

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**

SCALA:
REV.1

VARIE

PROGETTISTI

Geom. Franco Di Bonaventura

Via Salaria 22 - Roseto degli Abruzzi (TE) -
tel. 329.3436130 - P.E. - francodibonaventura@propeca.it

Dot. Ing. Vittorio Chialoni

Via Salaria 22 - Roseto degli Abruzzi (TE) -
tel. 329.3436130 - P.E. - vittoriochialoni@propeca.it

DATI TECNICI

SUPERFICI UTILI ESISTENTI

CORPO A - 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 E - FABBRICATO DA DEMOLIRE

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

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

CORPO F - 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 E,F e ampliamento L.R. 49,12 (65% E,F) MQ. 481,10

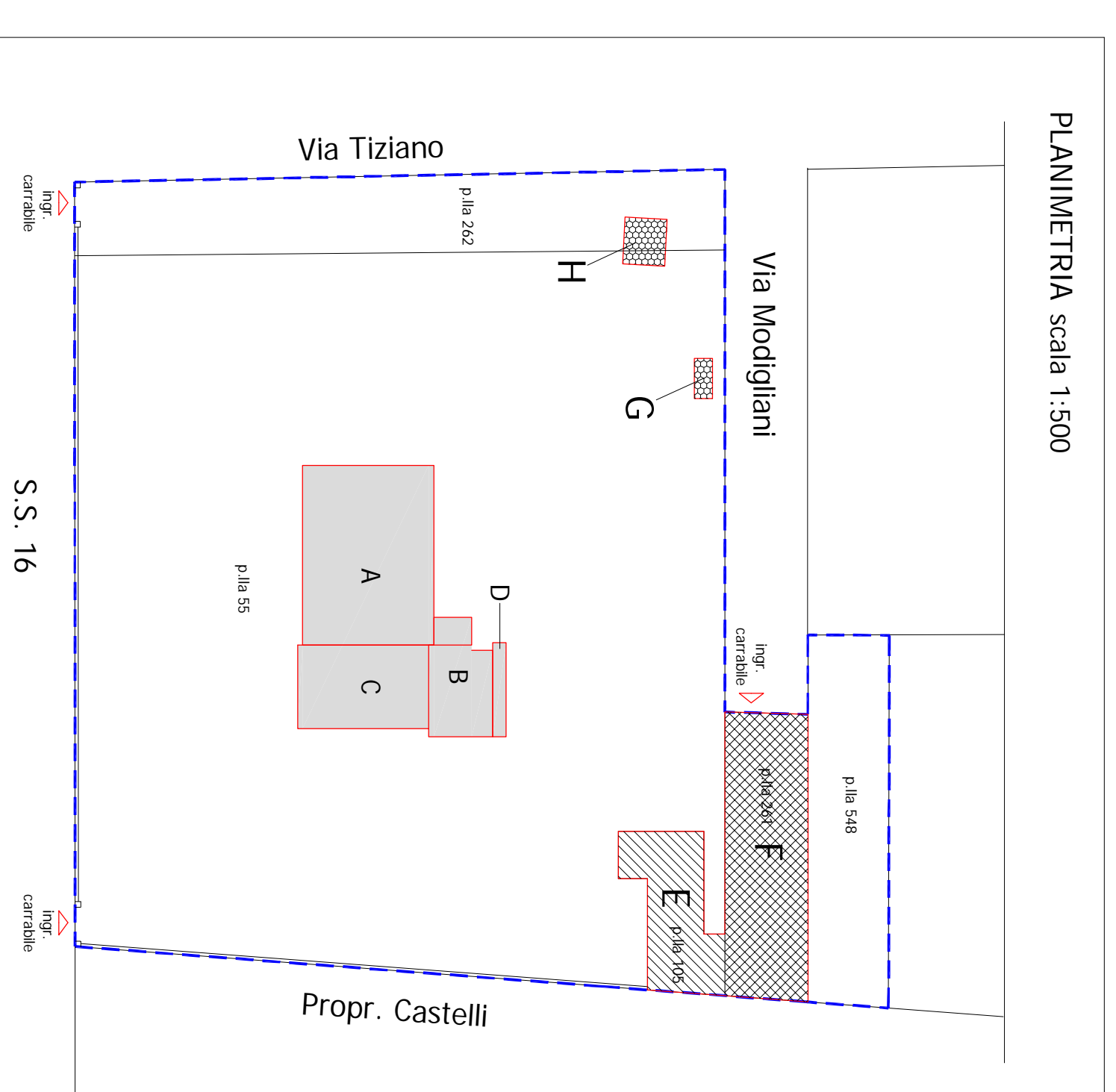
TOTALE S.U. REALIZZABILE = MQ. 1440,02

* compreso il corpo "A" da ristrutturare)

