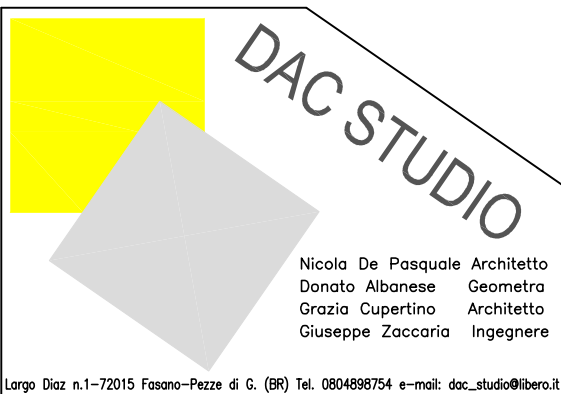


COMUNE DI MOTTOLA

PROVINCIA DI TARANTO

*PROGETTO DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE ATTUATIVO DEL PRG VIGENTE
D.3 ZONA ARTIGIANALE E INDUSTRIALE NUOVA art. 2.30*

PROPOSTA DI INIZIATIVA PRIVATA COMPARTO P.L. D.3 a



DAC STUDIO
Nicola De Pasquale Architetto
Donato Albanese Geometra
Grazia Cupertino Architetto
Giuseppe Zaccaria Ingegnere

Largo Diaz n.1-72015 Fasano-Pezze di G. (BR) Tel. 0804898754 e-mail: dac_studio@libero.it

I TECNICI:

Arch. Nicola De Pasquale _____

Geom. Domenico Lentini _____

I COMMITTENTI:

Piepoli Vito _____

Gesualdo Maria _____



LeD
PROGETTAZIONE

geometrA Domenico LENTINI
e.mail : domenicolent@libero.it
geometrA Antonio DE LEONARDIS
e.mail : tonydeleonardis@libero.it

Via De Gasperi n.48
74017 - Mottola

OGGETTO:

Progetto di Piano di Lottizzazione di iniziativa privata, attuativo delle previsioni di PRG vigente della "Zona D.3 Artigianale e Industriale Nuova" – Comparto P.L. D.3a. Proponenti Sig.ri: Piepoli Vito nato a Taranto il 22.04.1987, residente in Mottola alla via S. Allende n. 58, c.f. PPLVTI87D22L049M; Gesualdo Maria nato a Mottola (TA) il 13.07.1954, ivi residente alla via Boito n. 56, c.f. GSLMRA54L53F784Z.

ELABORATO GRAFICO:

Norme Tecniche Esecutiva per l'attuazione della proposta di piano di lottizzazione.

NOTE:

Elaborati sostitutivi adeguati alle prescrizioni dell'ufficio tecnico prot. n.4274 del 10.03.2021

TITOLO:

N.T.E. – P. di L.

DATA:

29/06/2021

TAVOLA :

03/12-REV.02

Progetto di Piano di Lottizzazione attuativo del P.R.G. vigente, Comparto "D.3a - Zona D.3 Artigianale e Industriale Nuova". Proponenti: Piepoli Vito e Gesualdo Maria/eredi De Carolo-De Stasi.

NORME TECNICHE ESECUTIVE P. di L. COMPARTO D.3a

Rev.2

(Elaborato sostitutivo adeguata alla nota dell'Ufficio Tecnico prot.n°4274 del 10.03.2021)

