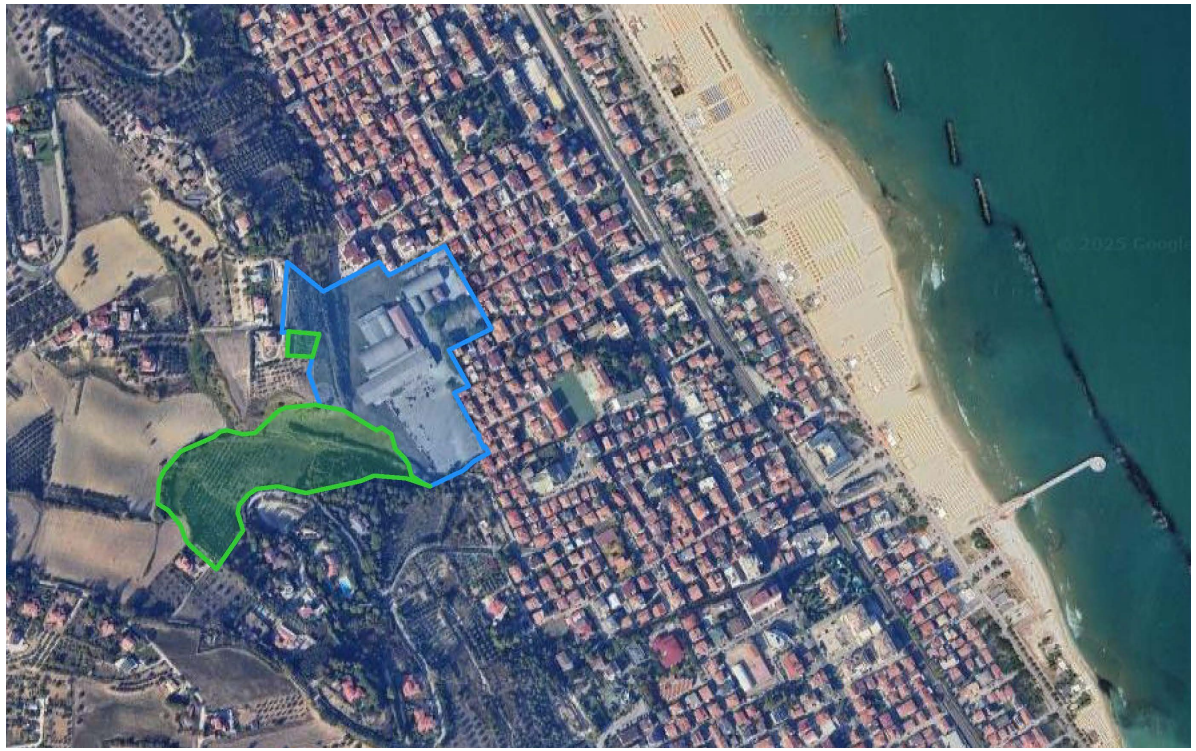
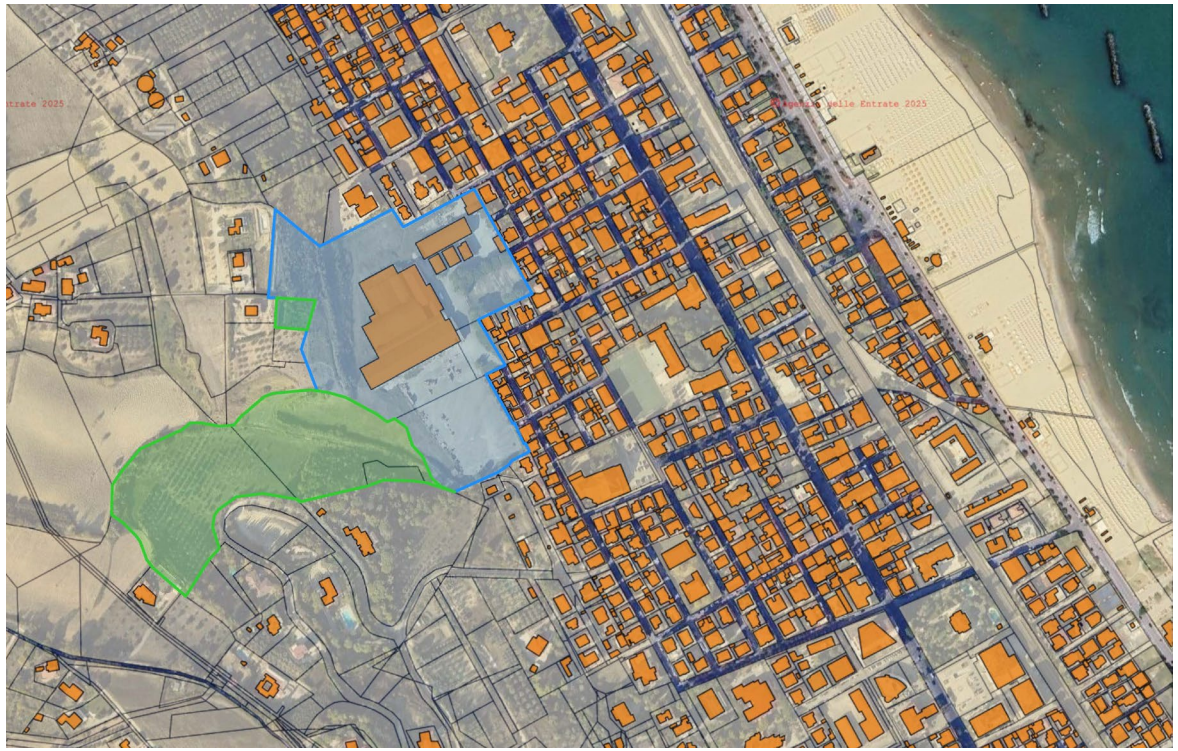
Soc. Laterizi Branella - Roseto degli Abruzzi - Te

