

COMUNE DI SUPERSANO

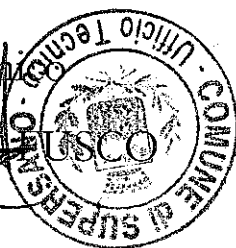
PROVINCIA DI LECCE

PIANO PARTICOLAREGGIATO ZONA B2

LOCALITA' "MAURI"

Ufficio Tecnico

Arch. Albino DE VITIS



TAVOLA

11

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

L'Assessore all'Urbanistica

rag. CORRADO Giuseppe

Il Sindaco

dott. Roberto DE VITIS

Data: 19.06.2013

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

ART. 1 –DEFINIZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO (S.U.E.)

E' lo strumento fondamentale per l'attuazione del P.R.G. che deve garantire la razionale utilizzazione del territorio edificabile.

ART. 2 – PRESCRIZIONI DI P.d.F. – PIANO PARTICOLAREGGIATO

Il presente Piano Particolareggiato riguarda il comparto Ovest (il P.d.F. prevede due aree una a Ovest e l'altra ad Est del territorio) destinata a zona omogenea di completamento "B2".

Per detto comparto valgono le seguenti norme di P.d.F. e P.P.:

ZONA OMOGENEA DI COMPLETAMENTO B2 LOCALITA' "MAURI"

Destinazione della Zona	ZONA B2	
Destinazione D'uso	Abitazioni, negozi e piccoli laboratori compatibili con gli edifici circostanti e tali da non creare molestia alle abitazioni contigue.	
Tipo Edilizio	Case isolate o continue ed edilizia perimetrale chiusa, a carattere intensivo	
Indice di fabbricabilità fondiaria I.F.F.	5 mc/mq	L'indice di fabbricabilità stabilito in mc. 5, nelle trasformazioni dell'art. 7 del d.m. 2.4.1968, nelle trasformazioni mediante demolizioni e ricostruzioni per interventi sostitutivi singoli o di gruppi di edifici, può superare il limite del 5 mc/mq a condizione che tale limite non ecceda il 70% della densità preesistente. Gli interventi su aree costruite con superfici fino a mq. 120 conserveranno la densità edilizia preesistente
Rapporto di copertura R.C.	70% mq/mq	
Altezza	Non superiore a quella degli edifici preesistenti e circostanti In ogni caso l'altezza massima sarà contenuta entro l'inclinato nel rapporto 3/2 con la larghezza stradale o con gli spazi interposti interni fino ad un massimo assoluto di ml. 10,00.	
Risvolti	L'altezza della facciata dell'edificio sulla strada principale può risvoltare sulla strada secondaria, se più stretta, per metri lineari 6,00.	
6° co., art. 17, L. 765/67	Vanno rispettate le norme e disposizioni di cui al 6° comma dell'art. 17 della L. 765/67	

Attività costruttiva	L'attività costruttiva sarà autorizzata mediante singoli permessi di costruire
Spazi liberi. Edificazione	Per gli spazi liberi la edificazione dovrà eseguirsi in linea con i fabbricati preesistenti quale che sia la distanza tra le pareti dei fabbricati, pertanto la distanza tra le pareti finestrate o non finestrate potrà essere inferiore a metri 10,00 ma mai inferiore a metri 3,00 e varranno le norme del codice civile.
Aree intercluse	Per le aree intercluse, sarà comunque consentita la sopraelevazione del solo primo piano sul piano terra esistente, in rapporto alla già esistente superficie coperta del primo terra, con un'altezza massima di mt. 8,00 e tenendo conto delle costruzioni adiacenti, con lo scopo di tendere ad un decoroso livellamento di altezza. La suddetta norma vale per il caso di sostituzione edilizia e per le nuove costruzioni entrambe comunque limitate in altezza al solo piano terra e primo piano.
Parcheggi	Nelle nuove costruzioni o ricostruzioni dovranno essere riservati spazi liberi per parcheggio nella misura di un metro quadrato ogni 10 mc di costruzione.
Rimando	Per quanto non espressamente previsto dalle presenti N.T.A. si rimanda alla Disciplina Urbanistica prevista dal Programma di Fabbricazione per le zone B2

ART. 3– MODALITA' DI ATTUAZIONE DELLO S.U.E.

L'attuazione del P.P. del comparto in questione comporta l'applicazione delle norme di cui all'art. 15 della L.R. n° 6/79 e successivamente modifiche e integrazioni, ivi compreso la determinazione dei costi insediativi del comparti, dedotti dalla relazione finanziaria.

Il rilascio della concessione edilizia comunale è condizionata al versamento del contributo per oneri concessori.

L'Amm.ne Comunale eseguirà direttamente le opere pubbliche, secondo una sua programmazione pluriennale, riservandosi tuttavia la facoltà di consentire al titolare della concessione edilizia l'esecuzione di alcune opere di urbanizzazione per lo stesso importo dei contributi dovuti, nei casi in cui ciò sia possibile.

ART. 4 –CUBATURA

Non sono ammessi trasferimenti di cubatura tra zone diverse, neppure nel caso di piani esecutivi a cavallo di zone contigue. Gli edifici pubblici e quelli di uso pubblico, nelle zone residenziali, sono convenzionalmente privi di cubatura quando sono costruiti dallo Stato, dalla Regione, dalla Provincia e dai Comuni.

