

COMUNE DI MARUGGIO
(Provincia di Taranto)

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLE
AREE INSERITE NELLA ZONA OMOGENEA B_q
IN ATTUAZIONE DEL
PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
STANDARDS URBANISTICI**

INDICE

ART. 1 - Elementi costitutivi del piano di lottizzazione	3
ART. 2 - Applicazione del piano di lottizzazione	4
ART. 3 - Modalità di attuazione del Piano di Lottizzazione	4
ART. 4 - Lotti Edificabili	4
ART. 5 - Tipi di Intervento	4
ART. 6 - Manutenzione Ordinaria	4
ART. 7 - Manutenzione Straordinaria	4
ART. 8 –Interventi di nuova costruzione, ampliamento, sostituzione edilizia e sopraelevazione	
8.1 Destinazione d’uso:	
8.2 Indice di fabbricabilità Territoriale:	
8.3 Indice di fabbricabilità Fondiaria:	
8.4 Lotto minimo:	
8.5 Altezza Massima:	
8.6 Numero Piani:	
8.7 Rapporto di Copertura:	
8.8 Distacchi minimi dagli edifici e dai confini:	
8.9 Distacchi minimi dai fili stradali:	
8.10 Parcheggi:	
8.11 Tipologia:	
ART. 9 - Prescrizioni particolari e di dettaglio	6
9.1 Sagoma di inviluppo massimo degli edifici di nuova costruzione:	
9.2 Accorpamenti:	
9.3 Passi carrai:	
9.4 Recinzioni:	
9.5 Piantumazioni.	

Le Norme Tecniche di Attuazione del "Piano di Fabbricazione", approvate con deliberazione della Giunta regionale del N° E secondo le prescrizioni dell'Ufficio Urbanistico con relazione n° in data, prevedono i seguenti articoli:

Art. 1 - Elementi costitutivi del Piano di Lottizzazione

TAV. RT	RELAZIONE TECNICA	
TAV. RF	RELAZIONE FINANZIARIA	
TAV. NTA	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
TAV. SC	SCHEMA DI CONVENZIONE	
TAV. RG	RELAZIONE GEOLOGICA	
TAV. VAS	VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	
TAV.01	PLANIMETRIE	1:VARIE
TAV.02	INQUADRAMENTO URBANISTICO	1:5.000
TAV.03	STRALCIO CATASTALE	1:2.000
TAV.04	PPTR	1:2.000
TAV.05	PAI	1:2.000
TAV.06	USO DEL SUOLO - REPORT FOTOGRAFICO	1:2.000
TAV.07	URBANIZZAZIONI ESISTENTI -	1:2.000
TAV.08	RILIEVO STATO DEI LUOGHI - PROFILO DEL TERRENO	1:2.000
TAV.09	DEFINIZIONE AREE LIBERE SU AEROFOTOGRAMMETRIA	1:2.000
TAV.10	DESTINAZIONE D'USO AREE DI PIANO	1:1.000
TAV.11	PLANOVOLUMETRICO	1:1.000
TAV.12	IPOTESI PIANIFICATORIA REALISTICA	1:1.000
TAV.13	PLANIMETRIA QUOTATA	1:1.000
TAV.14	PLANIMETRIA CON NUMERAZIONE LOTTI E TABELLE	1:1.000
TAV.15	PROFILO ARCHITETTONICO E SEZIONI STRADALI	1:VARIE
TAV.16	TIPOLOGIA EDILIZIA	1:VARIE
TAV.17	URBANIZZAZIONE PRIMARIA - VIABILITA'	1:1.000
TAV.18	URBANIZZAZIONE PRIMARIA -PUBBLICA ILLUMINAZIONE	1:VARIE
TAV.19	URBANIZZAZIONE PRIMARIA - RETE IDRICA	1:VARIE
TAV.20	URBANIZZAZIONE PRIMARIA - RETE FOGNARIA	1:1.000
TAV.21	GEOREFERENZIAZIONE	

Art. 2 - Applicazione del Piano di Lottizzazione

Ai sensi della L.S. n° 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni, del T.U. 380/ 2001 e ss. mm. ii e della L.R. n° 20/01 la disciplina urbanistica del Piano di Lottizzazione si applica sul perimetro delle aree catastali delle ditte riportate in elenco.

