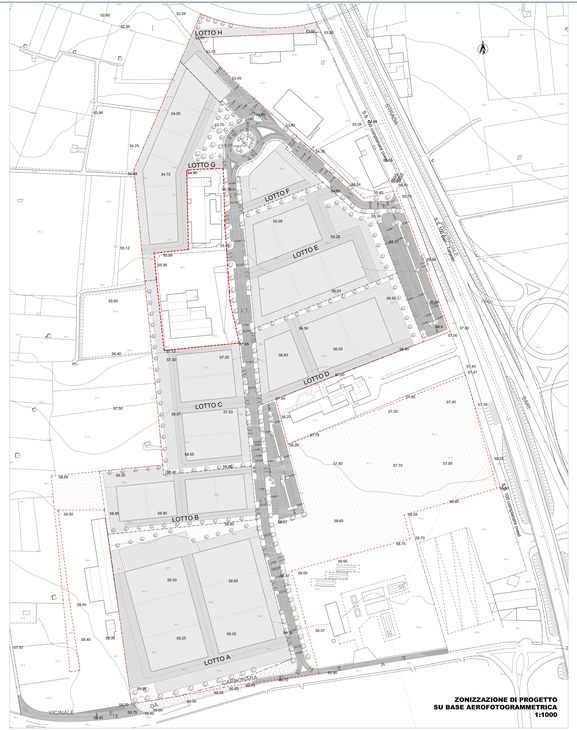
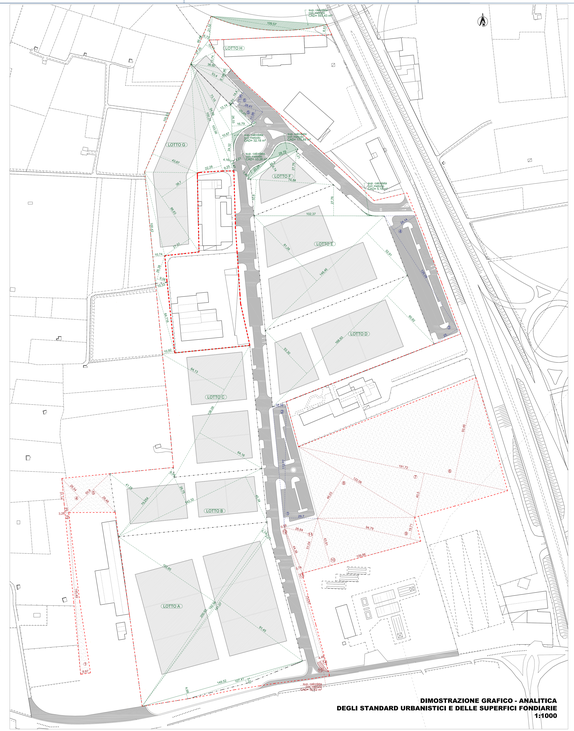
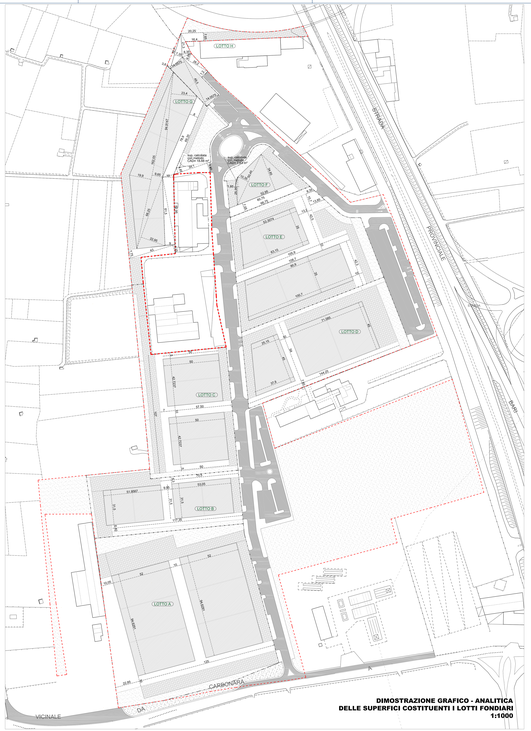