S.U. IN PROGETTO:

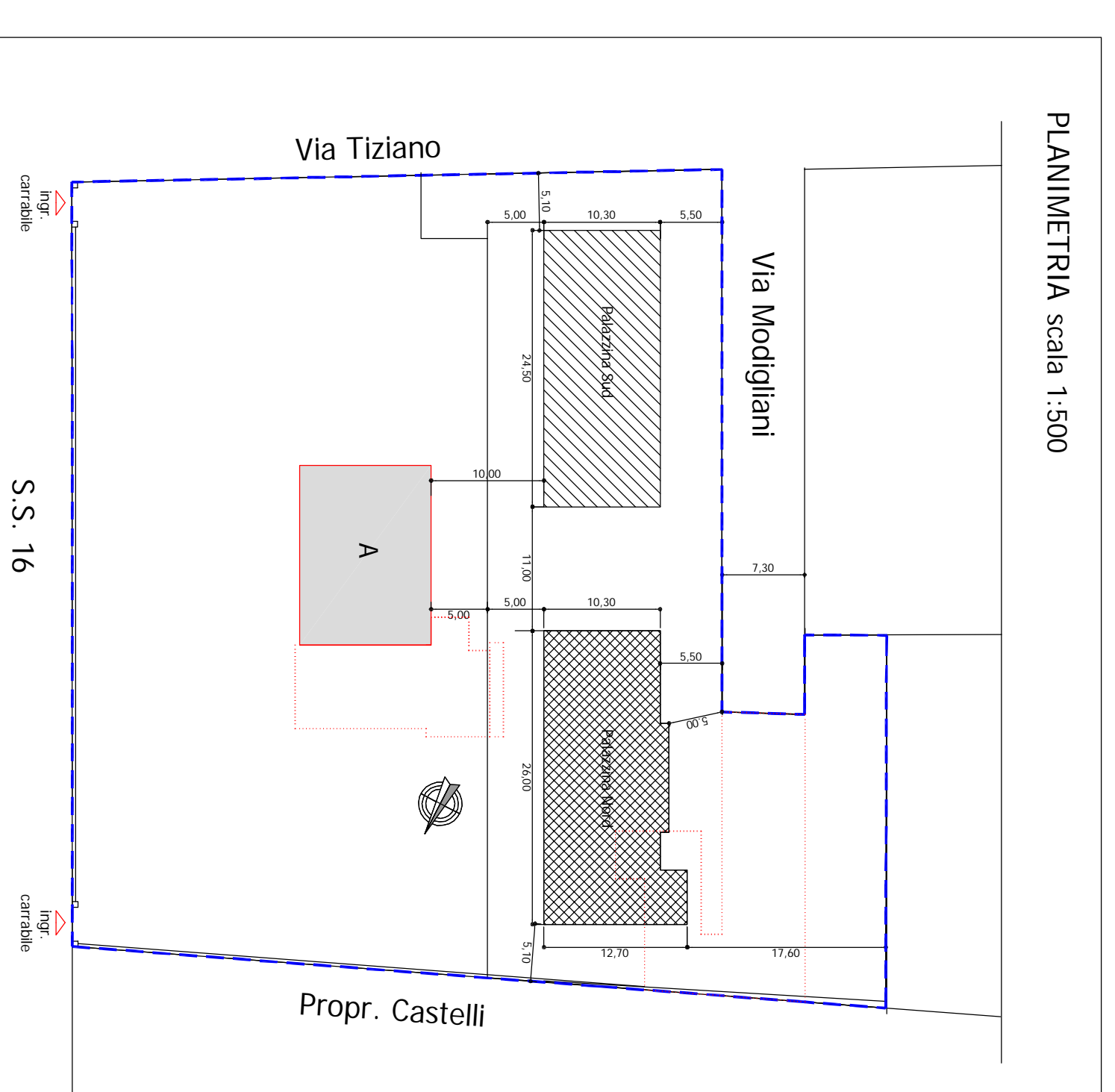
- CORPO "A" - ristrutturato MQ. 277,18
- PALAZZINA SUD MQ. 555,00
- PALAZZINA NORD MQ. 604,00

