

Comune di Bisceglie

Progetto per l'insediamento di un impianto stradale di distribuzione carburanti con attività "non oil" su strada comunale Lama di Macina

Progetto Architettonico

dott. ing. Alfonso Di Liddo

Direzione Lavori

Progetto Strutturale

dott. ing. Nicola Fortugno

Committente e Impresa

Pluto immobiliare s.a.s. di Ruggieri Carlo Alberto & C. Bisceglie

Tavola

A.5

Elaborato

Scheda urbanistica
Verifica di compatibilità con il P.R.G.

Note

Rapporto Grafico

Data

Luglio 2021

archINGEGNO
PROGETTAZIONE GLOBALE

Società di Ingegneria – Albo Nazionale Società di Ingegneria SI-001873
Andria - Via Castel del Monte, 100 – 0883.561102 - www.si-archingegno.it

1. Zonizzazione

La zona in cui sarà inserita l'opera oggetto della presente richiesta è caratterizzata dai parametri seguenti:

zona di Piano regolatore	Zone artigianali industriali
Zona di Piano Particolareggiato	Aree per attrezzature collettive e di uso collettivo
Iff	mc/mq 0,5 da Regolamento Regionale
Altezza max	da PP m. 10 salvo costruzioni speciali
Rc	da Regolamento Regionale 10%
Dc	da PP m. 5,0

2. Caratteristiche del lotto

Superficie complessiva del lotto mq **11.186,00**

Tale superficie riviene dalle particelle iscritte presso l'Agenzia delle Entrate, Sezione Territorio, della provincia di Bari, negli Atti Catastali del Comune di Bisceglie al foglio 28, con numeri: 52 – 215 – 217 – 357 – 535 – 677 – 693 – 694 possedute in modo esclusivo da l richiedente con le seguenti superfici.

foglio	particella	superficie
28	52	1.271,00
	215	1.609,00
	217	30,00
	357	431,00
	535	436,00
	677	3.458,00
	693	3.951,00
		11.186,00

Dal rilievo eseguito sul lotto si è potuto verificare che la superficie reale di intervento al netto della fascia antistante destinata a parcheggio, che consta di mq. 4.800,00 come da previsione di piano particolareggiato e da rilievo in situ, è di 6.386,00, pertanto tale indicazione è stata utilizzata per le verifiche.

Superficie netta del lotto mq **6.836,00**

Il vigente Piano Regolatore Generale della città di Bisceglie vede il sito interessato dalla seguente previsione urbanistica:

- “Zone artigianali industriali”, con indice iff = 3 mc/mq.

Il vigente Piano Particolareggiato della zona industriale della città di Bisceglie vede il sito interessato dalla seguente previsione urbanistica di dettaglio:

- “Aree per attrezzature collettive e di uso collettivo”, con indice iff = 0,1 mc/mq.

La normativa regionale vigente prevede l'indice 0,5 mc/mq per l'insediamento di distributori stradali di carburante nelle zone urbanistiche che presentano indice inferiore allo stesso (art. 9 comma 1 lettera a) del regolamento Regionale 11/2019).

3. Superfici fuori terra

Ufficio gestore		mq	50,27
Bar		mq	139,87
Accesso interrato		mq	37,50
Esercizio commerciale di vicinato		mq	250,00
	TOTALE	mq	477,64

4. Volumi

Ufficio gestore	(h 3,30)	mc	165,90
Bar	(h 3,80)	mc	531,50
Accesso interrato	(h 3,80)	mc	142,50
Esercizio commerciale di vicinato	(h 3,80)	mc	950,00
	TOTALE	mc	1.789,90

5. Verifiche

5.1. Verifica volumetrica

Volumetria max consentita da RR		mc	3.193,00
Volumetria da progetto		mc	1.789,90
Iff indotto			0,26

5.2. Verifica superficie parcheggi

Superficie min 10% lotto		mq	638,60
Superficie prevista in progetto		mq	1280,00

5.3. Verifica rapporto copertura

Superficie max da regolamento regionale 10%		mq	638,60
Superficie coperta da progetto		mq	477,64

5.4. Verifica superficie a verde

Superficie destinata a verde (min. 10% lotto)		mq	638,60
Superficie in progetto		mq	1900,00

dott. ing. Alfonso Di Liddo