Soc. Laterizi Branella – Roseto degli Abruzzi - Te

Vista satellitare

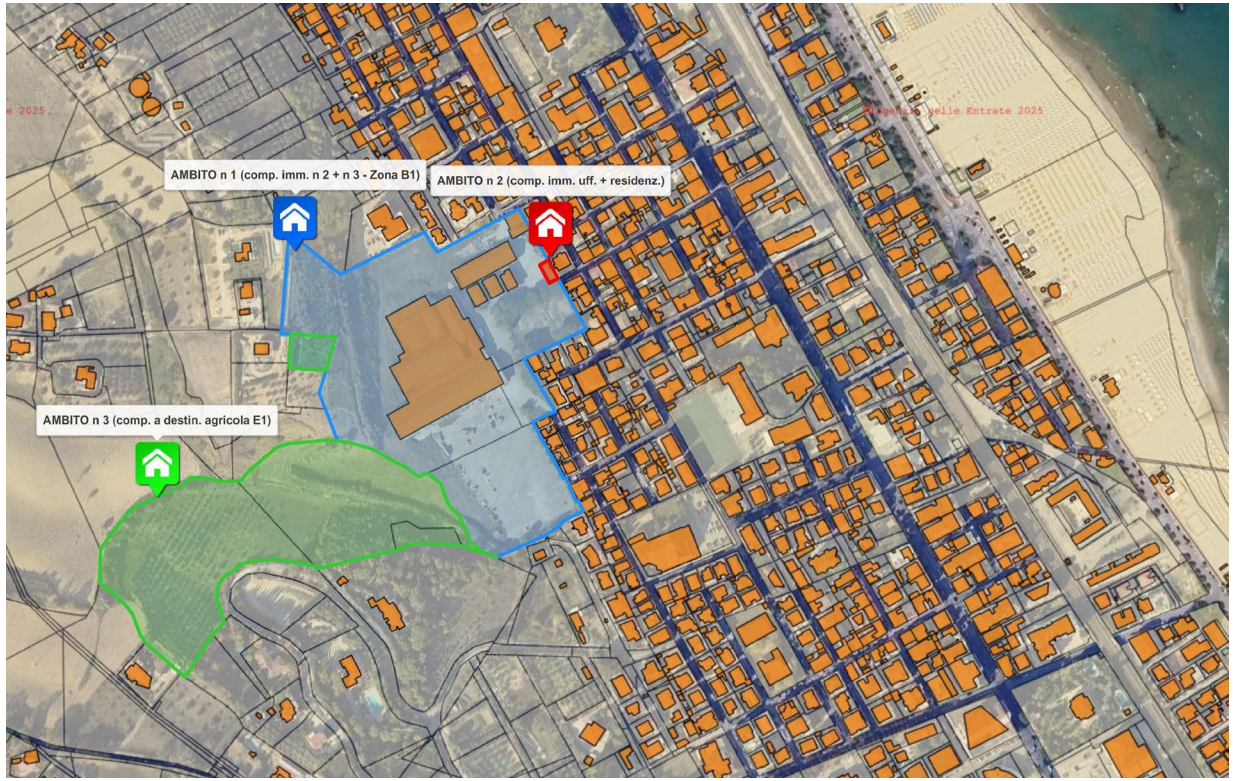


Vista catastale + satellitare

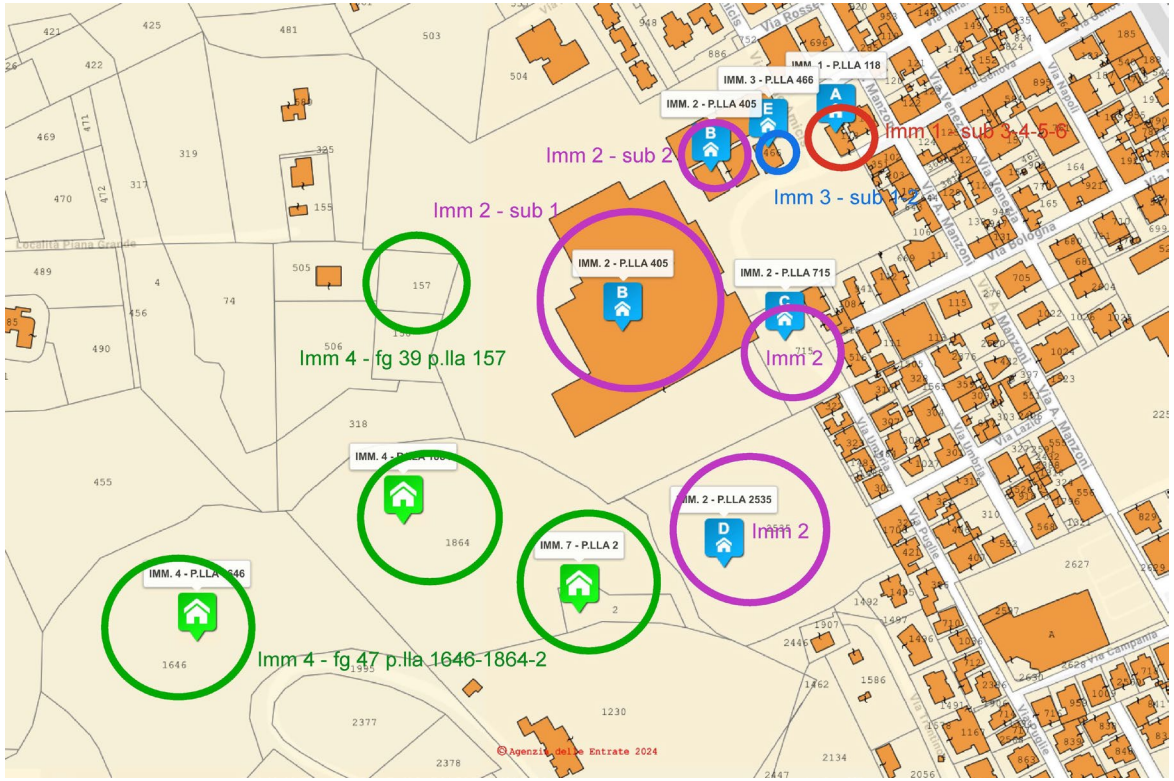


Soc. Laterizi Branella – Roseto degli Abruzzi - Te

Individuazione ambiti intervento

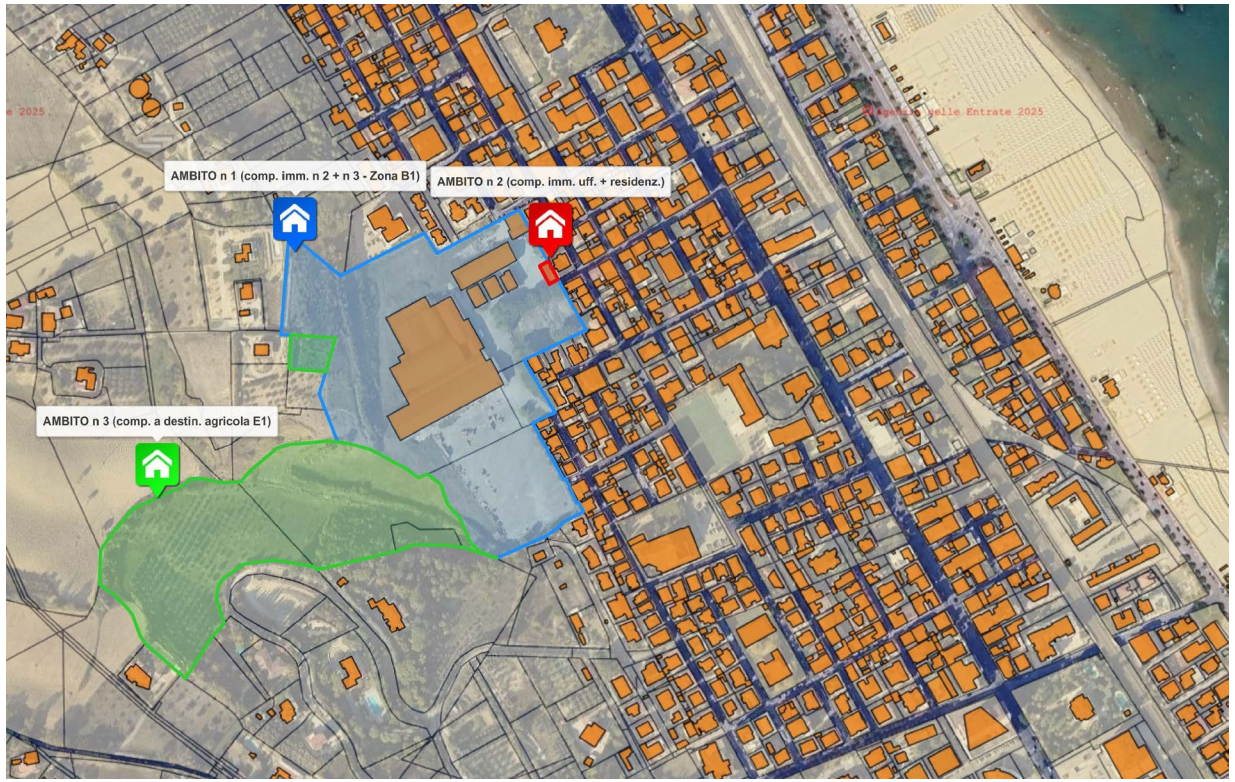


Dettaglio ambiti di intervento



Soc. Laterizi Branella – Roseto degli Abruzzi - Te

Ambito n 1



Dettaglio parametri urbanistici

Ambito n 1: **compendio immobiliare n 2** + **n 3** (terreni + fabbricati) **ricadenti urbanisticamente** nella ***Sottozona B1 Ristrutturazione Direzionale del vigente PRG – art. 22 Zona B – Ristrutturazione e completamento***.

Soc. Laterizi Branella – Roseto degli Abruzzi - Te

Indici PRG – art. 22 Zona B – Ristrutturazione e completamento.

