

# Studio Tecnico ingg. Nicola Di Pilato e Mario Savona

Via P. Togliatti n° 23 e 29 - 76011 Bisceglie (BT) - Tel/Fax 0803925667 - 0803965523

*Data:* Marzo 2012

*Aggiornamenti:* Novembre 2018



## **COMUNE DI BISCEGLIE**

*Progetto*

Piano Urbanistico Esecutivo per le Aree dell'Ambito 3 del P.I.R.U. adiacenti alle maglie n. 146-84-85 del P.R.G. in attuazione del D.P.P. di Rigenerazione Urbana (L.R. 21/2008 e delibera di C.C. n. 17 del 21 Marzo 2011).



*Disegni*

- Scheda Urbanistica per l'intervento nella maglia n. 146.
- Scheda Urbanistica per l'intervento nelle maglie n. 84 e 85
- Ripartizione percentuale degli utili e degli oneri maglie 146, 84 e 85.

*Tavola n°*

**7** bis

*Scala*

*Progettisti:*

Ing. Nicola Di Pilato

Ing. Mario Savona

*Committenti*

*Geologo:*

Dott. Antonio De Napoli

*Spazio Riservato agli Enti Pubblici:*

## SCHEDA URBANISTICA per le aree d'intervento adiacenti e ricomprese nella Maglia n° 146

### 1) DATI TECNICI PER LE SOLE AREE AFFERENTI IL VOLUME DI P.I.R.U. IN VARIANTE RISPETTO AL P.R.G.

- **Superficie Territoriale** = mq. (911+1018+981) = **mq. 2.910**
- **I<sub>ft</sub>** = **1,95 mc/mq**
- **V<sub>max</sub>** = 1,95 x 2.910 = **mc. 5.674,50**
- **Abitanti insediabili** = 5.674,50 : 100 mc/ab = **57 abitanti**
- **Superficie a Standards** = ab. 57 x 18 mq/ab = **mq. 1.026**
- **Superficie Fondiaria** = 2.910 - 1.026 = **mq. 1.884**
- **Superficie Copribile max** = 0,35 x 1.884 = **mq. 659,40**

### DATI DI PROGETTO PER CORPO DI FABBRICA

Edificio	Superficie coperta	Volume Edilizio (P.I.R.U.)
"A"	mq. 348,92	mc. 3.743,92
"B"	mq. 195,32	mc. 1.757,88
Sommano	mq. 544,24 < 659	mc. 5.501,80 < 5674

- **Parcheggio Legge 122/89** = mc. 5.501,80/10 = **mq. 550,18**
- **Area di parcheggio in progetto:**
  - Edificio "A" = mq. 424,00
  - Edificio "B" = mq. 300,00

Tot. parcheggio in prog. **mq. 724,00** > 550,18

### RIEPILOGO DATI DI PROGETTO D'INSIEME

Edificio	Superficie coperta	Volume Edilizio (P.I.R.U.)	S.U. 18mq/ab	Parcheggio 122/89
"A+B"	mq. 544,24	mc. 5.501,80	mq. 1.026	mq. 724

< Sc<sub>max</sub> = 659 < V<sub>max</sub> = 5.674,50 > 550,18

## SCHEDA URBANISTICA per le aree d'intervento adiacenti e ricomprese nelle Maglie n° 84 e 85

### 1) DATI TECNICI PER LE SOLE AREE AFFERENTI IL VOLUME DI P.I.R.U. IN VARIANTE RISPETTO AL P.R.G.

- **Superficie Territoriale** = mq. (98+46+1.572) = **mq. 1.716**
- **I<sub>ft</sub>** = **2,37 mc/mq**
- **V<sub>max</sub>** = 2,37 x 1.716 = **mc. 4.066,92**
- **Abitanti insediabili** = 4.066,92 : 100 mc/ab = **40,66 abitanti**
- **Superficie a Standards** = ab. 40,66 x 18 mq/ab = **mq. 731,88**
- **Superficie Fondiaria** = 1.716 - 731,88 = **mq. 984,12**
- **Superficie Copribile max** = 0,35 x 984,12 = **mq. 344,44**

### 2) DATI TECNICI PER L'INTERVENTO TOTALE DI P.U.E.

- **Superficie Fondiaria Totale:**

$$S_{F(\text{PIRU})} \text{ mq. } \mathbf{978} + S_{F(\text{PRG})} \text{ mq. } \mathbf{1610} = \mathbf{mq. 2.588}$$

- **I<sub>ff</sub> di PRG** = **5 mc/mq**
- **V<sub>max</sub> Edificabile di PRG** = (5 x 1.610) = mc. 8050
- **V<sub>max</sub> di PIRU** mc. 4.066,92
- **Totale Volume mc. 12.116,92**
- **Sup<sub>max</sub> Copribile** = 0,35 x (978+1610) = **mq. 905,80**
- **V da utilizzare nella maglia 84 per intervento di chiusura portico** = **mc. 1027,51**
- **V<sub>residuo</sub> da utilizzare nella maglia 85** = **mc. 11.089,41**
  - mc. 3.039,41 di PIRU
  - mc. 8.050,00 di PRG
- **Superficie a Standards per il volume di P.I.R.U.:**  
3.039,41 : 100 x 18 = **mq. 547,09**
- **Superficie a Standards per il volume di P.R.G.:**  
8.050,00 : 100 x 9 = **mq. 724,50**

