

**COMUNE DI SILVI**

Provincia di Teramo

**REALSTABILE S.p.A.**

Piazza Pierangeli n.1 - 65100 Pescara

PIANO DI LOTTIZZAZIONE  
"I GIARDINI DELL'ADRIATICO"

Ipotesi di Variante

Dicembre 2021



# PLANIMETRIA PROGETTO 2020

## Dati di progetto

Superficie Fondiaria (S.F.)

18.500,00 Mq

Superficie Lorda Max. Realizzabile

15.000,00 Mq

Superficie Lorda di Progetto (Sup. residenziale + Garage e Accessori)

13.120,00 Mq    Sup. Residenziale

1.880,00 Mq    Garage e Accessori

Abitazioni

160 unità

N° Piani

Piano Terra + 8 Piani

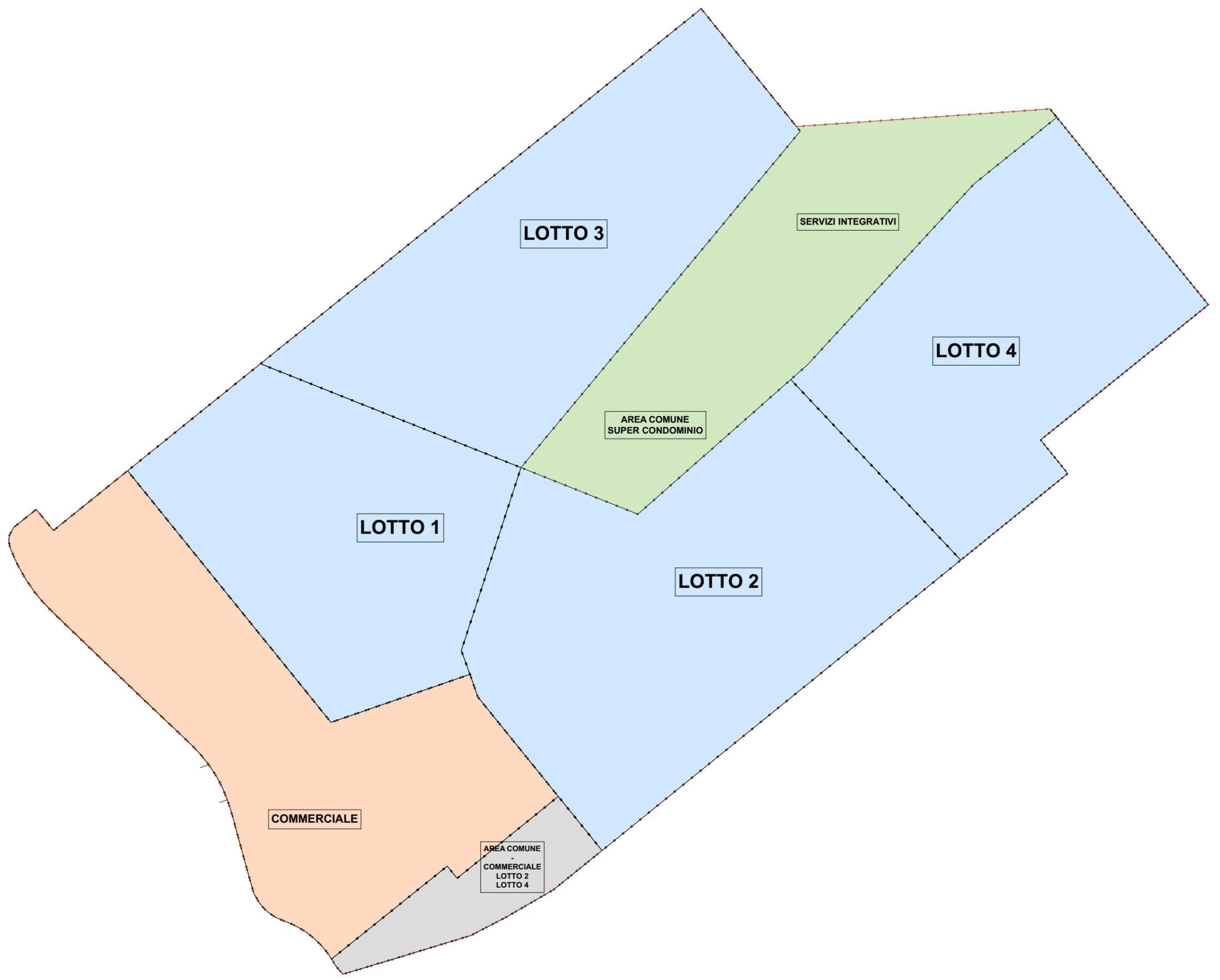


# PLANIMETRIA VARIANTE 2021



# PLANIMETRIA VARIANTE 2021

## Individuazione dei lotti edificatori



# PLANIMETRIA VARIANTE 2021

## Dati di progetto

Superficie Fondiaria (S.F.)

