



COMUNE DI STATTE

PROVINCIA DI TARANTO

VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ESECUTIVO **P.U.E.** DENOMINATO "CORSO VITTORIO EMANUELE"

A.2

ELABORATO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Progettazione

architetto PAOLO RESTA

Collaboratore

architetto PIETRO CLEMENTE



Committenti:

BLU GESTIONI S.r.l. _____

EDIL ROSSI S.r.l. _____

AUTOTRASPORTI

DE BARTOLOMEO S.r.l. _____

Tutti i diritti sono riservati. Nessuna parte del presente elaborato può essere riprodotta, memorizzata o trasmessa in qualsiasi forma e per qualsiasi motivo senza la preventiva autorizzazione degli autori.



Data

febbraio 2021

Elaborato

A.2-001

Scala disegno

Revisione 01

Disegnato da

PR

VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ESECUTIVO P.U.E. DENOMINATO "CORSO VITTORIO EMANUELE" DISTINTO IN CATASTO AL FG. 8 P.LLA 1631.

Soggetti Proponenti:

"BLU GESTIONI s.r.l."

"EDIL ROSSI s.r.l."

"AUTOTRASPORTI DE BARTOLOMEO s.r.l."

Norme Tecniche di Attuazione

Premessa

Il Comune di Statte dispone di un Piano Urbanistico Generale approvato con D.G.R. n° 817 del 23/04/2015. Per la fase esecutiva di codesto P.U.G. la Legge Regionale 27 luglio 2001, N. 20 "Norme generali di governo e uso del territorio", all'art. 15 (Piani urbanistici esecutivi) comma 1 prescrive che "Al PUG viene data esecuzione mediante PUE di iniziativa pubblica o di iniziativa privata o di iniziativa mista..."

La presente variante al progetto propone un Piano Urbanistico Esecutivo, denominato "Corso Vittorio Emanuele" riguardante un'area di 12.006,00 mq, come risultante nell'atto di compravendita, compresa tra la SP. 48 – Via Taranto/Crispiano e la SP.48 – Corso Vittorio Emanuele, in zona nord del Comune di Statte, di cui al Fg. 8 p.la 1631, che il P.U.G. vigente identifica come "contesti urbani per attività di nuovo impianto terziario-direzionale". Attualmente l'area è inutilizzata ed è caratterizzata da scarsa presenza vegetativa; lungo le direttive stradali che costeggiano il sito sono presenti le seguenti reti di urbanizzazione primaria: Pubblica Illuminazione, Rete pubblica di scarico fognaria, Rete pubblica di adduzione acque potabili, Rete pubblica di distribuzione gas metano e Rete pubblica di distribuzione energia elettrica.

Norme Tecniche di Attuazione

Art. 1. NORME GENERALI

1. Gli interventi urbanistici ed edilizi delle aree comprese nella presente variante al Piano Esecutivo proposto già adottato ed approvato, sono formulati nel rispetto del PUG vigente nel Comune di Statte e della legislazione in materia e sono regolati dalle presenti N.T.A. e dagli elaborati grafici di variante allegati.

2. Per tutti gli aspetti non contenuti nelle presenti norme, in particolare per quanto riguarda le definizioni degli indici urbanistici ed edilizi, si fa riferimento al PUG ed al Regolamento Edilizio vigenti nel Comune di Statte.

Art. 2. ELABORATI DEL PIANO URBANISTICO ESECUTIVO IN VARIANTE

Gli elaborati del piano esecutivo sono costituiti dal fascicolo contenente:

- Elaborato **A.0**: ELENCO ELABORATI.
- Elaborato **A.1**: RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA.
- Elaborato **A.2**: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.
- Elaborato **A.3**: INQUADRAMENTO TERRITORIALE SU CARTOGRAFIA TECNICA.
- Elaborato **A.4**: INQUADRAMENTO URBANISTICO SU ELABORATI P.U.G. E ADEGUAMENTO DELLO STESSO ALL'ART.100 DELLE N.T.A. DEL P.P.T.R..
- Elaborato **A.5**: INQUADRAMENTO SU STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE P.A.I. E RETE NATURA 2000.
- Elaborato **A.6**: STATO DI FATTO: RILIEVO PLANIMETRICO DELL'AREA E PROFILI DEL TERRENO.
- Elaborato **A.7**: STATO DI FATTO: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.
- Elaborato **A.8**: QUADRO PREVISIONALE DI PIANO CON QUALIFICAZIONE DEGLI INDICI E SUPERFICI DI PROGETTO.
- Elaborato **A.9**: QUADRO PREVISIONALE DI PIANO CON CARATTERIZZAZIONE DELLE PAVIMENTAZIONI E DEL VERDE.
- Elaborato **E.1**: ELENCO PREZZI - OPERE SU AREE PUBBLICHE DA CEDERE.
- Elaborato **E.2**: C.M.E. - OPERE SU AREE PUBBLICHE DA CEDERE.
- Elaborato **E.3**: SCHEMA DI CONVENZIONE.

Art. 3. VALIDITA' TEMPORALE DEL PIANO ESECUTIVO

La presente variante al Piano Urbanistico Esecutivo originario già adottato ed approvato ha validità di anni 10, a far tempo dall'approvazione del Piano Esecutivo stesso.

In applicazione dell'art. 7/P delle NTA del PUG adottato, tutti gli edifici e le opere di urbanizzazione primaria devono essere terminati entro 10 anni dall'atto di stipula della convenzione la quale vincola i proponenti ed i loro aventi causa al rispetto degli obblighi previsti per l'intero periodo di durata della stessa.

