

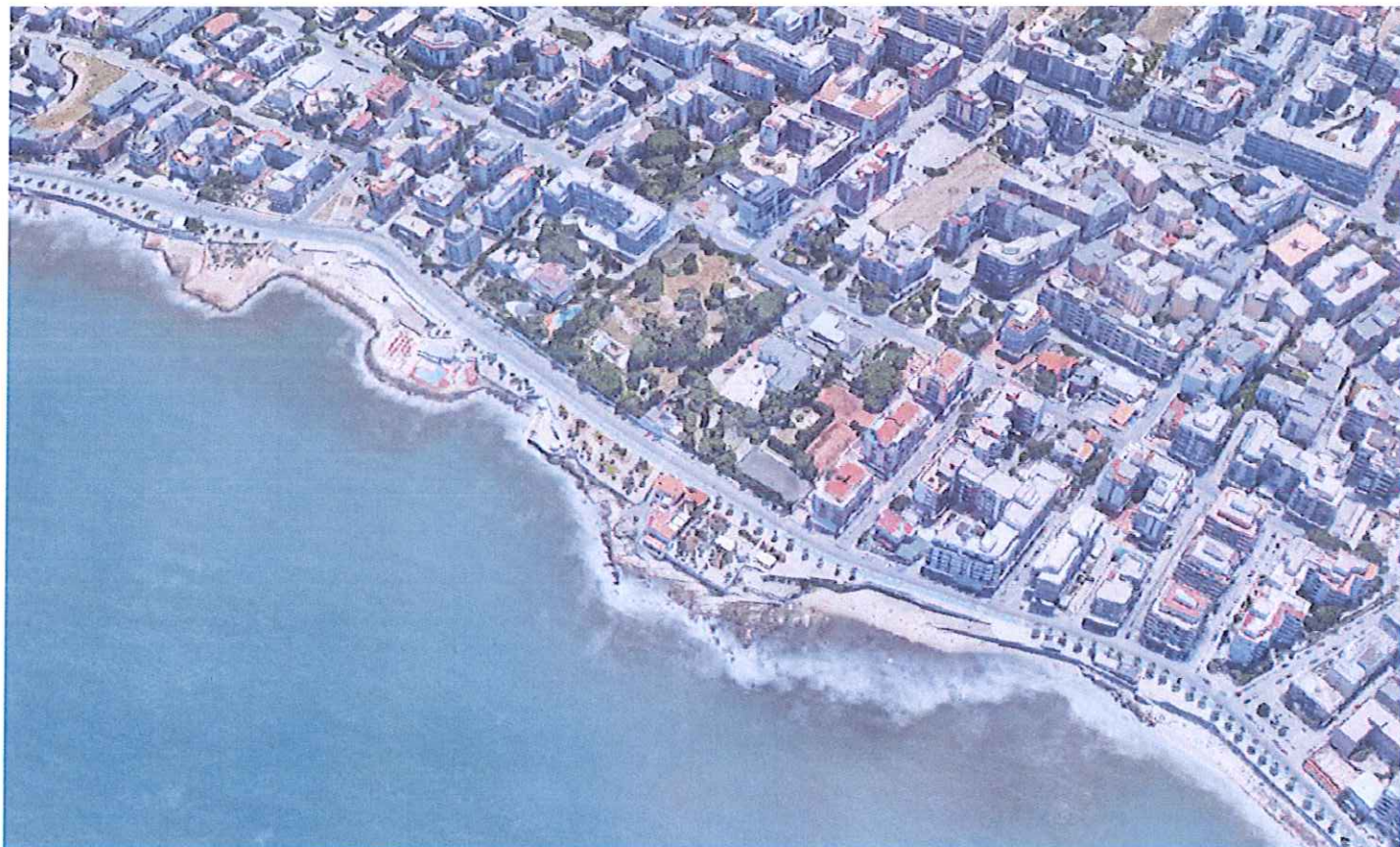


COMUNE DI TRANI

PIANO URBANISTICO ESECUTIVO PER LA REALIZZAZIONE
DI DUE EDIFICI PER CIVILE ABITAZIONE _ maglia Bs.ad/40

INTEGRAZIONI

sul suolo sito tra la via Malcangi e il Lungomare Cristoforo Colombo
identificato in Catasto al Foglio 125, part.lla 61, 484, 485, 1173, 1174, 1175, 2312.