**RIEPILOGO DATI DI PROGETTO DI P.U.E.**

Edificio	Superficie coperta	Volume Edilizio di P.R.G.	Volume Edilizio di P.I.R.U.	V. tot = V. P.R.G. + V P.I.R.U.	S.U. (con 18 mq/ab)	S.U. (con 9 mq/ab)	Parcheggio (L. 122/89)
"A" ampliamento volumetrico di p.t. per chiusura di porticato di edificio esistente	/ In quanto trattasi di ampliamento di edificio esistente	/	mc. 1.027,51	mc. 1.027,51	mq. 184,95	/	mq. 102,75
"B + C"	mq. 610,72	mc. 8.050,00	mc. 3.039,41	mc. 11.089,41	mq. 547,00	mq. 724,50	mq. 1.108,94
Sommano	mq. 610,72	mc. 8.050,00	mc. 4.066,92	mc. 12.116,92	mq. 731,90	mq. 724,50	mq. 1.211,69

< Sc<sub>max</sub> 905,80

= V<sub>max</sub> 12.116,92

• **Parcheggio Prescritto Legge 122/89 =**

mc. 12.116,92/10 = **mq. 1.211,69**

• **Aree di parcheggio in progetto:**

- Edificio "A" (chiusura porticato) = mq. 262,00  
a piano terra
- Edificio "B" (interrato) = mq. 615,00
- Edificio "C" (interrato) = mq. 335,00

Tot. parcheggio in prog. **mq.1.212,00** > 1.211,69

**RIPARTIZIONE DI UTILI ED ONERI**

MAGLIA N.	FG. 2 ALL./G PARTICELLE	DITTE	SUPERFICIE TERRITORIALE MQ.	VOLUME AFFERENTE MC.	SUPERFICIE A STANDARDS MQ.	PERCENTUALE UTILI ED ONERI %
AREE DI P.I.R.U. ADIACENTI LA 146	P.LLA 885	SIMONE COSTRUZIONI SNC	911,00	1.776,45	321,03	31,29
	P.LLA 2050	IMMOBILIARE STELLA SRL	1.018,00	1.985,10	359,00	34,99
	P.LLA 1377 SUB. 12 PARTE	DELLOLIO FRANCESCO DELLOLIO ROSA PIERA	981,00	1.912,95	345,97	33,72
	<b>TOTALI</b>			2.910,00	5.674,50	1.026,00

18 MQ/AB

AREE DI P.I.R.U. ADIACENTI LA 84	P.LLA 243 SUB. 1	SIMONE COSTRUZIONI SNC	1.716,00	4.066,90	738,00	100,00
	P.LLA 243 SUB. 2	SIMONE COSTRUZIONI SNC				
	P.LLA 573	SIMONE COSTRUZIONI SNC				
	P.LLA 1951	SIMONE COSTRUZIONI SNC				
	P.LLA 1976 SUB. 2	SIMONE COSTRUZIONI SNC				

18 MQ/AB

N.B.: NELLA MAGLIA 84 È UTILIZZATA UNA VOLUMETRIA DI MC. 1.027,51 IL VOLUME RESIDUO È UTILIZZATO NELLA MAGLIA 85 PARI A MC. 4.066,90 - 1.027,51 = MC. 3.039,40

**RIPARTIZIONE DI UTILI ED ONERI**

<i>MAGLIA N.</i>	<i>FG. 2 ALL./C PARTIGELLE</i>	<i>DITTE</i>	<i>SUPERFICIE TERRITORIALE MQ.</i>	<i>VOLUME AFFERENTE MC.</i>	<i>SUPERFICIE A STANDARDS MQ.</i>	<i>PERCENTUALE UTILI ED ONERI %</i>	
<b>85</b>	P.LLA 1634 P.LLA 1122 1/2	MASTRODONATO ANGELA	341,00 175,50	2.422,38	218,01	21,85	
	P.LLA 1635 P.LLA 1122 1/2	MASTRODONATO FRANCESCO	341,00 175,50	2.422,38	218,01	21,85	
	P.LLA 1584 P.LLA 1120	PALUMBO ROSA	42,00 122,00	196,98 572,18	69,31	6,94	
	P.LLA 1113	SO.CO.BI.	27,00	126,63	11,40	1,14	
	P.LLA 1114 P.LLA 1115	SIMONE FRANCESCO 1/3 SIMONE LEONARDO 1/3 SIMONE MARIANGELA 1/3	45,00 77,00	211,05 361,13	51,50	5,16	
	P.LLA 1116	DI LEO TERESA LAMANUZZI ANGELA LAMANUZZI FRANCESCO LAMANUZZI GIOVANNA LAMANUZZI MARIA LAMANUZZI PIETRO SIMONE FRANCESCO PELLEGRINI GIROLAMO PELLEGRINI PASQUALE PELLEGRINI SERAFINA BOMBINI MARGHERITA CAPURSO GIOVANNI CAPURSO MARGHERITA CAPURSO MARIO PATRUNO LUISA PATRUNO VINCENZO SIMONE FRANCESCO SIMONE LEONARDO SIMONE MARIANGELA ANTONINO MAURO	230,00	1.078,70	97,08	9,73	
	P.LLA 1117	PALUMBO ROSA AMORUSO LUCREZIA ARUANNO VINCENZO	140,00	656,60	59,09	5,92	
	P.LLE 243-1951-573	SIMONE COSTRUZIONI SNC	772,50	3.039,44	-----	27,41	
	<b>TOTALI</b>			<b>2.488,50</b>	<b>11.087,47</b>	<b>724,41</b>	<b>100,00</b>

9 MQ/AB