



COMUNE DI TRICASE  
Provincia di Lecce

## Piano di Lottizzazione

comparto 1- zona C3  
Località "Mazzi" Lucugnano

- PROGETTO ESECUTIVO -

# NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

ALL.01

Proprietari:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

PROGETTISTI:

Arch. Mario Rizzo

Geom. Rocco Maggiore

# Comune di TRICASE

Provincia di Lecce

## Piano di Lottizzazione "Mazzi"

comparto 1 - zona C3 LUCUGNANO

- PROGETTO ESECUTIVO -

# NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

## TITOLO 1°

(GENERALITÀ E CONTENUTO DEL PIANO)

### *Art. 1 - Contenuto del Piano.*

Le presenti NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE valgono per l'attuazione del Piano di Lottizzazione "Mazzi" in zona "**C3**" "zone destinate a nuovi complessi insediativi" e precisamente nel "**comparto 1**" in Lucugnano e comprendente le aree descritte nell'allegato elenco ditte e particelle catastali riportate nelle planimetrie di progetto.

Il piano Piano di Lottizzazione, di iniziativa privata, è stato redatto in conformità alle vigenti Norme urbanistiche ed in conformità ai vigenti strumenti urbanistici:

- **Programma di Fabbricazione** approvato con D.P.G.R. Puglia n° 650 del 06/12/1974
- "**Studio Particolareggiato per le zone di completamento e di espansione della frazione di Lucugnano**" approvato con D.G.R. n°6080 del 13/07/1981 con modifiche e prescrizioni riportate nella relazione dell'Ufficio Urbanistico della Regione Puglia n.2824 del 14/4/1977 i cui contenuti sono stati resi parte integrante del piano.

### *Art. 2 - Richiamo leggi e regolamenti.*

Per tutto quanto non espressamente specificato nelle seguenti disposizioni, si richiamano le norme dei regolamenti e delle leggi vigenti in materia e in particolare:

- **Legge Urbanistica N° 1150/42** e s.m.i.;
- **Legge 28/01/77 n° 10** (*edificabilità dei suoli*);
- **DM. n° 1444 del 02/04/1968** (*standard urbanistici*);
- **Testo aggiornato della legge 28 febbraio 1985, n°47** (*Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive*).
- **DPR 6 giugno 2001 n. 380 e smi** (*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*)

Le norme e disposizioni di riferimento emanate dalla Regione Puglia, in materia urbanistica, sono costituite da:

- **L.R. n°6 del 12/02/1979 e s.m.i.** (attuazione legge statale n° 10/77— *comparti edificatori*);
- **L.R. n°56 del 31/05/1980 e s.m.i.** (*uso e tutela del territorio*);
- **L.R.n°6 del 8/03/1985**, (*Modifiche ed integrazioni alla L.R. 12 febbraio 1979, n°6*);
- **Delibera di G.R. n 6320 del 13/11/1989** (*Approvazione criteri per la formazione dei strumenti urbanistici art. 51 L.R. n° 56/80*);
- **Legge Regionale n°20 del 27/07/2001** (Norme generali di governo e uso del territorio).

### *Art. 3 - Elaborati del piano.*

Tav.1	RELAZIONE GENERALE – inquadramento territoriale, normativo, urbanistico e previsioni di piano
Tav.2	PIANIFICAZIONE VIGENTE - stralcio: P.d.F. - P.P. per la frazione di Lucugnano - 3° P.P.A - C.T.R. 2006 con individuazione del comparto
Tav.3	STATO DI ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE - stralcio: P.P. per la frazione di Lucugnano - 3° P.P.A - su base ortofoto 2011
Tav.4	INQUADRAMENTO TERRITORIALE - elenco ditte ed individuazione del comparto su base catastale
Tav.5	PIANO QUOTATO DELL'AREA DI INTERVENTO - punti quota rilevati al piano di campagna e sulle sedi stradali preesistenti
Tav.6	ZONIZZAZIONE
Tav.7	FORMAZIONE DEI LOTTI - fili fissi e dati metrici
Tav.8	TIPOLOGIE EDILIZIE

- Tav.9 SISTEMA VIARIO - sezioni stradali e particolari tecnici
- Tav.10 SISTEMA VIARIO - Segaletica orizzontale e verticale intersezione a raso SS 275 - strada comprensoriale
- Tav.11 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - " DEFLUSSO ACQUE METEORICHE"
- Tav.12 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - "RETE DI ENERGIA ELETTRICA E PUBBLICA ILLUMINAZIONE"
- Tav.13 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - "RETE IDRICA" - Tav.14-OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - "RETE FOGNA NERA"
- AII.01 NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE
- AII.02 ELENCO DITTE E PARTICELLE - Visure catastali
- AII.03 RIPARTIZIONE DEI LOTTI PER DITTA
- AII.04 RELAZIONE FINANZIARIA E RIPARTO UTILI/ONERI
- AII.05 SCHEMA DI CONVENZIONE
- AII.06 RELAZIONE GEOLOGICA

#### *Art. 4 - Indici e dati da PdL*

Comparto 1 posto in zona di espansione C3 in Lucugnano ;

Superficie Territoriale Effettiva del comparto mq 31.800,00

Indice di F.T. 1,5 mc/mq ;

Indice di F.F. 2,505 mc/mq;

Lotto minimo mq 400 ;

Indice max di copertura 60% ;

Altezza max mt. 12.00 ;

Distacco dai confini mt. 5,00 o sul confine ;

Distacco dai corpi di fabbrica mt. 10,00

Distacco dalle strade mt 5,00.

Numero di abitanti insediabili : 477 ab.

Sup. del comparto da destinare a spazi pubblici (escluso sedi viarie): 202x18 = mq 9.078,00;

Superficie Residenziale complessiva: mq 19.044,00.

**TITOLO II°**

(NORMATIVA DEL PIANO)

**Art. 5** - Le norme di cui al presente titolo sono vincolanti per la redazione dei singoli progetti esecutivi.

**Art. 6** - Le aree comprese nel piano, direttamente regolate dalle presenti norme, sono distinte in:

- 1) Aree destinate all'edilizia privata;
- 2) Aree destinate a percorsi pedonali e verde pubblico attrezzato;
- 3) Aree destinate a parcheggi.

**Art. 7** - Destinazione d'uso e prescrizioni delle aree ed edifici residenziali.

In rapporto alle differenti tipologie previste per gli edifici residenziali di cui ai successivi articoli, nell'ambito delle aree residenziali, potranno aversi le seguenti particolari destinazioni:

- Abitazioni;
- Studi professionali;
- Edifici per il terziario e il commercio;
- Laboratori e botteghe artigianali limitatamente al piano terra e relativo scantinato con divieto di depositi all'aperto o entro strutture provvisorie, come capanni e tettoie all'esterno dell'edificio. Tale facoltà resta comunque subordinata alla condizione che le attività non siano rumorose, moleste e tali da recare danno all'igiene ed al decoro;
- Autorimesse a servizio delle singole unità abitative;
- Eventuali altre attività che a giudizio dell'U.T.C. non siano in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Gli spazi liberi, pertinenti a ciascun edificio o a gruppi di edifici, dovranno essere sistemati e mantenuti a verde con alberature a cura dei proprietari con divieto assoluto di costruzioni in superficie.

Le strade ed i viali interni ai lotti di accesso agli edifici dovranno essere pavimentati e dotati di illuminazione a carico dei proprietari.

**Art. 8-** Per i lotti destinati ad edilizia privata è fissato un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 2.505 mc/mq., esso indica il rapporto tra il volume realizzabile e la superficie del lotto stesso.

Non è ammesso un volume superiore a quello rinveniente dalla capacità volumetrica del singolo lotto.

