

Comune di MONTESILVANO

PIANO PARTICOLAREGGIATO 1

Proposta di modifica alla zonizzazione del
Comparto n° VI - Lotto n°22 - Edificio 22/B nel
rispetto degli indici e dei parametri vigenti

Montesilvano - Via Moro angolo Via Verga

DITTA:

Immobiliare Abruzzese sas di Olivieri Vanda & C.

P.IVA: 00230540684

Elaborati grafici

Relazione tecnica

D&R STUDIO ARCHITETTI ASSOCIATI

dott. arch. Donato D'Ercole

dott. arch. Giovanni Rigano

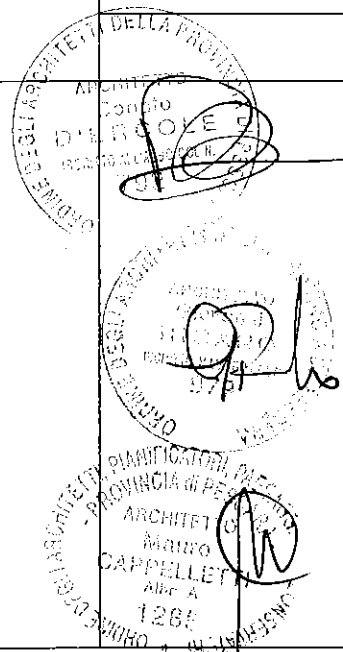
dott. arch. Mauro Cappelletti



RECAPITO STUDIO TECNICO

Via Salvatore Tommasi 19 - 65126 PESCARA

Tel. 085 4503855





architetti associati
D.D'Ercole, G. Rigano, M. Cappelletti
Via S. Tommasi, 19_65126 Pescara

Relazione tecnica

A - Dati generali propedeutici al presente progetto

Piano Particolareggiato 1 - Comparto VI – Lotto 22/B;

- Delibera di C.C. 48 del 24/04/1996;
- Delibera approvativa di variante al PP1 n°59 del 12/05/1998;
- Delibera di G.C. Di variante n°281/2017

B - Caratteri progettuali

I parametri edilizi, così come definiti dalle N.T.A. del PP1:

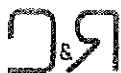
- *Superficie Fondiaria* = 996 mq
- *Superficie di cessione* = 1159 mq
- *Volume Edificabile Massimo* = 6000 mc
 - 4000 mc con destinazione turistica
 - 2000 mc con destinazione residenziale
- *Altezza Massima delle costruzioni (H)* = 10,50 ml
- *Distanza Minima dai Confini*: 0 ml
- *Distanza Minima dai Fabbricati*: 10,00 ml

Il lotto 22/B è già stato oggetto di richiesta di Titoli edilizi, in particolare:

- C.E. n.7403/98;
- C.E. di Variante n. 8309/00;
- Convenzione urbanistica n.143841 Raccolta n.30384 del 03/06/03 e successivo rinnovo
- PDC n.9844 del 11/11/2003;
- DIA in Variante n.010054 del 14/02/08,

STUDIO TECNICO

Via S. TOMMASI, 19 – 65126 Pescara Tel./Fax 085 45 03 855
www.derstudio.it info@derstudio.it



architetti associati
D.D'Ercole, G. Rigano, M. Cappelletti
Via S. Tommasi, 19_65126 Pescara

I titoli edilizi edilizi di cui sopra sono ormai scaduti, come la Convenzione urbanistica, ma a seguito degli stessi il lotto 22/B risulta Catastalmente definito ed individuato al FG. 1 part. 844 di mq 1159 e part. 845 di mq 996, con destinazione rispettivamente a Cessione e Superficie Fondiaria.



Vista satellitare

Rispetto al progetto presentato nel 2003 e che ha generato, in virtù delle tipologie proposte, l'attuale sistemazione planimetrica del lotto 22/b, sono trascorsi ormai 15 anni e le mutate esigenze del mercato immobiliare nonché la nuova disposizione dei lotti edificatori limitrofi hanno reso ormai superata quella scelta progettuale. La nuova morfologia del lotto permette la realizzazione di un fabbricato che, seguendo le tendenze tipologico/formali attuali, riuscirà, all'interno dell'intero Piano Particolareggiato, a relazionarsi direttamente con le aree di cessione quali la piazza, la passeggiata lungomare ed i parcheggi. Tale nuova configurazione mantiene le indicazioni previste dal piano che prevedono l'area di cessione posizionata sul fronte dell'erigendo fabbricato in modo da mantenere e completare il disegno della piazza/giardino già in parte realizzata.