TITOLO I – CARATTERI GENERALI DEL PROGETTO DI PIANO

Art. 1.1 Oggetto

Art. 1.2 Finalità e contenuti generali

Art. 1.3 Elaborati costitutivi

TITOLO II – DEFINIZIONI E CLASSIFICAZIONI

Art. 2.1 Classificazione degli usi ammessi

Art. 2.2 Aree private, private di uso pubblico e pubbliche

TITOLO III – ELEMENTI COSTITUTIVI, CONTENUTI SPECIFICI E DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI

Art. 3.1 Articolazione dei contenuti

Art. 3.2 Le urbanizzazioni primarie

Art. 3.3 Spazi pubblici per attività collettive, verde e parcheggi

Art. 3.3.1 Parcheggi pubblici

Art. 3.3.2 Verde pubblico

Art. 3.4 I lotti di intervento

Art. 3.5 Il lotto 1

Art. 3.6 Il lotto 2

Art. 3.7 Il lotto 3/a

Art. 3.8 Il lotto 3/b

TITOLO IV – STRUMENTI E MODALITA' ATTUATIVE

Art. 4.1 Attuazione degli interventi

Art. 4.2 Documentazione richiesta

TITOLO I – CARATTERI GENERALI DEL PROGETTO DI PIANO

Art. 1.1 Oggetto

Il presente piano di lottizzazione ha per oggetto l'attuazione di quanto previsto dal P.R.G. vigente approvato con Delibera di Giunta Regionale n°483 del 31 marzo 2005 e pubblicato sul BURP n° 61 del 22 aprile 2005; esso è relativo alla zona "D3 artigianale e industriale nuova", comparto D.3a. I soggetti proponenti la lottizzazione sono:

- Piepoli Vito, nato a Taranto il 22/04/1987 e residente in Mottola (TA) alla via S. Allende n. 58, c.f. PPLVTI87D22L049M;
- Gesualdo Maria, nata a Mottola (TA) il 13/07/1954 ed ivi residente alla via Boito n. 56, c.f. GSLMRA54L53F784Z;

Entrambi proprietari delle aree oggetto di lottizzazione, rappresentanti il 95,52% della superficie catastale delle aree di intervento, quindi aventi titolo alla presentazione del P.diL. ai sensi dell'art. 16, comma 1, lett. b) della L.R. 20/2001.

Art. 1.2 Finalità e contenuti generali

Il progetto di piano si propone come finalità principale quella di contribuire all'urbanizzazione di una zona situata nell'ambito edificato della zona produttiva del Comune di Mottola. Tale area si configura attualmente come una frangia periferica della zona artigianale, disomogenea lacuna tra le due strade pubbliche, in fatti l'area del comparto è posta tra le due strade pubbliche: la Provinciale n. 25 Fontana Selvapiana e via G. Falcone adiacente alla zona artigianale, gli altri due lati sono adiacenti ad aree libere a ovest e parzialmente edificate a est.

Allo stato attuale la zona è contraddistinta dalla presenza di opere di urbanizzazione primaria discontinue e sconnesse, per cui l'intervento di pianificazione ed attuazione del piano si rende necessario al fine di colmare la lacuna nel tessuto urbanizzato e connettere, per una organica fruibilità, le urbanizzazioni esistenti con la realizzazione di quelle previste nel piano in termini di viabilità di PRG e standard urbanistici. In quest'ottica il piano prevede la realizzazione della strade di PRG previste nel comparto D.3a, la realizzazione di piccoli opifici artigianali, una struttura destinata ad attività ginniche e ricreative, nonché le relative dotazioni di standard pubblici quali parcheggi e aree a verde.

Art. 1.3 Elaborati costitutivi

Gli elaborati costitutivi il presente Piano di Lottizzazione sono i seguenti:

- Tav. 01/12 Rev.2: Relazione Tecnica Illustrativa;

- Tav. 02/12 Rev.2: Rapporto ambientale preliminare;
- Tav. 03/12 Rev.2: Norme Tecniche Esecutive;
- Tav. 04/12 Rev.2: Computo metrico urbanizzazioni;
- Tav. 05/12 Rev.2: Allegati;
- Tav. 06/12: Inquadramento urbanistico;
- Tav. 07/12: Rilievo dello stato dei luoghi;
- Tav. 08/12 Rev.2: Nuova perimetrazione comparto;
- Tav. 09/12 Rev.2: Dimensionamento P.di L.;
- Tav. 10/12 Rev.2: Progetto di piano;
- Tav. 11/12: Progetto di massima urbanizzazioni;
- Tav. 12/12: Tipologia edilizie;

TITOLO II –DEFINIZIONI E CLASSIFICAZIONI

Art. 2.1 Classificazione degli usi ammessi

Le zone indicate da P.R.G. come "zone D" sono da destinarsi a nuovi insediamenti produttivi. Le n.t.a. del P.R.G. (art. 2.27 e seguenti), integrate con la Delibera di C.C. n. 34 del 11.06.2016, ammettono numerose e varie destinazioni d'uso, nel rispetto degli indici e delle prescrizioni. Tali destinazioni d'uso si intendono qui riportate, per cui oltre le attività produttive intese quali opifici artigianali o industriali, sarà possibile avere destinazioni differenti quali attività sportive, ricreative, ludico-educative, terziarie, commerciali, depositi e magazzini, oltre la residenza nei limiti di cui all'art. 2.27 delle n.t.a. del PRG.