COMMITTENTI:

Società **EDILNOVA di Di Noia Michele & C.**

sig. **PISTONE Franco**

sig. **ROBERTO Giovanni**

sig. **STALLONE Giuseppe**

EDILNOVA
di Di Noia Michele & C. s.r.l.
Via Crispi, 46 - Tel. 0883/550261

Data:

ottobre 2019

Scala:

PROGETTO ARCHITETTONICO e D.L.:

arch. Giuseppe D'Angelo

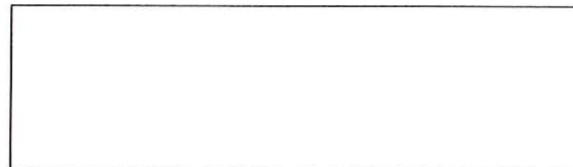


DOC. PUNTO 3)

Elaborato R7



GIUSEPPE D'ANGELO_architetto via Ognissanti, 123 - TRANI (BT) - 76125 - tel.- fax. 0883 486988
infogiuseppedangelo@libero.it giuseppe.dangelo@archiworldpec.it



PROSPETTO PER LA DETERMINAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

(Legge n. 10/77 del 28 gennaio 1977 - D.M. 10 maggio 1977)

CONCESSIONARIO : sig. Pistone Franco, Roberto Giovanni, Stallone Giuseppe e Società Ed'Inova
UBICAZIONE DELLA COSTRUZIONE : Maglia Bs. Ad. /40 edifici a costruirsi tra la via Malcangi e lungomare Cristoforo Colombo
DESTINAZIONE DELLA COSTRUZIONE : Edifici per Civile Abitazione ed Uffici

Tabella 1 - Incremento per superficie utile abitabile (art. 5)

CLASSI DI SUPERFICIE (mq)	ALLOGGI (n°)	SUPERFICIE UTILE ABITABILE (mq)	RAPPORTO RISPETTO AL TOTALE (Su)	% INCREMENTO (art. 5)	% INCREMENTO PER CLASSI DI SUPERFICIE
(1)	(2)	(3)	(4) = 3 : Su	(5)	(6) = (4) x (5)
< 95	4	352,48	0,07	0	0,00
95 < > 110	48	4995,12	0,93	5	4,65
110 < > 130			0,00	15	0,00
130 < > 160			0,00	30	0,00
> 160			0,00	50	0,00

Su **5347,60**

Tabella 2 - Superfici per servizi e accessori relativi alla parte residenziale (art. 2)

DESTINAZIONI	SUPERFICIE NETTA DI SERVIZI E ACCESSORI (mq)
(7)	(8)
a Cantinole, ripostigli, depositi, locali a seminterrato e locali sottotetto, lavatoi comuni, stenditori comuni se chiusi, a stretto servizio delle residenze	78,76
b Autorimesse singole o collettive	1745,74
c Vani scala, androni d'ingresso e porticati liberi non di uso pubblico	357,68
d Balconi e terrazzi	2370,72

Sar **4552,90**

Superfici residenziali e relativi servizi ed accessori

SIGLA	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE
(17)	(18)	(19)
1 Su (art.3)	Sup. Utile Abitabile	5347,60
2 Snr (art. 2)	Sup. netta non res.	4552,90
3 50% Snr	Sup. ragguagliata	2276,45
4=1+3 Sc (art. 2)	Sup. complessiva	7624,05

Superfici per attività turistiche commerciali e direzionali e relativi accessori

SIGLA	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE
(20)	(21)	(22)
1 Sn (art. 9)	Sup. netta non res.	314,82
2 Sa (art. 9)	Sup. accessori	37,76
3 50% Sa	Sup. ragguagliata	18,88
4=1+3 St (art. 9)	Sup. tot. non resid.	333,70

ZONA Bs.ad./40	Sup comples. Res.	7 624,05	€/mq	64,54	492 056,19 €
ZONA Bs.ad./40	Sup comples. Direz.	333,70	€/mq	64,54	21 537,00 €
					513 593,19 €



PROSPETTO PER LA DETERMINAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

(Legge n. 10/77 del 28 gennaio 1977 - D.M. 10 maggio 1977)

CONCESSIONARIO : sig. Pistone Franco, Roberto Giovanni, Stallone Giuseppe e Società Edilnova
 UBICAZIONE DELLA COSTRUZIONE : Maglia Bs. Ad. /40 edifici a costruirsi tra la via Malcangi e lungomare Cristoforo Colombo
 DESTINAZIONE DELLA COSTRUZIONE : Edifici per Civile Abitazione e Locali Commerciali

Tabella 1 - Incremento per superficie utile abitabile (art. 5)

CLASSI DI SUPERFICIE (mq)	ALLOGGI (n°)	SUPERFICIE UTILE ABITABILE (mq)	RAPPORTO RISPETTO AL TOTALE (Su)	% INCREMENTO (art. 5)	% INCREMENTO PER CLASSI DI SUPERFICIE
(1)	(2)	(3)	(4) = 3 : Su	(5)	(6) = (4) x (5)
< 95	4	352,48	0,07	0	0,00
95 < > 110	48	4995,12	0,93	5	4,65
110 < > 130			0,00	15	0,00
130 < > 160			0,00	30	0,00
> 160			0,00	50	0,00

