

COMUNE DI ALBA ADRIATICA (TE)

**PROGETTO : RIQUALIFICAZIONE DI UN'AREA ATTUALMENTE
DESTINATA A CAMPEGGIO IN VIA RODI**

DITTA: AGAPANTHUS S.r.l.

Via V. veneto n.14, Alba Adriatica (TE)

PROGETTISTA: Dr. Ing. Quirino Romolo

Via Abruzzo n.23, Alba Adriatica

L'area di proprietà della ditta in oggetto, interessata al presente intervento, è situata nel Comune di Alba Adriatica, in Via Rodi ed è distinta al catasto terreni al foglio n. 10, particelle n.3275, n.3286 e n.3288 per complessivi mq. 10.321,00.

Su tale area insiste un fabbricato adibito a servizi per il campeggio autorizzato con concessione di costruzione n.457 del 19.01.1979 e concessione di costruzione n.118 del 13.11.1990

PROGETTO

L'intervento consiste nella demolizione del fabbricato di cui sopra e realizzazione di n.3 edifici ai sensi dell'art.3, comma 1 lettera D del D.P.R.

380/2001 come modificato dal decreto semplificazioni ed in conformità al vigente piano regolatore, art. 26, 27 e 28 delle N.T.A.

L'area interessata a tale intervento è circondata a più lati da lotti di terreno su cui sono stati realizzati fabbricati, pertanto si è reso necessario eliminare quelle piccole incongruenze dovute al fatto che il P.R.G. non tiene conto della reale situazione dei luoghi. Trattasi di prendere atto di situazioni già esistenti come l'utilizzazione ai fini edificatori di un'area sul lato Ovest del comparto (evidenziata in colore celeste), e altra parte già annessa al comparto n.4 (evidenziata con colore giallo). Tali interventi non compromettono in alcun modo le previsioni di P.R.G. Sulla particella n.3275 insiste un fabbricato di cui si prevede l'enucleazione dal comparto per una superficie fondiaria complessiva di mq.1.123,00.

Per quanto sopra esposto l'area complessiva dell'intervento in oggetto risulta essere pari a mq. 10.321,00, e l'area enucleata pari a mq. 1.123,00.

- Considerando che è stato assunto un indice territoriale $U_t = 0.45 \text{mq./mq.}$ con, cessione aree pubbliche pari al 65%, sulla base di tali parametri si ottiene:

- **AREA DA CEDERE AL COMUNE**

$$\text{MQ. } 10.321,00 \times 0.65 = \text{MQ. } 6.708,65$$

- **SUPERFICIE FONDIARIA COMPARTO**

$$\text{MQ. } 10.321,00 \times 0,35 = \text{MQ. } 3.612,35$$

□ SUPERFICIE EDIFICABILE

mq. 10.321,0 - mq. 1.123,00 (area enucleata) = mq. 9.198,10

mq. 9.198,10 x 0,45 = mq. 4.139,10 +

(Area enucleata) mq. 1.123,00 x 0,90 = mq. 1.010,70 =

SUPERFICIE EDIFICABILE TOTALE MQ. 5.149,80

Le opere di urbanizzazione consistono in:

- Realizzazione di strade e parcheggi secondo le indicazioni del P.R.G.;
- Impianto di smaltimento delle acque bianche;
- Impianto di smaltimento delle acque nere;
- Impianto di illuminazione pubblica;
- Sistemazione a verde delle aree da cedere al comune;

Tali opere sono state dettagliatamente descritte e disegnate nei particolari esecutivi (tav.10/12), in tale tavola sono specificati i lavori da eseguire ed i materiali utilizzati, le aree da cedere sono state individuate nelle (tav.2/12 e tav, 3/12).

Particolare cura sarà posta nella sistemazione dell'area non occupata dai fabbricati; saranno previsti percorsi pedonali, aree a prato con l'inserimento di pini del tipo "pinus pinea" e di cespugli fioriti tipo "oleandri" e "ibiscus".

Alba Adriatica, lì 08/03/2021

Il Progettista