

# COMUNE DI TRIGGIANO

## PIANO URBANISTICO PRELIMINARE COMPARTO 21 - US

### **Committente:**

L2 COSTRUZIONI LOPARCO S.R.L. - PROCACCIO PIERO -  
LE.PA. S.R.L. ED ALTRI

### **Progetto**

Ing. Michele Costanza  
via S. Giorgio, 26 - Triggiano  
pec: michelefrancesco.costanza1991@pec.ordingbari.it

Ing. Pietro Lombardi  
via Casalino, 178 - Triggiano  
pec: pietro.lombardi2201@pec.ordingbari.it

## **TAVOLA 06**

Norme Tecniche di Attuazione

### **SCALE:**

### **DATA:**

Febbraio 2024

### **AGGIORNAMENTO:**

*Il presente Piano interessa il Comparto 21 come perimetrato nella tav. 11 del vigente P.R.G. e riportato negli elaborati di Progetto.*

**Art. 1** – Gli obiettivi principali nell’attuazione del Piano sono i seguenti:

- Contenimento del consumo di suolo;
- Permeabilità del suolo;
- Benessere abitativo;
- Uso di materiali riciclabili, recuperati, di provenienza locale.

**Art. 2** – L’attuazione del Piano, deve prevedere gli accorgimenti necessari al contenimento dei consumi di risorse ambientali mediante il risparmio energetico, l’uso di tecnologie sostenibili che assicurino una riduzione dell’inquinamento atmosferico, acustico, elettromagnetico e luminoso. Inoltre, deve promuovere l’edilizia sostenibile attraverso gli accorgimenti e le tecniche che garantiscano il miglior utilizzo delle risorse naturali e il minore impatto sulle componenti ambientali di cui all’art. 2 della L.R. 13/2008 “Norme per l’abitare sostenibile”.

In particolare, vanno adottati materiali, componenti edilizi e tecnologie costruttive che garantiscano migliori condizioni microclimatiche degli ambienti, di cui all’art. 4 comma 3 e 8 della stessa L.R. ed interventi finalizzati al risparmio energetico e all’individuazione di criteri e modalità di approvvigionamento delle risorse energetiche (tecniche di edilizia passiva, installazione di impianti solari, termico e fotovoltaico per la produzione di energia termica ed elettrica, anche attraverso sistemi centralizzati, applicazione di sistemi di riscaldamento centralizzati per singoli edifici o per gruppi di edifici, etc.).

Inoltre, vanno perseguite misure di risparmio idrico (aeratori rompigitto, riduttori di flusso, impianti di recupero delle acque piovane per usi compatibili).

Al fine di evitare il potenziale inquinamento delle acque di falda va previsto per i rifiuti il minimo stazionamento in cantiere.

**Art. 3** – Durante la fase di cantierizzazione delle opere dovranno essere previste misure mitigative e compensative di potenziali impatti, in particolare:

- per mitigare la presenza di scavi, cumuli di terra del materiale di risulta dagli scavi che deve essere recuperato e riutilizzato per colmare le depressioni e livellare il sito, e di materiali da costruzione dovranno essere predisposti opportuni sistemi di schermatura;
- per mitigare l’impatto provocato dal sollevamento di polveri per movimentazione del terreno e/o circolazione dei mezzi, soprattutto durante la stagione arido-secca, l’area di lavoro dovrà essere bagnata artificialmente, così come le ruote dei mezzi di trasporto e le vie di accesso; inoltre, dovrà essere prevista la periodica pulizia con spazzatrici della viabilità (in particolare quella esterna all’accesso), al fine di minimizzare gli impatti negativi generali;
- per mitigare il disturbo sonoro dovranno essere adottate misure precauzionali per il rispetto delle normative vigenti in materia e l’utilizzo di macchinari aventi opportuni sistemi per la riduzione delle emissioni acustiche a norma di legge. Esclusione di fasi di lavorazione notturne potranno essere un ulteriore intervento di mitigazione.

**Art. 4** – L’illuminazione esterna, stradale e di arredo urbano, dovrà essere a ridotto consumo energetico e in conformità ai criteri antinquinamento luminoso; inoltre, dovrà utilizzare elementi di uniformità tenendo conto delle tipologie inserite nella restante parte dell’abitato del paese. Anche l’illuminazione esterna delle aree residenziali e delle aree destinate ai servizi dovrà attenersi ai suddetti requisiti.

**Art. 5** - L’arredo urbano (pavimentazioni dei percorsi pedonali, segnaletica, panchine, cestini, etc) dovrà utilizzare elementi di uniformità con le tipologie inserite nella restante parte dell’abitato del paese.

**Art. 6** – L’attuazione del Piano comporta l’incremento delle superfici impermeabili. Per ridurre tale impatto negativo è imposto l’impiego di materiali permeabili per gli spazi di sosta delle aree a parcheggio pubblico.

Le superfici destinate a parcheggio dovranno essere realizzate con pavimentazione tipo prato carrabile e dotate di piantumazioni autoctone di nuovo impianto nella misura minima di una unità arborea per ogni posto macchina.