ZONIZZAZIONE DI PROGETTO SU BASE AEROFOTOGRAMMETRICA 1:1000

ZONIZZAZIONE DI PROGETTO SU BASE CATASTALE 1:1000



DIMOSTRAZIONE GRAFICO - ANALITICA DEGLI STANDARD URBANISTICI E DELLE SUPERFICI FONDIARIE 1:1000



DIMOSTRAZIONE GRAFICO - ANALITICA DELLE SUPERFICI COSTITUENTI I LOTTI FONDIARI 1:1000

LEGENDA

- **limite area perimetrata dal P.U.E.**
- **limite di lotto fondiario**
- **superficie destinata a strada pubblica**
- **superficie di lotto fondiario**
- **superficie destinata a standard (verde e attrezzature) secondo le prescrizioni delle n.t.a. del vigente P.R.G.**
- **superficie destinata a standard (parcheggi) secondo le prescrizioni delle n.t.a. del vigente P.R.G.**
- **aree gia' cedute al patrimonio comunale**

VERIFICA DEI PARAMETRI URBANISTICI

Dati da P.R.G.

- art. 9.2 - STANDARD PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (Art.5 D.M. 2/4/68)

  Spazi verdi liberi attrezzati ed attrezzature a servizio, escluse le sedi viarie
  20m²/100m² della superficie territoriale — 112087.80*0.25= 28021,95 m²
  Spazi di sosta e di parcheggio ad uso pubblico, escluse le sedi viarie
  5m²/100m² della superficie territoriale

  Standard per gli insediamenti produttivi - totale
  25m²/100m² della superficie territoriale

- art. 71 - AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI-INDUSTRIALI. ZONE D1.1

  Indice di fabbricabilità territoriale = 2.00 m³/m²
  Altezza massima dei fabbricati = 8.00 m
  Rapporto di copertura territoriale = 35 %

  Parcheggi = 20 % del lotto fondiario
  Aree a verde alberato = 10 % del lotto fondiario

Dati di progetto

Superficie territoriale= 112087.80 m²

Standard minimi per gli insediamenti produttivi richiesti da P.R.G. =

(di cui 112087.80*0.20=22417.56 m² per spazi verdi e attrezzature)
(di cui 112087.80*0.05=5604.39 m² per spazi di sosta e parcheggio)

Standard totali per gli insediamenti produttivi di progetto = 28267,07 m² - verificato
(di cui 22468.69 > 22417.56 m² per spazi verdi e attrezzature - verificato)
(di cui 5798.38 > 5604.39 m² per spazi di sosta e parcheggio - verificato)

Volume edificabile da P.R.G.= 112087.80m² * 2.00 m³/m²= 224 175.60 m³
da verificarsi in sede di realizzazione dei singoli lotti

Altezza massima dei fabbricati= 8.00 m
da verificarsi in sede di realizzazione dei singoli lotti

Superficie coperta massima edificabile da P.R.G.= 112087.80*35%= 39230,73 m²
Superficie coperta massima di progetto = 34844.20 m² - verificato

Parcheggi = 20 % del lotto fondiario
- verificato in ipotesi di massima (vedasi tabella)

Aree a verde alberato = 10 % del lotto fondiario - verificato
- verificato in ipotesi di massima (vedasi tabella)

Calcolo degli standard urbanistici
(rif. art. 9.2 della N.T.A., pari a 20 m² ogni 100 m² di superficie territoriale)

Riferimento	Dimensioni planimetriche	Superficie Standard (m²)
1	145.49*5.97[]	652,52
2	145.49*3.28[]	238,60
3	3.14*3.28[]	5.15
4	50.8*28.54[]	674,12
5	50.8*28.48[]	723,39
6	191.72*93.46[]	8959,06
7	191.72*40.5[]	3882,33
8	122.06*46.03[]	2809,21
9	94.79*19.71[]	934,16
10	109.98*43.91[]	2411,98
11	51.04*36.64*1/2	679,85
12	44.38*0.56*1/2	12,43
13	133.67*3.74*1/2	249,96
14	133.67*4.46*1/2	298,08
15	32.62	32,62
	Totale standard di progetto per spazi verdi ed attrezzature	22561,48

