# COMUNE DI MONTESILVANO

Provincia di Pescara

## PROGETTO

PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO
AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 175, COMMA 2, DEL DECRETO LEGISLATIVO 31 MARZO 2023, N. 36 (CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI) PER LA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO POLIFUNZIONALE IN CONCESSIONE PRESSO L'AREA EX VILLA FALINI, COSTITUITO DA UNA RESIDENZA PER ANZIANI CON ANNESSO POLIAMBULATORIO ED UNO STUDENTATO
SITO IN CORSO UMBERTO I N. 357 DEL COMUNE DI MONTESILVANO DISTINTO AL NCEU AL FG. 27 PART. 535

IL PROPONENTE

**DOMUS HARMONIA S.R.L.**
Via Massimo D'Azeglio n. 4
65015 Montesilvano (Pe)
Partita IVA: 02435780685

Firmato digitalmente da:
Tozzo Francesco
Firmato il 31/01/2026 09:49
Seriale Certificato: 5362668
Valido dal 09/01/2026 al 09/01/2029
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

ELABORATO PROGETTUALE

ARCHITETTONICO STATO DI PROGETTO

SCHEDA SINOTTICA

CALCOLO SUPERFICI E VOLUMI

| | |
|---|---|
| *TAVOLA:* | ***EG_P06*** |
| *SCALA:* | *1:200* |
| *DATA:* | *GENNAIO 2026* |
| *AGGIORNAMENTI:* | - |
| *REVISIONI:* | *00 \| 01 \| 02 \| 03 \| 04* |

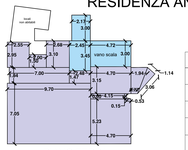
VISTI ED ANNOTAZIONI DEGLI ENTI

IL PROGETTISTA
(Ing. Antonino Prosperi)
Firmato digitalmente da
**ANTONINO PROSPERI**
O = Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pescara
T = Ingegnere
Serial Number = TINIT-PRSNNN66L08F646F
C = IT
Data e ora della firma: 30/01/2026 11:34:12

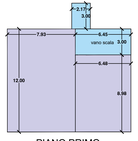
**Studio di Ingegneria e Servizi**
**Dott. Ing. Antonino Prosperi**
*65015 Montesilvano (PE) - Via Marinelli, 99 Tel/Fax: 085.4492735*
*e-mail: studioprosperi99@gmail.com Pec: antonino.prosperi@ingpec.eu*

*A TERMINI DI LEGGE SI RIVENDICA LA PROPRIETA' DI QUESTO ELABORATO CON DIVIETO DI RIPRODURLO E RENDERLO COMUNQUE NOTO A TERZI SENZA AUTORIZZAZIONE*

## STATO DI FATTO/PROGETTO RESIDENZA ANZIANI




PIANO TERRA

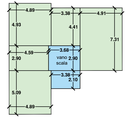



PIANO PRIMO

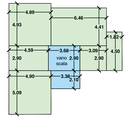
PIANO SECONDO

| CALCOLO SUP. DA RECUPERARE | |
|---|---|
| PIANO TERRA | |
| SUP. RESIDENZIALE | 151.65 MQ |
| SUP. VANO SCALA | 29.20 MQ<br>di cui<br>24 MQ non computabili |
| SUP. COMPUTABILE ESISTENTE | 157.25 MQ |
| ALTEZZA | 3.70+0.30 ML |
| VOL. COMPUTABILE ESISTENTE | 629.00 MC |
| PIANO PRIMO | |
| SUP. RESIDENZIALE | 153.35 MQ |
| SUP. VANO SCALA | 25.85 MQ<br>di cui<br>21 MQ non computabili |
| SUP. COMPUTABILE ESISTENTE | 158.20 MQ |
| ALTEZZA | 3.50+0.30 ML |
| VOL. COMPUTABILE ESISTENTE | 601.15 MC |
| PIANO SECONDO | |
| SUP. RESIDENZIALE | 151.30 MQ |
| SUP. VANO SCALA | 24.95 MQ<br>di cui<br>21 MQ non computabili |
| SUP. COMPUTABILE ESISTENTE | 155.20 MQ |
| ALTEZZA | 3.00 ML |
| VOL. COMPUTABILE ESISTENTE | 465.60 MC |
| **TOTALE SUPERFICIE ESISTENTE COMPUTABILE** | |
| **MQ 470.25** | |
| **TOTALE VOLUME ESISTENTE COMPUTABILE** | |
| **MC 1694.15** | |

