

COMUNE DI GALATINA
PROVINCIA DI LECCE

PROGETTO:

VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO
LOCALITA' "GUIDANO"

COMMITTENTE:

Ground Zero s.r.l.

UBICAZIONE:

Località "Guidano" - Galatina (LE)

TAVOLA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

SCALA

DATA

Settembre 2018

I TECNICI

ING. FRANCESCO CARROZZINI

ING. PIERPAOLO CONGEDO



Comparto Guidano. Variante al Piano Particolareggiato approvato con deliberazione C.C. n. 14 del 23/04/1981. NTA

Le norme tecniche d'attuazione che si intende applicare sono quelle stabilite dal Piano Particolareggiato approvato con deliberazione C.C. n. 14 del 23/04/1981 e confermate nel PUG che all'Art. 4.6.3.5 recita:

- 1. La zona di espansione parzialmente e/o totalmente urbanizzata è quella già sottoposta, in misura prevalente, a pianificazione esecutiva.*
- 2. In essa rimangono in vigore le lottizzazioni approvate dal Consiglio Comunale.*
- 3. Ferma restando la destinazione di PUG, nelle maglie comprese in piani di lottizzazione convenzionati, fino al termine di validità delle convenzioni, restano valide ed attuabili le previsioni degli stessi piani di lottizzazione.*
- 4. Per la sola Lottizzazione Vidano (per la quale il vecchio P.d.L. ha previsto superfici a standard per soli mq 13.50 ab.) il Rc, per consentire l'utilizzazione della volumetria consentita su un solo piano, viene riportato al 15% della Sf.*

In particolare vale quanto segue:

- a. **Iff** indice di fabbricabilità fondiaria: 0,40 mc/mq
- b. **H** altezza massima: non superiore a 2 piani abitabili (fino a ml 8 dal piano campagna)
- c. **Rc** rapporto di copertura non superiore al 15% della superficie del lotto.

Si allegano NTA del P.P approvato con deliberazione C.C. n. 14 del 23/04/1981.

COMUNE DI GALATINA

luogo

denominazione dell'opera

Comproprietà "Vidano"

