

COMUNE DI NARDO'

provincia di LECCE

PIANO URBANISTICO ESECUTIVO (L.reg. 27/07/2001 N.20)

comparto n. 75

DEL P.R.G. ADEGUATO ALLE DETERMINAZIONI REGIONALI DI CUI ALLA DELIB. DI G.R. N. 345 DEL 10.04.2001

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

comparto

75

B

LUGLIO 2006

PROPRIETA':

PROGETTISTI

ing. Mario COLOMBA

arch. Vittorio MANCA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Tutte le opere di sistemazione e trasformazione urbanistico-edilizio da realizzare nell'area di intervento del progetto di Piano Urbanistico Esecutivo (P.U.E.) così come definita negli elaborati grafici, sono assoggettate alle presenti N.T.A.

Per quanto non espressamente previsto in queste norme, valgono le prescrizioni contenute nelle N.T.A. e nel R.E. di cui al P.R.G. vigente.

ART. 1

Le aree destinate all'edificazione sono suddivise in lotti costituenti aree di intervento unitario.

Gli edifici da realizzare su ciascun lotto edificatorio dovranno essere assoggettati a progettazione unitaria e saranno regolati da un'unica concessione edilizia.

ART. 2

Ogni progetto unitario dovrà rispettare le tipologie degli edifici compresi nel lotto, intese come sagome limite per quanto riguarda l'ingombro esterno. Possono essere consentite soluzioni planimetriche interne diverse e volumi totali più contenuti ma nel rispetto del numero di piani fuori terra previsti per ciascun tipo edilizio e del tipo di aggregazione (a corte, lineare, ecc.) di cellule elementari per gli alberghi residenziali e per le residenze, come previsto nella Tav. *Planovolumetria*.

ART. 3

Caratteristiche distributive e funzionali delle unità residenziali alberghiere e residenziali private.

Ciascuna cellula abitativa sarà costituita da vani illuminati ed aerati direttamente dall'esterno con superfici finestrate proporzionate alla superficie utile del vano corrispondente e comunque non inferiori ad 1/8 di questa. Per i vani bagno, w.c., lavanderia, cottura e simili può essere consentita l'aerazione forzata a mezzo canna di ventilazione e aspiratore elettrico, in alternativa alla aerazione naturale e diretta.

Per i vani ambienti si prescrivono le seguenti dimensioni minime caratteristiche:

- vano letto matrimoniale, vano soggiorno-pranzo, mq. 14,00;

- vano letto singolo, mq. 9,00;
- vano cottura in nicchia, aperta su adiacente zona soggiorno-pranzo.
- - vani corridoio o disimpegno, avranno larghezza minima di m. 1,10.

Nelle singole progettazioni esecutive dovranno essere rispettate le "norme sul superamento delle barriere architettoniche" di cui alla Legge n°. 13 del 09/01/1989 e relativo regolamento di cui al D.M. LL.PP. n°. 236 del 14/06/1989. I locali destinati ad attività commerciale o comunque non residenziale dovranno avere un'altezza interna non inferiore a m. 3,00.

Le fronti esterne degli edifici saranno rifinite con intonaco bianco o colorato liscio o variamente bugnato. È consentito anche l'uso di muratura in pietra calcarea locale a giunto aperto specialmente per eventuali zoccolature.

ART. 4

Verde privato

Nella superficie di pertinenza di ciascun lotto, la zona destinata a parcheggio privato od ai percorsi pedonali sarà pavimentata in lastre di pietra locale (pietra calcarea, "chianche" di Cursi, ecc.) oppure potrà essere semplicemente inghiaziata per conservare intatte le caratteristiche drenanti del suolo. Nella restante area potranno essere piantumati cespugli di essenze compatibili con la flora locale quali:

- alloro, mortella, corbezzolo e simili.

ART. 5

Verde pubblico - Arredo urbano

Le stesse essenze arboree saranno utilizzate anche per il verde pubblico (parco attrezzato, parco gioco, ecc.) di urbanizzazione secondaria e per il verde di arredo stradale a cespugli.

Gli elementi di arredo urbano saranno costituiti da:

- cestini porta rifiuti su paletto metallico o collegati ai pali della pubblica illuminazione;
- Targhe metalliche toponomastiche, poste agli angoli dei marciapiedi su paletti metallici dell'altezza di m. 2,50;

- panchine delle dimensioni di m. 1,50 x 0,50 costituite da elementi geometrici in pietra locale;
- rastrelliere metalliche per biciclette.

ART. 6

Recinzioni

Tutti i lotti , come distinti nella relativa tavola grafica, potranno essere recintati su tutti i lati.

La recinzione non dovrà superare i m. 2,00 di altezza e dovrà essere costituita da muratura piena dell'altezza di m. 0,50 in pietra calcarea a giunto aperto, con retrostante rete metallica plastificata di colore verde vincolata a paletti metallici ancorati direttamente al suolo.

All'interno dei lotti, le superfici di terreno ad uso esclusivo di ciascuna unità residenziale potranno essere frazionate e delimitate con staccionate in legno o siepi di alloro, corbezzolo, mortella, ecc.

ART. 7

Viabilità

I marciapiedi saranno pavimentati in cubetti colorati di cls. (tipo *pavè*), contenuti verso il bordo da un cordolo in calcestruzzo di cemento vibrato.

Le pavimentazioni della carreggiata saranno realizzate con l'impiego dei materiali negli spessori e sagome riportati negli elaborati grafici.

ART. 8

Oltre alle prescrizioni di cui ai predetti articoli, formano parte integrante delle presenti N.T.A. i contenuti degli elaborati grafici del P.U.E. che sono:

- Tav. 1 - Planimetrie;
- Tav. 2 - Planimetrie catastali;
- Tav. 3 - Rilievo plano-altimetrico;
- Tav. 4 – Zonizzazione
- Tav. 5 – Quotizzazione e lotti

Tav. 6 – Planimetria – Tipi Edilizi

Tav. 7 – Viabilità

Tav. 8 – Impianti tecnologici

Tav. 9 - Planovolumetria.

Nardò, Luglio 2006

I PROGETTISTI

(Dr. Ing. Mario COLOMBA)

(Dr. Arch. Vittorio MANCA)