Il presente piano di lottizzazione prevede la ripartizione del comparto in 4 lotti con differenti destinazione d'uso, nella porzione di proprietà del Sig. Piepoli si individuano il lotto 1 destinato ad attività artigianale e terziari come meglio specificato nell'art. 3.5 e il lotto 2 destinato ad attività sportive e ricreative come meglio specificato nell'art. 3.6. La porzione di proprietà dei Sig.ri De Carlo e Gesualdo sarà rispettivamente distinta nei due lotti "3/a" (Gesualdo) e "3/b" (De Carlo), nei quali è prevista una destinazione d'uso artigianale e terziaria come meglio specificato negli artt. 3.7 e 3.8, tutti i lotti hanno accessi e aree di pertinenza esclusive nonché tipologie edilizie differenti.

Art. 2.2 Aree private, private di uso pubblico e pubbliche

Si presentano come aree private: l'intera superficie dei lotti con relativa omogenea destinazione d'uso, i relativi parcheggi privati e le relative aree a verde privato.

Aree pubbliche sono tutte le aree destinate dal presente piano a standard urbanistici così come definite dal D.M. 1444/1968 (attrezzature d'interesse collettivo, verde attrezzato e

parcheggi pubblici), nonché le strade pubbliche già previste dal P.R.G. ricadenti nel comparto e la viabilità di collegamento, tutte preordinate alla cessione gratuita all'amministrazione comunale.

Sono aree private di uso pubblico, esclusivamente una parte dei parcheggi privati aperti all'uso pubblico ben individuati lungo le strade pubbliche ed opportunamente segnalati.

TITOLO III – ELEMENTI COSTITUTIVI, CONTENUTI SPECIFICI E DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI

Art. 3.1 Articolazione dei contenuti

Il piano prevede la realizzazione della viabilità di PRG ricadente nel comparto D.3a, che collega la via Provinciale 25 Fontana Selvapiana con via G. Falcone, tutta ricadente nella Proprietà Piepoli, nonché piccoli tratti di viabilità che collegano le strade pubbliche ai lotti attraversando le aree a standard. In proporzione alla superficie del piano, ed in particolare alle superfici dei lotti 1, 2, 3° e 3b, saranno realizzate le aree a standard pubblici, ubicate per la Proprietà Piepoli prospicienti sia alla via pubblica a farsi che alla via G. Falcone; per le proprietà Gesualdo e De Carlo saranno ubicate prospicienti la strada provinciale.

Art. 3.2 Le urbanizzazioni primarie

Il comparto risulta delimitato su due lati da viabilità già esistente, in quanto a nord è presente Via G. Falcone mentre a sud, parallela alla precedente, la strada Provinciale Fontana Selvapiana; entrambe le suddette Vie sono già servite dalle infrastrutture primarie, ossia reti di energia elettrica, telefono e pubblica illuminazione nonché le canalizzazioni di gas, acquedotto e fogna.

All'interno del comparto come indicato ai p.ti precedenti, è prevista l'esecuzione di una nuova strada di collegamento tra le suddette vie pubbliche esistenti, la nuova sede stradale avrà dimensioni pari a ml 9.5 per ml 110 ca, si comporrà di un marciapiede di larghezza pari a ml 1.5 per entrambi i lati e di una carreggiata a doppio senso di circolazione di larghezza totale pari a ml 6.5. Per tutta la lunghezza, la nuova strada progettata (rispondente alla categoria F del D.M. 5/11/2011 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade") sarà dotata di pubblica illuminazione, adeguati scivoli per disabili, nonché di segnaletica orizzontale e verticale. Gli accessi ai lotti saranno garantiti da piccole diramazioni dalle strade pubbliche.