STUDIO TECNICO

Via S. TOMMASI, 19 – 65126 Pescara Tel./Fax 085 45 03 855
www.derstudio.it info@derstudio.it

arc
D.D
Via

Di
U
Se

Dat
Seg

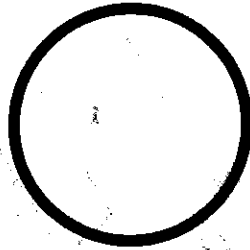
I. In
N.
1

Divin

2. In
N.
1
2



architetti associati
D.D'Ercole, G. Rigano, M. Cappelletti
Via S. Tommasi, 19_65126 Pescara



Planimetria catastale



Visura per soggetto senza intestati
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 14/11/2017

Data: 14/11/2017 - Ora: 10:01:31 Segue
Visura n.: T75608 Pag: 1

Dati della richiesta	Denominazione: IMMOBILIARE ABRUZZESE SAS DI OLIVIERI WANDA E C. Terreni siti nel comune di MONTESILVANO (Codice: F646) Provincia di PESCARA
Soggetto individuato	IMMOBILIARE ABRUZZESE SAS DI OLIVIERI WANDA E C. C.F.:

1. Immobili siti nel Comune di MONTESILVANO(Codice F646) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	1	804		-	SEMINAT IVO	3	22	58		Dominicale Euro 11,66	Agrario Euro 7,58	FRAZIONAMENTO del 03/11/2008 protocollo n. PE0074124 in atti dal 03/11/2008 (n. 221352.1/2008)	

Diritti e Oneri Reali	(1) Proprieta' per 1000/1000
-----------------------	------------------------------

2. Immobili siti nel Comune di MONTESILVANO(Codice F646) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	1	844		-	SEMINAT IVO	4	11	59		Dominicale Euro 4,19	Agrario Euro 2,99	FRAZIONAMENTO del 05/06/2013 protocollo n. PE0074124 in atti dal 05/06/2013 presentato il 05/06/2013 (n. 74124.1/2013)	Annotazione
2	1	845		-	SEMINAT IVO	4	09	96		Euro 3,60	Euro 2,57	FRAZIONAMENTO del 05/06/2013 protocollo n. PE0074124 in atti dal 05/06/2013 presentato il 05/06/2013 (n. 74124.1/2013)	Annotazione