18.500,00 Mq

Superficie Lorda Max. Realizzabile

15.000,00 Mq

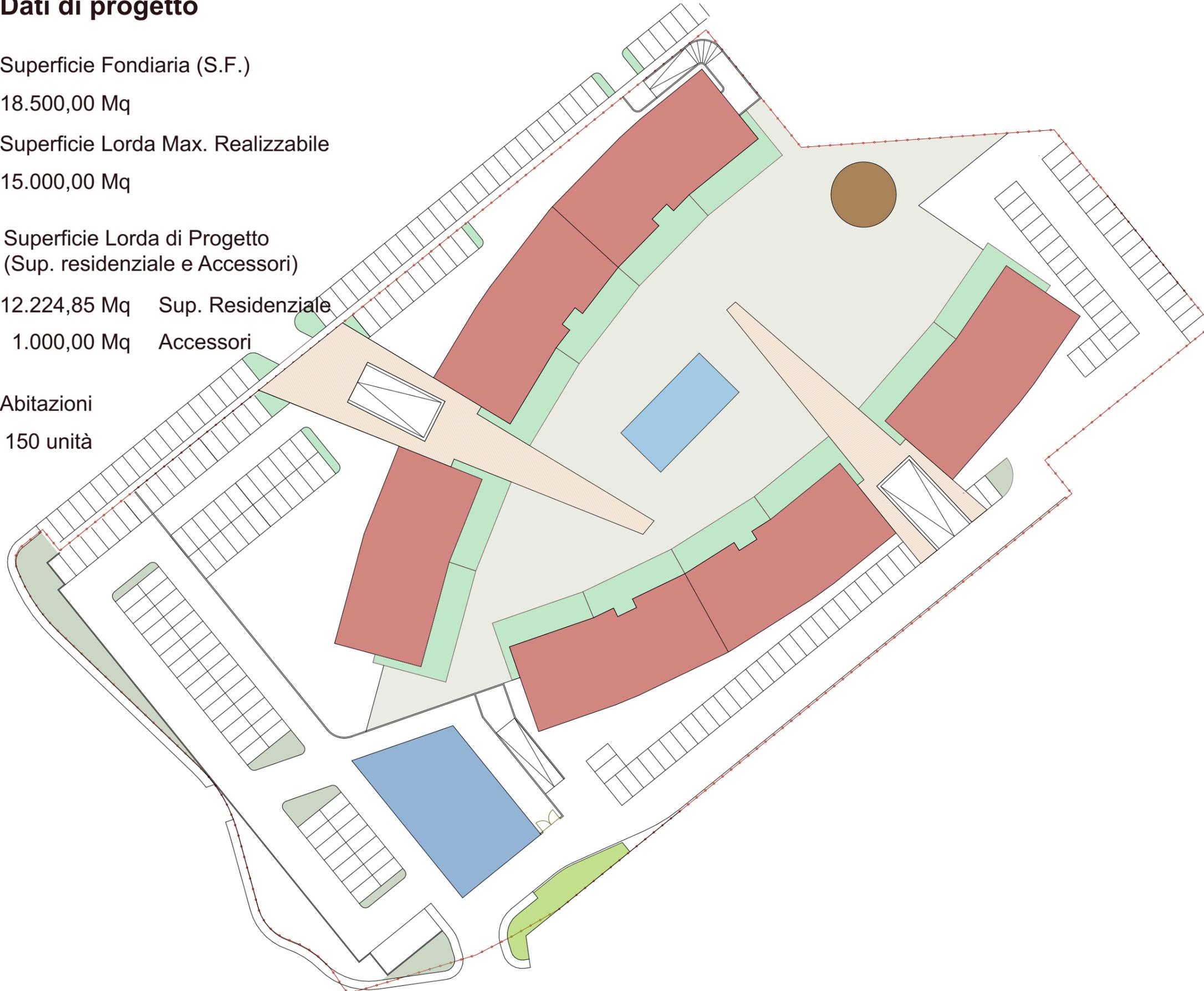
Superficie Lorda di Progetto  
(Sup. residenziale e Accessori)

12.224,85 Mq Sup. Residenziale

1.000,00 Mq Accessori

Abitazioni

150 unità



### LOTTO 1

P.T.	515,20 Mq.	h. 300 cm.	Vol. 876,00 Mc
Vano Scala (50% della sup.)	19,75 Mq.	h. 300 cm.	Vol. 59,25 Mc
P.1.	514,60 Mq.	h. 300 cm.	Vol. 1.543,80 Mc
P.2.	514,60 Mq.	h. 300 cm.	Vol. 1.543,80 Mc
P.3.	514,60 Mq.	h. 300 cm.	Vol. 1.543,80 Mc
P.4.	514,60 Mq.	h. 300 cm.	Vol. 1.543,80 Mc
Vano Scala P.1-2-3-4 (50% della sup.)	76,80 Mq.	h. 300 cm.	Vol. 230,40 Mc

**2.670,15 Mq.**

**Vol. 8.010,45 Mc**

### LOTTO 2

P.T.	969,60 Mq.	h. 300 cm.	Vol. 2.908,80 Mc
Vano Scala (50% della sup.)	41,40 Mq.	h. 300 cm.	Vol. 124,20 Mc
P.1.	959,40 Mq.	h. 300 cm.	Vol. 2.878,20 Mc
P.2.	959,40 Mq.	h. 300 cm.	Vol. 2.878,20 Mc
P.3.	959,40 Mq.	h. 300 cm.	Vol. 2.878,20 Mc
Vano Scala P.1-2-3 (50% della sup.)	117,75 Mq.	h. 300 cm.	Vol. 353,25 Mc
P.4.	479,70 Mq.	h. 300 cm.	Vol. 1.439,10 Mc
Vano Scala P.4 (50% della sup.)	36,15 Mq.	h. 300 cm.	Vol. 57,45 Mc

