

## COMUNE DI TRICASE

### P.U.E. L 39-40

#### NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

##### **ART. 1 Elementi costitutivi del Piano Urbanistico esecutivo.**

###### **Tavola n° 1**

Relazione descrittiva e relazione finanziaria.

###### **Tavola n° 2**

Stralcio del P.d.F. – stralcio aerofotogrammetrico – stralcio del P.P.A.

###### **Tavola n° 3**

Planimetria catastale – tabella delle superfici lottizzate – elenco delle ditte – visure catastali delle superfici lottizzate.

###### **Tavola n° 4**

Zonizzazione, destinazione d'uso - distribuzione delle aree. Rapp. 1:500

###### **Tavola n° 5**

Lottizzazione con fili fissi e dimensionamento dei lotti; Rapp. 1:500

###### **Tavola n° 6**

Lottizzazione planovolumetria, Rapp. 1:500.

###### **Tavola n° 7**

Tipologie edilizie, Rapp. 1:200.

###### **Tavola n° 8**

URBANIZZAZIONI: Rete stradale - sezioni, Rapp. 1:500 e 1:100.

###### **Tavola n° 9**

URBANIZZAZIONI: Rete di distribuzione idrica, rete fognatura nera, rete fognatura bianca, rete di distribuzione elettrica della pubblica illuminazione.

###### **Tavola n° 10**

Schema di convenzione.

###### **Tavola n° 11**

Norme tecniche d’attuazione.

**Tavola n° 12**

Relazione paesaggistica.

**Tavola n° 13**

Relazione Geologica e Geotecnica

**ART. 2 Applicazione del Piano Urbanistico Esecutivo.**

Ai sensi della legge n° 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni, della legge n° 10/77 e successive modifiche ed integrazioni, della legge regionale n° 56/80 e successive modifiche ed integrazioni, della legge regionale n° 20/01 e successive modifiche ed integrazioni la disciplina urbanistica del P.U.E. si applica sul perimetro delle aree catastali delle ditte riportate in elenco alla tav. 3 e ricadenti nel foglio 21 del Comune di Tricase.

**ART. 3 Norme d’attuazione del Piano Urbanistico Esecutivo.**

Il Piano Urbanistico Esecutivo, “Comparto L 39-40”, si attua attraverso interventi edilizi diretti sulla base dei progetti esecutivi conformi alle previsioni del PUE ed alla strumentazione urbanistica generale vigente.

**ART. 4 Unità minime d’intervento.**

Il Piano Urbanistico Esecutivo si attua attraverso progettazioni edilizie estese all’intera Unità Minima d’Intervento.

Le U.M.I. sono costituite dai lotti edificabili singoli o anche accorpati, quindi realizzate con uno o più Permessi a Costruire.

Le sagome di sviluppo massimo dei singoli edifici definiti nella tavola n° 5 – Fili fissi e dimensionamento dei lotti, è quella entro cui dovranno essere contenute le volumetrie pertinenti ad ogni singolo lotto. Saranno ammessi aggetti o sporgenze oltre

al perimetro dei fili fissi solo per le parti dell'edificio che non genereranno volumetria, fermo restando che la massima sporgenza dovrà stare ad una distanza minima di 5,00 metri dal confine con lotti, non in aderenza, o strade.

Di seguito si riporta l'elenco delle U.M.I. con i relativi parametri edilizi:

LOTTO N°	SUPERFICIE MQ	I.F.F. MC/MQ	VOLUME Massimo	H. MAX da P.d.F.	H. MAX progetto	% max copertura	SUPERF. max coperta	N° PIANI F.T.
1	801,00	2,70	2.162,7	15,0	7,75	40-%	320	P.T. +1
2	770,00	2,70	2.079	15,0	7,75	40-%	308	P.T. +1
3	660,00	2,70	1.782	15,0	7,75	40-%	264	P.T. +1
4	665,00	2,70	1.796	15,0	7,75	40-%	266	P.T. +1
5	582,00	2,70	1.571	15,0	7,75	40-%	233	P.T. +1
6	582,00	2,70	1.571	15,0	7,75	40-%	233	P.T. +1
7	582,00	2,70	1.571	15,0	7,75	40-%	233	P.T. +1
8	582,00	2,70	1.571	15,0	7,75	40-%	233	P.T. +1
9	582,00	2,70	1.571	15,0	7,75	40-%	233	P.T. +1
10	739,00	2,70	1.995	15,0	7,75	40-%	296	P.T. +1
11	556,00	2,70	1.501	15,0	7,75	40-%	222	P.T. +1
12	504,00	2,70	1.361	15,0	7,75	40-%	202	2 duplex
13	505,00	2,70	1.364	15,0	7,75	40-%	202	P.T. +1
14	504,00	2,70	1.361	15,0	7,75	40-%	202	P.T. +1
15	500,00	2,70	1.350	15,0	7,75	40-%	200	2 duplex
16	519,00	2,70	1.401	15,0	7,75	40-%	208	P.T. +1
17	516,00	2,70	1.393	15,0	7,75	40-%	206	P.T. +1
18	516,00	2,70	1.393	15,0	7,75	40-%	206	P.T. +1
19	817,00	2,70	2.206	15,0	7,75	40-%	327	P.T. +1
20	572,00	2,70	1.544	15,0	7,75	40-%	229	P.T. +1
21	500,00	2,70	1.350	15,0	7,75	40-%	200	P.T. +1
22	500,00	2,70	1.350	15,0	7,75	40-%	200	P.T. +1
23	500,00	2,70	1.350	15,0	7,75	40-%	200	5 duplex
24	551,00	2,70	1.488	15,0	7,75	40-%	220	P.T. +1
25	540,00	2,70	1.458	15,0	7,75	40-%	216	P.T. +1
26	532,00	2,70	1.436	15,0	7,75	40-%	213	P.T. +1
27	532,00	2,70	1.436	15,0	7,75	40-%	213	P.T. +1
28	789,00	2,70	2.130	15,0	7,75	40-%	316	5 duplex
29	540,00	2,70	1.458	15,0	7,75	40-%	216	P.T. +1
30	624,00	2,70	1.685	15,0	7,75	40-%	250	P.T. +1
31	623,00	2,70	1.682	15,0	7,75	40-%	249	P.T. +1
32	624,00	2,70	1.685	15,0	7,75	40-%	250	P.T. +1
33	740,00	2,70	1.998	15,0	7,75	40-%	296	P.T. +1
34	565,00	2,70	1.526	15,0	7,75	40-%	226	P.T. +1
35	565,00	2,70	1.526	15,0	7,75	40-%	226	P.T. +1
36	2.261,00	2,70	6.105	15,0	12,75	40-%	904	P.T. +3
TOTALI	23.040,00		62.208					