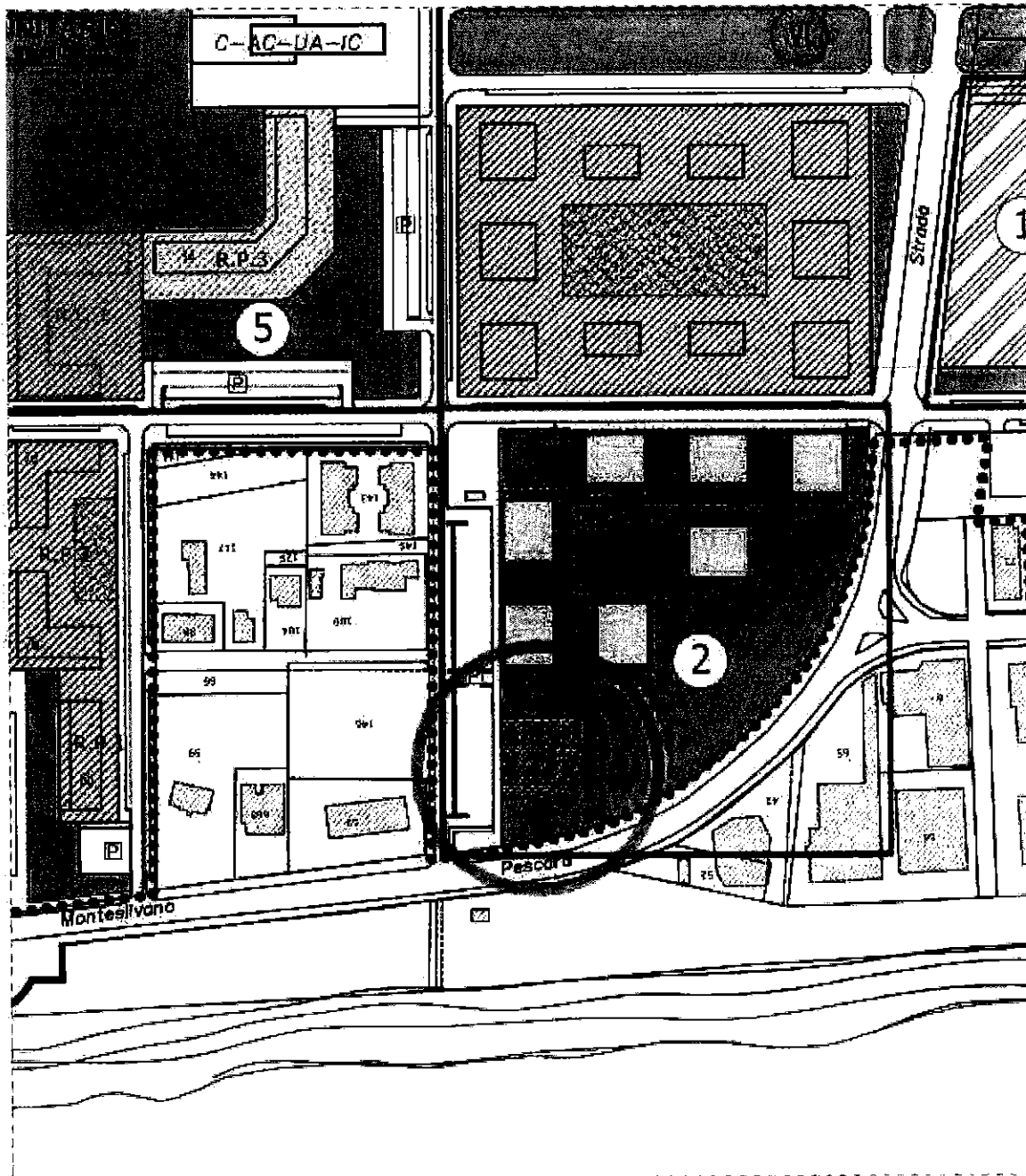
STUDIO TECNICO

Via S. TOMMASI, 19 - 65126 Pescara Tel./Fax 085 45 03 855
www.derstudio.it info@derstudio.it



architetti associati
D.D'Ercole, G. Rigano, M. Cappelletti
Via S. Tommasi, 19_65126 Pescara

Il progetto di variante al PP1 propone, nel rispetto degli indici e dei parametri vigenti, la variazione della zonizzazione relativa al Lotto 22/B nella sola forma planimetrica lasciando invariate le quantità già definite ed approvate con una superficie di Cessione pari a mq 1159 e una Superficie Fondiaria pari a 996 mq.



