

COMUNE DI BASCIANO

PROVINCIA DI TERAMO

PROGETTO DEFINITIVO - ai sensi art. 24 del D.P.R. 207/2010

Oggetto: RICHIESTA DI APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI PER LA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI UN OPIFICIO, SITO IN CONTRADA BRECCIOLA (BASCIANO).

- Ristrutturazione Edilizia a mezzo demolizione e ricostruzione rif. Art. 3 comma 1 lettera d) del Dpr 380/2001 e smi, accesso al sismabonus -

Località: Contrada Brecciola

Oggetto Tav.: PLANIMETRIA GENERALE E PROFILI ALTIMETRICI - STATO DI PROGETTO

COMMITTENTE:
VALLERIANI ENRICO SRL
Via Salara - 64030 - Basciano [TE]
P.iva: 02017550670

Nome file	N° ELAB.
DSA/07-2019 [TE]	3 di 8
Rev.:	Maggi 2024
Rev. 00 - prima emissione	

Corso Cerulli, 59 - 64100 - Teramo (TE) | adrstudio@gmail.com

PROGETTISTA E D.L. ARCHITETTONICO:

Ing. Anna DI SAVERIO
Via Gran Sasso, 80 | Frazione Cerchiera - Isola del Gran Sasso D'Italia 64045 (TE)
Tel. 377.484823
anna@saverio@gmail.com - PEC: anna.dsaverio@ingle.it

LOTTO DI INTERESSE 17460

INDICI P.R.E. - ART.7.6 NTA - COMMERCIALE DIREZIONALE

Ut	0,5	mq/mq	8730
h max	10	ml	
Sc	0,4	mq/mq	6984
Vi	1	ml	
D			
distacchi			
tra edifici	10	m	
strade	20	m	
confini urbanistici	10	m	
confini di proprietà	10	m	

P2 parcheggi privati ad uso pubblico direzionali 0,8 mq/mq di Se 6984

P3 parcheggi privati di pertinenza 0,3 mq/mq di Se 2619

S1 opere di urbanizzazione primaria 20,00% di St 1746

INDICI IN VARIANTE - ART.7.6 NTA - INDUSTRIALE ARTIGIANALE

Sc	0,5	mq/mq	8730
h max	8,5	ml	
Vi	0,5	ml	
D			
distacchi			
tra edifici	10	m	
strade	10	m	
confini urbani	da 5 a 15	m	
confini di proprietà	5	m	

P3 parcheggi privati di pertinenza 0,3 mq/mq di Se 2619

S1 opere di urbanizzazione primaria 10,00% di St 873

VERIFICA INDICI DI PROGETTO - ART.7.6 NTA - INDUSTRIALE ARTIGIANALE

Sc	0,5	mq/mq	2403
h max	8,5	ml	
Vi	0,5	ml	
D			
distacchi			
tra edifici	10	m	
strade	10	m	
confini urbani	da 5 a 15	m	
confini di proprietà	5	m	