## STATO DI PROGETTO POLIAMBULATORIO



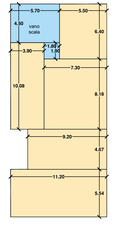

PIANO TERRA



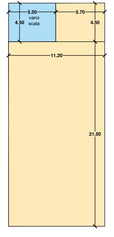

PIANO PRIMO

| CALCOLO SUPERFICIE DI PROGETTO | |
|---|---|
| PIANO TERRA | |
| SUP. RESIDENZIALE | 113.10 MQ |
| SUP. VANO SCALA | 17.80 MQ<br>non computabili |
| SUP. COMPUTABILE DI PROGETTO | 113.10 MQ |
| ALTEZZA | 3.00+0.30 ML |
| VOL. COMPUTABILE ESISTENTE | 373.25 MC |
| PIANO PRIMO | |
| SUP. RESIDENZIALE | 108.00 MQ |
| SUP. VANO SCALA | 17.80 MQ<br>non computabili |
| SUP. COMPUTABILE DI PROGETTO | 108.00 MQ |
| ALTEZZA | 3.00 ML |
| VOL. COMPUTABILE ESISTENTE | 324.00 MC |
| **TOTALE SUPERFICIE ESISTENTE COMPUTABILE** | |
| **MQ 221.10** | |
| **TOTALE VOLUME ESISTENTE COMPUTABILE** | |
| **MC 697.25** | |

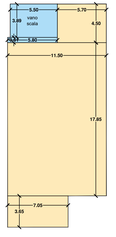
## STATO DI PROGETTO STUDENTATO




PIANO TERRA _H. 3.00 ML




PIANO 1-2-3 _H. 2.70 ML




PIANO QUARTO _H. 2.70 ML

| CALCOLO SUPERFICIE DI PROGETTO | |
|---|---|
| PIANO TERRA | |
| SUP. RESIDENZIALE | 239.20 MQ |
| SUP. VANO SCALA | 29.10 MQ<br>di cui<br>24 MQ non computabili |
| SUP. COMPUTABILE ESISTENTE | 244.30 MQ |
| ALTEZZA | 3.00+0.30 ML |
| VOL. COMPUTABILE ESISTENTE | 806.19 MC |
| PIANO 1-2-3 | |
| SUP. RESIDENZIALE | 266.45 MQ |
| SUP. VANO SCALA | 24.75 MQ<br>di cui<br>21 MQ non computabili |
| SUP. COMPUTABILE ESISTENTE | 270.20 MQ |
| ALTEZZA | 2.7+0.30 ML |
| VOL. COMPUTABILE ESISTENTE | 810.60 MC |
| PIANO QUARTO | |
| SUP. RESIDENZIALE | 256.65 MQ |
| SUP. VANO SCALA | 24.90 MQ<br>di cui<br>21 MQ non computabili |
| SUP. COMPUTABILE ESISTENTE | 260.55 MQ |
| ALTEZZA | 2.70 ML |
| VOL. COMPUTABILE ESISTENTE | 703.48 MC |
| **TOTALE SUPERFICIE ESISTENTE COMPUTABILE** | |
| **MQ 1315.50** | |
| **TOTALE VOLUME ESISTENTE COMPUTABILE** | |
| **MC 3941.50** | |

## SCHEDA SINOTTICA

| | |
|---|---|
| SUPERFICIE LOTTO | **3345 MQ** |
| | |
| DESTINAZIONE URBANISTICA | ZONA F3 - Attrezzature e ser. pubblici |
| INDICE TERRITORIALE | 0.6 mq/mq |
| AREA A PARCHEGGI | 1mq/10 mc |
| QUADRANTE URBANISTICO | Q2 |
| ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA | 15.50 ml |
| VERDE PRIVATO | 20% |
| RAPPORTO DI CUBATURA | 30% |
| I.P.S. | 25% |
| | |
| SUP. REALIZZABILE | **2007 MQ** |
| | |
| DATI DI PROGETTO | |
| SUPERFICIE RECUPERATA R.ANZIANI | 470.25 MQ |
| SUPERFICIE STUDENTATO | 1315.50 MQ |
| SUPERFICIE POLIAMBULATORIO | 221.10 MQ |
| SUPERFICIE TOTALE | **2006.85 MQ** |
| | |
| VOLUMETRIA RECUPERATA R.ANZIANI | 1694.15 MQ |
| VOLUMETRIA STUDENTATO | 3941.50 MQ |
| VOLUMETRIA POLIAMBULATORIO | 697.25 MQ |
| VOLUMETRIA TOTALE | **6332.90 MQ** |
| | |
| SUPERFICIE PARCHEGGIO | 892.95 MQ > 633.30 MQ |
| VERDE PRIVATO | 801.95 MQ > 669.00 MQ |
| RAPPORTO DI COPERTURA | 706.65 MQ > 1003.50 MQ |
| I.P.S. | 894.05 MQ > 836.25 MQ |

## PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

AREA VERDE PERMEABILE _ MQ 801.95
AREA PAVIMENTATA PERMEABILE _ MQ 92.10
AREA PAVIMENTATA ESTERNA _ MQ 724.75
AREA DI PARCHEGGIO E MANOVRA _ MQ 892.95
PERIMETRAZIONE LOTTO _ MQ 3345.00