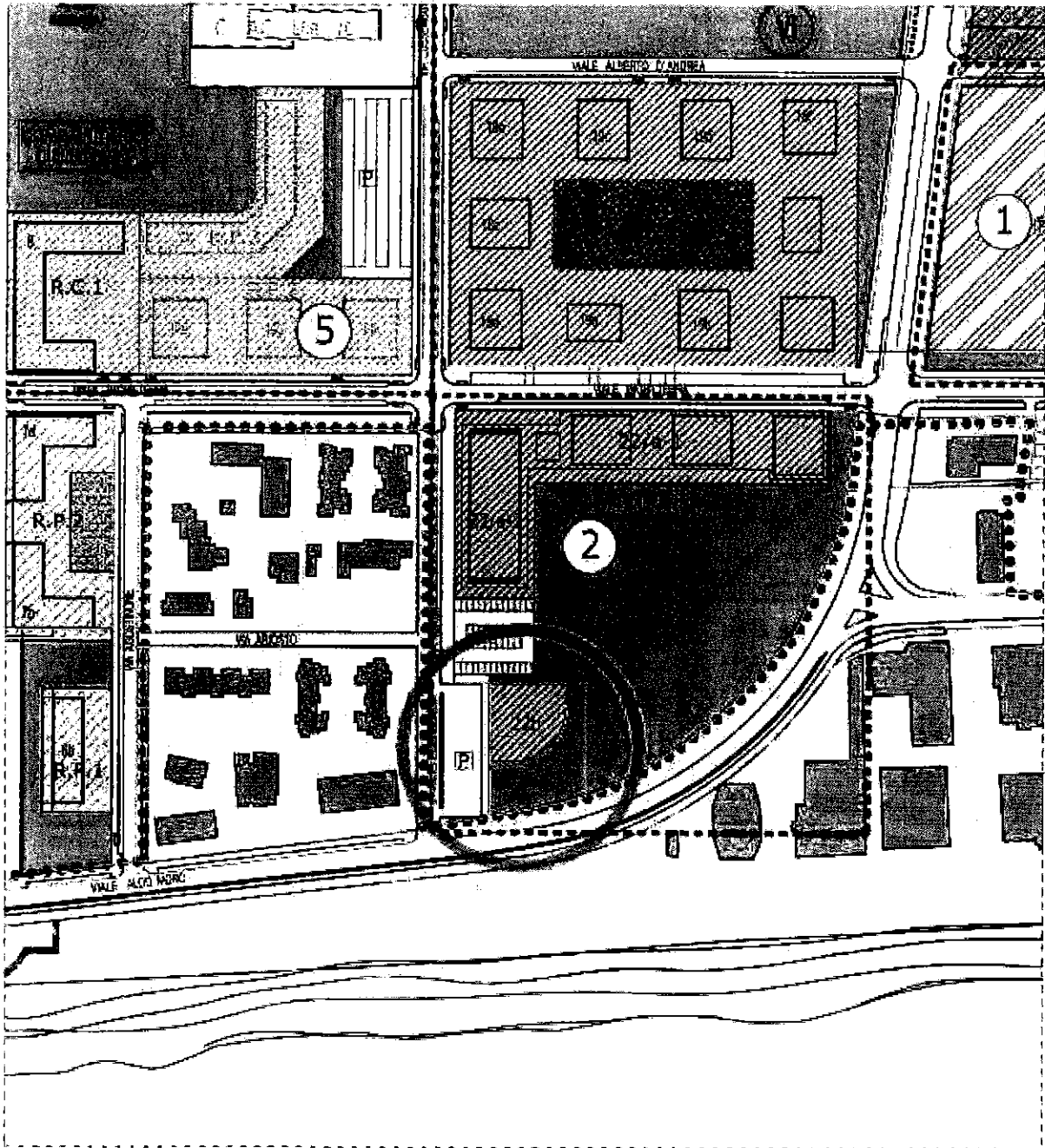
ZONIZZAZIONE APPROVATA

STUDIO TECNICO

Via S. TOMMASI, 19 - 65126 Pescara Tel./Fax 085 45 03 855
www.derstudio.it info@derstudio.it



architetti associati
D.D'Ercole, G. Rigano, M. Cappelletti
Via S. Tommasi, 19_65126 Pescara



