



# COMUNE DI TRICASE

Provincia di Lecce

## PIANO DI LOTTIZZAZIONE

ZONA DI ESPANSIONE C2

COMPARTO L8

Ubicazione: Tricase - Via Boccaccio

TAVOLA n. 21

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

### I Richiedenti

*Sig. Andrea BENTIVOGLIO*  
nato a Tricase il 22 dicembre 1953  
c.f. : BNT NDR 53T22 L419N

*Sig.ra Elisabetta BENTIVOGLIO*  
nata a Tricase il 05 novembre 1950  
c.f. : BNT LBT 50S45 L419L

*Sig. Roberto BENTIVOGLIO*  
nato a Tricase il 05 maggio 1956  
c.f. : BNT RRT 56E05 L419Y

*Geom. Giovanni NUCCIO*

*Ing. Andrea MORCIANO*

*Data: 03 Novembre 2014*

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLE AREE DI ESPANSIONE " C2 "  
COMPRESSE NEL COMPARTO " L8 "****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 di Lottizzazione in località " Lama ", in zona C2 delimitato dalla via C. Abba, lottizzazione L9 e terreni della stessa proprietà, comprendente le aree descritte nell'allegato elenco catastale e perimetrato nelle planimetrie di progetto.*

*Il piano è stato redatto a cura dei proprietari delle aree in conformità alle norme urbanistiche del 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 ed in particolare :*

*La legge urbanistica del 17/03/42 n° 1150 integrata con la legge del 06/08/67 n° 765; le leggi del 18/04/62 n° 167 e del 22/10/71 n° 965; i D.M. del 01/04/68 n° 1404 e del 02/04/68 n° 1444; la L.R. n° 56/80, nonchè il R.E. comunale di Tricase con annesso Programma di Fabbricazione.*

**ART. 3 - Elaborati del piano.**

*Fanno parte integrante del piano i seguenti elaborati di progetto :*

*Tav. n° 1) Estratto di mappa*

- " 2) Planimetria della situazione Catastale*
- " 3) Planimetria della situazione di fatto*
- " 4) Stralcio del Piano di Fabbricazione e P.P. della lottizzazione scala 1:4000*
- " 5) Stralcio dell'aerofotogrammetria e P.P. della lottizzazione scala 1:2000*
- " 6) Stralcio dell'estratto di mappa catastale e P.P. della lottizzazione scala 1:2000*
- " 7) Zonizzazione - destinazione d'uso e distribuzione delle aree*
- " 8) Dimensionamento lotti - Distanze*
- " 9) Planivolumetria d'insieme*
- " 10) Opere di urbanizzazione - Rete Fogna Nera*
- " 11) Opere di urbanizzazione - Rete distribuzione idrica*
- " 12) Opere di urbanizzazione - Rete Telefonica*
- " 13) Opere di urbanizzazione - Rete distribuzione energia elettrica pubblica illuminazione*
- " 14) Tipologie : edifici residenziali*
- " 15) Sistema viario - sezioni stradali - profili*
- " 16) Elenco ditte*
- " 17) Ripartizione utili e oneri*
- " 18) Relazione*
- " 19) Quadro economico d'intervento*
- " 20) Ripartizione lotti in proprietà*
- " 21) Norme tecniche di attuazione*
- " 22) Schema della convenzione*
- " 23) Quadro di unione*

**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 di localizzazione di edifici pubblici.*

**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*
- Negozi*
- Laboratori e botteghe artigianali limitatamente al piano terra e relativo scantinato con divieti di depositi all'aperto o entro strutture provvisorie, come capannoni e tettoie all'esterno dell'edificio.*  
*Tale destinazione però è 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 dell'Amm.ne 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 pavimentate e dotate 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 sono fissati vari indici di fabbricabilità fondiaria. Essi indicano il rapporto tra il volume realizzabile nel lotto e la superficie del lotto stesso.*

*Non è ammesso un volume superiore a quello riveniente ad ogni lotto dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità fondiario.*

**ART. 8**

*I distacchi fra le fronti di edifici o complessi di edifici distinti non devono essere inferiori all'altezza dell'edificio più alto e comunque a mt. 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 mt. 5,00 per pareti finestrate.*

*Le alberature esistenti dovranno essere rispettate, salvo autorizzazione scritta dal sindaco.*

**ART. 9**

*Il progetto esecutivo edilizio per le singole realizzazioni deve ispirarsi alle tipologie esemplificative 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 dalla C.E.C.*

**ART. 10**

*Le aree destinate a verde pubblico attrezzato e alla localizzazione di edifici pubblici, dovranno essere cedute all'Amm.ne Comunale, la quale provvederà ad attrezzarle a parco o giardino pubblico e a centro ricreativo - sportivo per ragazzi ed ubicarvi edifici pubblici.*

#### **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.*

*Tali aree, ove non fossero già cedute all'Amm.ne, dovranno esserlo da parte dei proprietari frontisti all'atto del rilascio della concessione edilizia.*

### **TITOLO III° ATTUAZIONE DEL PIANO**

#### **ART. 12**

*Per tutte le zone individuate come superficie fondiaria nelle tavole di progetto 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 delle 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 d'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 adatterà 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 ringhiera 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 - window) 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 comunque essere maggiore di 1\10 della larghezza stradale o dello spazio libero tra fabbricati, con un massimo di ml. 1,30.*

*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 più alta di ml.1,50, ovvero da muretto in pietra naturale e intonacato bianco*

*di altezza massima non superiore a ml. 0,50 con soprastante rete di protezione o ringhiera in ferro con altezza complessiva non maggiore di ml. 2,00.*

*Le aree verdi 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 poste in continuità con la sede stradale ed indicate in planimetria con apposito simbolo, ogni fabbricato residenziale dovrà riservare una superficie per parcheggio nel rapporto non inferiore a mq. 1,00 per ogni 10,000 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 e 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 proprietari dei lotti 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.*

*Tricase 03 Novembre 2014*