

OGGETTO: PROGETTO DI RIGENERAZIONE URBANA EX ART. 6 L.R. 21/2008 PER LA REALIZZAZIONE DI UN BICI-PARK SU VIA V. VENETO E EDILIZIA MISTA COMMERCIALE / RESIDENZIALE CON ANNESSI SERVIZI PUBBLICI IN VIA E. BERLINGUER, ALL'INTERNO DELL'AMBITO 4 DEL PIRU

TAVOLA n°: **7**
SCALA: SCALA 1 : 200

ELABORATI: - COMPUTO DELLE SUPERFICI E VOLUMI DI PROGETTO
- DETERMINAZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI

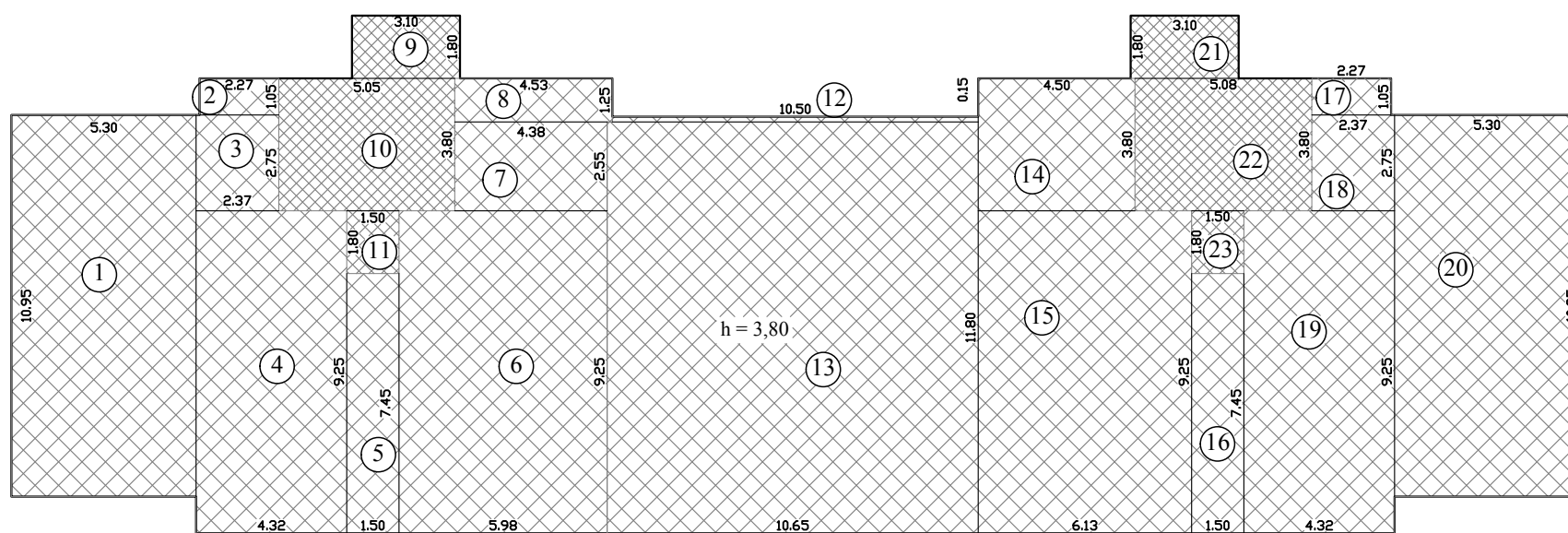
DATA: **GENNAIO 2020**
Aggiornamento:

IL PROGETTISTI E DD.LL.
Ing. Pietro CONSIGLIO Arch. Giuseppe DE CILLIS Ing. Mauro PEDONE

IL COMMITTENTE:
VALENTE & PARTNERS SRL
Via Papa Montini, 13, Molfetta (BA)