Calcolo degli standard urbanistici
(rif. art. 9.2 della N.T.A., pari a 5 m² ogni 100 m² di superficie territoriale)

Riferimento	Dimensioni planimetriche	Superficie Standard (m²)
1	112.77*29.7*1/2	1674,63
2	112.77*11.12-16*1/2	665,64
3	126.09*25*1/2	1576,13
4	126.09*24.14*1/2	1521,81
5	28.4*11.38*1/2	170,18
6	28.4*11.38*1/2	169,89
	Totale standard di progetto per zone D sosta e parcheggi	5798,38

Calcolo delle superfici fondiarie

Riferimento	Dimensioni planimetriche	Superficie fondiaria (m²)
Lotto A	200.93*(102.85+5.74)*1/2+ 192.96*3.21*[] + 191.07*91.45*[] + 149.32*4.68*[] + 107.41*3.32*[]	20382,20
Lotto B	79.25*(41.25+6.08)*1/2 + 117.39*6.40	7004,69
Lotto C	64.71*(110.33+10.92*[] + 136.09*(84.16+64.13)*[]	9417,10
Lotto D	168.92*(33.30+60.62)*1/2	9639
Lotto E	102.37*27.76*[] + 148.46*(81.28+52.91*[] + 5.13	11387,00
Lotto F	74.84*(27.76+32.6)*[] + 48.20*6.74*[] + 28.79*1.21*1/2 + 25.24*1.49*1/2 + 53.26*175.89	2686,48
Lotto G	26.38*9.58*[] + 100.42*10.74*[] + 86.63*(27.31+38.73)*[] + 105.53*43.83*[] + 100.27*2.28*[] + 103.56*9.29*[] + 94.09*10.87*[] + 24.32*4.16*[] + 9.47*13.21*[] + 73.15*12.14*[] + 26.33*16.79*[] + 25.65*(2.51+2.46)*[] +32.07	8773,90
Lotto H	139.57*(21.34-5.52*1/2 + 46.46*6.72*1/2 + 27.05*10.74*1/2 + 36.92*(13.74+5.68)*1/2 + 53.4*(8.15+14.42)*1/2 -393,43	2251,50
		71541,87

Calcolo analitico delle superfici coperte

Riferimento	Dimensioni planimetriche	Superficie coperta (m²)
Lotto A	52.00*94.829*2	9841,43
Lotto B	51.966*71.5+53.05*31.5	3327,71
Lotto C	50*40.723*+50*40.723*	4272,37
Lotto D	40*(25.15+37.8)*1/2 + 45*71.08[]	4615,20
Lotto E	(53.30*(44+63.15)*39*1/2 + (90.9+100.7)*30*1/2	5391,00
Lotto F	52.95*34.85*1/2 + 30.45*10.30*1/2 + 25.35*1.85*1/2 + 7.8*33	1214,81
Lotto G	162.09*(19.90+9.85)*1/2 + 100.42*(10.74+10.74)*1/2 + 94.9*50*23.45*[]	4287,96
Lotto H	49.97*4.05*5	695,85
	Totale superficie coperta	33626,34

Calcolo analitico delle superfici da destinarsi a viabilità interna dei lotti
(ipotesi di massima per la dimostrazione della fattibilità dell'intervento)

