

# COMUNE DI TRICASE

Provincia di Lecce

PIANO URBANISTICO ESECUTIVO  
ZONA OMOGENEA C2 DI ESPANSIONE EDILIZIA  
COMPARTO L4

## ATTUAZIONE PARZIALE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RELATIVAMENTE ALLE SOLE PROPRIETA' DEI SIGG. DE GIORGI E KOWOLL

**COMMITTENTI:**

Sigg. Paolo DE GIORGI e Giuseppe DE GIORGI

Dott. Francesco KOWOLL

**PROGETTISTI:**

Ing. Andrea MORCIANO

Geom. Biagio PANICO

Allegato

**02**

PROGETTO DEFINITIVO

Norme tecniche di attuazione

**Approvazioni:**

Scala	Revisione	Data	Descrizione	Ingegnere Andrea Morciano
				Largo Ciardo, 9
				73039 - Tricase (LE)
				e_mail: andreamorciano@inwind.it

Il contenuto del presente documento non può essere riprodotto senza le prescritte autorizzazioni di legge

# COMUNE DI TRICASE

PROVINCIA DI LECCE

**PIANO URBANISTICO ESECUTIVO - ZONA OMOGENEA C2 DI  
ESPANSIONE EDILIZIA - COMPARTO L4**

## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

---

### **TITOLO I°**

(GENERALITA' E CONTENUTO DEL PIANO)

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

Le presenti **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE** valgono per l'attuazione del Piano Urbanistico Esecutivo in zona C2 di espansione edilizia del Comparto L4 e comprendente le aree descritte nell'allegato elenco catastale e riportate nelle planimetrie di progetto.

Il piano è stato redatto a cura dei proprietari delle aree in conformità alle vigenti Norme urbanistiche ed in conformità al vigente Programma di Fabbricazione.

#### **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 del 17/03/42 n. 1150 integrata con la legge 06/08/67 n. 765;
- Legge Regionale n. 56/80;
- Regolamento Edilizio Comunale con annesso P.R.G.

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

Fanno parte integrante del piano i seguenti elaborati di progetto:

- Tav. 01 – Stralcio planimetria piano di lottizzazione approvato in via definitiva con D.C.C. n. 148 del 08/08/1986 - Stralcio catastale
- Tav. 02 – Planimetria generale con individuazione porzione di comparto già convenzionato e porzione non ancora convenzionato
- Tav. 03 – Planimetria generale con indicazione della porzione di comparto per il quale si chiede l'attuazione del piano di lottizzazione
- Tav. 04 – Planimetria generale con indicazione della superficie fondiaria (lotti) e superfici a standard
- Tav. 05 – Zonizzazione
- Tav. 06 – Dimensionamento lotti e distanze
- Tav. 07 – Planivolumetrico e bozze tipologie edilizie
- Tav. 08 – Impianto rete idrica
- Tav. 09 – Impianto rete fognatura nera
- Tav. 10 – Impianto pubblica illuminazione
- Tav. 11 – Impianto rete energia elettrica
- All. 01 – Relazione tecnica
- All. 02 – Norme tecniche di attuazione
- All. 03 – Elenco ditte
- All. 04 – Ripartizione lotti in proprietà
- All. 05 – Quadro economico dell'intervento
- All. 06 – Ripartizione utili ed oneri
- All. 07 – Schema della convenzione

## **TITOLO II°**

(NORMATIVA DEL PIANO)

**Art. 4** - Le norme di cui al presente titolo sono vincolanti per la redazione dei singoli progetti esecutivi.

**Art. 5** - 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. 6 - 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 atte a recare danno all'igiene e al decoro;
- Autorimesse a servizio delle singole unità abitative;
- Eventuali altre attività che a giudizio della Commissione Edilizia Comunale 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.

Ove le sistemazioni lo richiedono, è prescritta la costituzione di servitù di passaggio nell'ambito delle aree esterne consortili.

**Art. 7 -** Per i lotti destinati ad edilizia privata è fissato un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 2.32 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. 8** - 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, tra pareti finestrate.

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 per pareti finestrate.

**Art. 9** - 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'Ufficio Tecnico.

**Art. 10** - Le aree destinate ad attrezzature collettive dovranno essere cedute all'Amministrazione Comunale, la quale provvederà ad attrezzarle a parco o giardino pubblico per ragazzi.

**Art. 11** - 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;
- c) Strade di piano.

### **TITOLO III°**

(ATTUAZIONE DEL PIANO)

**Art. 12** - 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. 13** - 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. 14** - 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 finitura di tipo plastico (liscio, graffiato, bocciardato, ecc.), unitamente ad elementi e parti strutturali inerenti a faccia 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 ringhiere saranno rifiniti con verniciatura scura.

Gli infissi saranno preferenzialmente in essenza resinosa.

**Art. 15** - 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 maggiore 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. 16 - 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 bianco 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.

Le aree verde consortili, saranno organizzate con continuità ai vialetti o piazzali rimanendo delimitate da semplice cordone in pietra naturale alto non oltre ml 0.20.

**Art. 17 - 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.

**Art. 18 - Marciapiedi** - La pavimentazione dei marciapiedi pubblici, lungo il perimetro del lotto o di gruppi di lotti residenziali, dovrà essere realizzata a cura e spese dei lottizzanti stessi, secondo le particolarità tecniche e costruttive impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale.

L'esecuzione di tali opere è condizione essenziale ai fini del rilascio della concessione di abitabilità.

**Art. 19** – Ai fini del mantenimento della viabilità lungo le strade comunali esistenti, dovranno essere raccordati i percorsi della strada da realizzarsi come da allegata planimetria.

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

Il Tecnico

Ing. Andrea Morciano