**4.522,80 Mq.**

**Vol. 13.568,40 Mc**

### LOTTO 3

P.T.	969,60 Mq.	h. 300 cm.	Vol. 2.908,80 Mc
Vano Scala (50% della sup.)	41,40 Mq.	h. 300 cm.	Vol. 124,20 Mc
P.1.	959,40 Mq.	h. 300 cm.	Vol. 2.878,20 Mc
P.2.	959,40 Mq.	h. 300 cm.	Vol. 2.878,20 Mc
Vano Scala P.1-2-3 (50% della sup.)	78,50 Mq.	h. 300 cm.	Vol. 235,50 Mc
P.3.	910,50 Mq.	h. 300 cm.	Vol. 2.731,50 Mc
Vano Scala P.3 (50% della sup.)	36,15 Mq.	h. 300 cm.	Vol. 108,45 Mc

**3.954,95 Mq.**

**Vol. 11.864,85 Mc**

### LOTTO 4

P.T.	515,20 Mq.	h. 300 cm.	Vol. 1.545,60 Mc
Vano Scala (50% della sup.)	19,75 Mq.	h. 300 cm.	Vol. 59,25 Mc
P.1.	514,60 Mq.	h. 300 cm.	Vol. 1.543,80 Mc
P.2.	514,60 Mq.	h. 300 cm.	Vol. 1.543,80 Mc
P.3.	455,20 Mq.	h. 300 cm.	Vol. 1.365,60 Mc
Vano Scala P.1-2-3 (50% della sup.)	57,60 Mq.	h. 300 cm.	Vol. 172,80 Mc