Riferimento	Dimensioni planimetriche	Superficie viabilità interna(m²)
Lotto A	(930+1011)*0.05+22.85[] * 50*1/2 + 135*15	3874,35
Lotto B	70.31*6.30 + 8.95*31.5 + 7.39*6.40	1508,62
Lotto C	50*5 + 57.5*10 + 50*5 + 10*7*	1824,00
Lotto D	9639-(4815.20+1638.35)	3307,50
Lotto E	11387-(5391.00+2157.77)	3836,23
Lotto F	2686.48-(1214.81+448.44)	1022,23
Lotto G	8773.90-(4287.96+1770.22)	2715,72
Lotto H	2251.50-(695.85+562.25)	963,45
	Totale superficie da destinarsi a parcheggi e verde all'interno dei lotti	24102,65

Superfici da destinarsi a parcheggi e verde all'interno dei singoli lotti
(ipotesi di massima per la dimostrazione della fattibilità dell'intervento)

Riferimento	Sup. lotto fondiario - (sup coperta + sup viabilità interna)	10%+20%=30% min. del lotto fondiario da destinarsi a verde e parcheggi		
Lotto A	20382,20-(9841,43+3874,35)	6666,42	20382,20*0,30	6114,66	verificato
Lotto B	7004,69-(3307,50+1508,62)	2188,57	7004,69*0,30	2101,41	verificato
Lotto C	9417,10-(4272,37+1824)	3320,73	9417,70*0,30	2825,31	verificato
Lotto D	9639-(4615,20+1638,35)	3387,50	9639*0,30	2891,70	verificato
Lotto E	11387-(5391.00+2157.77)	3836,23	11387*0,30	3416,10	verificato
Lotto F	2686.48-(1214.81+448.44)	1022,23	2686.48*0,30	805,94	verificato
Lotto G	8773.90-(4287.96+1770.22)	2715,72	8773.90*0,30	2632,17	verificato
Lotto H	2251.50-(695.85+562.25)	963,45	2251.50*0,30	675,45	verificato
	Totale superficie da destinarsi a parcheggi e verde all'interno dei lotti	24102,65		21462,74	

COMUNE DI TRIGGIANO
Città Metropolitana di Bari

PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN ZONA "D1.1"
art. 12 REC e art. 26, 45 della NTD Allegato al PRG

tra la S.P. Triggiano-Bari Carbonare e la S.S. n. 100, Bari-Taranto "NEGOSTA"

COMMITTENTI:
Carlo Franco CAMPOBASSO
Francesco CAMPOBASSO
Maria Rachele Anna RUBINO

Domenico Mauro MADIO
Paolo Antonio MADIO

Luciano Vito GIANNELLI
Teresa Juana GIANNELLI
Vincenzo GIANNELLI C.F.: GNN VCN 64B02 A662H
Giuseppina SPECCHIO

EDILUX di Francesco LOSPITO srl

Vincenzo GIANNELLI C.F.: GNN VCN 64L10 A662I

TORREFAZIONE CAFFE' MICHELE BATTISTA srl

PROGETTAZIONE:
prof. Ing. Alfredo MICHAUBAU
dott. arch. Graziella MARUCCI
dott. arch. Francesca Maria SPECCHIO

COLLABORATORI:
dott. arch. Giuseppe CIECHNO
dott. arch. Chiara SCOGNETTI

ELABORATO:
ZONIZZAZIONE

Tav. AA.05

SCALA:	vari 1:1000
DATA 1° EMISSIONE:	maggio 2014
REVISIONE n. 1:	gennaio 2021
FILE:	MB2070 - Tav_AA.05 - Zonizzazione - Rev1
PRATICA:	2014/MIg_1 - 2.1 - 2.2 - 2.3 - 2.4 - 2.5 - 2.6 - 2.7 - 2.8 - 2.9 - 2.10

PROGETTO: Studio Associato Michaubau Marucci Specchio
Bari - Via Giovanni Fanelli, 206 - Tel. 080 5429111 - Fax 080 5429200 - E-mail: studio@michaubau.it
Associazione: Ing. Sergio G. Mele - Ing. Vincenzo Mastrodonato dott. ing. ARCHITETTI ASSOCIATI
Palazzo Ex IPI (CNR) - Via Cognetti, 41 - P.IVA 7504210963 dott. ing. MELAMASTRO

TM8002 A825