**Art. 7** – I percorsi pedonali previsti dovranno essere realizzati con una finitura superficiale regolarizzata tipo con terra stabilizzata, permeabile, di assoluta compatibilità ambientale, dello spessore di circa 10-15 cm, ottenuta dalla miscelazione di terreno naturale locale con l’aggiunta di breccia, di assortita granulometria, leganti idraulici e stabilizzanti con colori terrigeni. Sono escluse pavimentazioni bituminose cementizie e/o masselli autobloccanti. Detti percorsi dovranno essere affiancati da alberature ombreggianti.

Il disegno dei percorsi pedonali nelle aree a verde pubblico dovrà seguire andamenti sinuosi e fluidi di fruizione e collegamento tra le varie aree.

**Art. 8** - Per le aree a verde pubblico dovrà essere eseguito un progetto botanico-vegetazionale asseverato da un tecnico competente (agronomo, forestale, architetto paesaggista, ecc.) che assicuri il corretto inserimento dell’intervento nel contesto paesaggistico di riferimento. In particolare, il progetto dovrà, a seguito di un puntuale rilievo delle alberature esistenti, assicurare la salvaguardia delle alberature esistenti.

Le aree a verde pubblico del Piano dovranno prevedere una adeguata dotazione di alberature, di arbusti e di aree permeabili, anche per i percorsi e gli spazi di socializzazione interni; la scelta delle essenze deve privilegiare le specie autoctone tipiche della macchia mediterranea per capacità di adattamento al clima e per coerenza con la storia del paesaggio, tenendo anche conto del tipo di vegetazione inserito o previsto nella restante parte dell’abitato; sono da preferire essenze sempreverdi, non solo per ragioni di carattere estetico ma anche per aspetti legati alla funzionalità dell’impianto e alla gestione dello stesso (manodopera, costi di manutenzione, etc.), oltre che per considerazioni di carattere bioclimatico. Inoltre, gli alberi già esistenti nei terreni inseriti nel Comparto dovranno essere recuperati e reimpiantati all’interno delle aree a verde previste dal Piano.

La fascia vegetazionali proposta lungo via San Giorgio dovrà essere formata da alberi e arbusti autoctoni.

Al piede degli esemplari arborei dovrà essere prevista un’adeguata superficie libera non pavimentata della superficie non inferiore a mq 1,50x1,50.

È comunque escluso l’uso di specie esotiche e di conifere in genere.

**Art. 9** – È fatto divieto di edificare accessori alle residenze (autorimesse, ripostigli, ecc.) esterni al perimetro del fabbricato principale.

**Art. 10** - In fase di attuazione del Piano si dovrà favorire la mobilità ciclabile (con l'inserimento di dissuasori di velocità sulle strade principali e attraversamenti regolati da semafori) per gli spostamenti all'interno dell'area d'intervento e verso la restante parte dell'abitato.

**Art. 11** - Gli insediamenti previsti dovranno essere caratterizzati da un'elevata qualità formale (morfologia ed estetica) finale degli edifici per contribuire alla riduzione dell'impatto paesistico.

**Art. 12** – Le facciate degli edifici devono essere finite con intonaco tinteggiato con colori non dissonanti; per le tinteggiature dovranno adottarsi tinte che non deturpino l'aspetto dell'abitato, l'ambiente urbano o il paesaggio; è vietato l'utilizzo di ogni tipo di rivestimento in gres o maiolica; è tollerato il rivestimento in pietra levigata opaca esteso, però, all'intero blocco edilizio; è consentito in facciata l'utilizzo di pilastri in c.a., acciaio o metallo verniciato.

**Art. 13** – Nella edificazione dei due lotti di edilizia residenziale la sistemazione delle facciate e loro tinte devono avere un aspetto architettonico unitario.

**Art. 14** – Le eventuali tende da sole devono rispettare le stesse prescrizioni dell'art. precedente.

**Art. 15** – Gli edifici devono avere la copertura piana; è fatto divieto di realizzare tetti spioventi o a falde inclinate.

L'eventuale installazione di impianti fotovoltaici e/o solari sulle coperture dei fabbricati dovrà occupare una superficie non superiore alla superficie del tetto su cui verranno installati e, al fine di assicurare il minore impatto visivo percettivo, l'altezza massima dei moduli dovrà essere:

- non superiore all'altezza del parapetto se i moduli sono realizzati sui tetti piani dotati di parapetto opaco;

- non superiore ai 30 cm dal piano di calpestio del tetto se realizzati su tetti piani o dotati di parapetto non opaco.

Le dimensioni delle sagome dei piani interrati e seminterrati devono assicurare, pur nel rispetto della normativa in materia di parcheggi pertinenziali, il minor consumo di suolo possibile.

**Art. 16** – Le rampe d’accesso ai piani interrati o seminterrati degli edifici dovranno essere realizzate in aderenza ai corpi di fabbrica.