Su **5347,60**

Tabella 2 - Superfici per servizi e accessori relativi alla parte residenziale (art. 2)

DESTINAZIONI	SUPERFICIE NETTA DI SERVIZI E ACCESSORI (mq)
(7)	(8)
a Cantinole, ripostigli, depositi, locali a seminterrato e locali sotto tetto, lavatoi comuni, stenditori comuni se chiusi, a stretto servizio delle residenze	78,76
b Autorimesse singole o collettive	1745,74
c Vani scala, androni d'ingresso e porticati liberi non di uso pubblico	357,68
d Balconi e terrazzi	2370,72

Sar **4552,90**

Superfici residenziali e relativi servizi ed accessori

SIGLA		DENOMINAZIONE	SUPERFICIE
(17)		(18)	(19)
1	Su (art.3)	Sup. Utile Abitabile	5347,60
2	Snr (art. 2)	Sup. netta non res.	4552,90
3	50% Snr	Sup. ragguagliata	2276,45
4=1+3	Sc (art. 2)	Sup. complessiva	7624,05

Superfici per attività turistiche commerciali e direzionali e relativi accessori

SIGLA		DENOMINAZIONE	SUPERFICIE
(20)		(21)	(22)
1	Sn (art. 9)	Sup. netta non res.	314,82
2	Sa (art. 9)	Sup. accessori	37,76
3	50% Sa	Sup. ragguagliata	18,88
4=1+3	St (art. 9)	Sup. tot. non resid.	333,70

ZONA Bs.ad./40	Sup comples. Res.	7 624,05	€/mq	37,51	285 978,12 €
ZONA Bs.ad./40	Sup comples. Dir.	333,70	€/mq	37,51	12 517,09 €
					298 495,20 €

PROSPETTO PER LA DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE

(Legge n. 10/77 del 28 gennaio 1977 - D.M. 10 maggio 1977)

CONCESSIONARIO : sig. Pistone Franco, Roberto Giovanni, Stallone Giuseppe e Società Ed'Inova
UBICAZIONE DELLA COSTRUZIONE : Mag'ia Bs. Ad. /40 edifici a costruirsi tra la via Malcangi e lungomare Cristoforo Colombo
DESTINAZIONE DELLA COSTRUZIONE : Edifici per Civile Abitazione e Locali Commerciali

Tabella 1 - Incremento per superficie utile abitabile (art. 5)

CLASSI DI SUPERFICIE (mq)	ALLOGGI (n°)	SUPERFICIE UTILE ABITABILE (mq)	RAPPORTO RISPETTO AL TOTALE (Su)	% INCREMENTO (art. 5)	% INCREMENTO PER CLASSI DI SUPERFICIE
(1)	(2)	(3)	(4) = 3 : Su	(5)	(6) = (4) x (5)
< 95	4	352,48	0,07	0	0,00
95 < > 110	48	4995,12	0,93	5	4,65
110 < > 130			0,00	15	0,00
130 < > 160			0,00	30	0,00
> 160			0,00	50	0,00

Su 5347,60

SOMMA 4,65

Tabella 2 - Superfici per servizi e accessori relativi alla parte residenziale (art. 2)

DESTINAZIONI	SUPERFICIE NETTA DI SERVIZI E ACCESSORI (mq)
(7)	(8)
a Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio della residenza	78,76
b Autorimesse singole o collettive	1745,74
c Androni d'ingresso e porticati	28,52
d Logge e balconi	2370,72

Snr 4223,74

Snr/Su x 100 79%

Tabella 3 - Incremento per servizi ed accessori relativi alla parte resid. (art. 6)

INTERVALLI DI VARIABILITA' DEL RAPPORTO PERCENTUALE Snr/Su x 100	IPOTESI che RICORRE	% INCREMENTO
(9)	(10)	(11)
< 50		0
50 < > 75		10
75 < > 100	X	20
> 100		30

SOMMA 20

Superfici residenziali e relativi servizi ed accessori

SIGLA	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE
(17)	(18)	(19)
1 Su (art.3)	Sup. Utile Abitabile	5347,60
2 Snr (art. 2)	Sup. netta non res.	4223,74
3 60% Snr	Sup. ragguagliata	2534,24
4=1+3 Sc (art. 2)	Sup. complessiva	7881,84

Tabella 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art.7)

NUM. CARATT.	IPOTESI RICORR.	% INCREMENTO
(12)	(13)	(14)
0		0
1		10
2		20
3		30
4		40
5		50

SOMMA 0

Superfici per attività turistiche commerciali e direzionali e relativi accessori

SIGLA	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE
(20)	(21)	(22)
1 Sn (art. 9)	Sup. netta non res.	314,82
2 Sa (art. 9)	Sup. accessori	37,76
3 60% Sa	Sup. ragguagliata	22,66
4=1+3 St (art. 9)	Sup. tot. non resid.	337,48