Art. 4. DESTINAZIONI DELLE AREE ED INTERVENTI PREVISTI

1. Le destinazioni delle due aree comprese nella presente variante al piano non sono attualmente specificate negli elaborati, saranno determinate in sede di presentazione dei relativi Permessi di Costruire. In ogni caso saranno compatibili con quelle determinate per l'area in questione dallo strumento urbanistico generale in vigore. In particolare potranno essere destinazioni d'uso con:

Funzioni commerciali: U2/1

Funzioni terziarie: U3/1, U3/2, U3/3, U3/4, U3/7

Funzioni residenziali: U1/1 fino a 150 mq Sul per i soli titolari o custodi dell'azienda

dove:

U2/1 Esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq) (Cu B)

U3/1 Pubblici esercizi (Cu B)

U3/2 Terziario diffuso (Uffici, servizi alla persona, servizi all'impresa) (Cu B)

U3/3 Artigianato di servizio (laboratori, piccolo artigianato, ecc.) (Cu B)

U3/4 Vendita, riparazione e manutenzione di autoveicoli (Cu M)

U3/7 Banche, sportelli bancari e uffici postali (Cu M)

Art. 5. NORMATIVA EDILIZIA

1. La disposizione e le soluzioni tipologiche e progettuali degli edifici da realizzare dovranno rispettare le norme relative previste nello strumento urbanistico generale in vigore.

2. Volume, Superficie coperta, Altezza degli edifici, Superficie Utile Lorda.

I parametri citati dovranno rispettare quanto disposto dallo strumento urbanistico generale e relative Norme tecniche di attuazione e regolamento edilizio.

3. Distanze tra fabbricati:

Dovrà essere rispettata la somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5= $[(H + H1) \times 0,5]$, con un minimo di ml 10,00.

4. Distanze dai confini:

La distanza dei fabbricati dai confini non potrà essere inferiore a 5 metri.

5. Distanza dalle strade:

La distanza dei fabbricati della presente variante al PUE dai fili stradali esistenti o previsti dal PUG non potrà essere inferiore a metri 10, dato che le pubbliche arterie stradali che circondano il comparto sono ad uso comunale se pur denominate strade provinciali.

Art. 6. OPERE DI URBANIZZAZIONE DI PROGETTO

Trattandosi di zona fortemente urbanizzata, l'area di piano non necessita di importanti opere di urbanizzazione primaria, si realizzeranno soltanto allacci di tipo "privato" dei singoli lotti alle reti pubbliche già presenti lungo Corso Vittorio Emanuele. Pertanto è prevista esclusivamente la derivazione di allacciamento per acqua, gas metano, energia elettrica, telefono e fognatura che andranno a servire i nuovi edifici da Corso Vittorio Emanuele, sul versante Est del terreno.

Non sarà necessario realizzare ulteriori opere per "viabilità interna" in quanto i due lotti edificabili sono raggiungibili direttamente dalla viabilità principale. Gli accessi in entrata ed uscita dalle due U.M.I. saranno realizzati dalle strade che circondano i lotti oggetto di studio. L'esistente impianto di pubblica illuminazione che circonda il lotto non subirà alcuna modifica.

Art. 7. IMPIANTO IDRICO-FOGNARIO

In conformità con i dettami del vigente Regolamento Edilizio del Comune di Statte saranno previsti per entrambe le U.M.I. allacci per convogliare le acque di scarico nella rete fognaria esistente, secondo le modalità stabilite dal Regolamento di Igiene e Sanità.

Le acque piovane (ad esclusione delle acque di prima pioggia) saranno trattate secondo i disposti del D.Lvo 152/2006 e ss. mm. e int.

Le acque di prima pioggia di cui il REGOLAMENTO REGIONALE n. 26/2013 sulla "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia", saranno eventualmente trattate per entrambe le U.M.I. dalla dotazione di impianti di raccolta e trattamento delle acque meteoriche.

Art. 8. QUADRO RIASSUNTIVO DEGLI INDICI EX ART 20/P NTA PUG

DIMENSIONAMENTO URBANISTICO

Superficie territoriale 12.006,00 mq – Superficie Fondiaria 9.604,80 mq

A) Sc (superficie coperta) = 50% della St - Sc realizzabile = 6.003,00 mq

B) Ip = 30% (superficie permeabile su superficie fondiaria)

C) DA = 1 albero/100 mq - Minimo alberi da NTA = 30 alberi

D) Dar 1 arbusto ogni 150 mq - Minimo arbusti da NTA = 20 arbusti

E) Altezza massima da NTA H = 12,00 mt

DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI DA REALIZZARE

F1) EDIFICIO/I – U.M.I. 1

Funzioni commerciali: U2/1

Funzioni terziarie: U3/1, U3/2, U3/3, U3/4, U3/7

Funzioni residenziali: U1/1 fino a 150 mq Sul per i soli titolari o custodi dell'azienda

F2) EDIFICIO/I – U.M.I. 2

Funzioni commerciali: U2/1

Funzioni terziarie: U3/1, U3/2, U3/3, U3/4, U3/7

Funzioni residenziali: U1/1 fino a 150 mq Sul per i soli titolari o custodi dell'azienda

DIMENSIONAMENTO DEI PARCHEGGI PREVISTI

G) Dotazione minima parcheggi art. 6/P delle NTA del PUG vigente.

Statte (TA), febbraio 2021

Il progettista:

Arch. Paolo Resta

