



COMUNE DI NOVOLI

Provincia di Lecce

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE SUOLI PRIVATI COMPARTO DI ZONA B2 VIA CARMIANO - COMPLETAMENTO

UBICAZIONE: VIA CARMIANO - VIA GODI - VIA BADIA

Richiedente

MURATORE ORAZIO

Via JAPIGIA n° 28 - LECCE

ALLEGATO N°2

IL TECNICO

Ing. VITTORIO SCARDIA
via Udine n° 3 Novoli , Le

Arch. ANTONIO ROMA

Via S. Antonio n° 6
Novoli (Le)

Data elaborazione: MARZO 2016

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ART. 1 – PREMESSA

Il piano di lottizzazione allegato alla presente fa parte della maglia urbana denominata COMPARTO DI ZONA IN VIA CARMIANO "B 2" - COMPLETAMENTO URBANO nel Comune di Novoli tra le vie Carmiano, Godi e via Badia Lo stesso interessa parte della maglia urbana per una superficie di circa mq 6700,83 ed è stato elaborato ai sensi della Legge Regionale 56/80 e s.m.i.,

Gli elaborati del presente piano sono i seguenti :

Tav. 1 Stralcio P.di F.- Stralcio Aereofotogrammetrico –Stralcio Catastale – Inserimento del Piano di Lottizzazione su Catastale

Tav. 2 Zonizzazione – Linee di massimo inviluppo – Quotazione lotti.

Tav. 3 Tabella Dati di Progetto - Superfici – Volumi - Standard
Planimetria – Superfici – Volumi – Standard urbanistici
Tipologie edilizie – Planovolumetrico

Tav. 4 Planimetria impianti urbanizzazione primarie esistenti
Planimetria rete impianti urbanizzazione primarie di progetto

All. 1 – Relazione tecnica – Visure Catastali -

All. 2 – Norme Tecniche di Attuazione

All. 3 – Relazione Finanziaria

All. 4 – Schema di Convenzione.

ART. 2 – CLASSIFICAZIONE DEL PIANO AI SENSI DELLE LEGGE E REGOLAMENTI VIGENTI

Gli elaborati elencati al precedente Art. 1 sono quelli previsti dagli strumenti Urbanistici attuativi ai sensi delle Legge Regionale 56/80 artt. 20-26 e s.m.i.,

ART. 3 – INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA

Gli interventi edilizi nelle zone B/2 sono normati dalle Norme Tecniche di Attuazione, allegate al Piano di Fabbricazione, che prevede per tali zone un volume massimo costruibile per metro quadro di superficie fondiaria pari a 3,5 mc/mq.

ART. 4 – RAPPORTO DI COPERTURA

Il rapporto massimo di copertura (RC) non può essere superiore a 70% secondo quanto stabilito dalle Norme Tecniche di Attuazione, allegate al Piano di Fabbricazione

ART. 5 – PERIMETRO DI INVILLUPPO MASSIMO-DISTACCHI TRA CONFINI E FABBRICATI, ALTEZZE MASSIME DEI CORPI DI FABBRICA.

I fabbricati dovranno mantenere la propria sagoma planimetrica rigorosamente all'interno del perimetro di inviluppo massimo indicato nella Tav.n° 2 del Piano di Lottizzazione.

Sarà quindi possibile un diverso articolarsi delle sagome e delle altezze rispetto alla soluzione esemplificativa del P.L., purchè i fabbricati siano racchiusi all'interno del

predetto perimetro di inviluppo massimo e comunque abbiano distanza minima da tutti i confini di ml.5,00

L'altezza massima dei fabbricati non deve essere superiore a ml. 7,50.

ART. 6 – TIPI EDILIZI E DESTINAZIONI D'USO

La Tavola. n° 3 indica alcune possibili soluzioni tipologiche, funzionali e distributive per gli edifici di nuova costruzione.

