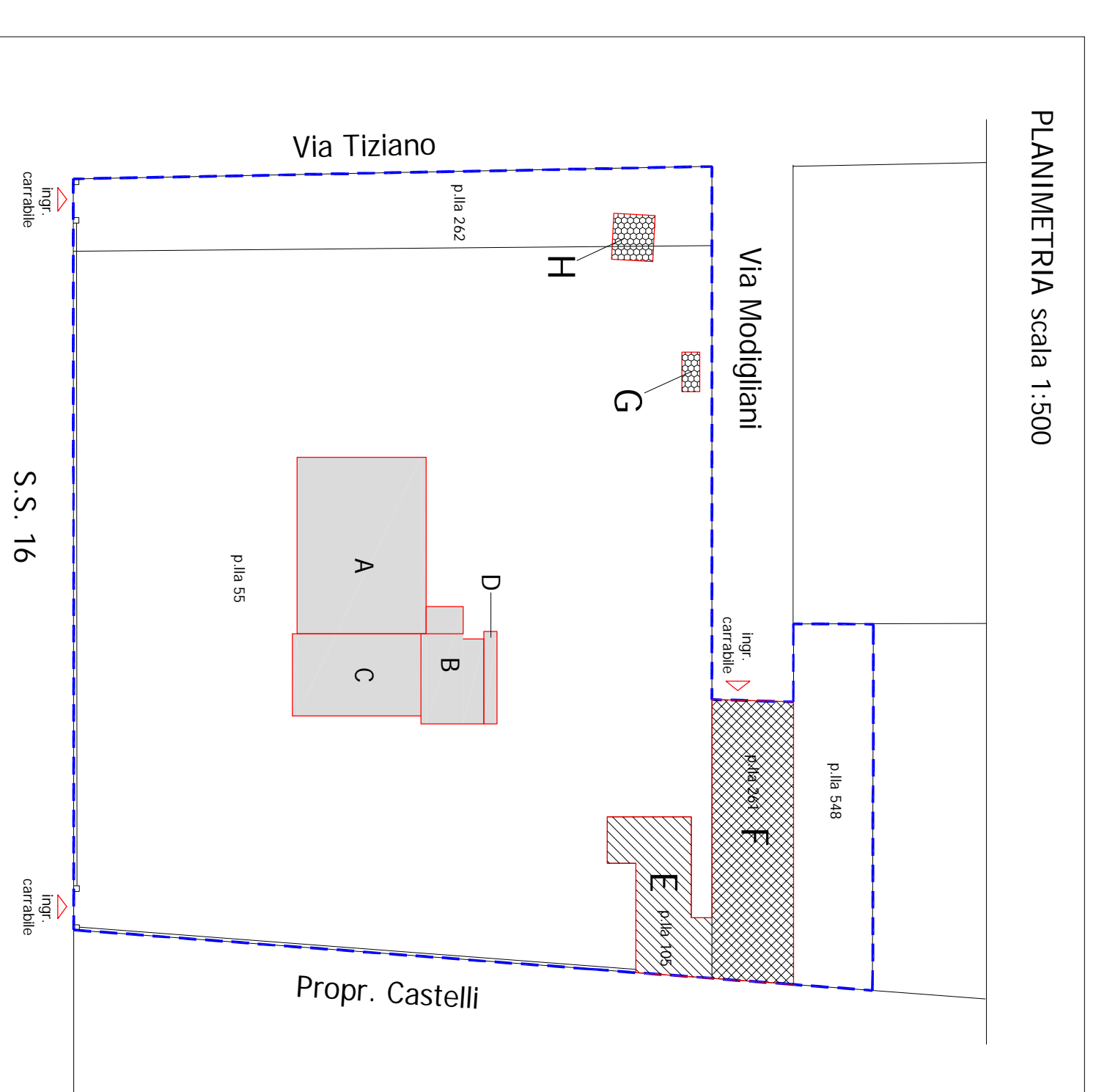
**TOTALE S.U. REALIZZABILE = MQ. 1440,02**

\* compreso il corpo "A" da ristrutturare)

**S.U. IN PROGETTO:**

- CORPO "A" ristrutturato MQ. 277,18
- PALAZZINA SUD MQ. 555,00
- PALAZZINA NORD MQ. 604,00

