



Comune di Nardò

Provincia di Lecce

Progetto di variante tipologica al Piano Particolareggiato delle aree interessate dalle nuove attrezzature di livello urbano

**Area di intervento unitario A.I.U. A2
Tipologia edilizia T6**

Ubicazione: Via Incoronata - Via Pertini

Committente: Megaholding

Studio Tecnico
Ing. Andrea Filieri
Via E. Toti, 22 - 73048 Nardò (LE)

Dati tecnici

Tavola

03

Scala

1:500

Data

11/2022

REVISIONE: Novembre 2022

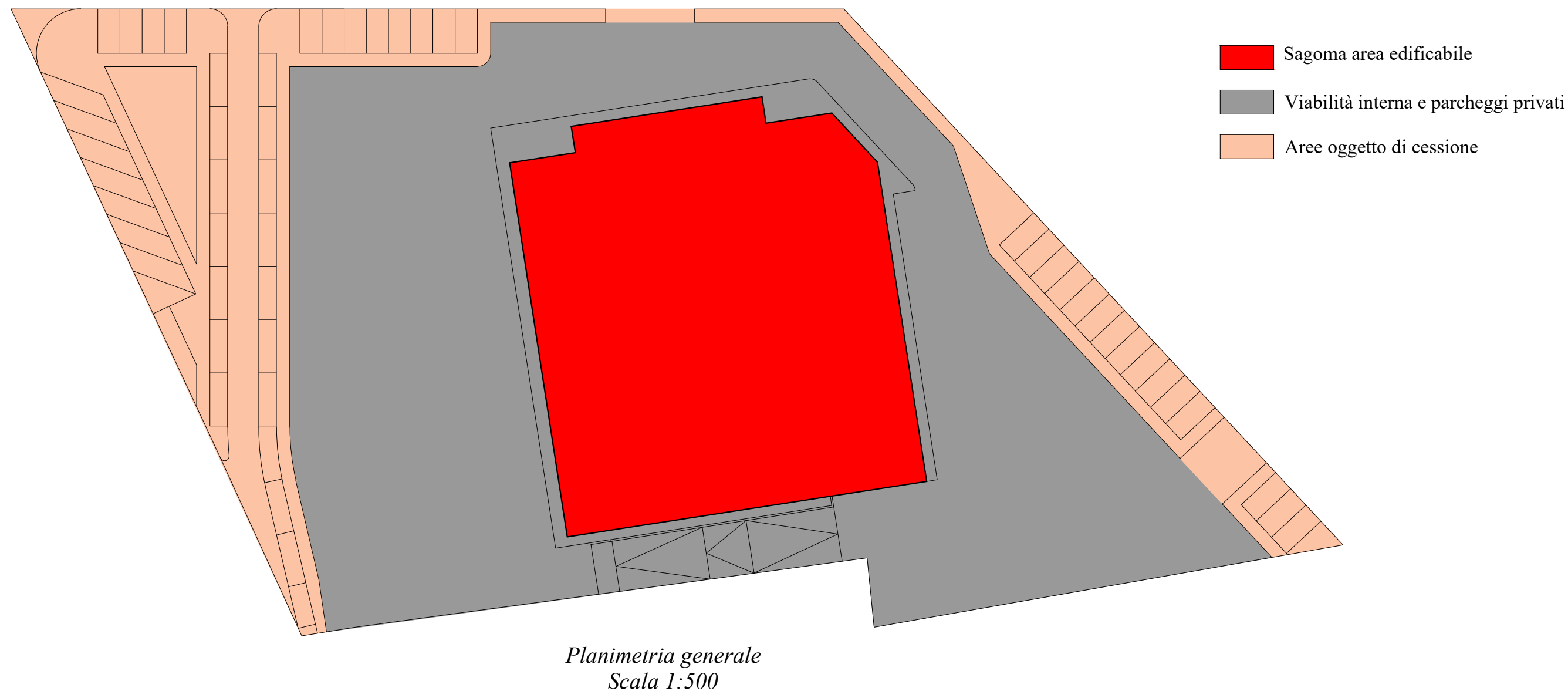


IL TECNICO

Ing. Andrea FILIERI

IL COMMITTENTE

MEGAHOLDING



■ Sagoma area edificabile

■ Viabilità interna e parcheggi privati

■ Aree oggetto di cessione

Dati Tecnici - Interventi già realizzati "Tipologia T1" e "Tipologia T2"

Superficie coperta realizzata "Tipologia T1"	1.608,26 mq
Superficie coperta realizzata "Tipologia T2"	1.412,50 mq
Superficie coperta TOTALE realizzata "T1" + "T2"	3.020,76 mq
Volume realizzato "Tipologia T1"	16.523,55 mc
Volume realizzato "Tipologia T2"	15.790,65 mc
Volume TOTALE realizzato "T1" + "T2"	32.314,20 mc
Parcheggi esterni realizzati "Tipologia T1"	1.792,21 mq
Parcheggi esterni realizzati "Tipologia T2"	1.221,60 mq
Parcheggi esterni TOTALI realizzati "T1" + "T2"	3.013,81 mq

Verifica dei valori minimi dei dati tecnici

Superficie coperta esistente (T1 + T2)	3.020,76 mq
Superficie coperta massima variante tipologica	1.810,20 mq
Superficie coperta TOTALE	(3.020,76 + 1.810,20) = 4.830,96 mq
Superficie coperta ammissibile A.I.U. A2	6.994,35 mq
	4.830,96 mq < 6.994,35 mq VERIFICATO
Volume esistente ("T1" + "T2")	32.314,20 mc
Volume massimo variante tipologica	10.861,20 mc
Volume TOTALE	(32.314,20 + 10.861,20) = 43.175,40 mc
Volume ammissibile A.I.U. A2	59.063,40 mc
	43.175,40 mc < 59.063,00 mc VERIFICATO

Dati Tecnici - Variante tipologica

Superficie fondiaria	6.034,00 mq
Superficie coperta realizzabile da P.P.	(6.034,00 x 0,45) = 2.715,30 mq
Superficie coperta massima variante tipologica	1.810,20 mq
Volume realizzabile da P.P.	(6.034,00 x 3,80) = 22.929,20 mc
Volume massimo variante tipologica	10.861,20 mc
Altezza massima variante tipologica	6,00 m
Superficie massima di vendita struttura M2	1.500,00 mq
Parcheggi minimi di cui al R.R. 11/2018	1.500,00 mq
Area minima da cedere di cui al D.M. 1444/68	(1.810,20 x 0,80) = 1.448,16 mq

Parcheggi esistenti ("T1" + "T2")	3.195,00 mq
Parcheggi minimi di cui al R.R. 11/2018	1.500,00 mq
Area minima da cedere di cui al D.M. 1444/68	1.448,16 mq
Parcheggi minimi di cui al D.M. 1444/68	(1.448,16 / 2) = 724,08 mq
Parcheggi minimi TOTALI A.I.U. A2	(3.195,00 + 1.500,00 + 724,08) = 5.419,08 mq
Parcheggi previsti A.I.U. A2	4.610,00 mq
	5.419,08 mq > 4.610,00 mq VERIFICATO

Dati Tecnici - Area di intervento unitario A2

Superficie territoriale (St)	15.543,00 mq
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	3,80 mc/mq
Volume massimo realizzabile (V)	59.063,40 mc
Rapporto massimo di copertura (Q)	45%
Superficie coperta massima realizzabile	(15.543,00 x 0,45) = 6.994,35 mq
Area a verde	694,00 mq
Parcheggi	4.610,00 mq

Verifica delle superfici oggetto di cessione

Area parcheggio oggetto di cessione	727,00 mq
	727,00 mq > 724,08 mq (sup. minima da D.M. 1444/68) VERIFICATO
Area verde oggetto di cessione	115,00 mq
Area per marciapiedi, passaggi e strada oggetto di cessione	878,00 mq
Area TOTALE oggetto di cessione	1.720,00 mq
	1.720,00 mq > 1.448,16 mq (sup. minima da D.M. 1444/68) VERIFICATO

NOTA:

Il calcolo della superficie minima da destinare ad area parcheggio è stato effettuato tenendo conto del R.R. 11/2018, il cui art.2 comma 1 stabilisce che, oltre a garantire il rispetto degli standard urbanistici pubblici previsti dal D.M. 1444/68 per superfici di vendita di tipo alimentare e misto comprese tra 601,00 mq e 1.500,00 mq deve essere rispettato 1,00 mq di parcheggio per ogni mq di superficie di vendita. Tale articolo sostituisce quanto previsto dalla legge 122/89.