Le soluzioni sono esemplificative e non prescrittive, anche in relazione alla variabilità delle sagome planovolumetriche secondo quanto previsto dall'art. 5.

Nella stessa tavola sono indicate per ogni lotto le attribuzioni volumetriche e le superfici nel rispetto degli indici massimi stabiliti nelle Norme Tecniche di Attuazione, allegate al Piano di Fabbricazione.

La tipologia edilizia consentita sarà del tipo a case basse a schiera con altezza massima di mt. 7,50 .

Sono previsti massimo due piani fuori terra oltre al piano seminterrato

Escluso il seminterrato che potrà uscire dal piano campagna per un massimo di mt. 1,50, gli altri piani abitabili dovranno avere un'altezza utile non inferiore a mt 2,70 per le abitazioni e mt. 3,00 per i locali commerciali e/o artigianali.

ART. 7 – TIPI DI INTERVENTO

Il presente piano di lottizzazione in ottemperanza alle norme e prescrizioni del P.d.F. prevede il seguente tipo d'intervento edilizio:

1. INTERVENTO DI NUOVA COSTRUZIONE SU LOTTI INEDIFICATI.

Tale intervento concerne le opere necessarie per realizzare i nuovi edifici ed i nuovi manufatti, sia fuori terra che interrati su un'area precedentemente libera : l'edificazione, su tali lotti, è subordinata al rispetto di tutte le presenti norme d'attuazione, e per quanto non riportatovi, dalle norme e prescrizioni contenute nel Regolamento Edilizio e Norme Tecniche d'attuazione, allegate al P.d.F.

I parcheggi privati saranno reperiti all'interno del lotto nella misura di mq 1,00 per ogni mc di costruzione.

ART. 8 – UNITA' MINIME D'INTERVENTO

Le U.M.I. definite nella Tav.n° 2 – Linee di massimo inviluppo - allegata al piano di lottizzazione saranno attuate per singoli Permessi di Costruzione su richiesta dei proprietari dei lotti.

ART. 9 – DISTACCHI DALLE SEDI STRADALI

Nella Tav.n°2 sono specificati gli allineamenti, i distacchi dalle sedi stradali e le distanze dai fabbricati e dai confini.

Il perimetro di inviluppo massimo indica il distacco dal fronte strada che comunque non dovrà essere inferiore a ml. 3,00.

ART. 10 – RECINZIONI DEI LOTTI

Le recinzioni prospicienti le sedi stradali dovranno essere realizzate con un muretto alto mt. 1,50 intonacato o rivestito in pietra e sovrastato da una ringhiera alta mt 0,75.

Le altre recinzioni dovranno essere realizzate con un muretto alto mt. 2,25 intonacato o rivestito in pietra.

ART. 11 – RIFINITURE ESTERNE DEGLI EDIFICI

L'uso dei materiali locali è da privilegiare nelle finiture esterne dei fabbricati. Per eventuali rivestimenti e tinteggiature si darà la preferenza a colori chiari.

Gli infissi dovranno essere di legno, alluminio o pvc.
Sono ammesse parti strutturali e non in cemento a faccia vista.

ART. 12 – AREE DA CEDERE AL COMUNE

Le Tavole di progetto allegate individuano e quantificano le aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria e nell'allegata Convenzione, si prevede:

- la realizzazione a totale carico del lottizzante delle opere di urbanizzazione primaria e la cessione gratuita delle relative aree;
- la cessione gratuita delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione secondaria in misura stabilita ai sensi del D.M. 1444 del 02.04.1968, non inferiore a 9,00 mq./abitante.

ART. 13 – QUADRO NORMATIVO E LEGISLATIVO

Per quanto non espressamente prescritto dalle presenti norme di attuazione si fa riferimento alle leggi vigenti Regionali e Nazionali in materia ed alle prescrizioni ed alle norme del P.d. F. vigente.

Ing. Vittorio Scardia

Arch. Antonio Roma