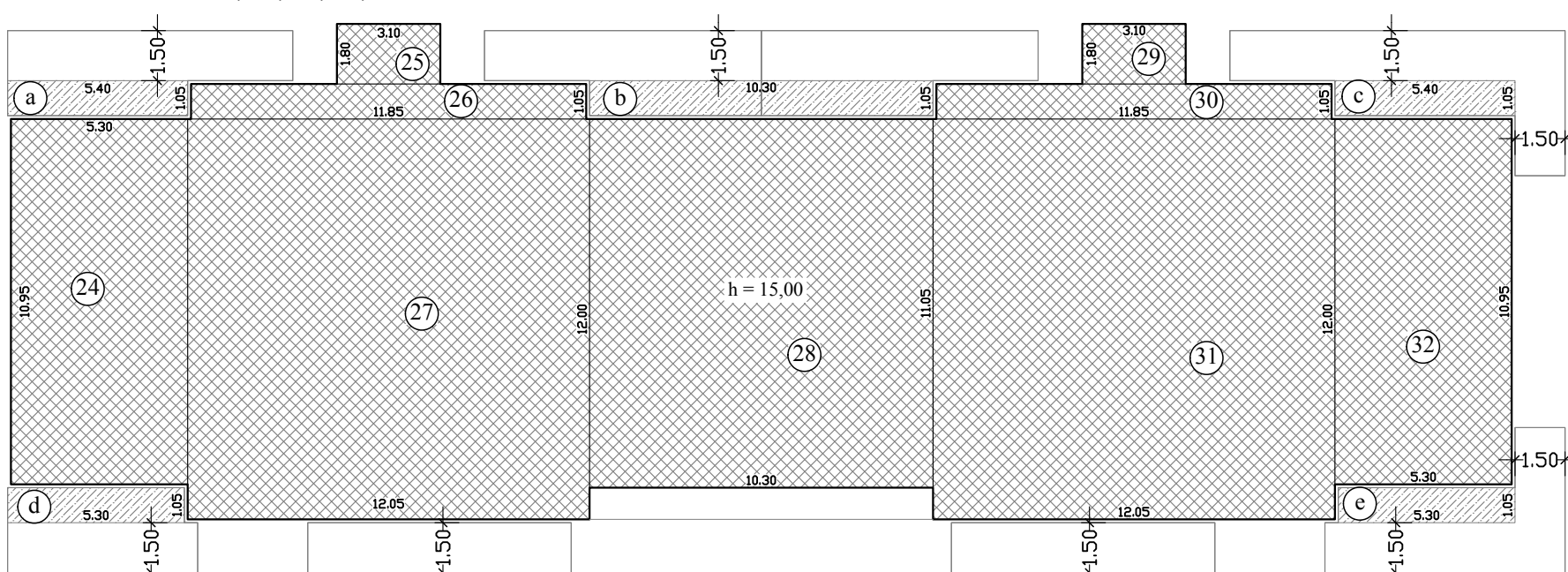
COMPUTO DELLE SUPERFICI E VOLUMI DI PROGETTO

PIANO TIPO TERRA

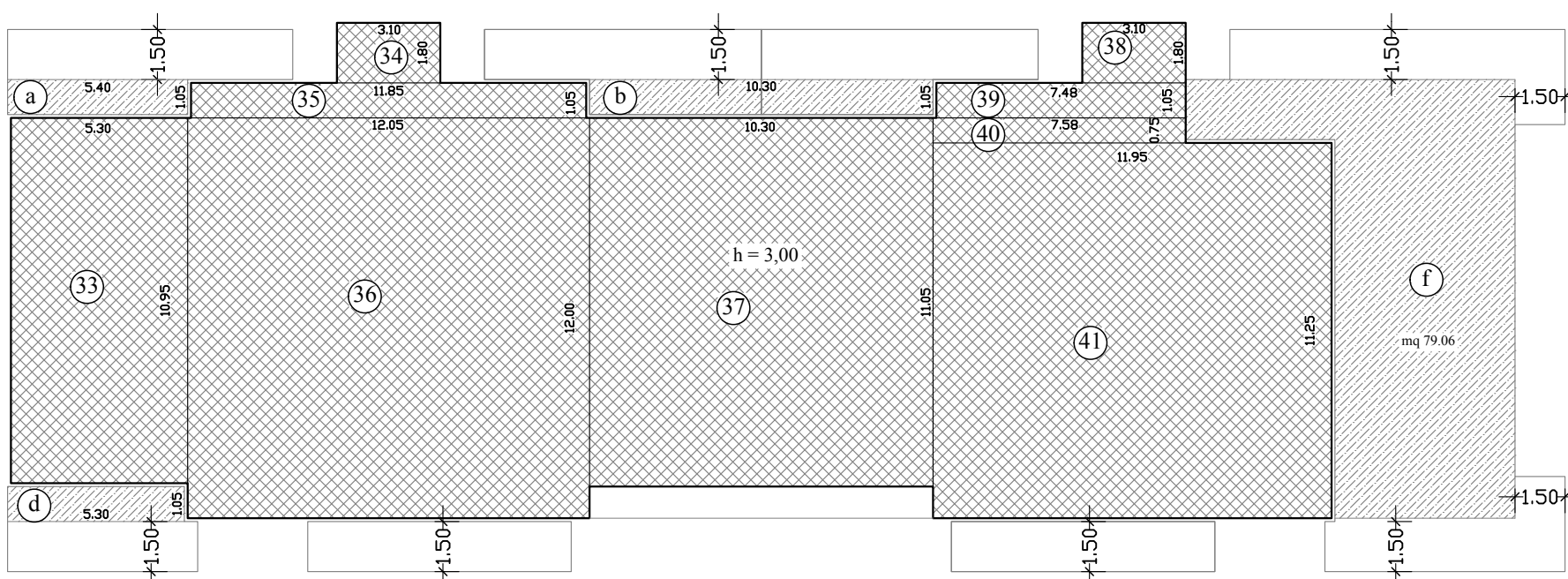


- Superficie coperta locali per attività commerciali / servizi
- Superficie coperta abitazioni
- Superficie coperta maggior profondità balconi

PIANO TIPO 1°, 2°, 3°, 4°, 5°



PIANO TIPO 6°



COMPUTO SUPERFICI E VOLUMI - PIANO TERRA					
n°	calcolo	sup. mq	calcolo	Vol. mc	
1	10.95x5.30	=	58.04	x 3.80	220.53
2	2.27x1.05	=	2.38	x 3.80	9.06
3	2.37x2.75	=	6.52	x 3.80	24.77
4	4.32x9.25	=	39.96	x 3.80	151.85
5	1.50x7.45	=	11.18	x 3.80	42.47
6	5.98x9.25	=	55.32	x 3.80	210.20
7	4.38x2.55	=	11.17	x 3.80	42.44
8	4.53x1.25	=	5.66	x 3.80	21.52
9	3.10x1.80	=	5.58	x 3.80	21.20
10	5.05x3.80	=	19.19	x 3.80	72.92
11	1.50x1.80	=	2.70	x 3.80	10.26
12	10.50x0.15	=	1.58	x 3.80	5.99
13	10.65x11.80	=	125.67	x 3.80	477.55
14	4.50x3.80	=	17.10	x 3.80	64.98
15	6.13x9.25	=	56.70	x 3.80	215.47
16	1.50x7.45	=	11.18	x 3.80	42.47
17	2.27x1.05	=	2.38	x 3.80	9.06
18	2.37x2.75	=	6.52	x 3.80	24.77
19	4.32x9.25	=	39.96	x 3.80	151.85
20	5.30x10.95	=	58.04	x 3.80	220.53
21	3.10x1.80	=	5.58	x 3.80	21.20
22	5.08x3.80	=	19.30	x 3.80	73.36
23	1.50x1.80	=	2.70	x 3.80	10.26
TOT.				564.41	2144.68

