

COMUNE TRIGGIANO

PROVINCIA DI BARI

PIANO DI LOTTIZZAZIONE "TORRE MARINARA" COMPARTO 40

OGGETTO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ELAB.

B

DATA: Novembre 2015

AGGIORN.: Febbraio 2018

COMMITTENTE:
CONSORZIO TORRE MARINARA
via Faenza, 58
70019 TRIGGIANO (BA)

PROGETTISTI:

ing. Ferdinando Guerra
Coordinatore
P.zza Giovanni XXIII, 8
TRIGGIANO

arch. Vito Coppola
via Madonna del Pozzo,74
CAPURSO

ing. Vito G. Battista
C.so Vittorio Emanuele,267
TRIGGIANO

ing. Luigi Biondi
via Capurso,17
TRIGGIANO

ing. Pietro Lombardi
via Casalino,178
TRIGGIANO

**COMUNE DI TRIGGIANO
PROVINCIA DI BARI**

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE “CONSORZIO TORRE MARINARA”
COMPARTI 36 – 38 – 39 – 40**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Il presente Piano di Lottizzazione interessa la maglia C2 di Espansione del vigente P.R.G. come perimetrata nella tav. 11 del Piano stesso, delimitata a nord da via Don Tonino Bello, a est da nuova strada di P.R.G. (prolungamento di via Scesa), a sud dalla fascia di rispetto della Strada Provinciale, a ovest da via Capurso e limite territoriale comunale.

Art. 1 - Le presenti norme sono integrative delle Norme Tecniche di Esecuzione del Piano Regolatore Generale.

Art. 2 – La fase esecutiva del P. di L. dovrà prevedere tutti i provvedimenti tecnici necessari al massimo contenimento dei consumi di risorse ambientali, alla massima riduzione della generazione d'inquinanti e alla massima riduzione del carico sulle reti dei servizi, perseguibile attraverso il risparmio energetico e l'uso di tecnologie ecocompatibili e sostenibili, la riduzione dell'inquinamento atmosferico, acustico, elettromagnetico, luminoso, etc. In particolare, bisognerà promuovere l'edilizia sostenibile secondo i criteri di cui all'art. 2 della L.R. 13/2008 “Norme per l'abitare sostenibile” attraverso tutti gli accorgimenti e le tecniche che garantiscano il miglior utilizzo delle risorse naturali e il minore impatto sulle componenti ambientali, attraverso l'adozione:

- di materiali, di componenti edilizi e di tecnologie costruttive che garantiscano migliori condizioni microclimatiche degli ambienti, di cui all'art. 4 comma 3 e 8 della stessa L.R.;
- d'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.);
- di misure di risparmio idrico (aeratori rompigitto, riduttori di flusso, impianti di recupero delle acque piovane per usi compatibili tramite la realizzazione di appositi sistemi di raccolta, filtraggio ed erogazione integrativi, etc.).

Nella fase attuativa del piano, a evitare inquinamento potenziale della componente idrica, deve essere rispettato il principio del minimo stazionamento presso il cantiere dei rifiuti di demolizione.

Art. 3 – Durante la fase realizzativa di cantiere 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.

Nel caso in cui la realizzazione delle opere e dei manufatti previsti preveda l'emungimento di acqua dal sottosuolo o l'interferenza dei lavori con la falda, al fine della sua tutela, occorrerà attenersi alle misure di salvaguardia e di tutela per le zone interessate da contaminazione salina presenti nel piano di Tutela delle Acque; prevedere, inoltre, dove possibile, l'utilizzo di materiale di recupero, di tecniche e tecnologie che consentano il risparmio di risorse e di avviare a recupero i materiali di scarto derivanti dalle opere a farsi.

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 al terziario 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 - Gli allacciamenti di gas, energia elettrica, acqua e fognatura (come previsto) dovranno rispettare tutte le norme e prescrizioni.

Art. 7 – L’attuazione del P. di L. 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 e la previsione di sistemi di re-infiltrazione in loco delle acque meteoriche (non di prima pioggia).

Art. 8 - Le aree a verde pubblico del P. di L. dovranno prevedere il massimo di dotazioni di alberature (almeno 1 albero ad alto fusto ogni 50 m di superficie scoperta), 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 e arbusti già esistenti nei terreni che compongono la maglia C2 dovranno essere recuperati e ri-piantumati all’interno delle aree a verde previste dal Piano di Lottizzazione.