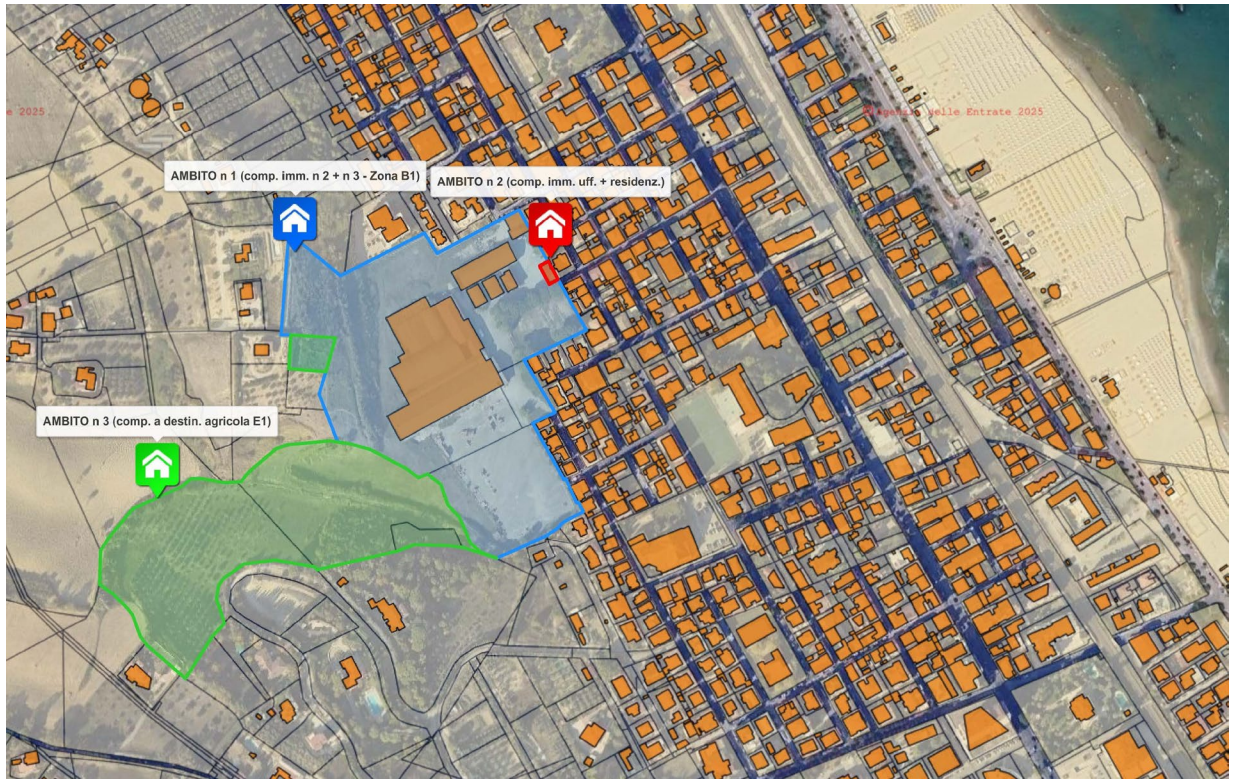
Parametri urbanistici - Sottozona B1 - Ristrutturazione Direzionale - art. 22 PRG Vigente			
St	Sup. Territoriale Sottozona B1	44000,00	mq
Iut	Indice Utilizzazione Territoriale	7000,00	mq/ha
Sup. Urb.	Sup. per urbaniz. E viabilità	> 15%	
H	Altezza massima	17,50	mt
n° Piani	Numero max piani	5,00	
Dest. d'uso	Direzionale	50%	
Dest. d'uso	Residenziale + altre	50%	

Parametri urbanistici ed edilizi - PdI Piano di Lottizzazione convenzionato			
St	Sup. Territoriale Sottozona B1	44000,00	mq
Sup. Urb.	Sup. per urb. e viab. in cessione (> 15%)	8578,00	mq
Sup. Urb.	Sup. cessione urbaniz. second. (piazza + verde + aree pedon.)	10411,00	mq
Sup. Urb.	Sup. cessione urbaniz. primaria (parcheggi pubb. fuori terra)	3902,00	mq
Sup. Urb.	Tot. sup. cessioni urb. prim. + second.	22891,00	mq
Sup. Fond.	Tot. sup fondiaria (St - S Urb)	21109,00	mq

Dettaglio parametri urbanistici

Ambito n 1: **compendio immobiliare n 2** + **n 3** (terreni + fabbricati) **ricadenti urbanisticamente** nella ***Sottozona B1 Ristrutturazione Direzionale del vigente PRG – art. 22 Zona B – Ristrutturazione e completamento***.