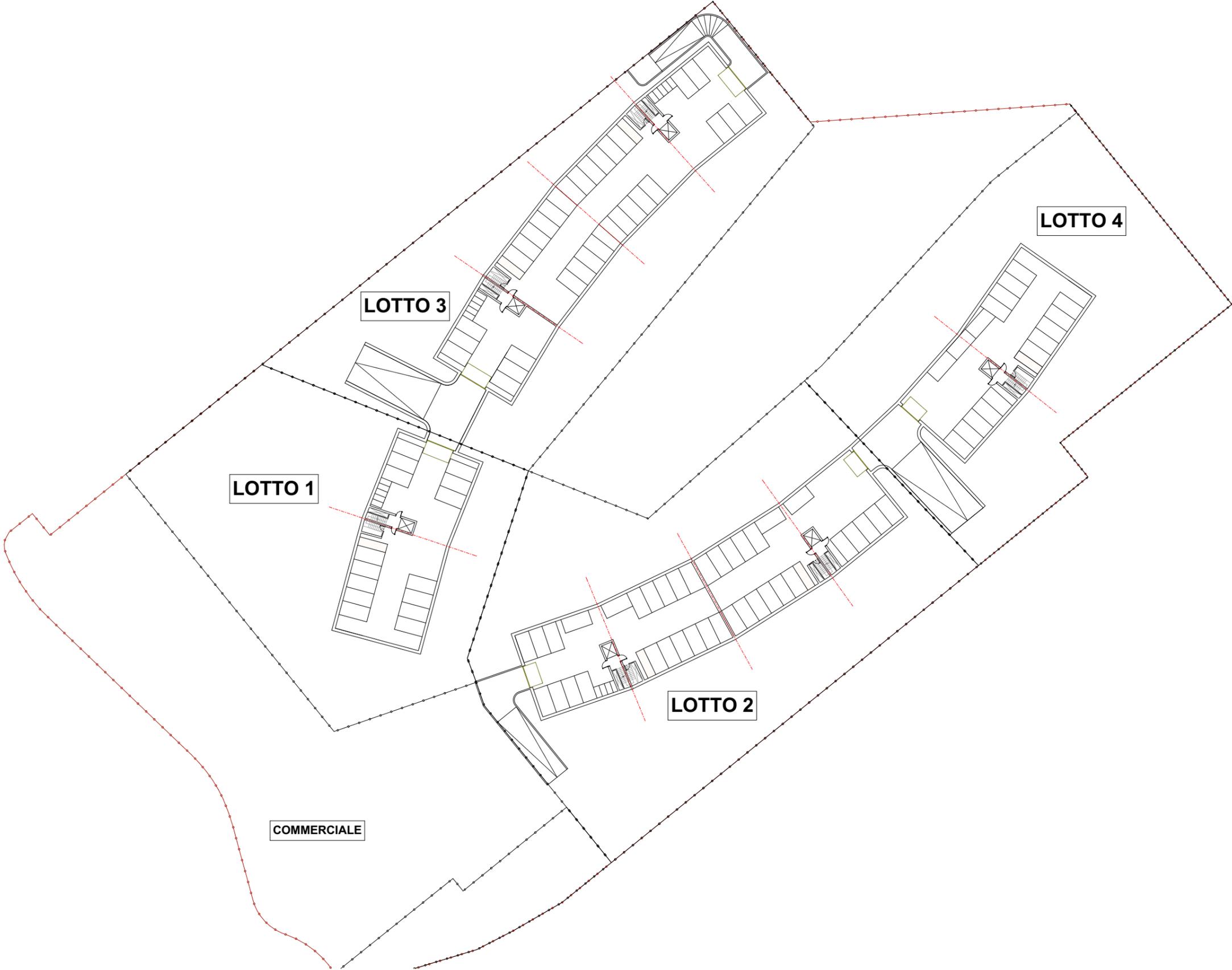
**2.076,95 Mq.**

**Vol. 6.230,85 Mc**

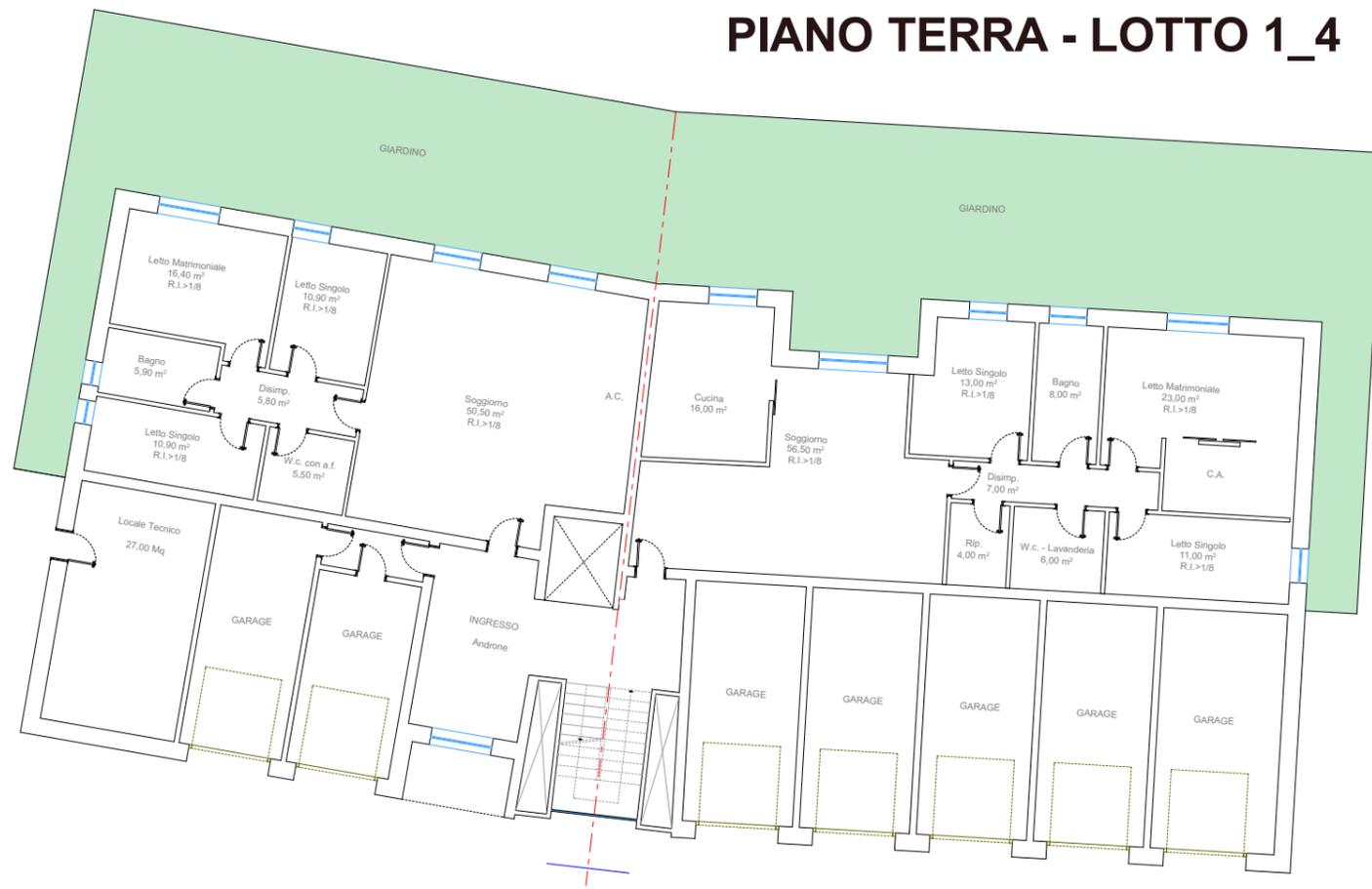
**SUP. TOTALE 13.224,85 Mq**

**VOL. TOTALE 36.674,55 Mc**

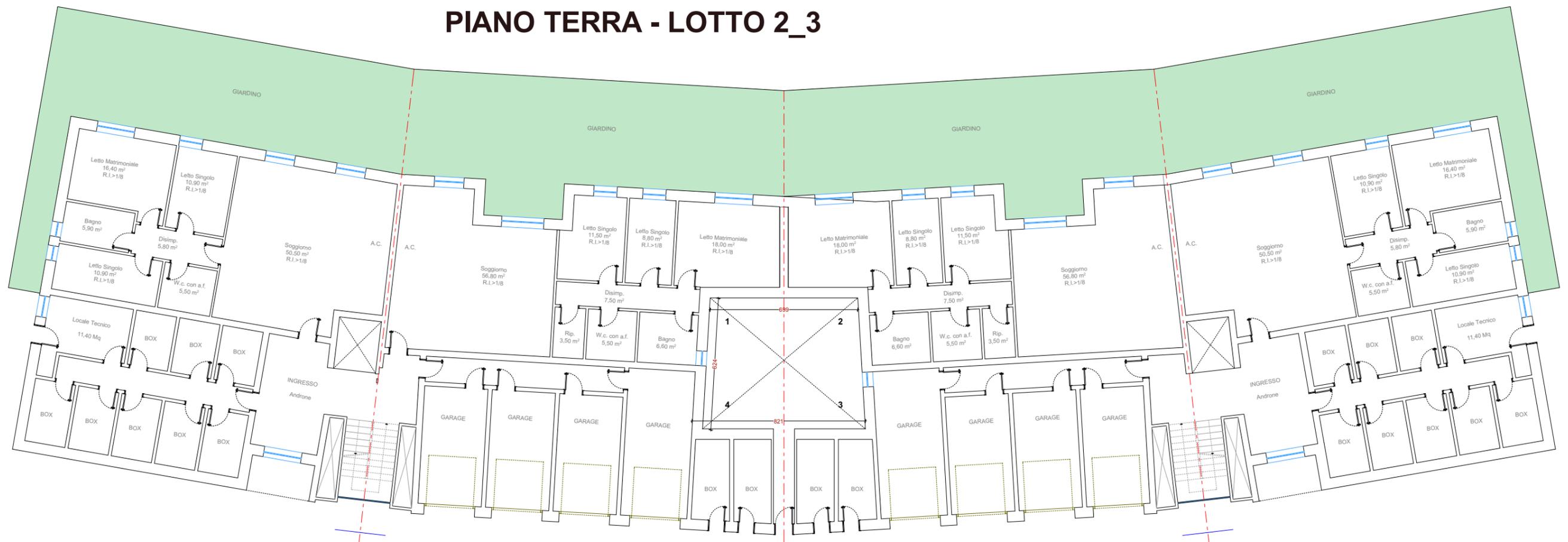
PIANO INTERRATO



# PIANO TERRA - LOTTO 1\_4



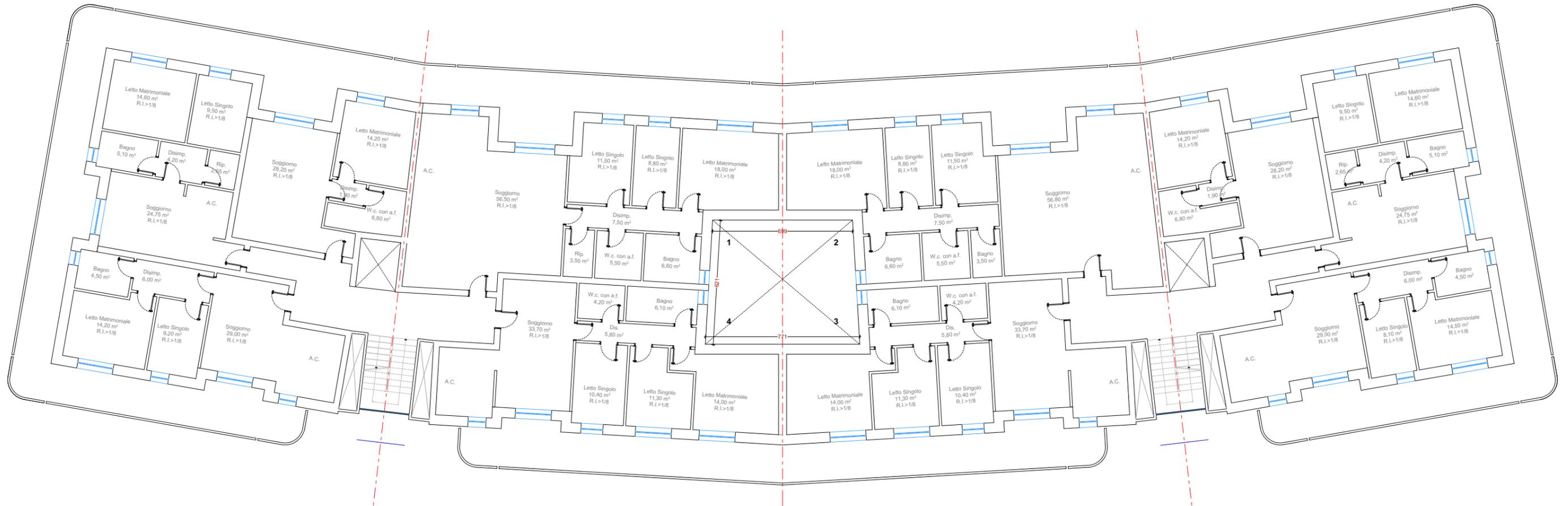