Art. 3.3 Spazi pubblici per attività collettive, verde e parcheggi

Ai sensi dell'art. 5 comma 1 del D.M. 1444/1968, sono stati previsti spazi pubblici per verde e parcheggi quale standard minimo per l'insediamento in oggetto pari mq 804 al netto delle sedi viarie, quantità maggiore del 10% della superficie territoriale del comparto come indicato dal detto D.M. Infatti per una superficie territoriale di comparto pari a mq 7.871 x 10% = mq 787 < 826, questa quantità complessiva è stata suddivisa proporzionalmente alle proprietà Piepoli, Gesualdo e De Carlo, per cui si è destinato alla proprietà Piepoli una superficie di standard pubblico pari a mq 667, alla proprietà Gesualdo una superficie di standard pubblico pari a mq 96; alla proprietà De Carlo una superficie di standard pubblico pari a mq 63. Le scelte progettuali per le superficie a standard pubblico sono state quelle di dotare la zona di aree pedonali sistemate con verde e parcheggi per la sosta sia degli autoveicoli che di motocicli e biciclette. Per la proprietà Piepoli tali aree sono state distribuite sia lungo la nuova strada a farsi che lungo via G. Falcone; per le proprietà Gesualdo e De Carlo, si è previsto un'area attrezzata lungo la strada provinciale senza soluzione di continuità con i parcheggi privati. Il tutto come meglio si evince dagli elaborati grafici di progetto in particolare dalle Tavole 9/12 Rev.2 e 10/12 Rev.2.

Art. 3.3.1 Parcheggi pubblici

Per quanto riguarda la dotazione di parcheggi pubblici nelle aree a standard, il progetto di piano prevede di destinare nell'ambito della superficie per spazi di uso collettivo di cui al D.M. 1444/1968, come definita al p.to precedente pari a mq 826, una quota parte a parcheggi pubblici divisi proporzionalmente tra le proprietà. In particolare per la proprietà Piepoli i parcheggi sono stati ubicati in due aree differenti lungo la nuova strada di PRG, secondo una tipologia a pettine nella profondità prevista per le aree a verde circondati da marciapiedi. La prima area si compone di n. 10 stalli di dimensioni pari a ca ml 2.5x5, la seconda area si compone di n. 8 stalli delle medesime dimensioni, di cui n. 2 riservati ai disabili, il tutto per una superficie complessiva netta di ca. mq 225, in piano con la stessa carreggiata stradale ma con una differente pavimentazione in blocchi di cls drenanti tipo green block.

Per le proprietà Gesualdo e De Carlo, i parcheggi sono stati ubicati in un'unica area lungo la strada provinciale, in continuità con gli stessi parcheggi privati con i quali condividono dimensioni e caratteristiche. In particolare sono stati previsti n. 7 stalli di dimensioni pari a ml 2.5x5, a pettine ortogonali alla strada provinciale, di cui uno stallo destinato ai disabili e n. 7 stalli di dimensioni pari a ml 2x1, trasversali ai primi, destinati ai motocicli anch'essi posti nella profondità delle aree a verde e circondate da marciapiedi a questi si vanno ad aggiungere n.2

stalli da 2.5x5 collocati nel lotto 3b, il tutto per una superficie complessiva di ca. mq 127 pavimentata anch'essa in green block. Il tutto come riportato nella Tavola 11/12.

Art. 3.3.2 Verde pubblico

Per quanto riguarda la dotazione di aree a verde pubblico nelle aree a standard, il progetto di piano prevede di destinare nell'ambito della superficie per spazi di uso collettivo di cui al D.M. 1444/1968, come definita al p.to 3.3.1 pari a mq 804, una quota parte a verde definite da aiuole e percorsi pedonali, divise proporzionalmente nelle due porzioni di comparto. In particolare per la proprietà Piepoli le aree destinate a verde e percorsi pedonali sono stati ubicati lungo la nuova strada di PRG per una profondità pari a ca. ml 6.5 e lungo la via G. Falcone per una profondità media pari a ca. ml 4. Si caratterizzano da aiuole nelle quali saranno messe a dimora essenze arboree e cespugliose tipiche della macchia mediterranea, circondate da marciapiedi pavimentati con elementi in cls auto bloccanti tipo betonelle, lungo i quali saranno posizionate n. 4 panchine in pietra. Il tutto per una superficie complessiva pari a ca. mq 442. Per le proprietà Gesualdo e De Carlo le aree destinate al verde e percorsi pedonali sono state ubicate come i parcheggi prospicienti la strada provinciale ed avranno le stesse caratteristiche delle precedenti, con aiuole in cui saranno messe a dimora piante autoctone e percorsi pedonali pavimentati con betonelle lungo i quali saranno poste n. 2 panchine in pietra. Il tutto per una superficie complessiva di ca. mq 125, come meglio si evince dalla Tavola 11/12.