Le scale che assicurano il collegamento tra il piano interrato (deposito, parcheggi, garage) e il piano terra dovranno essere previste esclusivamente all’interno dei corpi di fabbrica. È fatto divieto di realizzare scale esterne a cielo aperto per collegare il piano interrato o seminterrato al piano terra.

**Art. 17** – Le macchine refrigeranti esterne dei condizionatori devono essere collocate sui lastrici solari e/o sui prospetti interni; qualora si renda necessaria la loro collocazione sulle facciate prospicienti gli spazi pubblici, le suddette macchine devono essere opportunamente schermate o posizionate sul pavimento dei balconi corrispondenti.

**Art. 18** – Le recinzioni sono consentite solo nelle aree destinate all’edilizia residenziale; le aree destinate ai servizi di quartiere e le aree a verde pubblico devono essere prive di recinzioni.

**Art. 19** –Le recinzioni tra le proprietà possono essere realizzate con muro pieno; è vietato l’utilizzo di muretti in pietra a secco e/o brise-soleil.

**Art. 20** – All’interno delle pertinenze condominiali dovrà essere prevista l’ubicazione dei cassonetti per la raccolta differenziata dei rifiuti porta a porta.

**Art. 21** - Hanno valore di vincolo per la realizzazione delle opere e degli edifici:

- l’intervento unitario architettonico ed urbanistico dell’unità urbanistica di intervento;
- la delimitazione dei lotti fondiari all’interno della maglia di intervento;
- la destinazione d’uso delle aree e degli edifici residenziali e non residenziali;
- il volume complessivo quale massimo edificabile e la volumetria attribuita a ciascun lotto.

**Art. 22** – Hanno valore indicativo per la realizzazione delle opere e degli edifici;

- le indicazioni plano-altimetriche degli edifici;
- le sagome di massimo ingombro degli edifici nelle aree residenziali;
- le sagome di massimo ingombro degli edifici nelle aree del lotto destinato ai servizi;
- il posizionamento degli edifici nell’ambito di ciascun lotto;

- il numero delle unità abitative per ciascun lotto di tipo residenziale;
- il distacco indicato nelle tavole di Piano, purché conforme alle Norme Tecniche di Esecuzione del P.R.G.;
- lo schema tipologico dei fabbricati;

**Art. 23** - In fase di attuazione è possibile apportare modificazioni, senza che ciò costituisca variante al Piano, purché:

- non incidano sull'assetto urbanistico generale;
- non incidano sul dimensionamento globale dell'insediamento previsto;
- non modificano il rapporto tra aree edificabili private e aree destinate ad uso pubblico e non riducano la dotazione di quest'ultime.

**Art. 24** - Al fine di migliorare le condizioni di sostenibilità complessiva e anche in applicazione della L.R. n. 13/2008 si reputa opportuno prevedere:

- sistemi di raccolta delle acque meteoriche, eventuali reti idrico-fognarie duali, impianti che riutilizzino acque reflue e tecniche irrigue mirate al risparmio idrico e alla gestione sostenibile delle acque meteoriche;
- sistemi per migliorare il microclima esterno e quindi la vivibilità negli spazi esterni mediante la riduzione del fenomeno di "*isola di calore*", attraverso:
  - l'impiego di adeguati materiali da costruzione con bassi coefficienti di riflessione;
  - la realizzazione di percorsi pedonali in sede propria con pavimentazione costituite da materiali a basso coefficiente di riflessione per ridurre la temperatura superficiale ed ombreggiate da opportune schermature arbustive/arboree (selezionate per forma e dimensione della chioma) in modo da garantire e favorire la mobilità ciclabile e pedonale nelle ore calde.

Nel caso di utilizzo di "*Fonti Energetiche Rinnovabili*" per gli edifici di nuova costruzione si potrà inoltre fare riferimento alla Circolare Regionale n.2/2011 (DGR n. 416 del 10/03/2011).

In fase di cantiere al fine di evitare impatti diretti e/o indiretti sul contesto paesaggistico esistente e sulle sue componenti è opportuno garantire:

- il corretto scorrimento e smaltimento delle acque meteoriche superficiali per non compromettere la consistenza del suolo;
- la limitazione dei movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) per non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e conservare allo stesso tempo l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento;

- l'allontanamento e il deposito dei materiali di risulta rivenienti dalle operazioni di scavo nelle pubbliche discariche;
- l'uso di mezzi di cantiere e la realizzazione di opere complementari (piste di accesso, deposito di materiali, recinzioni, ecc.) che non compromettano le aree attigue a quelle d'intervento;
- al termine dei lavori, la rimozione delle opere provvisorie (piste carrabili, accessi ecc...) e il ripristino dello stato dei luoghi al fine di agevolare la ricomposizione dei valori del sito.

**Art. 25** - Nella “*Relazione Tecnica*” redatta al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi per i singoli interventi previsti dal Piano, dovranno essere dimostrate le modalità e i criteri progettuali con i quali i suddetti interventi siano compatibili e conformi con le presenti NTA.