**ART. 5 Lotti edificabili.**

Ogni singolo Permesso di Costruire deve essere riferito alla dimensione minima del Lotto Edificabile fissato dal Piano Urbanistico Esecutivo

Il Permesso di Costruire potrà altresì essere riferito a più lotti delle Unità Minime d'Intervento

**ART. 6 Tipi edilizi.**

Nella tavola n° 7 del P.U.E. sono precisate le tipologie residenziali e non residenziali, dette tipologie non sono vincolanti.

Il progetto esecutivo per le singole realizzazioni può ispirarsi alle tipologie edilizie allegate e, comunque, deve essere corredato anche di un progetto dettagliato della sistemazione delle aree libere con precisazione dei materiali di pavimentazione, dei tipi di essenze delle alberature esistenti e di progetto, attrezzature da gioco, panchine, ecc..

Di tale armonizzazione sarà garante il parere espresso dalla Commissione Edilizia Comunale.

Nel caso di realizzazione di tipologia diversa da quella prevista nel P.U.E., il progetto esecutivo dovrà in ogni caso tener conto dei parametri edilizi, dalla costruzione del fabbricato, ove previsto, in aderenza e dell'altezza del fabbricato prevista nel Piano.

Le tipologie edilizie degli edifici pubblici e d'interesse pubblico non sono predeterminate a ragione dell'ampio ventaglio di destinazioni d'uso realizzabili.

#### **ART. 7 Tipi edilizi - Rifiniture**

Gli edifici dovranno avere soluzioni architettoniche per tutti i fronti omogenee per quanto attiene le particolarità costruttive ed i materiali di rifinitura.

Si adotterà preferenzialmente l'intonaco tradizionale bianco con o senza rifinitura di tipo plastico (liscio, graffiato, bocciardate, ecc.), unitamente ad elementi e parti strutturali a faccia a vista o in pietra locale.

I parapetti dei balconi, prevalentemente realizzati con pennellatura piena, dovranno costituire elemento di ricorrenza lineare continua lungo i fronti delle schiere. Eventuali elementi di ringhiera saranno rifiniti con vernice scura.

#### **ART. 8 Tipi edilizi – Recinzioni.**

La delimitazione delle aree private a verde, annesse ai singoli edifici, potrà essere costituita da siepe con altezza massima di cm 150 ovvero da muretto in pietra naturale intonacato bianco di altezza massima di cm 75, con sovrastante rete di protezione o ringhiera in ferro con altezza complessiva di cm 200.

Le aree a verde consortile saranno organizzate con continuità di vialetti o piazzali rimanendo delimitate da semplice cordone in pietra naturale alto non oltre 20 cm.

#### **ART. 9 Parcheggi.**

Oltre le aree pubbliche esterne destinate a parcheggio poste in continuità con la sede stradale ed indicate nell'apposita planimetria di piano, ogni fabbricato dovrà riservare una superficie per parcheggio nel rapporto non inferiore a 1,00 mq per ogni 10,00 mc di volume edificabile.

Agli effetti della misurazione del volume non si terrà conto dei volumi tecnici.

Nella progettazione unitaria di gruppi di edifici le aree a parcheggio potranno essere opportunamente unificate e localizzate in posizione idonea anche nel piano a livello interrato. Nel qual caso la rampa d'accesso al parcheggio interrato non potrà avere pendenza superiore al 20,00% ed avere inizio dopo 2,00 metri dal confine del lotto sulla strada.

**ART. 10 Tempi d'attuazione del P.U.E.**

I tempi d'attuazione delle opere d'urbanizzazione primaria saranno quelli stabiliti dalla Convenzione.

Per la realizzazione dei fabbricati previsti nei singoli lotti, gli stessi saranno attuati entro il periodo di validità della Convenzione.

Tricase marzo 2008

Il progettista

Dott. Arch. Francesco Greco