Art. 3.4 I lotti d'intervento

Come già indicato all'art. 1.2 e seg., il presente piano risulta diviso in 4 lotti ripartiti tra le tre proprietà, la proprietà Piepoli di sup. fondiaria pari a mq 5.810 e composta da 2 lotti (lotti 1 e 2); la proprietà Gesualdo di superficie fondiaria pari a mq 833 individuata con il Lotto 3/a, e la proprietà De Carolo di sup. fondiaria pari a mq 337 individuata con il Lotto 3/b. Per tutte le proprietà si ha la ripartizione della superficie fondiaria, al netto della viabilità di P.R.G., e delle aree a standard, in lotti edificabili a destinazione artigianale e sportiva. Nello specifico, come meglio evidenziato nella Tav. 10/12 Rev. 2 allegata si ha:

PROPRIETÀ PIEPOLI

- **Lotto 1: superficie mq 1.216;**
- **Lotto 2: superficie mq 4.594;**

PROPRIETÀ GESUALDO

- **Lotto 3/a: superficie mq 833;**

PROPRIETA' De Carlo

– Lotto 3/b: superficie mq 337;

Gli accessi ai suddetti lotti saranno garantiti da via G. Falcone per il lotto 1; dalla nuova viabilità di PRG e via G. Falcone per il lotto 2; dalla strada provinciale per il lotto 3/a e dalla strada provinciale attraverso l'area di manovra del lotto 3/a per il lotto 3/b.

Il presente piano di lottizzazione indica negli elaborati grafici (Tav. 10/12 Rev.2) l'ingombro massimo dei fabbricati entro cui sarà iscritto il volume. Sono ammesse variazioni di sagoma e spostamento di volumetria, nel rispetto degli indici e delle distanze dalle strade e dai confini, secondo le indicazioni riportate di seguito per i singoli lotti di intervento.

La distanza minima da rispettare tra corpi di fabbrica è di mt 12,00, mentre la distanza minima dei corpi di fabbrica dai confini è di mt 6,00. Tale distanza minima, se non già prevista dal piano, può essere ridotta a mt. 0,00 in caso di costruzione in aderenza sul confine di proprietà, previo assenso del confinante. Le distanze dei fabbricati dalle strade dovranno rispettare le quote indicate negli elaborati grafici del presente piano, ed in caso di spostamento dei volumi all'interno dei lotti si dovranno comunque rispettare i minimi stabiliti dalle N.T.A. del P.R.G. vigente e dalle altre norme nazionali e regionali di riferimento.

Tutti i lotti presenteranno recinzioni con muretti in calcestruzzo, in pietra o in blocchi squadriati, oltre a barriere verdi realizzate con essenze arboree autoctone lungo tutto il perimetro.

Oltre ai parcheggi pubblici, saranno previsti parcheggi privati nelle aree di pertinenza dei lotti, ai sensi dell'art. 2.30 del PRG nella misura di 1mq ogni 3 mq di superficie utile lorda delle attività insediate, ossia degli edifici previsti, di cui il 30% delle stesse ad uso pubblico con accesso diretto dalle strade pubbliche, il restante 70% esclusivamente privati. Pertanto il presente piano prevede per i lotti 1 e 2, aventi complessivamente una superficie utile lorda realizzabile di mq 3.906, una quantità minima di parcheggi privati pari a mq 1.302, di cui mq 390 di uso pubblico prospiciente e con accesso da via G. Falcone. Il lotto 3a, avente una superficie utile lorda realizzabile di mq 427, saranno previsti una quantità di parcheggi privati pari a mq 193, di cui mq 58 di uso pubblico prospiciente la strada provinciale; mentre per il Lotto 3/b, avente una superficie utile realizzabile pari a mq 200, saranno previsti una quantità di parcheggi privati pari a mq 87 di cui mq 24 di uso pubblico. