

Raccomandata a mani

Massafra, 5 Febbraio 2015



Egregio

Sindaco del

Comune di Massafra

Via Vittorio Veneto

74016 - Massafra (TA)

Spett.le

Ripartizione Urbanistica

Comune di Massafra

V.le Magna Grecia

74016 - Massafra (TA)

c.a. Dirigente Arch. Luigi TRAETTA

Oggetto: *Richiesta di variante tipologia urbanistica dei parcheggi dell'Insula 26 "Lottizzazione Complesso Residenziale Belvedere Srl Massafra (TA)".*

Il sottoscritto Sig. Rocco Antonio MAGAZZILE, nato a Massafra (TA) il 13.08.1944 ed ivi residente alla Via Paolo Borsellino n. 7, in qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società Complesso Residenziale Belvedere Srl, P IVA 02339510733, con sede in Massafra alla Via Lazio n. 4/A, proprietaria dell'insula 26 della "Lottizzazione Complesso Residenziale Belvedere Srl Massafra (TA)" ex 167 1° Comprensorio, con la presente

C H I E D E

una modifica alla disposizione delle diverse tipologie di parcheggi previste per il complesso relativo all'insula 26 del comprensorio in epigrafe. Si allega Relazione Tecnica e Tavola esplicativa.

Distinti saluti

Rocco Antonio Magazzile
COMPLESSO RESIDENZIALE
BELVEDERE S.R.L.
(L'Amministratore Unico)

PROGETTO DI EDIFICI RESIDENZIALI E COMMERCIALI

ZONA EX 167 COMUNE DI MASSAFRA

COMPARTO B, INSULA 26

RELAZIONE TECNICA di VARIANTE di tipologia urbanistica dei parcheggi

PREMESSA

Con riferimento al progetto in epigrafe, si propone un'alternativa caratterizzazione delle superfici parcheggio, con riferimento alla loro tipologia di carattere urbanistico.

In particolare la presente proposta contempla la possibile diversa utilizzazione del parcheggio di 1.400 mq previsto nel Piano Particolareggiato, per il quale una parte di 816 mq sarebbe destinata a parcheggi di cui all'art.4 del Regolamento Regionale n.7 del 28 aprile 2009, mentre per la rimanente parte di 584 mq rimarrebbe confermata la destinazione di parcheggio di cui all'art.5, comma 2, del D.M. 2 aprile 1968, n.1444.

A compensare le superfici per il rispetto delle norme si propone anche la modifica dell'area a parcheggio immediatamente ad Est del complesso dell'insula 26 in parcheggi di cui al predetto D.M. n.1444.

La nuova configurazione proposta è rappresentata nella tavola allegata con chiaro riferimento alle superfici globali a parcheggio e del rispetto delle rispettive quantità minime di norma.

Si allega:

- n.1 tavole di progetto.

Bari, febbraio 2015

I tecnici

Dott. Ing. Diego Bosco

Dott. Ing. Dario Bosco

COMUNE DI MASSAFRA (TA)

Piano Particolareggiato
Piano di Zona ex-167 - Comprensorio n.1

Comparto B insula 26
Variante di tipologia urbanistica dei
parcheggi

Progettisti:

Dott. Ingegnere
Diego BOSCO
cod. fisc. : BSC DGI 66A29 A662Q

Dott. Ingegnere
Dario BOSCO
Dott. in Architettura
cod. fisc. : BSC DRA 69D22 A662U

Piazza Umberto I n. 49 - 70121 BARI
tel. 080/5214507 - 5219165

Committente:

Complesso Residenziale
BELVEDERE s.r.l.
via Lazio n. 6 - 74016
Massafra (TA)
cod. fisc. e Partita IVA
02339510733

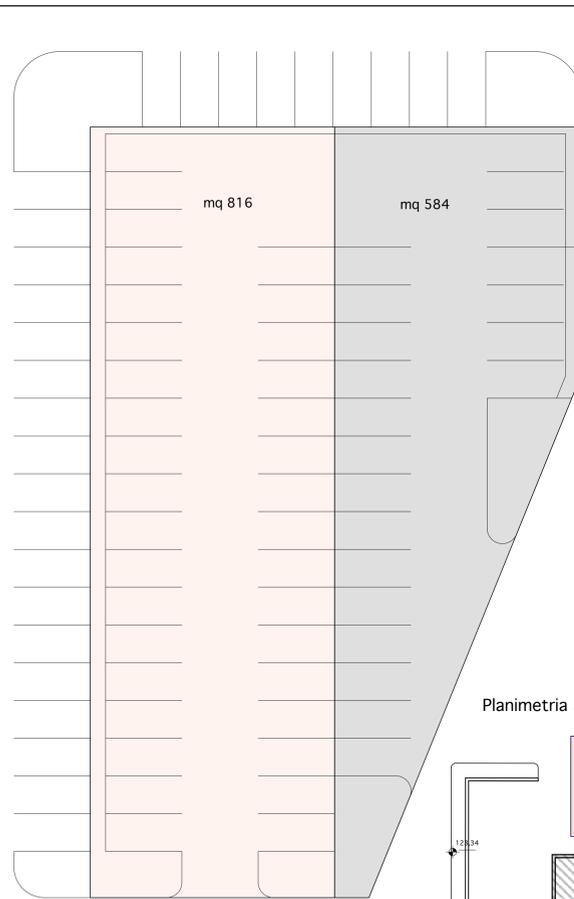
Aree esterne

SOTTOTITOLO

SCALA 1:200
DATA E AGGIORNAMENTI Febbraio 2015

INTEGRAZIONI

01



Planimetria a quota +0,00



- parcheggi R. Reg. Commercio** 816+93+48= mq 957 > 950
 parcheggi pertinenziali a servizio dell'utenza
 delle attività commerciali da reperire ai sensi
 dell'art.4 del Regolamento Regionale n.7 del
 28 aprile 2009, che sostituiscono quelli previsti
 dalla Legge 122/89, ed oltre al rispetto degli
 standard urbanistici pubblici previsti da D.M.
 1444/68. (solo per negozio 4)
- parcheggi legge 122/89 scale A e B** 455+585+85 = mq 1.125 > 1.035
 parcheggi privati pertinenziali ai sensi
 della Legge n.122 del 24 marzo 1989
 ("Tognoli"), da reperire in misura pari ad
 1 mq per ogni 10 mc di costruzione. (residenze scale A e B + negozi 1,2 e 3)
- parcheggi DM 1444/68** 810+584+85= mq 1.479 > 1.468
 parcheggi di dotazione urbanistica
 alle attività commerciali ai sensi dell' art.5,
 comma 2, del D.M. 2 aprile 1968, n.1444. (indifferenziati, per tutte le attività commerciali)
- ulteriori spazi di cui al DM 1444/68** mq 294
 ulteriori spazi di dotazione urbanistica alle attività
 commerciali ai sensi dell' art.5, comma 2,
 del D.M. 2 aprile 1968, n.1444. (indifferenziati, per tutte le attività commerciali)

VERIFICA SPAZI DI CUI DM 1444/68
superficie utile di pavimento totale: mq 2.185
spazi da reperire (80mq ogni 100mq): 2.185x0,8= 1.748 mq
di cui almeno il 50% da destinare a parcheggio: 1.748x0,5= 874 mq

- parcheggi mq	1.479 > 874
- ulteriori spazi	294
- TOTALE	1.773 > 1.748