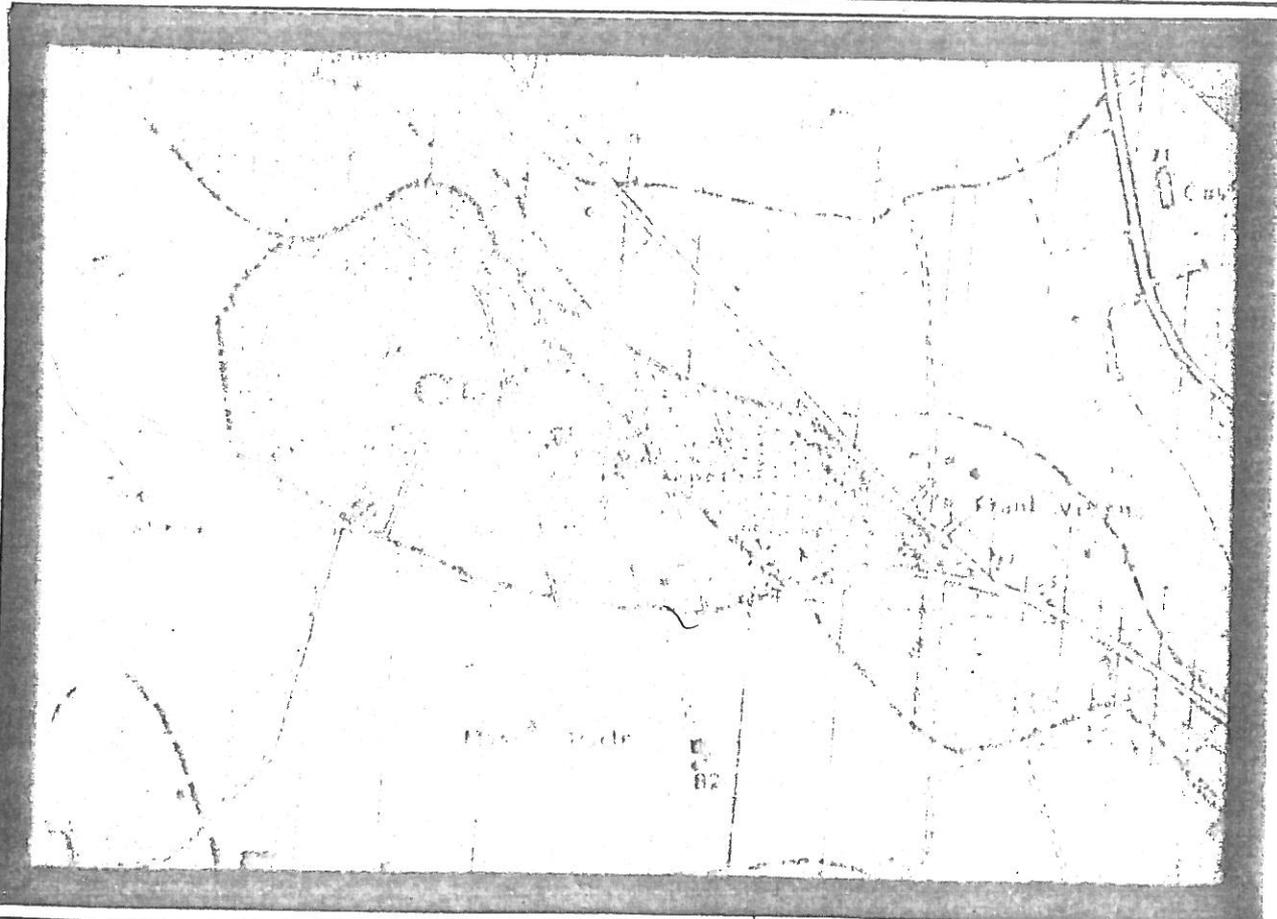
Il Presidente

Aug. Emanuele Martines

PIANO DI LOTTIZZAZI- -ONE

FRANT. VIDANO

titolo	data	tavola
—NORME D'ATTUAZIONE—	scala	



□ □ □ DR. ARCH. PANTALEO ANTONIO CARLIATA - progettista

P. Carliata

■ ■ ■ STUDIO DI PROGETTAZIONE: URBANISTICA - ARCHITETTURA - TRAFFICO

73040 ARADEO (LE)

VIA GALILEO, 14 - n. 0836 66581

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

Art. 1) Le norme tecniche d'attuazione sono quelle stabilite dal P.R.G. e dal regolamento edilizio comunale di Galatina.

In particolare per le zone residenziali e per le zone destinate ad attrezzature d'interesse comunale vale quanto segue:

a) Densità Fondiaria

0,40 mc/mq.

b) Altezza massima

non superiore a 2 piani abitabili (fino a ml. 8 dal piano di campagna)

c) Rapporto di copertura

non superiore al 10% della superficie del lotto.

Art. 2) PARCHEGGI

Ogni proprietario del lotto ha obbligo di rilasciare per uso pubblico mq. 1 per parcheggio ogni 20 mc. di costruzione. Tale parcheggio sarà sistemato e convenientemente mantenuto in diretta adiacenza della strada di accesso e all'esterno del muro di recinzione dell'abitazione, in modo da non intralciare il traffico. Inoltre deve essere indicato nella domanda della concessione edilizia con apposito disegno in scala 1:200.

Art. 3) RECINZIONI

I muri di cinta prospicienti le strade saranno alti massimo 80 centimetri e saranno costruiti in

Art. 7) Piani interrati

Al disotto del piano di campagna, così come riportate in uno o più piani di imposta, potranno trovare collocazione solo autorimesse private o cantine; in questo caso detti ambienti saranno separati dal terreno da una opportuna intercapedine praticabile.

Art. 8) Attrezzature collettive private

- L'isola centrale ($AI_1 - AI_2$) dove è localizzata la piscina e l'albergo sono confermati nella destinazione attuale, per esse vige la seguente normativa:

- a) altezza massima = m. 14 fuori terra;
- b) superf. coperta = $1/3$ del lotto così come risulta nel P. di L.

