STUDIO OPUS s.s.
SOCIETA' DI ARCHITETTURA, URBANISTICA E INGEGNERIA

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

Via Fragata, 219 - 76011 - BISCEGLIE
tel/fax: 080 3929767 - P. IVA 06384030729
Sito web: studiopus.it

OGGETTO:

PROGETTO DI RITIPIZZAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA EX L.R. 12/2008 PER LA REALIZZAZIONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE MISTA, CONVENZIONATA, PUBBLICA (ERS) E PRIVATA CON SISTEMAZIONE DI BACINO DI LAMINAZIONE A MITIGAZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO IN VIA PADRE KOLBE, ALL'INTERNO DELL'AMBITO 4 DEL PIRU

TAVOLA n°: 6-d

SCALA: SCALA 1 : 200

ELABORATI:

- PROGETTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE / RESIDENZIALE PRIVATA "BLOCCO 2":
COMPUTO SUPERFICI E VOLUMI DI PROGETTO

DATA: Marzo 2024

Aggiornamento:

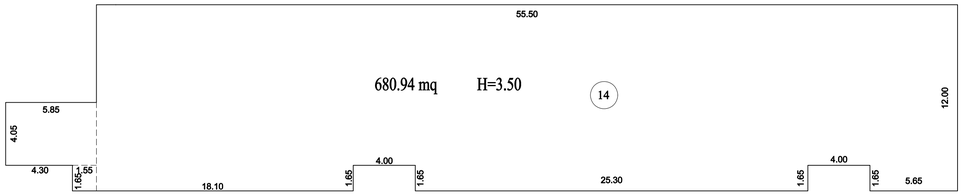
IL PROGETTISTI E DD.LL.

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

IL COMMITTENTE:

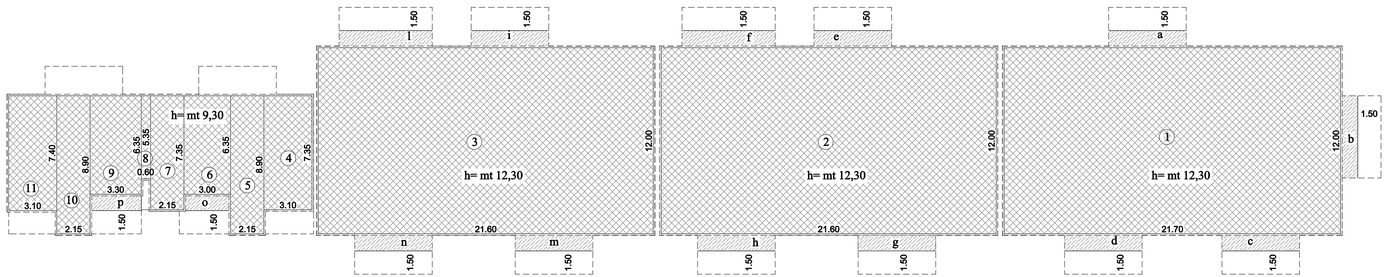
CONSORZIO URBANISTICO PADRE KOLBE

PROGETTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE / RESIDENZIALE PRIVATA "BLOCCO 2":



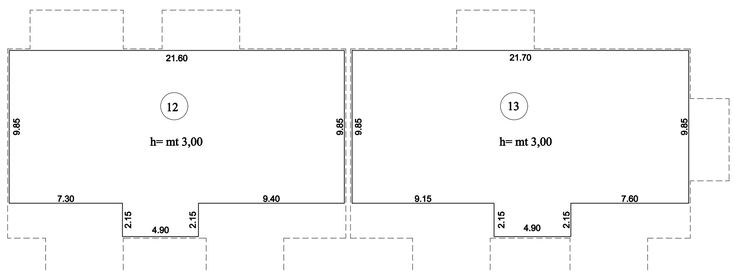
COMPUTO SUPERFICI E VOLUMI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