# PIANO TERRA - LOTTO 2\_3



# PIANO TIPO - LOTTO 1\_4



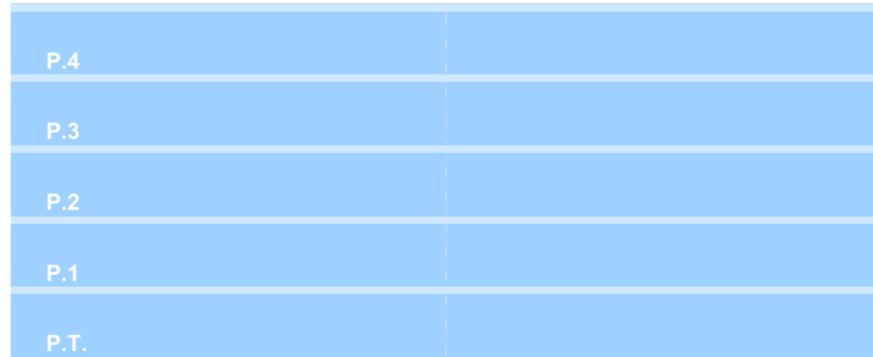
# PIANO TIPO - LOTTO 2\_3



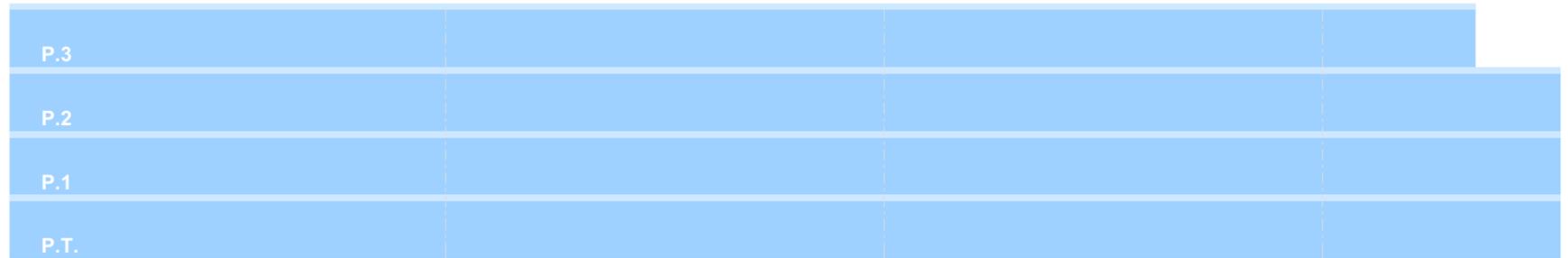


# SEZIONI TIPO - LOTTO 1\_2\_3\_4

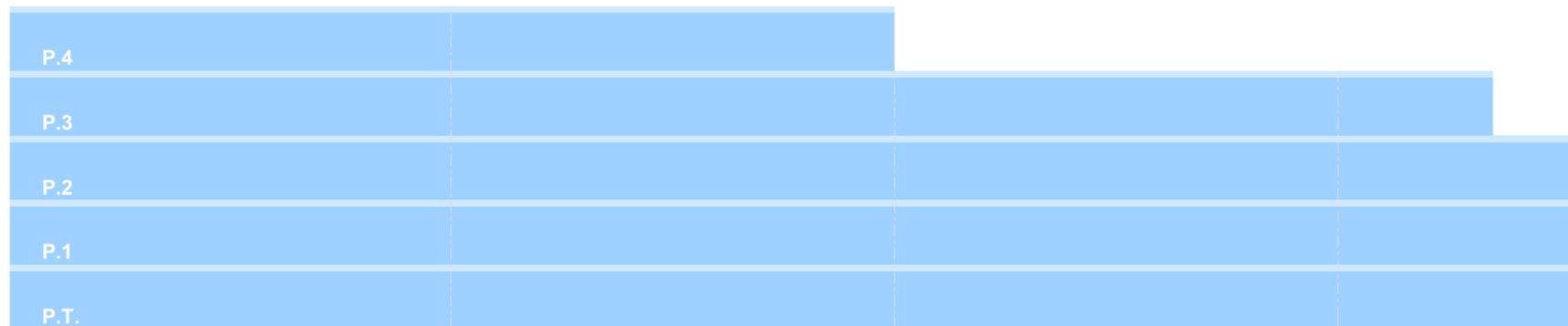
