



**arch<sup>IN</sup>GEENO**  
PROGETTAZIONE GLOBALE

Società di Ingegneria – Albo Nazionale Società di Ingegneria SI-001873  
Andria - Via Castel del Monte, 100 – 0883.561102 - [www.si-archingeeno.it](http://www.si-archingeeno.it)

## 1. Zonizzazione

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

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

## 2. Caratteristiche del lotto

Superficie complessiva del lotto	<b>mq</b>	<b>11.186,00</b>
----------------------------------	-----------	------------------

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 I 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
		<b>11.186,00</b>

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	<b>mq</b>	<b>6.836,00</b>
----------------------------	-----------	-----------------

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
	<b>TOTALE mq</b>	<b>477,64</b>

**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
		<b>TOTALE mc</b>	<b>1.789,90</b>

**5. Verifiche****5.1. Verifica volumetrica**

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

**5.2. Verifica superficie parcheggi**

Superficie min 10% lotto	mq	638,60
Superficie prevista in progetto	mq	<b>1280,00</b>

**5.3. Verifica rapporto copertura**

Superficie max da regolamento regionale 10%	mq	638,60
Superficie coperta da progetto	mq	<b>477,64</b>

**5.4. Verifica superficie a verde**

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

dott. ing. Alfonso Di Liddo