Art. 9 - Le fasce vegetazionali proposte lungo i fronti individuati dovranno essere formate con elevate densità di alberi e arbusti autoctoni, anche per queste valgono le stesse prescrizioni dell’articolo precedente.

Art. 10 – Al fine di limitare l’impatto degli insediamenti con l’ambiente è imposta la sistemazione a verde delle aree residenziali in prossimità delle recinzioni su strada; in questo caso e nei giardini privati retrostanti, anche se è preferibile l’adozione di specie autoctone tipiche della macchia mediterranea, è consentito l’impiego di specie esotiche; è consentita, altresì, la pavimentazione dei giardini retrostanti ma solo con l’utilizzo di materiali permeabili.

Art. 11 - In fase di attuazione del P. di L. si dovrà favorire la mobilità ciclabile (percorsi promiscui pedonali/ciclabili e ciclabili/veicolari 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 di Triggiano, in particolare verso il centro storico, le aree di espansione residenziale esistenti e di immediata previsione, le aree a servizi contermini.

Art. 12 - 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. 13 – 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 o, nel caso delle case a schiera, almeno ai due fabbricati laterali di edilizia residenziale libera che lo delimitano; è consentito in facciata l'utilizzo di pilastri in metallo verniciato o acciaio.

Art. 14 – Negli edifici appartenenti a più proprietari, la tinta delle facciate e le eventuali cornici devono seguire un partito architettonico unitario e non le singole proprietà; nel caso delle case a schiera, possono essere distinte per i due fabbricati laterali di edilizia residenziale libera che lo delimitano e per i due fabbricati centrali di edilizia residenziale pubblica.

Art. 15 – Le eventuali tende da sole devono rispettare le stesse prescrizioni dell'art. precedente.

Art. 16 – Gli edifici devono avere la copertura piana; sono tollerate le mansarde sia estese all'intero blocco edilizio sia limitate ai due fabbricati laterali di edilizia residenziale libera che lo delimitano.

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 al terziario – direzionale, frammiste ad aree pedonali di uso pubblico, e le aree a verde pubblico devono essere prive di recinzioni.

Art. 19 – Le recinzioni delle aree residenziali verso spazi pubblici devono essere trasparenti per almeno 2/3 della loro superficie e rispettare il decoro degli edifici; le recinzioni tra le proprietà possono essere realizzate anche con muro pieno; è consentito l'utilizzo di rivestimento in pietra levigata opaca; è vietato l'utilizzo di muretti in pietra a secco e/o brise-soleil.

Art. 20 – All'interno dei giardini condominiali dovrà essere prevista l'ubicazione dei cassonetti per la raccolta differenziata porta a porta.

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

- a) l'intervento unitario architettonico ed urbanistico;
- b) la delimitazione dei lotti all'interno della maglia di intervento;
- c) la destinazione d'uso delle aree e degli edifici residenziali;
- d) 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;

- a) le indicazioni plano-altimetriche degli edifici;
- b) le sagome di massimo ingombro delle aree residenziali;
- c) le sagome di massimo ingombro delle aree del terziario – direzionale;
- d) il posizionamento degli edifici nell'ambito di ciascun lotto;
- e) il numero delle unità abitative per ciascun lotto;
- f) il numero dei piani per ciascun lotto;
- g) il distacco indicato nelle tavole di Piano, purché conforme alle Norme Tecniche di Esecuzione del P.R.G.;
- h) lo schema tipologico dei fabbricati;
- i) le destinazioni d'uso proposte degli edifici del terziario – direzionale.

Art. 23 – E' consentita la fusione di due o più lotti con la stessa destinazione, variando anche la tipologia edilizia, nel caso d'intervento unitario per garantire progetti architettonici coordinati.

Art. 24 - In fase di attuazione è possibile apportare modificazioni, senza che ciò costituisca variante al P. di L., purché:

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

Art. 25 - Nella fase di attuazione del P. di L. è consentito il convenzionamento anche per comparti distinti: comparto 40, 38-39 congiuntamente, 36.

I progettisti

Ing. V. Battista Ing. L. Biondi Arch. V. Coppola Ing. F. Guerra Ing. P. Lombardi