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



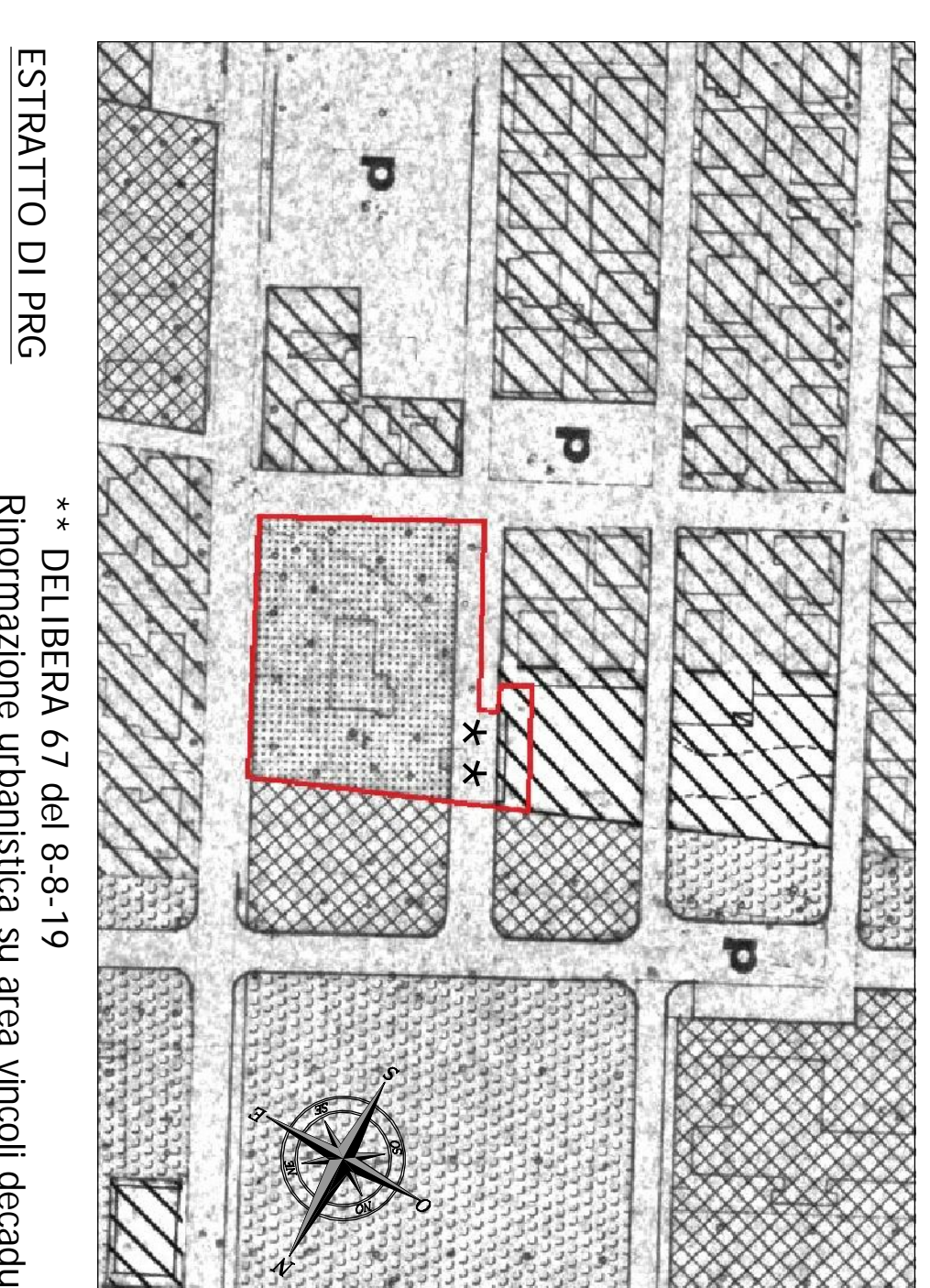
- LEGENDA**
- limite di proprietà
 - A-B-C-D Villa (Licenza Edilizia n. 2620 del 10.03.1956)
 - A contorno del fabbricato originale
 - B aggiunta (catastamento del 1939)
 - C ampliamento del 1956
 - D scala esterna
 - edificio E (residenziale)
 - edificio F (garages e magazzini)
 - accessorio G (centrale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



ESTRATTO DI PRG

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