- Campi da tennis a valle (AI_3) sono confermati nell'attuale destinazione, per essi vige la seguente normativa:

- a) sono consentite costruzioni accessorie e di servizio pertinenti col gioco del tennis nonché locali adibiti a circoli ricreativi;
- b) superf. cop. max. ~~xxxx~~ $1/25$ del lotto così come risulta nel P. di L.;
- c) altezza max. = m. 6 fuori terra;
- d) è possibile l'allargamento dei campi da tennis su lotti edificabili vicinali. In questo caso su di essi vige la normativa del presente articolo.

- Il vecchio manufatto del Frantoio Vidano verrà conservato nelle strutture originarie, compresi i muri

di recinzione esterni, una volta restaurati, che costituiscono caratteristiche di riconoscimento essenziale; è fatto divieto di sopraelevare i vecchi volumi edilizi e le nuove costruzioni eventualmente ritenute necessarie si addosseranno in continuità con il vecchio manufatto sul muro di nord-est; per un volume massimo non superiore a 1/20 % di quello esistente.

Art. 9) Caratteristiche degli edifici e fabbricati

I progetti delle costruzioni dovranno ispirarsi alle linee tradizionalmente mediterranee, con elementi caratteristici dell'edilizia rurale salentina quali terrazze e porticati.

Art.10) Rifinitura esterna degli edifici

- Le facciate esterne dovranno essere trattate con intonaco bianco tradizionale oppure del tipo graffiato plastificato e simili, ma sempre decisamente bianco.
- Gli infissi saranno in legno naturale, di essenza resinosa.
- I balconi dovranno essere in muratura piena almeno per i due terzi dell'altezza, ed eventuali ringhiere dovranno essere di colore marrone scuro.
- Sono ammesse parti strutturali in c.a. a vista ed in pietra rustica locale.
- Le ultime coperture dovranno essere protette con lastre di pietra di Corsi o similari.

Art.11) per quanto non espressamente previsto, si fa riferimento alle norme e alle leggi vigenti in materie

ed in particolare alla legge urbanistica 17/8/1942
n° 4150, alla legge 6/8/1967 n° 765, al D.M. 2/4/1968
alla legge 28/1/1977 n° 40 alle norme riportate nel
Regolamento Edilizio Comunale e nel P.R.G. di Cala-
tina.

IL PROGETTISTA

(Dr. Arch. Pantaleo I. Carratta)

P. Carratta

di ricerca, nonché strutture residenziali destinate sia alle esigenze di servizio e di custodia, sia alle esigenze connesse alla formazione professionale sanitaria.

2. Tali insediamenti possono essere frammentati alla residenza che non può superare il 50% della volumetria ammessa.

3. In tale zona lo strumento urbanistico esecutivo deve impegnare l'intera maglia e rispettare le seguenti prescrizioni:

- IU indice di fabbricabilità territoriale: mq/mq 1,00 di cui il 50% destinabile a residenza;
- US aree pubbliche da destinarsi a urbanizzazioni secondarie: è stabilita una superficie di 17.500 mq. da adibire a parco pubblico da localizzarsi come stabilito nelle tavole grafiche in adiacenza e con progettazione unitaria con pari area del comparto MRD.
- Rc rapporto di copertura: massimo 30% dell'area;
- H altezza massima: ml 10;
- Dc min ml 5.0;
- Df distanza tra i fabbricati: min. ml 10;
- Ds distanza dal ciglio delle strade perimetrali alla maglia: minimo ml 10.
- Vc min 30% della Sf con sistemazione con alberi ad alto fusto di specie autoctone.

ART. 4.6.3.5 Zona Omogenea C di espansione urbanizzata C3

1. La zona di espansione parzialmente e/o totalmente urbanizzata è quella già sottoposta, in misura prevalente, a pianificazione urbanistica esecutiva.

2. In essa rimangono in vigore le lottizzazioni approvate dal Consiglio Comunale.

3. Ferma restando la destinazione di PUG, nelle maglie comprese in piani di lottizzazione convenzionati, fino al termine di validità delle convenzioni, restano valide ed attuabili le previsioni degli stessi piani di lottizzazione.

4. Per la sola Lottizzazione Vidano (per la quale il vecchio P.d.L. ha previsto superfici a standard per soli mq. 13,50 ab.) il Rc , per consentire l'utilizzazione della volumetria consentita su un solo piano, viene portato al 15% della Sf .