TOTALE INCREMENTI 24,65

CLASSE EDIFICIO (15) V

% MAGGIORAZIONE (16) 20%

- A Costo massimo a mq. dell'edilizia agevolata
B Costo al mq. di costruzione pari a 100% di A
C Costo al mq. di costruzione maggiorato B x 1+ M/100
D Costo di costruzione dell'edificio (Sc + St) x C
Percentuale di contributo commisurato al costo di costruzione
E CONTRIBUTO EDIFICIO RESIDENZIALE

€	693,35
€	832,02
€	6 838 638,63
	5%
€	341 931,93

ONERI CALCOLATI DA TABELLE COMUNE**TABELLA QUOTA INCIDENZA SUOLI**

Quartiere Marechiaro	€ 50,61
Quartiere Colonna	€ 39,25
Quartiere Carcano-Capirro	€ 16,53
Quartiere Boccadoro	€ 8,26
Quartiere MonteD'alba	€ 16,53
Quartiere Alberolongo	€ 45,96
Quartiere Sant'Angelo	€ 21,69
Zone Industriali	€ 19,62
Quartiere Capoluogo-Petronelli	€ 105,87

Percentuali di superficie per lotto in zona industriale

Via Barletta-via Papa Giovanni XXIII°

25,00%

Via Andria

21,00%

Industriale Agricola

18,00%

Autostrada

13,00%

CALCOLO PER IMMOBILI RESIDENZIALI

VOLUME edificio A	
Protocollo Itaca	11175,47
VOLUME edificio B	
Protocollo Itaca	11175,47
QUARTIERE	€ 50,61
QUOTA INC. SUOLI	€ 203 612,59

volume a realizzare =

$(22.350,94\text{mc} \times 18\text{mq/ab} : 100\text{mc/ab}) \times € 50,61 = 3.813,21 \text{ mq} \times € 50,61 = € 203.612,59$

EDIFICIO A

RIEPILOGO SUPERFICI
45 BOX SUP.NETTA TOT. **MQ 872.87**
CORSIA DI MANOVRA E SCORRIMENTO SUP.NETTA **MQ 681.23**
VASCA RACCOLTA ACQUE METEORICHE TOT. **MQ 15.62**
2 VANO SCALA SUP.NETTA **MQ 41.68**

PIANTA PIANO INTERRATO

EDIFICIO B

RIEPILOGO SUPERFICI
45 BOX SUP.NETTA TOT. **MQ 872.87**
1 RIPOSTIGLIO SUP.NETTA TOT. **MQ 18.34**
CORSIA DI MANOVRA E SCORRIMENTO SUP.NETTA **MQ 685.68**
VASCA RACCOLTA ACQUE METEORICHE SUP.NETTA TOT. **MQ 15.62**
2 VANO SCALA SUP.NETTA TOT. **MQ 41.68**

PIANTA PIANO INTERRATO



RIEPILOGO SUPERFICI TOTALI (A+B)

45 + 45 = **90 BOX SUP.NETTA TOT. MQ 872.87 + 872.87 = 1745.74**
1 RIPOSTIGLIO SUP.NETTA TOT. MQ 18.34
CORSIA DI MANOVRA E SCORRIMENTO SUP.NETTA MQ 681.23 + 685.68 = MQ 1366.91
1 + 1 = 2 VASCA RACCOLTA ACQUE METEORICHE SUP. NETTA TOT. MQ 15.62 + 15.62 = MQ 31.24
2 + 2 = 4 VANO SCALA SUP.NETTA TOT MQ 41.68 + 41.68 = MQ 83.36