Locale 1 = mq 190,22

Locale 2 = mq 319,12

COMPUTO SUPERFICI E VOLUMI - PIANI 1°, 2°, 3°, 4°, 5°					
n°	calcolo	sup. mq	calcolo	Vol. mc	
24	5.30x10.95	=	58.04	x 15.00	870.53
25	3.10x1.80	=	5.58	x 15.00	83.70
26	11.85x1.05	=	12.44	x 15.00	186.64
27	12.05x12.00	=	144.60	x 15.00	2169.00
28	10.30x11.05	=	113.82	x 15.00	1707.23
29	3.10x1.80	=	5.58	x 15.00	83.70
30	11.85x1.05	=	12.44	x 15.00	186.64
31	12.05x12.00	=	144.60	x 15.00	2169.00
32	5.30x10.95	=	58.04	x 15.00	870.53
a	5.40x1.05	=	5.67	x ----	----
b	10.30x1.05	=	10.82	x ----	----
c	5.40x1.05	=	5.67	x ----	----
d	5.30x1.05	=	5.57	x ----	----
e	5.30x1.05	=	5.57	x ----	----
TOT.				588.44	8'326,95

COMPUTO SUPERFICI E VOLUMI - PIANO 6°					
n°	calcolo	sup. mq	calcolo	Vol. mc	
33	5.30x10.95	=	58.04	x 3.00	174.11
34	3.10x1.80	=	5.58	x 3.00	16.74
35	11.85x1.05	=	12.44	x 3.00	37.33
36	12.05x12.00	=	144.60	x 3.00	433.80
37	10.30x11.05	=	113.82	x 3.00	341.45
38	3.10x1.80	=	5.58	x 3.00	16.74
39	7.48x1.05	=	7.85	x 3.00	23.56
40	7.58x0.75	=	5.68	x 3.00	17.06
41	11.95x11.25	=	134.44	x 3.00	403.31
a	5.40x1.05	=	5.67	x ----	----
b	10.30x1.05	=	10.82	x ----	----
d	5.30x1.05	=	5.57	x ----	----
f	79.06x1	=	79.06	x ----	----
TOT.				589.15	1464.09

SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO: piano terra + balconi (a, b, c, d, e) = mq 597,71

SUPERFICIE COMMERCIALE DI PROGETTO: piano terra - androni (nn° 9, 10, 11, 21, 22, 23) = mq 509.34

VOLUME COMMERCIALE DI PROGETTO: piano terra - androni (nn° 9, 10, 11, 21, 22, 23) = mc 1'935,48

VOLUME RESIDENZIALE DI PROGETTO: piani 1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 6° + androni (nn° 9, 10, 11, 21, 22, 23) = mc 10'000,24

VOLUME INSEDIATO COMPLESSIVO DI PROGETTO: mc 11'935,72

DETERMINAZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI

PARAMETRI PREVISTI DA P.R.G. VIGENTE

a) AREA DI VIA V. VENETO:
Destinazione di Maglia n° 60 di PRG: Area per attrezzature collettive e di uso collettivo (art. 27 delle N.T.A.)

b) AREA DI VIA E. BERLINGUER:
Destinazione di Maglia n° 9 di PRG: Area per attività commerciali (art. 45 delle N.T.A.)
- Sup. coperta max: 60%
- H max: 12 mt
- I.f.f. max: 4 mc/mq
- Distanza minima da ciglio strada e confini interni: mt 5,00
- Distanza minima tra fabbricati: mt 10,00
- Aree a standard da reperire: 80 mq ogni 100 mq di superficie commerciale e così determinati:
= Superficie lotto x i.f.f. / h interpiano x 0,80 = (mq 2130 x 4,00 mc/mq / mt 4,00) x 0,80 = mq 1'704,00 di cui il 90% della superficie a standard da acquisire nel comprensorio di Via Padre Kolbe e il 10% da ricavare all'interno della maglia. Per tanto: mq 1'704,00 x 0,90 = mq 1'533,60 disponibili nel comprensorio