ART. 5 –INCONGRUENZE

L'attuazione del Piano Particolareggiato del comparto in questione è regolata dalle prescrizioni riportate negli allegati grafici del presente progetto nonché dalle e prescrizioni della Vigente Disciplina Urbanistica per dette Zone.

Il P.P. si compone dei seguenti elaborati, ognuno dei quali costituisce parte integrante e sostanziale delle presenti norme:

ELENCO TAVOLE:

Tav. 1	Relazione
Tav. 2	Stralcio del vigente P.d.F.
Tav. 3	Stato di fatto su aereofotogrammetrico
Tav. 4	Stralcio catastale
Tav. 5	Stato di fatto su catastale
Tav. 6	Zonizzazione su catastale aggiornato
Tav. 7	Ipotesi compositiva e tipologica
Tav. 8	Ipotesi Planovolumetrica
Tav. 9	Schema Rete Elettrica – Telefonica e di Pubblica Illuminazione
Tav. 10	Schema Rete Idrica e Fognante
Tav. 11	Norme Tecniche d'Attuazione
Tav. 12	Relazione Finanziaria ed Incidenza Costi
Tav. 13	Relazione di compatibilità idraulica e idrogeologica
Tav. 14	Relazione di compatibilità geomorfologica

ART. 6 – ZONIZZAZIONE

La zonizzazione dell'area, così come risulta dal piano particolareggiato allegato, elaborato nel rispetto delle prescrizioni e norme del P.d.F., è vincolante ai fini del rilascio del permesso di costruire.

A chiarimento del valore normativo delle definizioni utilizzate, si specifica quanto segue, con riferimento alla tavola grafica allegata, denominata **“ZONIZZAZIONE”**. _

IL COMPARTO – rappresenta l'intera area assoggettata a piano attuativo con previsioni plano-volumetriche. Per la sua attuazione si fa riferimento alle procedure e prescrizioni dell'art. 15 della L.R. n° 6/79 e s.m.i.

ART. 7 – AREE A STANDARS

E' la porzione del territorio comunale che lo strumento urbanistico sottrae all'edificazione residenziale, con il vincolo di destinazione d'uso **“Standars Urbanistici”** sanciti dal presente piano particolareggiato. Dette aree attrezzate per intervento del Comune sulla base di idonei progetti esecutivi.

ART. 8 – LOTTI EDIFICATORI

I lotti edificatori individuati dal P.P. coincidono con le aree d'intervento di cui all'art. 20/f della L.R. n° 56/80. Comunque individuati nel P.P., potranno essere modificati.

ART. 9 – AREA ATTIGUA FABBRICATI

Le aree attigue ad ogni fabbricato saranno sistemate con manto erboso e in parte con piante.

Su queste aree potranno essere ricavati campi attrezzati per il gioco dai ragazzi.

Per le finiture esterne degli edifici dovrà essere assicurato il livello di qualità tecnologica necessario per evitare fenomeni di degrado tecnologico e visivo.

Particolare cura dovrà essere dedicata alla progettazione e realizzazione di tutti gli elementi costruttivi di protezione delle facciate da infiltrazioni e stillicidi di acqua piovana.

Il coordinamento e l'armonizzazione delle soluzioni di finitura delle facciate sarà compiuta in sede di istruttoria per la valutazione dei progetti per il rilascio del Permesso di Costruire.

A tal fine tutti i progetti dovranno tassativamente precisare i materiali e le tecniche di finitura degli elementi di facciata, documentando le finiture esterne degli edifici preesistenti dello stesso isolato. Tutte le reti impiantistiche dovranno essere realizzate in cunicolo.

Nel rispetto della L.R. 13/89 per il superamento delle barriere architettoniche, ogni nucleo di parcheggio dovrà essere dotato di un posto riservato ai portatori di handicap, con le caratteristiche definite dalle norme regolamentari.

ART. 10 – DECORO DEGLI EDIFICI

Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano. A tale riguardo, il Sindaco, su conforme parere dell'Ufficio Tecnico, ha facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature...etc) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, colori, ...etc) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette.

Qualora a seguito di demolizioni o di interruzioni di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscono deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Sindaco, su conforme parere dell'U.T., di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

ART. 11 – TINTEGGIATURE

Le tinteggiature devono presentare un insieme estetico ed armonico con tutta l'estensione delle facciate, con l'ambiente urbano e con il paesaggio. E' vietato colorire le parti in pietra degli edifici, portali, balconi etc.. qualora ciò rappresenti manomissione dei caratteri originali degli edifici.

Salvo il caso in cui sia sufficiente la rinnovazione della tinteggiatura del solo pianterreno, le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbricato, devono essere sempre coloriti integralmente.

ART. 12 – RECINZIONI

Le recinzioni su strada, per la parte in muratura, non deve superare l'altezza di mt. 1,00 misurata dal calpestio del marciapiede . Le recinzioni tra confinanti che superano l'altezza di mt. 3,00 sono considerate corpi di fabbrica. Sono tuttavia consentite altre soluzioni, quando su parere conforme dell'Ufficio Tecnico, siano riconosciute più confacenti con le caratteristiche ambientali e orografiche della zona, o quando formino composizione architettonica unitaria con l'edificio.

Supersano, 19.06.2013


IL PROGETTISTA
(arch. Albino DE FUSCO)