EDIFICIO A

RIEPILOGO SUPERFICI

UFFICIO 1 SUP.NETTA MQ 82.08

UFFICIO 2 SUP.NETTA MQ 75.33

TOT. MQ 157.41

ACCESSORI UFFICIO 1 SUP.NETTA MQ 9.44

ACCESSORI UFFICIO 2 SUP.NETTA MQ 9.44

TOT. MQ 18.88

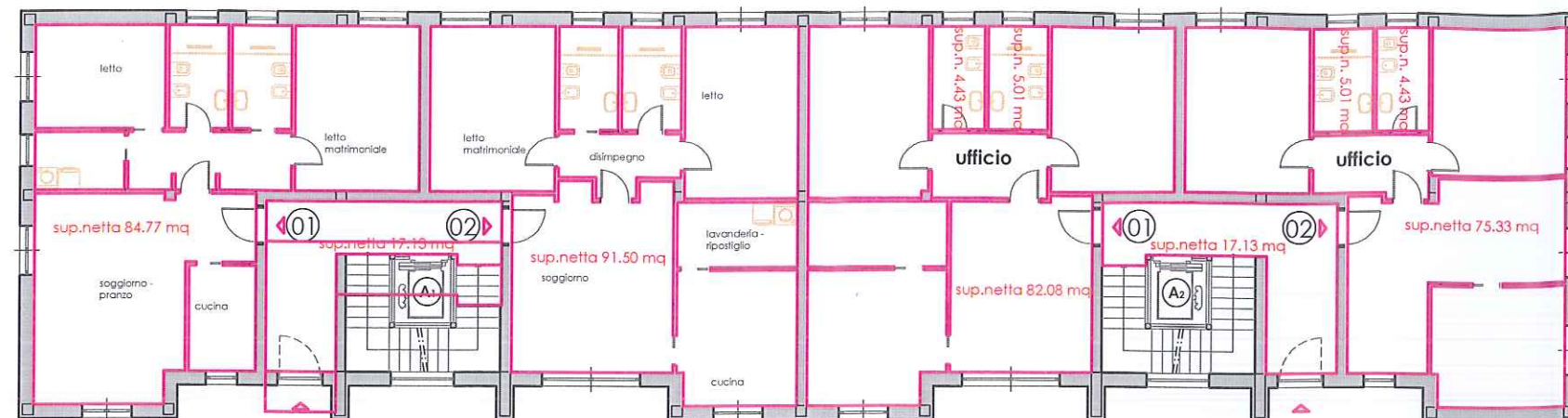
APPARTAMENTO 1 SUP.NETTA MQ 84.77

APPARTAMENTO 1 SUP.NETTA MQ 91.50

TOT. MQ 176.27

2 VANI SCALA SUP.NETTA TOT MQ 34.26

2 ANDRONI PORTONI SUP.NETTA TOT MQ 34.26



PIANTA PIANO TERRA

RIEPILOGO SUPERFICI

APPARTAMENTO 1 (A1) SUP.NETTA MQ 106.31

APPARTAMENTO 2 (A1) SUP.NETTA MQ 101.82

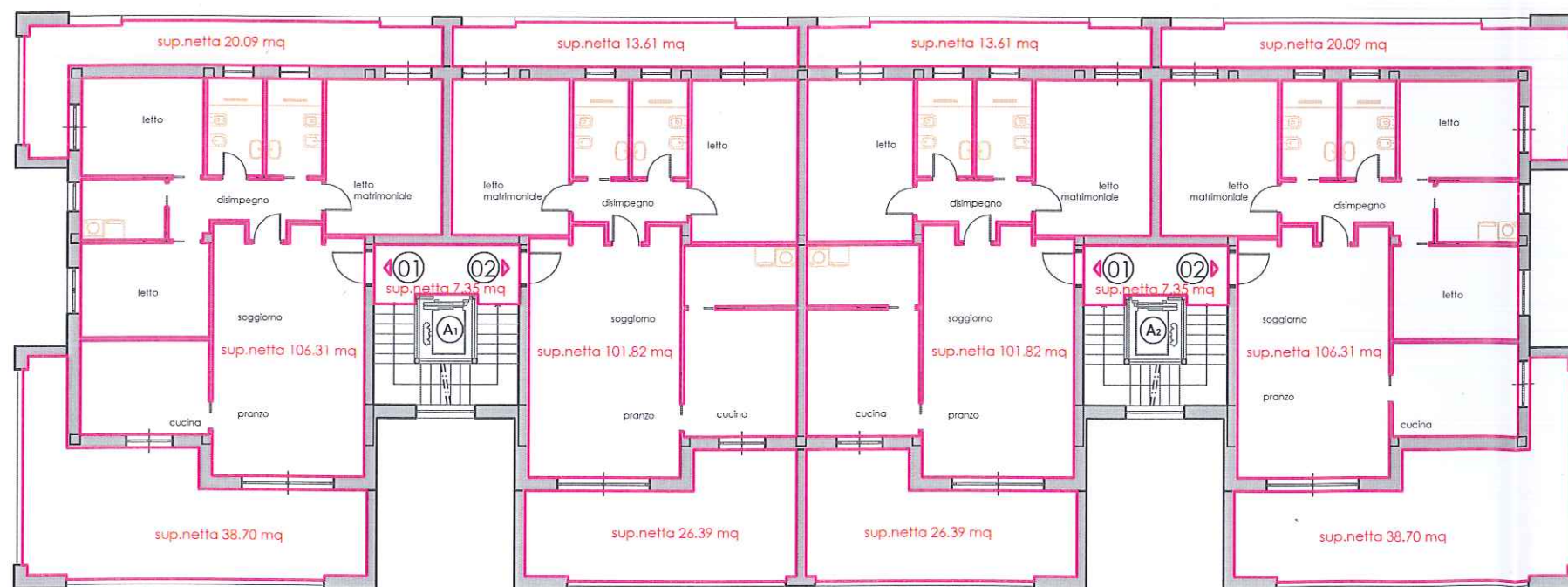
APPARTAMENTO 1 (A2) SUP.NETTA MQ 101.82

APPARTAMENTO 2 (A2) SUP.NETTA MQ 106.31

APPARTAMENTI N°4 TOT. MQ 416.26

2 VANI SCALA SUP.NETTA TOT. MQ 14.70

8 BALCONI SUP.NETTA MQ 197.56



PIANTA PIANO TIPO (6 piani)

RIEPILOGO SUPERFICI 6 PIANI

APPARTAMENTO N°4 x 6 = 24

SUP.NETTA MQ 416.26 x 6 = 2497.56

2 x 6 = 12 VANI SCALA SUP.NETTA TOT. MQ 14.70 x 6 = MQ 88.2

8 x 6 = 48 BALCONI SUP.NETTA MQ 197.56 x 6 = MQ 1185.36



scala 1_200

EDIFICIO B

RIEPILOGO SUPERFICI

UFFICIO 1 SUP.NETTA MQ 82.08

UFFICIO 2 SUP.NETTA MQ 75.33

TOT. MQ 157.41

ACCESSORI UFFICIO 1 SUP.NETTA MQ 9.44

ACCESSORI UFFICIO 2 SUP.NETTA MQ 9.44

TOT. MQ 18.88

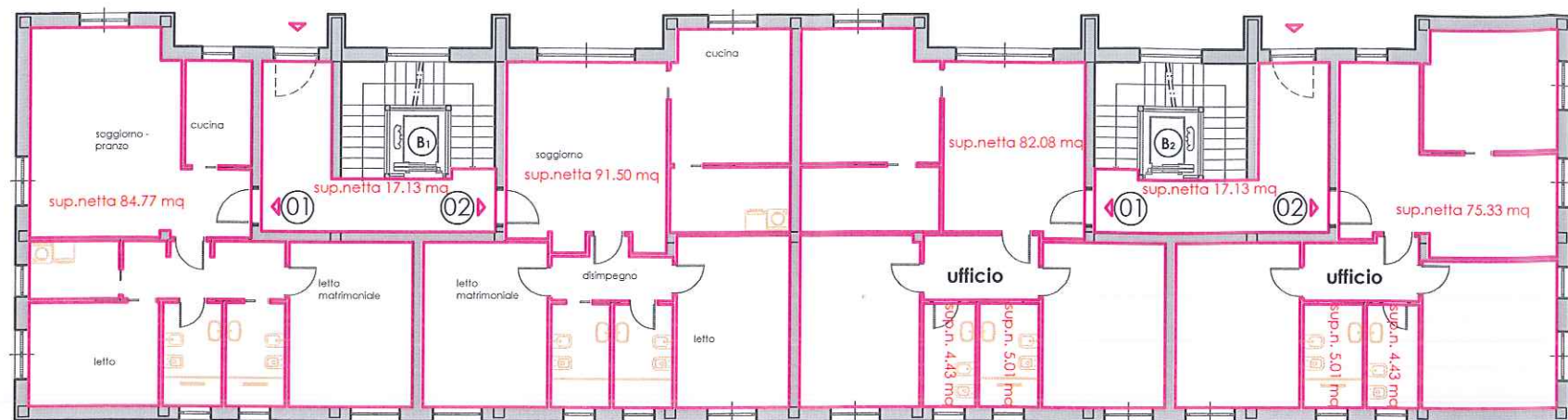
APPARTAMENTO 1 SUP.NETTA MQ 84.77

APPARTAMENTO 1 SUP.NETTA MQ 91.50

TOT. MQ 176.27

2 VANI SCALA SUP.NETTA TOT MQ 34.26

2 ANDRONI PORTONI SUP.NETTA TOT MQ 34.26



PIANTA PIANO TERRA

RIEPILOGO SUPERFICI

APPARTAMENTO 1 (B1) SUP.NETTA MQ 106.31

APPARTAMENTO 2 (B1) SUP.NETTA MQ 101.82

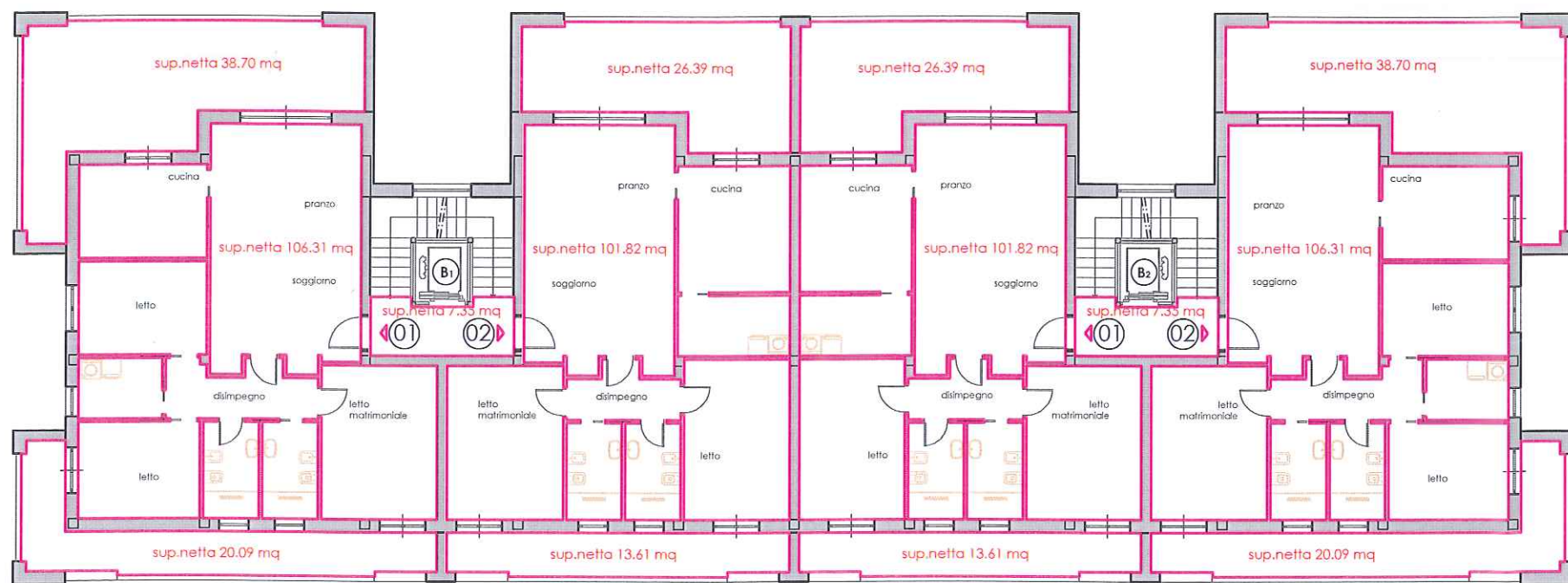
APPARTAMENTO 1 (B2) SUP.NETTA MQ 101.82

APPARTAMENTO 2 (B2) SUP.NETTA MQ 106.31

APPARTAMENTI N°4 TOT. MQ 416.26

2 VANI SCALA SUP.NETTA TOT. MQ 14.70

8 BALCONI SUP.NETTA MQ 197.56



PIANTA PIANO TIPO (6 piani)

