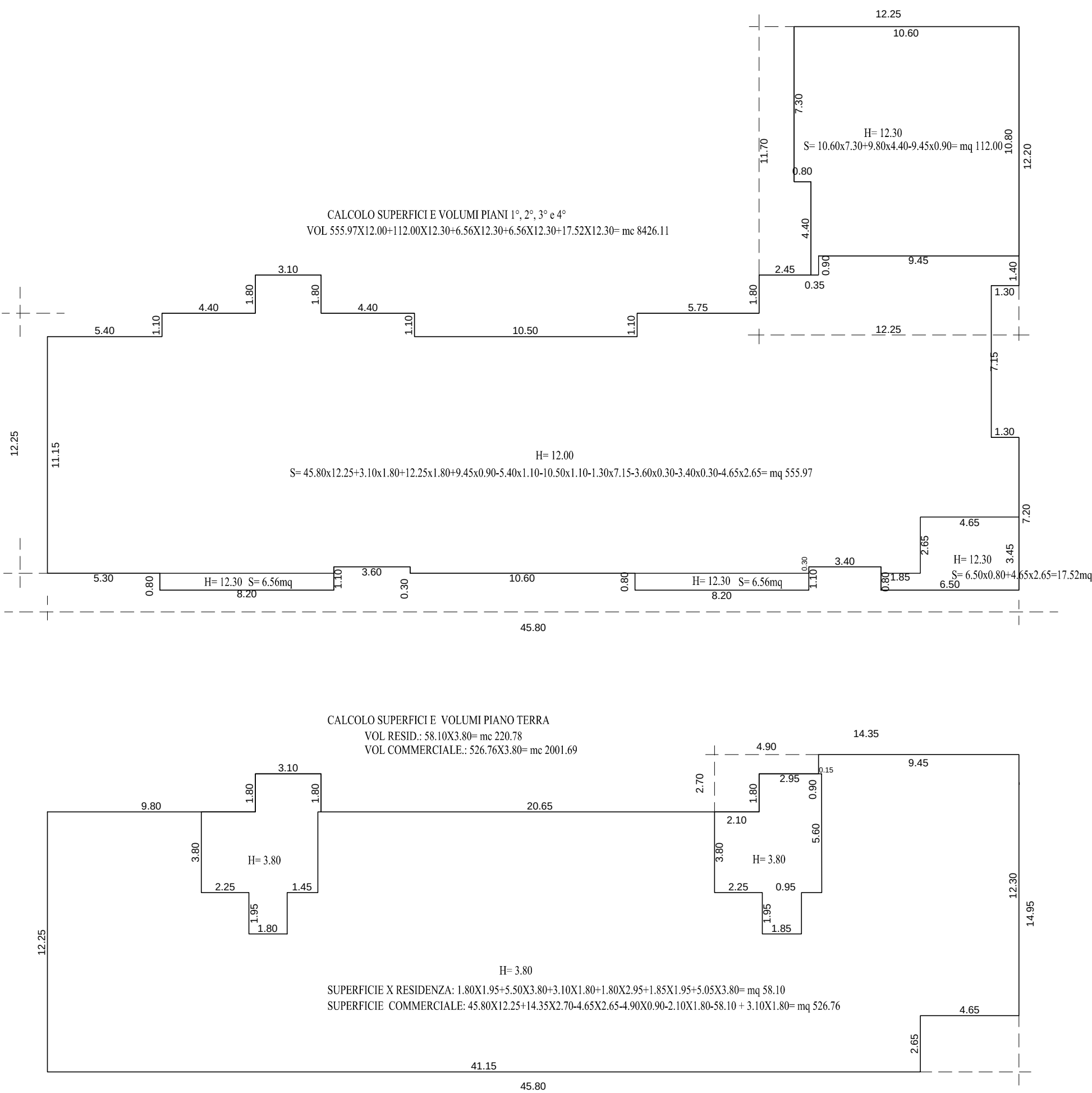


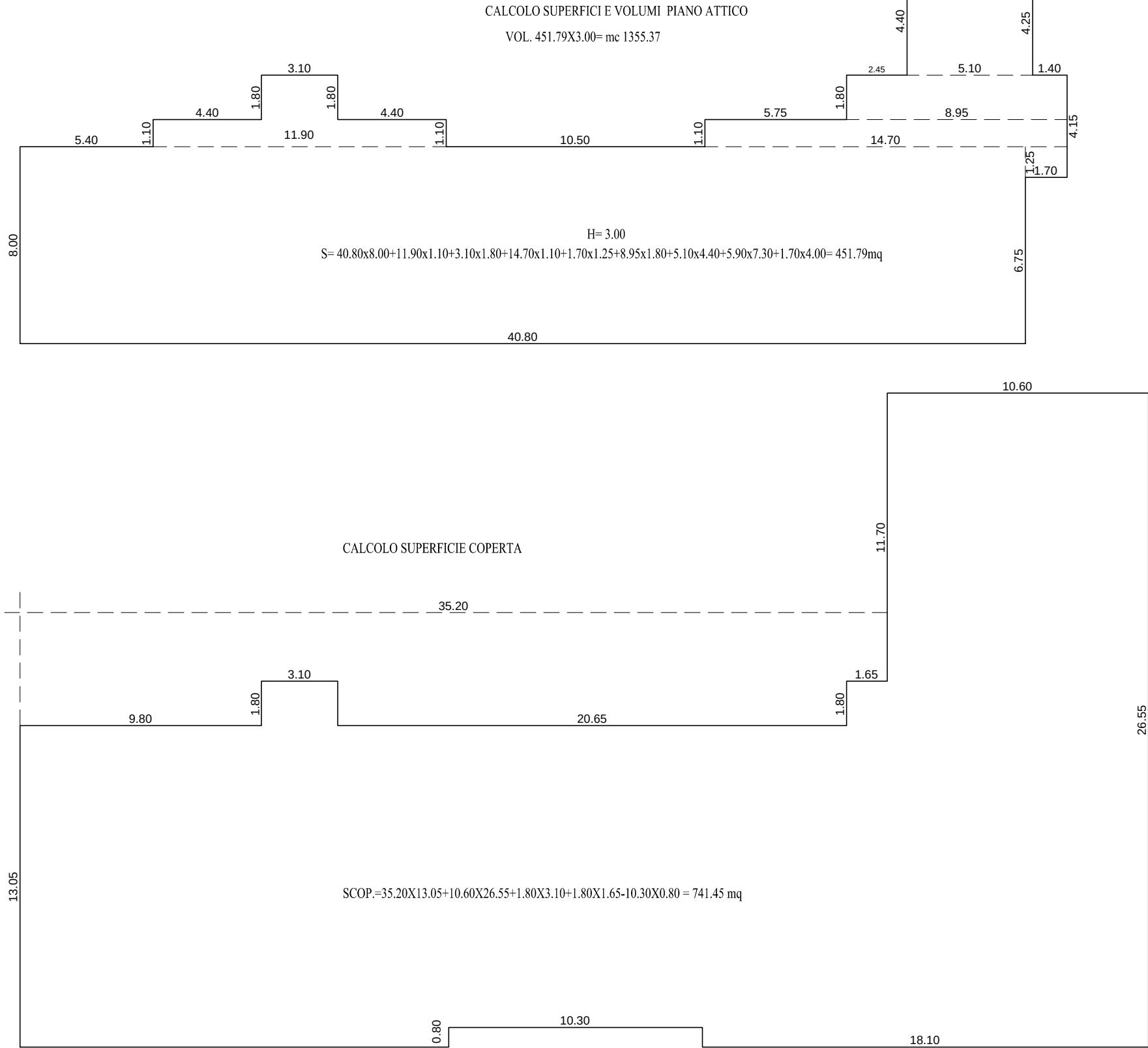
Ing. Pietro CONSIGLIO - Arch. Giuseppe DE CILLIS - Ing. Mauro PEDONE

Via Fragata, 219 - 70052 - BISCEGLIE-
tel/fax: 080/3929767 - P. IVA 06384030729

OGGETTO:	TAVOLA n°:
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	7.v
	SCALA:
	SCALA 1 : 200
ELABORATI:	DATA:
- COMPUTO DELLE SUPERFICI E VOLUMI DI PROGETTO	GENNAIO 2020
- VERIFIVA PARAMETRI URBANISTICI	Aggiornamento:
	MARZO 2022
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)	



SUP. AREA FONDIARIA: 2130 mq - Vol. max commerciale 2002 mc - Vol. max residenziale: 10002,50 mc
SUP. COP.= mq 741,45 < 35%X2130= 745,55 mq
VOL. TOT. COMMERCIALE= 526,76x3,80 = mc 2001,69 < 2002 mc
VOL. TOT. RESIDENZIALE = mc 220,78+8426,11+1355,37= mc 10002,26 < 10002,50 mc
VOL. TOT. RESIDENZIALE + COMM. = mc 10002,26 +3001,69= 12003,95 mc
SUP. PARK EX LEGE 122/89: 1393,63 > 10%12004 = 1200,40 mq
SUP. UTILE MAX COMMERCIALE AL NETTO DEI BAGNI ~ 474 mq
SUP. PARK MIN RR 11/2018 = 474 X0,70 = 331,80mq < 464,72 mq = SUP. PARK DI PROGETTO



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 IN SEGUITO ALLE PRESCRIZIONI COME DA DELIBERA DI C.C. N. ____ DEL 24/02/2022

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. fondiaria prive di volumetria 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 526,76

- Volume residenziale di progetto: mc 10'002,26