Se di Progetto 3.000,20

P3 parcheggi privati di pertinenza 0,3 mq/mq di Se 900,06

S1 opere di urbanizzazione primaria 10,00% di St 300,02

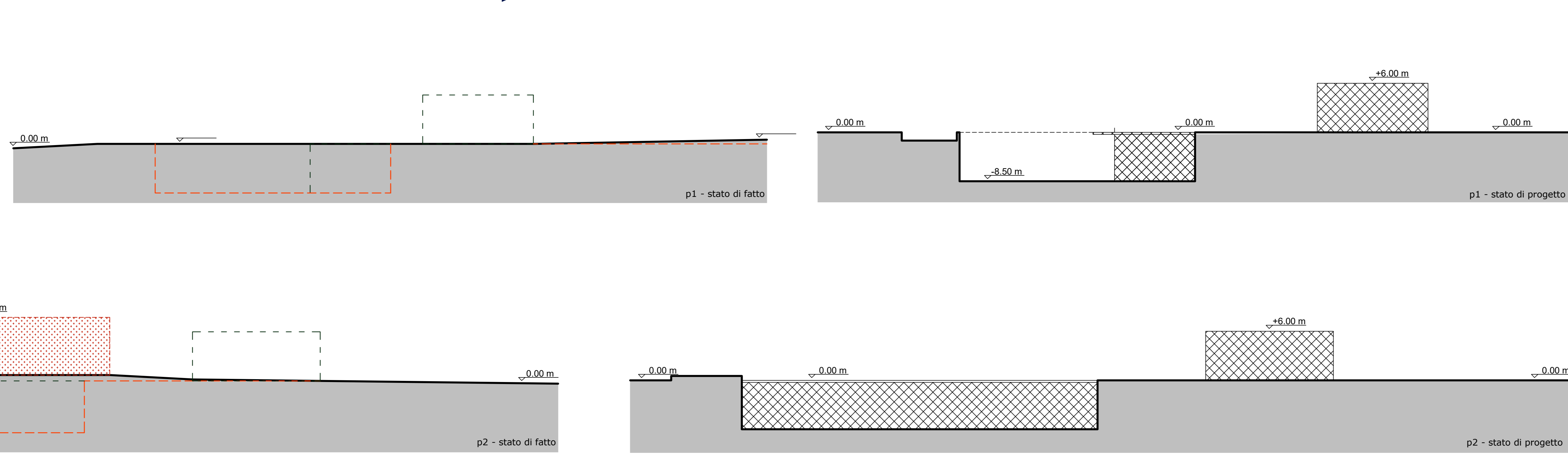
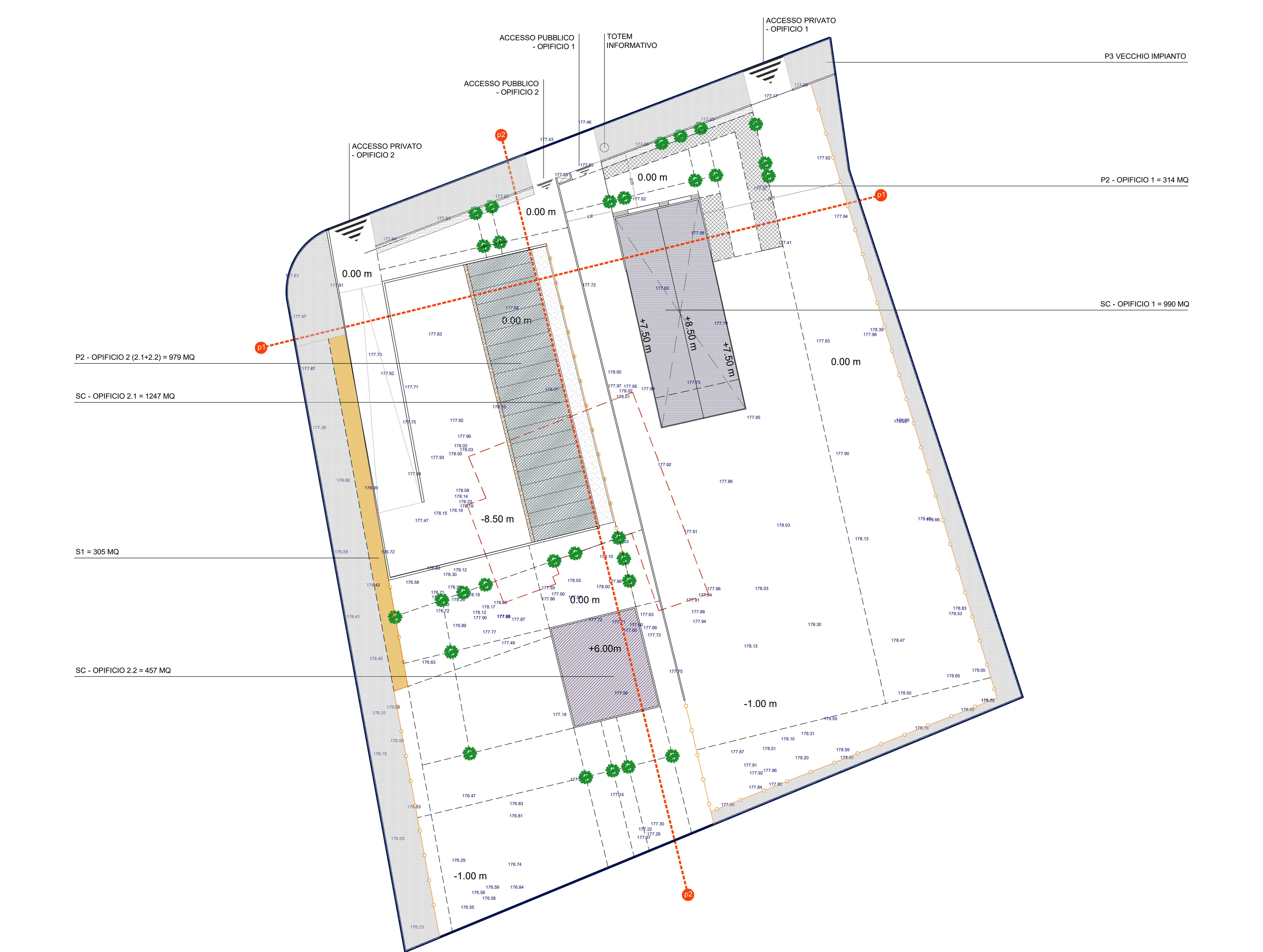
ART.7.6 NTA - INDUSTRIALE ARTIGIANALE

Gli usi consentiti sono:

- edifici produttivi (artigianali e industriali) con l'esclusione delle industrie insalubri di prima classe, assemblaggio, magazzini di stoccaggio, depositi (anche delle imprese edili con sede nel territorio comunale) e uffici; inoltre, sono consentiti spazi aziendali per la vendita e l'esposizione dei prodotti (max del 30% della Se complessiva). Gli scarichi solidi, liquidi e aeriformi devono rispettare le leggi vigenti in materia (n° 319/76, n°650/79 e n°615/66);

- impianti a rete pubblici o di pubblico interesse e relativi accessori (cabine, serbatoi, etc.) destinati alle telecomunicazioni, al trasporto energetico, dell'acqua, del gasmetano e allo smaltimento di liquami (fognature e fosse biologiche);

- residenza per il proprietario o personale di custodia di "Se" max 150 mq, per ogni intervento con superficie fondiaria pari o superiore a mq 1.000.