RIEPILOGO SUPERFICI 6 PIANI

APPARTAMENTO N°4 x 6 = 24

SUP.NETTA MQ 416.26 x 6 = 2497.56

2 x 6 = 12 VANI SCALA SUP.NETTA TOT. MQ 14.70 x 6 = MQ 88.2

8 x 6 = 48 BALCONI SUP.NETTA MQ 197.56 x 6 = MQ 1185.36



scala 1_200

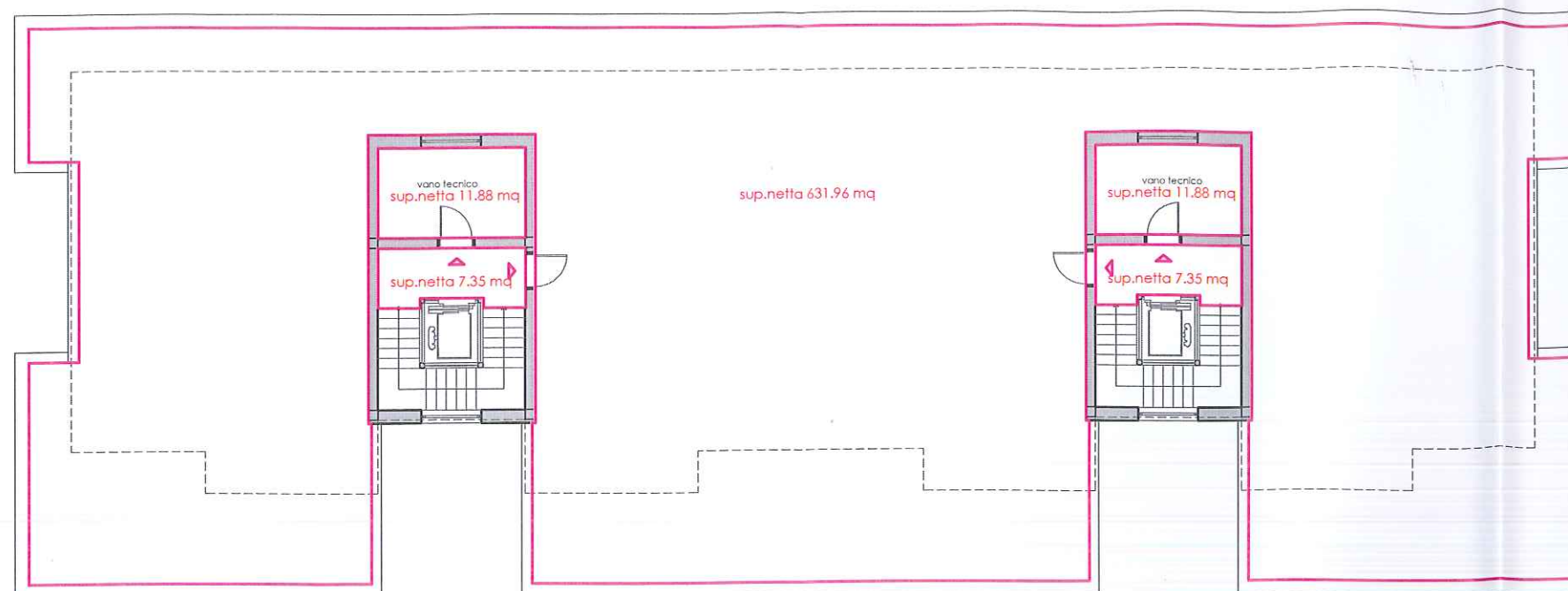
EDIFICIO A

RIEPILOGO SUPERFICI

2 VANI SCALA SUP.NETTA TOT. MQ 14.70

