COMUNE DI SANT'OMERO
PROVINCIA DI TERAMO

"PROGETTO ARCHITETTONICO"

RICHIESTA DI P.D.C. IN VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 8 D.P.R. 7/9/2010 N.160, PER AMPLIAMENTO OPIFICIO INDUSTRIALE SITO IN VIA METELLA NUOVA SS259

COMMITTENTE: FREUDENBERG PERFORMANCE MATERIALS APPAREL S.A.S. DI EXTERNA HOLDING S.R.L.

TAVOLA **2**

SCALA 1:500

MISURE IN METRI

PLANIMETRIA STATO ASSENTITO E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

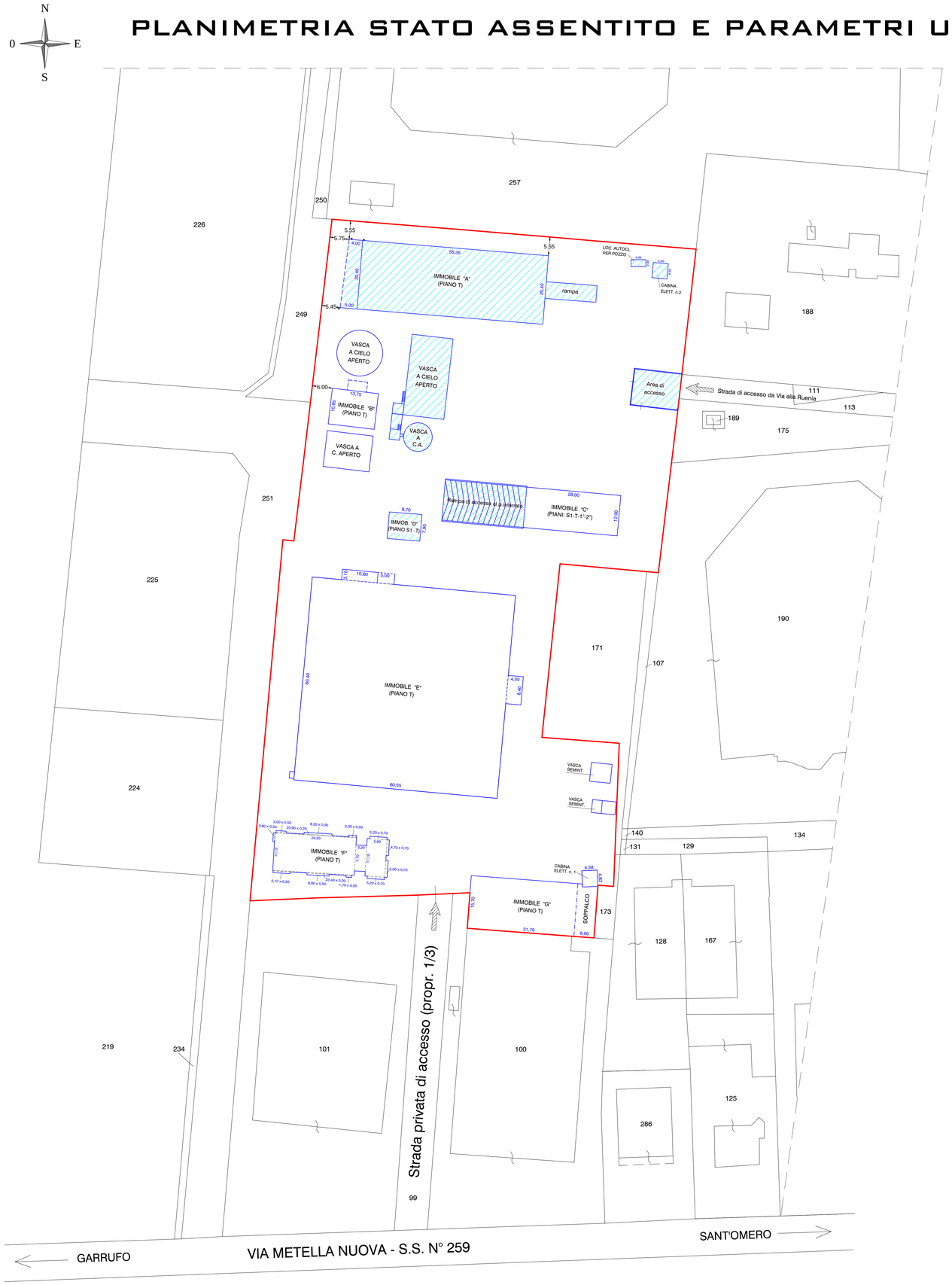
IL COMMITTENTE

IL PROGETTISTA
(Ing. PIETRO TRAINI)

LIVELLO: DEFINITIVO | REV.: 0

STUDIO TECNICO
LARGO BENEDETTO DI GAETANO N.10
64015 NERETO (TERAMO)
CELL. 3381461386

ING. PIETRO TRAINI
COD. FISC. TRNPTR74R16E058P
PARTITA I.V.A. 01524380670
E-MAIL - PIETROTRAINI@LIBERO.IT



IMMOBILI E MANUFATTI DA DEMOLIRE

DATI TECNICI E CALCOLO ANALITICO-GRAFICO STATO ASSENTITO

Superficie proprietà ricadente in ZONE PRODUTTIVE ESISTENTI DI SATURAZIONE (D1) = 20.545 mq, di cui:

- RICADENTE IN ZONA ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO - foglio 3, mappali 105-152-172 = MQ 10.460
- RICADENTE IN ZONA INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO - foglio 3, mappali 34-166 = MQ 10.085

Dati tecnici - Art. 55 N.T.A. del vigente P.R.G. e N.T. del Piano Particolareggiato Zona Artigianale di Espansione del 1988:

- INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA - Uf = 0,49 MQ/MQ (Art. 6 N.T.P.P.)
- Numero massimo dei piani: n° 2 fuori terra (compreso piano terra) (Art. 7 N.T.P.P.)
- H max Altezza massima: 10,00 m (misurata a partire dalla quota 0,00 m corrispondente al piano di sistemazione esterna) (Art. 7 N.T.P.P.)
- Parcheggi: >= 1,00 mq ogni 20 mc di costruzione (Art. 10 N.T.P.P.)
- Rapporto di copertura (Rc) = Superficie coperta (Sc) / Superficie fondiaria (Sf)

Dati tecnici - Art. 38 N.T.A. del precedente P.R.G. del 1982

- INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA - Vf = 0,55 MQ/MQ
- H max Altezza massima degli edifici: 10,00 ml
- Parcheggi: 0,1mq/mq di Vf

CALCOLO ANALITICO-GRAFICO STATO ASSENTITO

- IMMOBILE "A" - MAGAZZINO, DEPOSITO:
  Piano Terra: Se = 1.129,14 mq - Sc = 1.129,14 mq - Volume = 11.833,39 mc
- IMMOBILE "B" - LOCALE POMPE, FILTRO PRESSE E COMPRESSORI:
  Piano Terra: Se = 146,44 mq - Sc = 146,44 mq - Volume = 541,83 mc
- IMMOBILE "C" - PALAZZINA UFFICI E MAGAZZINO:
  Piano Sottostrada: Garage e deposito non computato ai fini della Se e del Volume
  Piani Terra, Primo e Secondo: Se = 1.008,00 mq - Sc = 336,00 mq - Volume = 3.309,60 mc
- IMMOBILE "D" - TETTOIA CHIUSA, SU VASCA INTERRATA:
  Piano Sottostrada: non computato ai fini della Se e del Volume
  Piano Terra: Se = 76,63 mq - Sc = 76,63 mq - Volume = 172,42 mc
- IMMOBILE "E" - OPIFICIO PRODUZIONE:
  Piano Terra: Se = 3.743,38 mq - Sc = 3.743,38 mq - Volume = 21.104,63 mc
- IMMOBILE "F" - UFFICI E ALLOGGIO:
  Piano Terra: Se = 397,10 mq - Sc = 397,10 mq - Volume = 1.290,58 mc
- IMMOBILE "G" - CAPANNONE (OFFICINA E MAGAZZINO - CENTRALE TERMICA - TRASFORMATORI):
  Piani Terra e Soppalco: Se = 680,01 mq - Sc = 588,61 mq - Volume = 4.120,27 mc
- CABINA ELETTRICA N. 1:
  Piani Terra e Primo: Se = 35,30 mq - Rc = 35,30 mq - Volume = 247,10 mc
- CABINA ELETTRICA N. 2:
  Piani Terra e Primo: Se = 31,50 mq - Rc = 31,50 mq - Volume = 220,50 mc
- LOCALE AUTOCLAVE PER POZZO:
  Superfici non computate ai fini della Se, Rc e del Volume, ai sensi della N.T.A. del P.R.G. vigente
- VASCHE A CIELO APERTO:
  Superfici non computate ai fini della Se, Rc e del Volume, ai sensi della N.T.A. del P.R.G. vigente
- VASCHE SEMINTERRATE:
  Superfici non computate ai fini della Se, Rc e del Volume, ai sensi della N.T.A. del P.R.G. vigente

PARAMETRI EDILIZI (STATO ASSENTITO)

- SUPERFICIE EDIFICABILE (Se) REALIZZABILE = 20.545 MQ X 0,49 MQ/MQ = 10.067,05 MQ (COME DA N.T.A. DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL 1988)
- SUPERFICIE EDIFICABILE (Se) REALIZZABILE = 20.545 MQ X 0,55 MQ/MQ = 11.299,75 MQ (COME DA N.T.A. DEL PRECEDENTE P.R.G. DEL 1982)
- SUPERFICIE EDIFICABILE (Se) STATO ASSENTITO = 7.247,50 MQ < (10.067,05 MQ / 11.299,75 MQ)
- SUPERFICIE COPERTA (Sc) STATO ASSENTITO = 6.484,10 MQ
- VOLUME (V) STATO ASSENTITO = 42.840,32 MC
- RAPPORTO DI COPERTURA STATO ASSENTITO (Rc = Sc/Sf) = 6.484,71 MQ / 20.545 MQ = 0,32
- INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIO (Uf) = 7.247,50 MQ / 20.545 MQ = 0,35 < 0,49