LOTTO 1



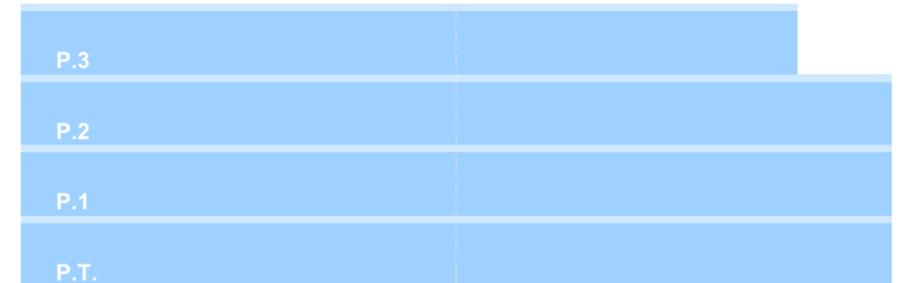
LOTTO 3



LOTTO 2



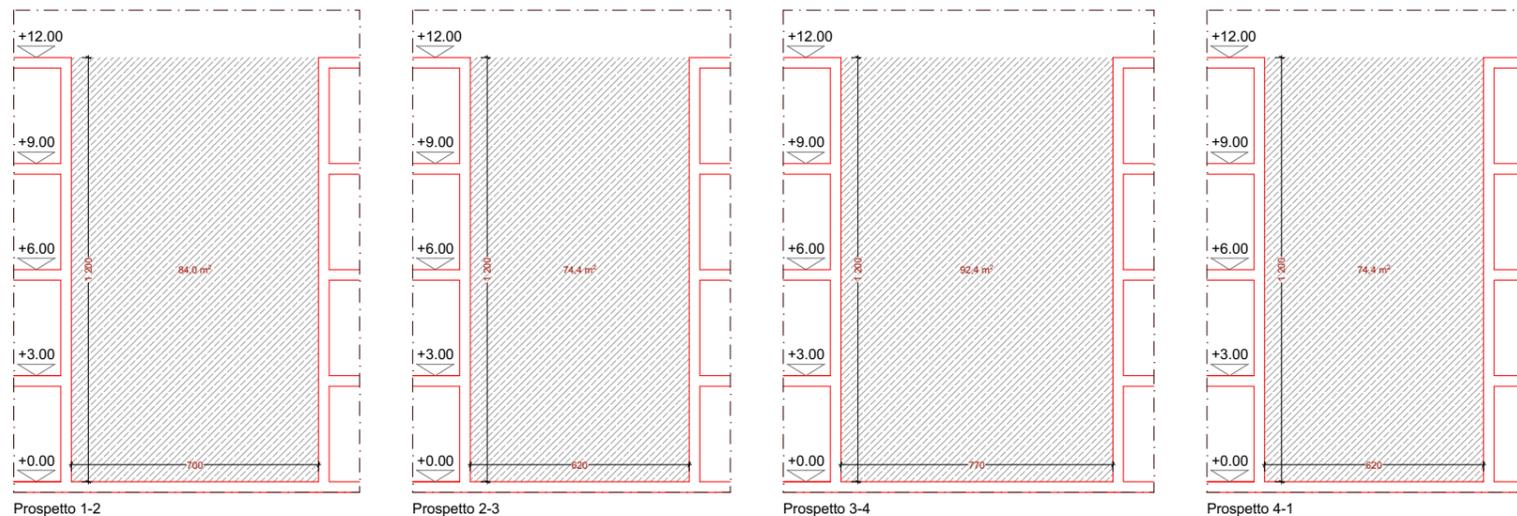
LOTTO 4



## SEZIONE CHIOSTRINA

### Verifica degli spazi interni agli edifici (vedi REC art.53, comma 22, lettera C)

"Si intende per **chiostrina** uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano un'altezza superiore a 20m e con una normale minima, davanti ad ogni finestra, non inferiore a 4m".



sup. delle pareti circostanti:

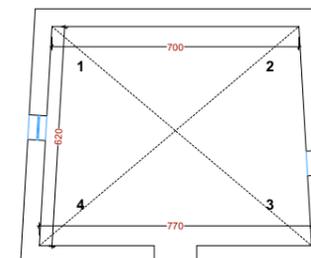
84,00 mq +  
74,40 mq +  
92,40 mq +  
74,40 mq =