2 VANI TECNICO SUP.NETTA TOT. MQ 23.76

SUPERFICE LASTRICO SOLARE TOT. MQ 631.96



PIANTA PIANO COPERTURA

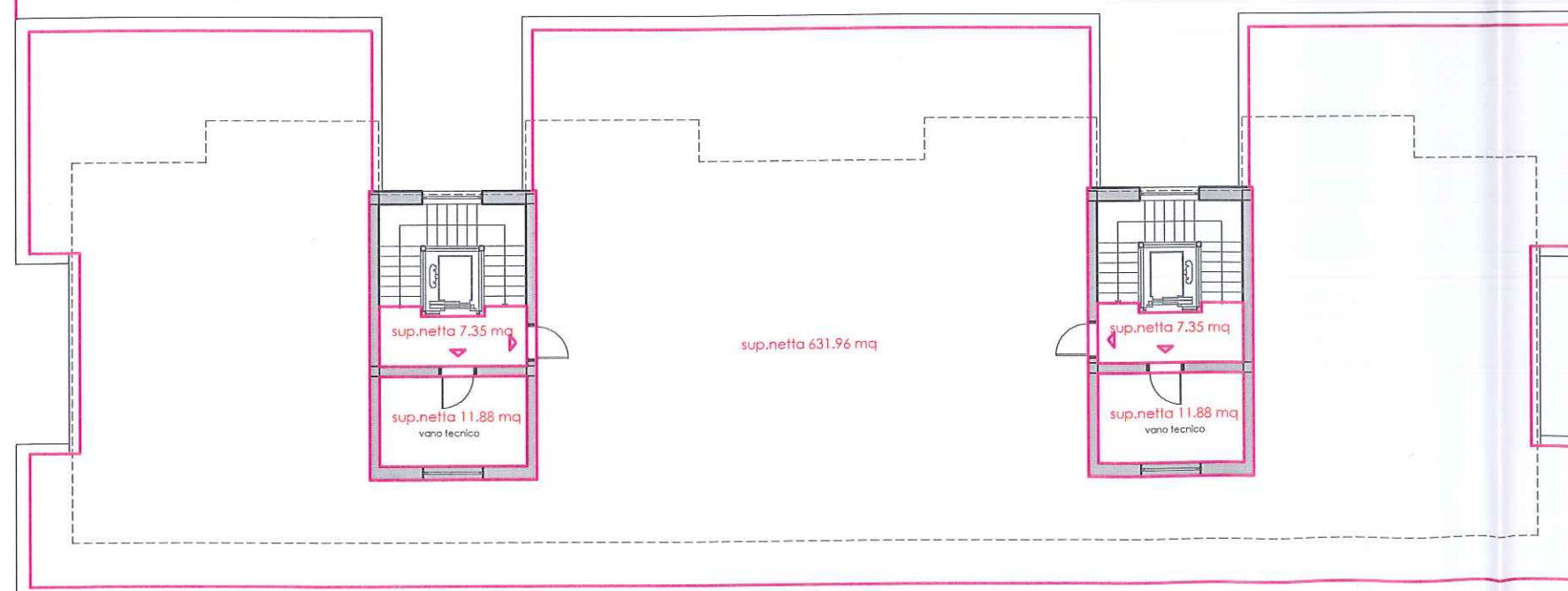
EDIFICIO B

RIEPILOGO SUPERFICI

2 VANI SCALA SUP.NETTA TOT. MQ 14.70

2 VANI TECNICO SUP.NETTA TOT. MQ 23.76

SUPERFICE LASTRICO SOLARE TOT. MQ 631.96



PIANTA PIANO COPERTURA