n°	calcolo				sup. mq		altezza mt		volume mc
4	3,10	x	7,40	=	22,94	x	9,30	=	213,34
5	8,90	x	2,15	=	19,14	x	9,30	=	177,96
6	6,35	x	3,00	=	19,05	x	9,30	=	177,17
7	7,35	x	2,15	=	15,80	x	9,30	=	146,96
8	5,35	x	0,60	=	3,21	x	9,30	=	29,85
9	6,35	x	3,30	=	20,96	x	9,30	=	194,88
10	8,90	x	2,15	=	19,14	x	9,30	=	177,96
11	7,35	x	3,10	=	22,79	x	9,30	=	211,90
			Totale:		143,01		Totale vol.:		1330,02
o	2,66	x	1,00	=	2,66				
p	2,88	x	1,00	=	2,88				
			Totale:		5,54				
			Totale sup cop.:		148,55				



COMPUTO SUPERFICI E VOLUMI EDILIZIA RESIDENZIALE PRIVATA

n°	calcolo				sup. mq		altezza mt		volume mc
14	55,50*12,00-2*4*1,65+1,65+5,85*4,05+1,55*1,65			=	680,70	x	3,50	=	2382,45
	SUB.TOT COMMERCIALE								2382,45
1	21,60*12,00			=	259,20	x	12,30	=	3188,16
2	21,60*12,00			=	259,20	x	12,30	=	3188,16
3	21,70*12,00			=	260,40	x	12,30	=	3202,92
	SUB.TOT RESIDENZIALE								9579,24
12	21,60*9,85+4,90*2,15			=	223,30	x	3,00	= *	669,89
13	21,70*9,85+4,90*2,15			=	224,28	x	3,00	= *	672,84
	SUB.TOT RESIDENZIALE INCENTIVI								1342,73
			Totale:		778,80		Totale vol.:		13304,42
					* con piano 5° da incentivi				
a	5,00	x	1,00	=	5,00				
b	5,30	x	1,00	=	5,30				
c	5,00	x	1,00	=	5,00				
d	5,00	x	1,00	=	5,00				
e	5,00	x	1,00	=	5,00				
f	6,00	x	1,00	=	6,00				
g	5,00	x	1,00	=	5,00				
h	5,00	x	1,00	=	5,00				



SUPERFICIE COPERTA CORPO DI FABBRICA

SUPERFICIE COPERTA SPORTO BALCONE > di mt 1,50

PARAMETRI URBANISTICI

Parametri urbanistici = similari zona limitrofa "C1"

DATI DI PROGETTO:

Volume di progetto = 6330mq x 2.1mc/mq = mc 13'293 di cui:
- volume per residenziale sociale (E.R.S.) = mc 1'330,02 > 10% vol. =1329.30mc
- volume max per edilizia privata (E.R.P.) = mc 11'962,98
- volume di prog. per edilizia privata (E.R.P.) = mc 11'961,69 < 11962.98
  - volume per attività commerciale (E.C.) = mc 2382.45
  - volume per edilizia residenziale (E.R.) = mc 9579.24
- volume incentivo ex L 13/2008 (3° liv. Itaca a piano 5°) per residenziale libera (E.R..) = 0.08x9579.24 =mc 766.34
- volume incentivo ex D.lgs. 28/2011 per residenziale libera (E.R.L.) = 0.05 x 11961.69= mc 598.08

Vol incentivo da prog.= 1342.73 <(766.34+598.08= 1364.42 mc

Superficie coperta di progetto = mq 992,50

Altezza corpo di fabbrica E.R.L. = mt 15,80 + mt 3,00 (piano 5° per incentivi)
Altezza corpo di fabbrica E.R.S. =mt 9,30 + pilotis 3.50

Distanza fabbricato dai confini = mt 5,00

Distanza tra corpi di fabbrica = mt 10,00

Superficie per parcheggi ex L. 122/89 = mq 1'502,00 > 10% del Vol. tot.:
- mq 1'632,51 per E.R. (ved. Tav. 6-b)
- mq 281,20 per E.R.S. (ved. Tav. 6-a)
- mq 633 per E.C. (ved. Tav. 6-a)