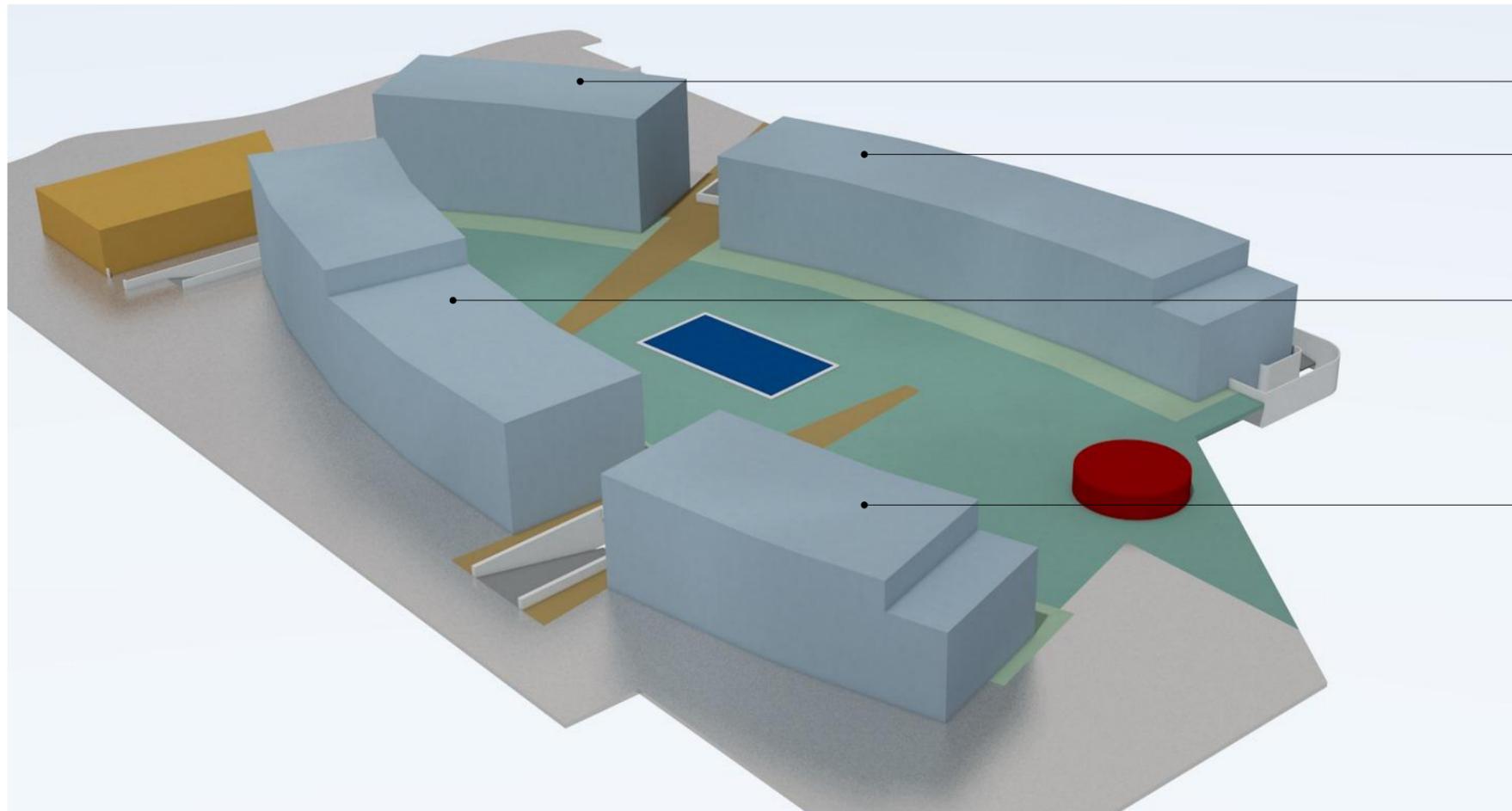
**325,20 mq**

sup. interna= **46 mq**

$325,20/8 = 40,65 \text{ mq}$

**46 mq > 40,65 mq**



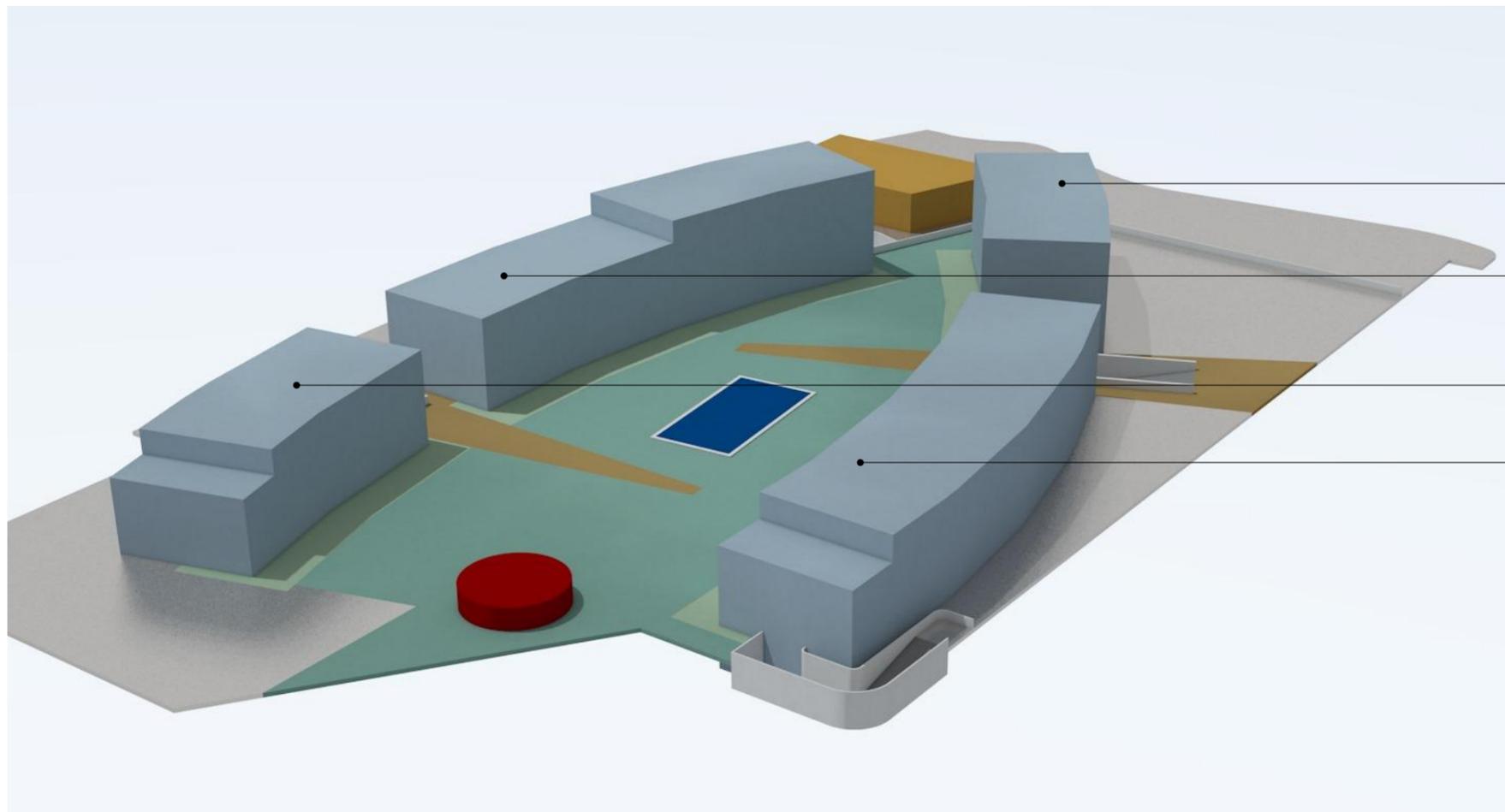


LOTTO 1

LOTTO 3

LOTTO 2

LOTTO 4



LOTTO 1

LOTTO 2

LOTTO 4

LOTTO 3

# Punti di vista





Progetto



Variante



Punto di vista 1

ATRI

SILVI PAESE

La variante proposta recepisce le prescrizioni impartite dalla Soprintendenza che richiede la realizzazione di un complesso immobiliare di minor impatto ambientale.

L'ipotesi proposta riduce l'altezza di:

- 5 piani a ridosso del litorale;
- 4 piani nel corpo centrale degli edifici;
- 3 piani nelle zone più lontane dal mare.

Come si può evincere dai fotomontaggi l'impatto ambientale nel complesso si è decisamente ridotto e lo ski line delle colline retrostanti non è interrotto dal nuovo intervento.