Art. 3 - Modalità di attuazione del Piano di Lottizzazione

Il Piano di Lottizzazione si attua attraverso interventi di edilizia diretta, di cui gli articoli successivi delle presenti norme di attuazione, realizzati sulla base di progetti esecutivi conformi alle previsioni del piano di lottizzazione e con i contenuti del R.E.C.

Art. 4 - Lotti Edificabili

Il Piano di Lottizzazione, stante la valenza paesaggistica della zona, si può ipotizzare sia come previsto in progetto costituita da lotti singoli, accorparabili e lasciati alla libera attività edilizia sia organizzata tipo villaggio turistico unitario individuando un lotto unico su cui sviluppare l'edificazione e sia come insediamento di una struttura alberghiera, al posto delle singole unità immobiliari, che determina una maggiore attrattività turistica e di sviluppo economico in senso di ricettività della fascia costiera di Maruggio.

Il Piano di Lottizzazione si attua attraverso progettazioni edilizie estese all'intero lotto, così come individuato alla Tav. 13 e disciplinato attraverso tabella contenuta in Tav.14.

Art. 5 - Tipi di Intervento

Interventi edili ammessi saranno quelli di seguito riportati:

- Manutenzione ordinaria e straordinaria;
- Sopraelevazione;
- Nuova costruzione e ampliamento;
- Edilizia di sostituzione.

Art. 6 - Manutenzione Ordinaria

Vedi art. 3 comma1 lettera a) del T.U. 380/ 2001 e ss. mm. ii.

Art. 7 - Manutenzione Straordinaria

Vedi art. 3 comma1 lettera b) del T.U. 380/ 2001 e ss. mm. ii.

Art. 8 - Interventi di nuova costruzione, ampliamento e sostituzione edilizia e sopraelevazione

8.1 Destinazione d'uso:

Abitazioni, residence, multiproprietà e destinazioni non specificatamente residenziali ma strettamente connesse con la residenza (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, attività artigianali senza produzione di rumori ed inquinanti in genere compatibili con la residenza, ecc.).

8.2 Indice di fabbricabilità fondiario

-Per costruzioni residenziali 4.0 mc/mq

8.3 Rapporto di copertura fondiario massimo 50%

8.4 Altezza massima degli edifici

-Per costruzioni residenziali 7.50 ml

8.5 Distanza minima fra i fabbricati

- H/L in assoluto 7.50 ml

8.6 Distanza minima tra i confini e il ciglio stradale

- in aderenza sui confini laterali in assoluto 7.50 ml

- $\frac{1}{2}$ H dai confini posteriori

8.7 Verde privato negli spazi liberi del lotto

8.8 Numero massimo di piani

-Per costruzioni residenziali 2

8.9 Garages e parcheggi privati annessi alla costruzione:

mq 1 per ogni 20 mc di costruzione

8.13 Tipologia:

Tipologia isolata o a schiera.

Art. 9 - Prescrizioni particolari e di dettaglio

9.1 La sagoma di inviluppo massimo degli edifici di nuova costruzione, definita dalla TAV. 11, è quella, entro cui dovranno essere contenute le volumetrie pertinenti ogni singolo edificio. Saranno ammessi aggetti o sporgenze oltre le sagome prefissate, solo per le parti dell'edificio che non generino con il loro inviluppo nuova **volumetria**.

9.2 I passi carrabili dovranno essere disposti lungo la strada di piano in posizione affiancata l'uno con l'altro o ad una distanza superiore a m.5,00.

9.3 Possono realizzarsi recinzioni lungo la viabilità con muretto in pietra dell'altezza di mt. 1,20 e con sovrastante ringhiera dell'altezza di mt.1,00. Lungo il confine laterale e/o posteriore possono realizzarsi ringhiera o muro dell'altezza di mt. 2,20.

9.4 Nel comparto Bq il 30% dell'area libera deve essere tenuta a verde.