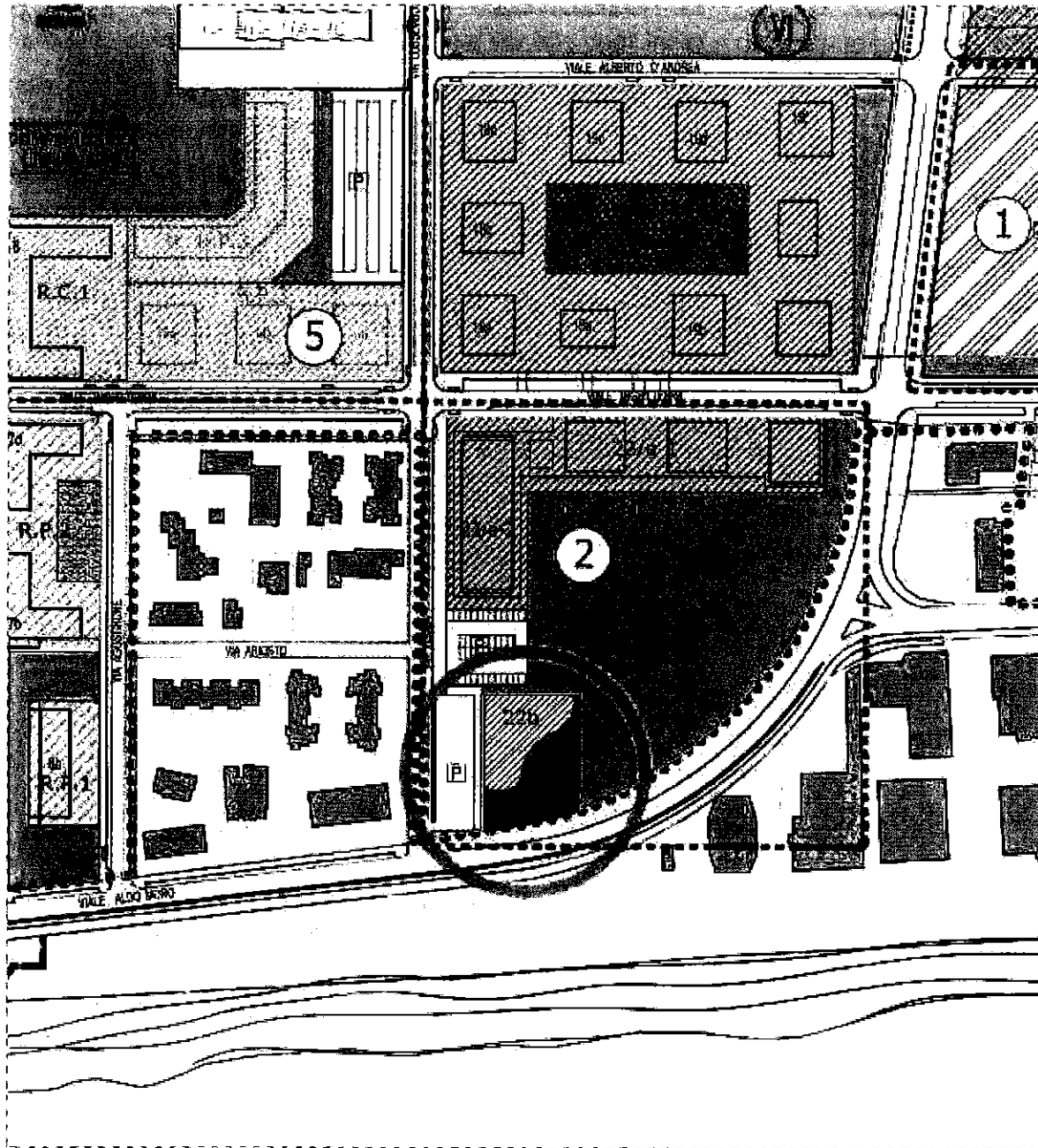
ZONIZZAZIONE ADOTTATA

STUDIO TECNICO

Via S. TOMMASI, 19 - 65126 Pescara Tel./Fax 085 45 03 855
www.derstudio.it info@derstudio.it



architetti associati
D.D'Ercole, G. Rigano, M. Cappelletti
Via S. Tommasi, 19_65126 Pescara



ZONIZZAZIONE PROPOSTA

STUDIO TECNICO

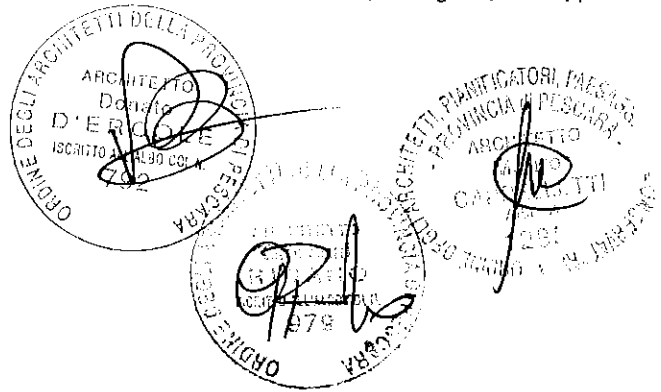
Via S. TOMMASI, 19 - 65126 Pescara Tel./Fax 085 45 03 855
www.derstudio.it info@derstudio.it



architetti associati
 D.D'Ercole, G. Rigano, M. Cappelletti
 Via S. Tommasi, 19_65126 Pescara

I tecnici

D&R studio architetti associati
 D.D'Ercole, G. Rigano, M. Cappelletti



Documento a corredo della proposta deliberativa da ~~affiggere alla deliberazione~~
 e depositare presso gli Uffici tecnici con firma sull'originale del Sindaco e
 del Segretario.

SETTORE PIANIFICAZIONE E
 RESPONSABILE DEL SETTORE UFFICIALE
 Il Dirigente
 Arch. Valeriano MEGGIOTTI

Approvato con atto di C.C. o C.M. n° 20 del 23.01.2018

IL SEGRETARIO GENERALE
 IL VICE SEGRETARIO GENERALE
AVV. MARINA DE MARTIS

STUDIO TECNICO

Via S. TOMMASI, 19 - 65126 Pescara Tel./Fax 085 45 03 855
www.derstudio.it info@derstudio.it