

COMUNE DI COPERTINO



PIANO DI LOTTIZZAZIONE FORMAZIONE SUB COMPARTO 14 A

Proprietà: DE PALMA

Progetto: **PELEGRINO & ASSOCIATI S.r.l.**
Lecce, Piazza Mazzini 64

All. B

Norme Tecniche di Attuazione

FEBBRAIO 2014

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ART.1 Elementi Costitutivi del Piano di Lottizzazione

TAV.1

Stralcio P.R.G. Planimetrie ridotte alla scala delle tavole di P.R.G.
Stralcio Planimetria catastale Rappresentazione del P.d.L. su mappa catastali

TAV.2

Ortofotopiano e -Documentazione fotografica

TAV.3

Planimetria di progetto
Attribuzioni lotti e volumetrie - 1:1000
Progetto di P.dL. su ortofotopiano

TAV.4

Tipi Edilizi / 1:300

TAVV.5 Reti Infrastrutturali :

Tav. 5a Rete stradale –Sezioni – Elementi di arredo urbano

Tav. 5b Rete Fognante acque nere e rete idrica -

Tav. 5c Rete Acue bianche

Tav. 5d Rete Elettrica e Pubblica Illuminazione

Tav. 5e Rete telefonica –rete gas metano

All.A Relazione - Relazione finanziaria

All.B Norme Tecniche di Attuazione

All.C Schema Convenzione

All.D -Relazione Verifica di Assoggettabilità a VAS-

Art.2 Applicazione del Piano di Lottizzazione

Ai sensi della L.1150/42 e succ.modifiche ed integrazioni ,della L.10/77 e della L.R.56/80 la disciplina urbanistica si applica sul perimetro delle aree catastali delle ditte riportate in Elenco alla Tav.1

Art.3 Modalità di Attuazione del Piano di Lottizzazione

Il Piano di Lottizzazione si attua attraverso interventi edilizi diretti realizzati sulla base di Progetti Definitivi conformi alle presenti N.T.A.

Art4 Unità Minime d'Intervento

Ogni **Progettazione Edilizia dovrà essere estesa all' intera U.M.I.** di appartenenza così come perimetrata alla Tav.3 . che rappresenta la quota minima si superficie fondiaria da assoggettare a Progettazione Unitaria fermo restando che i Permessi di Costruire potranno essere rilasciate per ogni lotto in tempi diversi sempre in conformità alla progettazione unitaria riferita all'U.M.I.

Nella Tabella qui di seguito allegata viene definita per ogni singolo lotto la volumetria

UMI	Lotti	Sup. Fondiarìa mq	I.F.F mc/mq	Volumetria mc
A	1	424,00	2,39	1014,63
	2	390,00	2,39	933,27
B	3	446,00	2,39	1067,28
	4	536,00	2,39	1282,65
C	5	456,00	2,39	1091,21
	6	344,00	2,39	823,19
D	7	424,00	2,39	1014,63
	8	364,00	2,39	871,05
E	9	412,00	2,39	985,92
	10	486,00	2,39	1163,00
F	11	379,00	2,39	906,95
	12	215,00	2,39	593,46
G	13	212,00	2,39	507,32
	14	370,00	2,39	885,41
H	15	375,00	2,39	897,38
	16	324,00	2,39	775,33
I	17	322,00	2,39	770,55
	18	490,00	2,39	1172,57
TOTALE		6.969,00		16680,00

Art.5 Standards Edilizi

5.1

Le progettazioni edilizie dovranno inoltre rispettare i seguenti parametri edilizi :

Destinazione d'uso residenziale (80% della volumetria realizzabile)
Commerciale , assistenziale, studi professionali
Uffici pubblici (20% della volumetria realizzabile)

Altezza massima ml.10,00

Numero Piani 3 piani fuori terra + piano interrato

Distacchi dai confini ml.5,00

Distacco minimo dai fili stradali ml.5,00 con arretramento
fino a ml.7,50 per il terzo livello fuori terra

Distacchi tra fabbricati ml.10,00
è ammessa la costruzione in aderenza

5.2 Parcheggi Privati

La dotazione minima di parcheggi privati **non dovrà essere inferiore allo standard di 1mq ogni 10 mc di volumetria realizzabile** in ogni singolo lotto e sarà dimensionalmente specificata all'atto delle progettazioni edilizie , utilizzando in tutto o in parte il livello interrato.

5.3 Sagoma d'inviluppo massimo

Alla Tav.3 si è individuata su ogni isolato edificabile la sagoma d'inviluppo massima coincidente con i distacchi minimi dai fili stradali e dai confini stabiliti dal P.R.G. in ml.5,00 La sagoma d'inviluppo massimo degli edifici individuata è quella in cui dovranno essere contenute le volumetrie pertinenti ogni singolo intervento edilizio . Saranno ammessi aggetti e sporgenze oltre le sagome prefissate non superiori a ml .1,50 e solo per parti dell'edificio che non generino con il loro inviluppo volumetria .

Art.6 Tipi Edilizi

Nelle tavola 4 sono stati esemplificati i tipi edilizi ,gli stessi **non devono essere ritenuti né prescrittivi né vincolanti** : pertanto potranno essere realizzati progetti difformi dalle tipologie edilizie suddette , purchè contenuti nei distacchi prefissati e nei limiti di densità edilizia previsti per ogni UMI

Art.7 Progetto del verde e dell'arredo urbano -Norme di carattere generale

Tutti i progetti edilizi e di arredo del verde dovranno conformarsi alle presenti norme e prescrizioni:

8.1

In sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione primaria dovrà essere approntato un progetto che individui la tipologia delle cortine arboree per il verde pubblico, il materiale con cui verranno realizzati i percorsi pedonali, le cordonature dei marciapiedi e le pavimentazioni degli spazi pubblici, il dettaglio della pubblica illuminazione, unitamente agli elementi di arredo urbano (contenitori per la raccolta dei rifiuti solidi urbani, panchine, cestini portarifiuti, segnaletica stradale, ecc) ; tale progetto dovrà essere conforme alle Disposizioni di Legge ed ai Regolamenti esistenti in materia di superamento delle barriere architettoniche.

8.2

Le recinzioni dei lotti non potranno essere di altezza superiore ai *ml.2,50*. Sui fronti strada e sui risvolti fino al distacco dei 5 ml., le recinzioni dovranno obbligatoriamente essere trasparenti a partire da un'altezza di *ml.1,25* dal filo marciapiede ; i problemi di introspezione saranno risolti con messa a dimora di siepi e alberature.

8.3

E' obbligatorio l'incasso di tutti i pluviali

8.4

E' obbligatorio l'incasso di tutte le linee a cavo (televisione, elettricità, telefono) sui paramenti esterni degli edifici; la collocazione ed incassi di eventuali centraline e scatole per contatori non dovrà avvenire su sedi viarie principali . Le macchine e gli impianti per la refrigerazione , climatizzazione e produzione energetica non dovranno essere visibili dai prospetti su fronte stradale , comunque assicurando l'integrazione architettonica

8.5

E' vietato l'uso di profilati in alluminio anodizzato per la realizzazione di infissi esterni, portoni e cancelli, grate ,ringhiere di balconi ,ecc....E' consentito l'uso di alluminio preverniciato o elettrocolorato ,di ferro battuto, di pvc e di legno

Art.9 Tempi di Attuazione del P.d.L.

Per i tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria vale quanto contenuto all'art..... dell'allegato Schema di Convenzione .