DEFINIZIONE DELLE AREE

[Pattern]	OPIFICIO 1
[Pattern]	PARCHEGGI DI PERTINENZA OPIFICIO 1
[Pattern]	P2 RESIDUO DAL VECCHIO IMPIANTO
[Pattern]	OPIFICIO 2.1
[Pattern]	OPIFICIO 2.2
[Pattern]	PARCHEGGI DI PERTINENZA OPIFICIO 2.1 + 2.2
[Pattern]	S1 OPIFICIO 1 + 2.1 + 2.2

STATO DI FATTO

LOCALE	DESTINAZIONE USO	MQ	ALTEZZA	VOLUME
1	Deposito	43,00	4,50	193,50
2	Ripostiglio	27,00	4,50	121,50
3	Ripostiglio	17,00	4,50	76,50
4	Deposito	45,00	4,50	202,50
5	Deposito	31,00	4,50	139,50
6	Deposito	32,00	4,50	144,00
7	Deposito	32,00	4,50	144,00
8	Deposito	25,00	4,50	112,50
9	Ripostiglio	14,00	4,50	63,00
10	Ripostiglio	23,00	4,50	103,50
11	Ripostiglio	13,00	4,50	58,50
12	Disimpegno	142,00	4,50	639,00
13	Ripostiglio	12,00	4,50	54,00
14	Ripostiglio	11,00	4,50	49,50
15	Deposito	69,00	4,50	310,50
16	Deposito	268,00	5,85	1.567,80
17	Ripostiglio	49,00	4,50	220,50
18	Disimpegno	22,00	4,50	99,00
19	Ripostiglio	33,00	4,50	148,50
20	Ripostiglio	14,00	4,50	63,00
21	Magazzino	61,00	4,85	295,85
22	Portico	42,00	6,15	258,30
23	Deposito	48,00	4,32	207,36
24	Ripostiglio	5,00	2,00	10,00
25	Deposito	119,00	6,15	731,85
26	Ripostiglio	12,00	3,25	39,00
27	Ripostiglio	25,00	3,25	81,25
28	Ripostiglio	30,00	3,25	97,50
29	Magazzino	46,00	4,85	223,10
30	Ripostiglio	16,00	2,88	46,08
31	Serviz - Rip	5,00	2,88	14,40
32	Serviz - Rip	5,00	2,88	14,40
33	Ripostiglio	8,00	3,90	31,20
34	Deposito	11,00	3,90	42,90
35	Ripostiglio	7,00	3,40	23,80
36	Deposito	31,00	3,09	95,79
37	Locali di sgombero	928,19	5,85	5.429,91
TOTALI (S.d.F)		2321,19		12153,492

STATO DI PROGETTO

LOCALE	DESTINAZIONE USO	MQ	ALTEZZA	VOLUME
Opificio 1				
1	Ingresso	37,00	3,00	111,00
2	ripostiglio	5,10	3,00	15,30
3	Magazzino 1	8,75	3,00	26,25
4	Mensa	19,90	3,00	59,70
5	Filtro	3,15	3,00	9,45
6	Magazzino 2	27,40	3,00	82,20
7	Spogliatoio	11,35	3,00	34,05
8	Bagni	10,15	3,00	30,45
9	Uffici Open Space	74,00	3,30	244,20
10	Archivio	5,60	3,30	18,48
11	A.B.	1,90	3,30	6,27
12	Wc	3,05	3,30	10,07
13	Ufficio 1	18,50	3,30	61,05
14	Disimpegno	9,40	3,30	31,02
15	Ufficio 2	37,90	3,30	125,07
16	Sala Riunioni	35,20	3,30	116,16
17	Direzione	35,00	3,30	115,50
18	A.b.	2,05	3,30	6,76
19	Bagno	4,05	3,30	13,36
20	Magazzino principale	685,75	6,30	4.320,22
		1035,2		5436,57
Opificio 2				
14	Rimessa mezzi	997,00	8,50	8.474,50
15	Direzionale - p. terra	484,00	3,00	1.452,00
16	Direzionale - p.primo	484,00	3,00	1.452,00
		1965		11378,5
TOTALI (S.d.P)		3.000,20		16.815,07