

PROVINCIA DI LECCE  
C O M M U N E D I  
P O R T O C E S A R E O

O G G E T T O

PIANO URBANISTICO ESECUTIVO  
COMPARTO C2-1 località furnieddri  
fogli catastali 27f e 27h

C O M M I T T E N T E

CASTALDI ROBERTO n. Nardo' 02.01.1956  
COD. FISC. CSTRRT56A02F842J

P R O G E T T I S T A

ARCHITETTO GIUSEPPE QUARTA

E L A B O R A T O

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ADEGUAMENTO DEL P.U.E. ALLE PRESCRIZIONI  
DELLA SEZ. TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO NELLA CONF.SERVIZI DEL 12.09.2022

D A T A

APRILE 2022

G I U S E P P E Q U A R T A  
A R C H I T E T T O

VIA GRECI, 7 - 73045 LEVERANO (LE)  
pec. giuseppe.quarta@archiworldpec.it  
mail. marti.mari@tiscali.it



agg.fotografico anno 2021



agg.fotografico anno 2021



agg.fotografico anno 2021

## **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 ai P.U.G. vigente.

### **ART. 1**

#### *Suddivisione in lotti e pianificazione unitaria*

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

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

### **ART. 2**

#### *Tipologie edilizie*

Ogni progetto unitario dovrà rispettare le tipologie degli edifici compresi nel lotto, intese come sagome limite per quanto riguarda l'ingombro esterno. E' ammessa deroga solo ai fini di particolari situazioni, che si andranno a verificare, una volta che sarà operata la suddivisione dei lotti secondo l'orientativo schema di progetto, ed inoltre per gli effetti di quanto previsto dal "regolamento sull'efficienza energetica degli edifici" e cioè:

- ai fini del calcolo del volume realizzabile non viene computato il maggiore spessore oltre cm. 30 delle murature perimetrali;
- è consentita la realizzazione di *schermature fisse* (aggetti, porticati, logge e simili) purchè le relative superfici coperte ed il corrispondente volume siano contenuti nei limiti previsti dal R.E. vigente.

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 previsto nella tav. *Planivolumetria*.

Viene inoltre evidenziato nella TAV. 11 del P.U.G. e nella TAV. 12 del P.U.E. la presenza di elementi testimoniali come i "furnieddri o paghiare e muretti a secco", per tali elementi è prevista la conservazione con la ricomposizione di parti crollate, (vedi art. 79 del PPTR "Prescrizioni per gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico" e le linee guida di cui all'elaborato del PPTR 4.4.4 e 4.4.6, inerenti il recupero, il restauro, il riuso e la manutenzione).

### **ART. 3**

#### *Caratteristiche distributive e funzionali delle unità 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, mq. 15, vano soggiorno-pranzo, mq. 20,00;
- 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. 1,30.

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 e, smi. Le fronti esterne degli edifici saranno rifinite con intonaco bianco o colorato liscio o variamente bugnato. È consentito anche l'uso di muratura faccia vista in pietra calcarea o tufacea locale a giunto aperto o chiuso.

#### **ART. 4**

##### *Verde privato*

Nella superficie di pertinenza di ciascun lotto, la zona destinata a parcheggio privato o ai percorsi pedonali sarà pavimentata in lastre di pietra locale (pietra calcarea, "chianche" di Cursi o similari o in alternativa con mattoncini autobloccanti in pietra calcarea, posti in opera con caratteristiche drenanti oppure potrà essere semplicemente inghiaiaata (del tipo a *macadam*) per conservare intatte le caratteristiche drenanti del suolo. Nella restante area sarà privilegiato in reimpianto degli alberi di ulivo, della specie (*favolosa o leccino*), resistenti al patogeno della xylella; la piantumazione degli alberi di ulivo dovrà rispettare – ove possibile – la trama ulivettata preesistente.

Potranno inoltre essere piantumati cespugli di essenze compatibili con la flora locale, quali alloro, mirto, corbezzolo o altre piante autoctone.

**Le fasce di area a verde privato, avente una sezione di 5,00 metri e individuate a ridosso dei due lati di via Platone, dovranno essere progettate e realizzate al fine di valorizzare l'assetto percettivo e paesaggistico di via Platone, pertanto in dette fasce dovrà essere prevista la piantumazione di un filare di ulivo della specie (*favolosa o leccino*), resistenti al patogeno della xylella, seguendo obbligatoriamente il sesto di impianto di cui agli allegati 9A e 9B.**

#### **ART. 5**

##### *Verde pubblico – Arredo urbano*

Le stesse essenze arboree saranno utilizzate anche per il verde pubblico (verde attrezzato, verde sportivo, ecc.) per l'urbanizzazione secondaria e per il verde di arredo stradale, con particolare riguardo su via Platone, ove sarà creata una fascia continua di alberatura estesa mt. 5,00 dal ciglio stradale da entrambi i lati. 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, negli spazi bordo strada appositamente previsti.