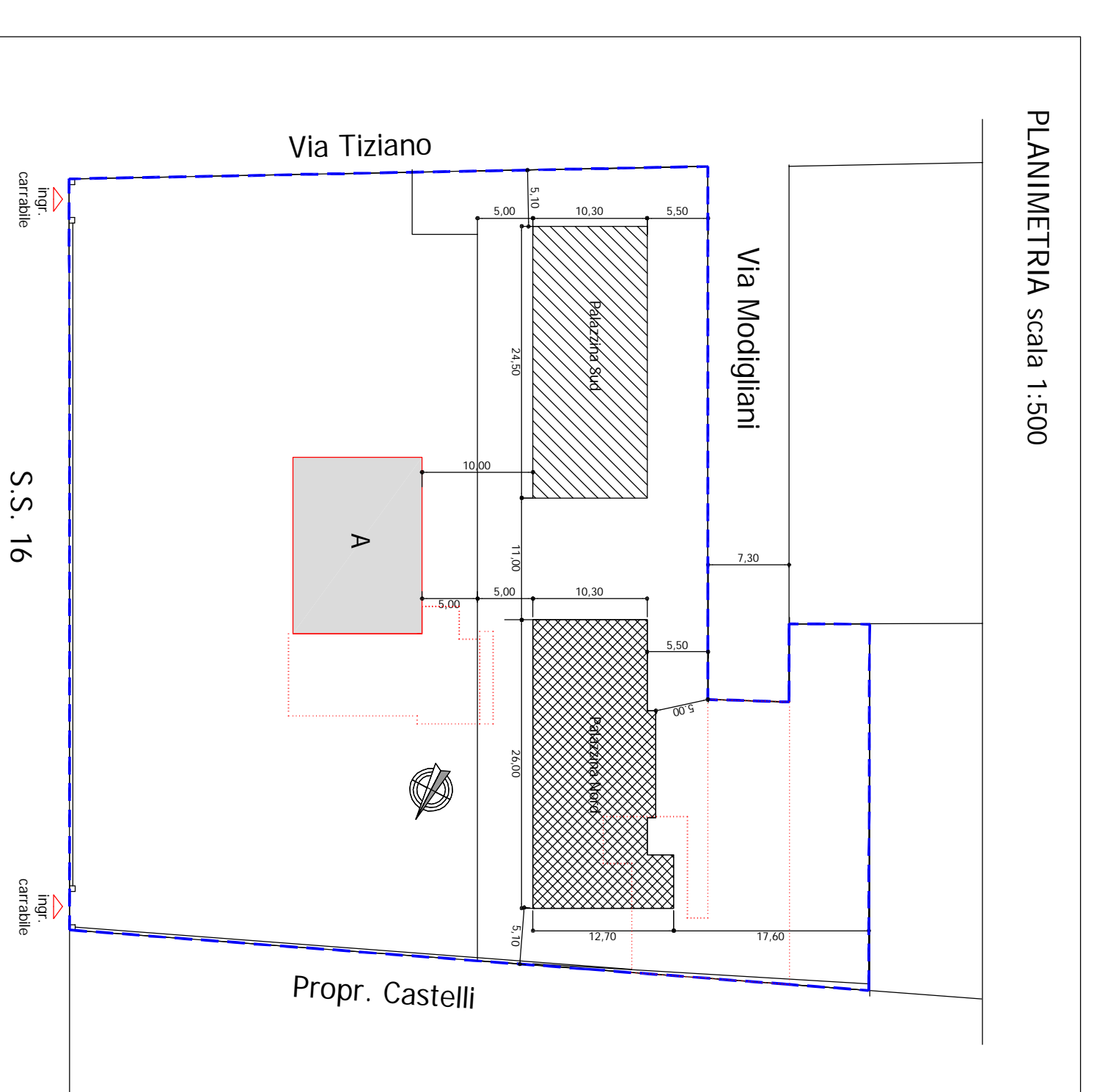
**TOTALE S.U. IN PROGETTO MQ. 1436,18 < MQ.1440,02**



**LEGENDA**

- - - limite di proprietà
- A-B-C-D Villa (Licenza Edilizia n.2620 del 10.03.1956)
- A contorno del fabbricato originale
- B aggiunta (catastamento del 1939)
- C ampliamento del 1956
- D scala esterna
- edificio E (residenziale)
- edificio F (garages e magazzini)
- accessorio G (centrale termica)
- accessorio H (lavatoio)

**PLANIMETRIA GENERALE SITUAZIONE ESISTENTE**



**LEGENDA**

- - - limite di proprietà
- A contorno del fabbricato originale (DA MANTENERE)
- PALAZZINA SUD (in progetto)
- PALAZZINA NORD (in progetto)
- Ingombro fabbricati da demolire

**PLANIMETRIA GENERALE SITUAZIONE DI PROGETTO**