PARAMETRI DETERMINATI CON PROGETTO DI RIGENERAZIONE EX ART. 6 L.R. 21/08

a) AREA DI VIA V. VENETO:
- Destinazione lotto: Strutture di uso collettivo - Bicipark con servizi annessi
- I.f.f. = 1,25 mc/mq per edilizia residenziale da insediarsi all'interno del lotto di Via E. Berlinguer
- Sup. fondiaria: mq 6'572,00
- Volume max edificabile: mc 8'215,00
- Superficie standard da reperire (ex D.M. 1444/68): mc 8'215 / mc 100 x 18 mq = mq 1'478,70

b) AREA DI VIA E. BERLINGUER:
Destinazione Lotto: Area fondiaria mista per attività commerciali e residenze
- Sup. intero Lotto: mq 2'130,00, di cui:
- Sup. fondiaria: mq 1'430,00
- Sup. per standard interno alla maglia: mq 700,00
- I.f.f. per attività commerciali / servizi = 1,40 mc/mq
- I.f.f. per residenze = 1,25 mc/mq
- Volume max edificabile per attività commerciali / servizi: mq 1430 x 1,40 mc/mq = mc 2'002,00
- Volume max edificabile per residenze: mq 1430 x 1,25 mc/mq = mc 1'787,50
- Volume max insediabile nel Lotto: Vol. commerciale + Vol. residenziale (da lotto di Via Berlinguer e di Via Veneto) = mc 12'004,50
- di cui mc 10'002,50 per residenze e mc 2'002,00 per attività commerciali / servizi

- Superficie per attività commerciali / servizi: mq 526,84

- Volume residenziale di progetto: mc 10'000,24
- Volume per attività commerciali / servizi di progetto: mc 1'935,48
- Volume complessivo insediato: mc 11'935,72
- Superficie per attività commerciali / servizi di progetto: mq 509,34

- Distanza minima da ciglio strada: mt 5,00
- Distanza minima dai confini con lotti privati: mt 5,00
- Distanza minima dai confini con area pubblica interna: mt 3,00
- Distanza minima tra fabbricati: mt 10,00 salvo la possibilità di costruzione in aderenza

- Sup. coperta max: 60%
- Sup. coperta di progetto: mq 597,71 = 41% di S.F.

- Altezza massima di fabbricazione: mt 22,00
- Altezza massima di progetto: mt 21,80

- Superficie min. a parcheggi ex L. 122/89 = Volume complessivo / 100 x 10 = mc 11'913,72 / 100 x 10 = mq 1'191,37
- Superficie parcheggi di progetto ex L. 122/89 (ved. Tavv. 5-a.5 e 5-a.6) = Sup. 1° int. + Sup 2° int. = mq 1'740,24 > Sup. min.

c) DETERMINAZIONE AREE A STANDARD E INDICI TERRITORIALI:

- Superficie min. per area a standard = 2'221,92 di cui:
- Superficie per area a standard per residenze = mc 10'002,50 / mc 100 x 18 mq = mq 1'800,45
- Superficie per area a standard per attività commerciali = mq 526,84 x 0,80 = mq 421,47

- Superficie a standard di progetto = mq 2'234,00 (pari a mq 1534 da p.lla 130, fig. 19, e mq 700 interno al lotto di Via Berlinguer) di cui:
- Superficie per area a standard per residenze = mq 1'810,00 > mq 1'800,45
- Superficie per area a standard per attività commerciali = mq 424 > mq 421,47

- I.f.t. per attività commerciali / servizi = Volume di progetto / sup. territoriale = mc 1'935,48 / mq (1430+424) = 1,04 mc/mq
- I.f.t. per residenze = Volume di progetto / sup. territoriale = mc 10'000,24 / mq (6572+1430+1810,00) = 1,019 mc/mq