#### **ART. 6**

##### *Recinzioni*

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

La recinzione dovrà essere costituita da elevato dell'altezza max. di m. 1,00 (intesa quale misura obbligatoria non derogabile) in muratura in pietra a secco da realizzarsi, seguendo rigorosamente le indicazioni fornite dalle linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia

(elaborato 4.4.4 del PPTR), senza l'uso di malte cementizie per l'allettamento o la posa delle pietre; in particolare siano utilizzati per i materiali di riempimento degli spazi centrali esclusivamente pietrame di ridotte dimensioni e senza ricorrere a nuclei della muratura in cls o a malte cementizie; la testa del muro di pietra sia realizzata con la medesima tecnica con cui viene realizzato il paramento murario, utilizzando blocchi di maggiori dimensioni, di forma allungata e disposti di costa, senza ricorrere a solette di chiusura in cls. Si potrà prevedere una eventuale ringhiera o rete metallica vincolata a paletti metallici ancorati direttamente sulla sommità della muratura, sino all'altezza di mt. 2,00. 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, mirto, o altre essenze del luogo.

#### **ART. 7**

##### *Viabilità*

I marciapiedi saranno pavimentati con un leggero manto di materiale tufaceo, compattato, del tipo a (*macadam*) mentre le aree a parcheggio saranno pavimentate con cubetti autobloccanti drenanti, in pietra calcarea, contenuti verso il bordo da zanella in materiale calcareo.

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

Lungo i due lati di via Platone è prevista una fascia a verde di mt. 5,00 la cui volumetria resta comunque attribuita ai lotti di pertinenza, da piantumare con un filare di alberi di ulivo così come indicato nel relativo elaborato grafico.

#### **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:

##### Relazioni

- A- Relazione tecnica;
- A1- Relazione Paesaggistica;
- B- Norme Tecniche di Attuazione;
- C- Schema di convenzione;
- D- Piano di riparto degli utili e degli oneri;
- E- Relazione geomorfologica DPR 380/01 art.89;
- E\_ Relazione geomorfologica (aggiornata);
- F- Documentazione fotografica;
- G- Titolo di proprietà Ditte comprese nel PUE (Visure Catastali);
- H- Rendering dell'intera area con la rappresentazione dell'intervento;
- I- Rete fognaria, profili longitudinali;
- L- Relazione agronomica dott. Agr. Salvatore Paladini
- M- Computo Metrico;
- N- Capitolato Speciale D'Appalto;
- O- Cronoprogramma.

Relazione tecnico-agronomica dott. Agr. Fabio Lazzari

##### Tavole grafiche

Tav. 1 - Planimetrie strum. urbanistici generali (PUE, PPTR, PTCP, ADB) scale varie;

Tav. 2 - Planimetria catastale 1:1000;

- Tav. 3 – Planimetria con curve di livello e sezioni 1:1000;
- Tav. 3A – Rilievo piani–altimetrico del comparto 1:1000;
- Tav. 4 – Planimetria impianto distributivo – Zonizzazione 1:1000;
- Tav. 4A – Planimetria dell’ impianto distributivo georeferenziata 1:1000;
- Tav. 5 – Quotizzazione e lotti 1:500;
- Tav. 6 – Planimetria – Tipi Edilizi 1:500;
- Tav. 6A – Planimetria – Tipi Edilizi 1:1000;
- Tav. 6B – Divisione lotti perequazione;
- Tav. 7 – Viabilità, sez. stradali, part. 1:500;
- Tav. 7A – Particelle interessate da servizi pubblici e sedi stradali 1:1000;
- Tav. 8 – Planivolumetria 1:500;
- Tav. 9 – Unità abitative in rapporto allo schema preesistente dell’ impianto arboreo 1:1000;
- Tav. 9A – Impianto arboreo puntuale su via Platone 1: 100 / 1:200;
- Tav. 9B – Impianto arboreo puntuale su via Platone 1: 100 / 1:200;
- Tav. 10 – Rete elettrica per abit., rete elettrica pubblica, rete telefonica 1:500;
- Tav. 11 – Rete idrica e rete fognaria 1:500;
- Tav. 12 – Rilievo fotografico delle strutture in pietra a secco esistenti 1:1000;
- Tav. 12A – Particolari delle tipologie edilizie.

Porto Cesareo \_\_\_\_\_. 09. 2022

Il Progettista  
Arch. Giuseppe Quarta