- Volume per attività commerciali / servizi di progetto: mc 2001,69
- Volume complessivo insediato: mc 12003,95
- Superficie per attività commerciali / servizi di progetto: mq 526,76

- Distanza minima da ciglio strada: mt 5,00
- Distanza minima dai confini con lotti privati: mt 5,00
- Distanza minima tra fabbricati: mt 10,00 salvo la possibilità di costruzione in aderenza
- Sup. coperta max: 35%
- Sup. coperta di progetto: mq 741,45 = 34,81% di S.F.

- Altezza massima di fabbricazione: mt 16,00 con possibilità di piano attico
- Altezza massima di progetto: mt 15,80 + piano attico

- Superficie min. a parcheggi ex L. 122/89 = Volume complessivo / 100 x 10 = mc 12004 / 100 x 10 = mq 1200,40
- Superficie parcheggi di progetto ex L. 122/89 (ved. Tavv. 5-a.5) = 1393,63 > Sup. min.
- SUP. PARK MIN RR 11/2018 = 474 X0,70 = 331,80mq < 464,72 mq = SUP. PARK DI PROGETTO

c) DETERMINAZIONE AREE A STANDARD E INDICI TERRITORIALI:

- Superficie min. per area a standard = 2'221,86 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 526,76 x 0,80 = mq 421,41

- Superficie a standard di progetto = mq 2'295,00 (pari a mq 1534 da p.lla 130, fg. 19) > Sup. Standard min

- I.f.f. per attività commerciali / servizi = Volume di progetto / sup. territoriale = mc 2001,69 / mq (2130+424) = 0,78375 mc/mq
- I.f.f. per residenze = Volume di progetto / sup. territoriale = mc 10'002,26 / mq (6572+2130+2995,00-424) = 0,8873 mc/mq