**Art. 9** - I distacchi tra le fronti di edifici o complessi di edifici distinti non devono essere inferiori all'altezza dell'edificio più alto e comunque a m.10.00.

I distacchi dai confini del lotto di pertinenza di ogni edificio, o complessi di edifici, non devono essere inferiori alla metà dell'altezza dell'edificio e comunque non inferiore a m. 5.00.

**Art. 10** - Il progetto esecutivo per le singole realizzazioni, può ispirarsi alle tipologie edilizie allegate e 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, passaggi pedonali, ecc. ...

Di tale armonizzazione sarà garante il parere espresso dall'U.T.C.

**Art. 11** - Le aree destinate ad attrezzature collettive dovranno essere cedute all'Amministrazione Comunale, la quale provvederà ad attrezzarle a parco, giardino pubblico, centro ricreativo-sportivo, per ragazzi o ubicarvi edifici pubblici.

**Art. 12** - Le aree destinate da piano a sedi stradali comprendono:

- a)** strade di progetto e relative zone di parcheggio;
- b)** percorsi pedonali da attrezzare con alberature.

### **TITOLO III°**

#### (ATTUAZIONE DEL PIANO)

**Art. 13** - Per tutte le aree individuate come superficie fondiaria nelle tavole di progetto, il piano si attua attraverso il rilascio di singole concessioni edilizie nel rispetto delle norme e tipologie indicate nel presente piano.

Tali concessioni, saranno rilasciate in conformità alle vigenti disposizioni statali e regionali in materia, previo il pagamento del corrispettivo secondo quanto determinato dal Consiglio Comunale.

Potrà essere prevista, anche su alcune superfici fondiarie, la servitù di uso pubblico, qualora nella progettazione fossero individuati locali a piano terra per attività commerciali.

**Art. 14** - Le nuove costruzioni dovranno osservare, oltre che le presenti norme, anche le prescrizioni di igiene del Regolamento Edilizio e dello strumento urbanistico in vigore al momento della approvazione dei progetti.

### **TITOLO IV°**

#### (PRESCRIZIONI TECNICHE PARTICOLARI)

**Art. 15** - 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 con o senza finitura (liscio, graffiato, bocciardato, ecc.), unitamente ad elementi e parti strutturali inerenti a faccia vista o in pietra locale.

**Art. 16** - E' consentita l'alternanza di corpi in aggetto chiusi da tre lati (bow-windows) per una estensione che non potrà eccedere il 50% della lunghezza del fronte dell'edificio, realizzati in continuità compositive con gli aggetti dei balconi aperti.

L'aggetto del corpo a sbalzo dovrà essere comunque minore di 1/10 della larghezza stradale o dello spazio libero tra fabbricati, con un massimo di ml 1,50.

I bow-windows sono computati agli effetti della misurazione della lunghezza, profondità e cubatura degli edifici, così come ai fini dei distacchi minimi tra i fabbricati.

**Art. 17 - Recinzioni** - La delimitazione delle aree private a verde annesse ai singoli edifici potrà essere costituita da siepe con altezza massima non superiore a ml 1,50 ovvero da muretto in pietra naturale intonacato di altezza massima non superiore a ml 1,00 con soprastante rete di protezione o ringhiera in ferro con altezza complessiva non maggiore di ml 2.00.

**Art. 18 - Parcheggi** - Oltre le aree pubbliche esterne destinate a parcheggio, ogni fabbricato residenziale dovrà riservare una superficie per parcheggio nel rapporto non inferiore a mq 1.00 per ogni 10.00 mc di volume fabbricabile.

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

Nella progettazione unitaria di gruppi di edifici, le aree di parcheggio potranno essere opportunamente unificate ed localizzate in posizione idonea anche a livello interrato.

Per quanto, qui non specificato si rimanda alle allegate tavole illustrative.

Lucugnano, dicembre 2015

I tecnici:

Geom. Rocco Maggiore

Arch. Mario Rizzo