Soc. Laterizi Branella – Roseto degli Abruzzi - Te



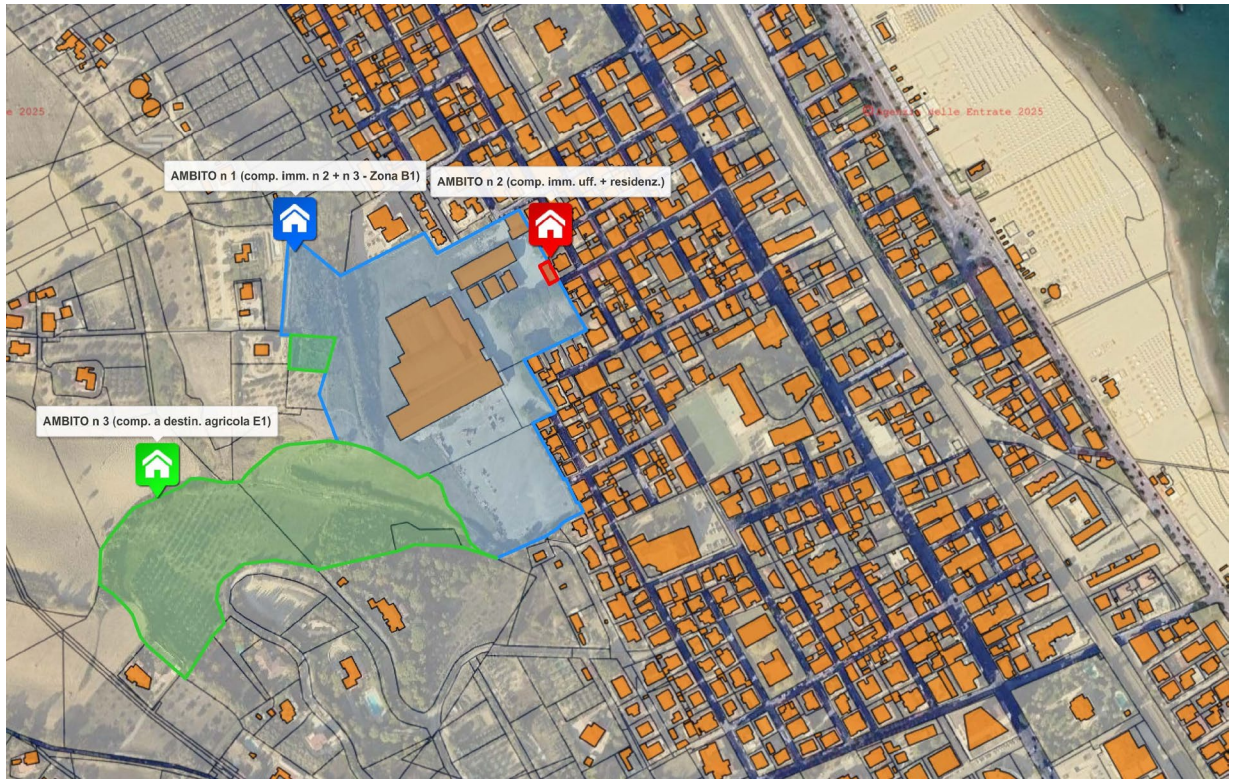
Soc. Laterizi Branella – Roseto degli Abruzzi - Te

Riepilogo superfici utili lorde

COMPENDIO A - IMM RESID. + UFF. - NCEU FG 39 - P.LLA 118 - SUB 3 - 4 - 5 - 6			
LIVELLO	SUL	COEFF MER.	SUP COMM.
Sub 3 - Cat A/3 - p terzo			
SUL Sup Utile Lorda	65,00	100%	65,00
Sup balconi	42,00	33%	13,86
Sup vano scala comune (incid. 1/3)	12,00	33%	3,96
			82,82
Sub 4 - Cat A/10 - p terra			
SUL Sup Utile Lorda	92,00	100%	92,00
Sup vano scala comune (incid. 1/3)	12,00	33%	3,96
			95,96
Sub 5 - Cat A/2 - p primo			
SUL Sup Utile Lorda	105,00	100%	105,00
Sup balconi	8,00	33%	2,64
Sup vano scala comune (incid. 1/3)	12,00	33%	3,96
			111,60
Sub 6 - Cat A/2 - p secondo			
SUL Sup Utile Lorda	103,00	100%	103,00
Sup balconi	11,00	33%	3,63
Sup vano scala comune (incid. 1/3)	12,00	33%	3,96
			110,59
		Totale SUL Comm	**400,97**

Soc. Laterizi Branella – Roseto degli Abruzzi - Te

Ambito n 3



Dettaglio parametri urbanistici

Ambito n 3: **compendio a destinazione agricola** ricadenti nella ***Sottozona E1*** – ***Agricola Normale*** – **art. 25 PRG vigente**.

1) **Terreni** con destinazione d'uso eterogenea: zona agricola, come da CdU (*certificato di destinazione urbanistica*) correlato.

⇒ al **NCT - Fg 47 - P.lla n 2, 1646, 1864** per una sup. pari a **mq 32.430,00**, e al **Fg 39 - P.lla 157** per una sup. pari a **mq 1.160,00**, per un **totale** pari a **mq 33.590,00**.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Valore complessivo € ……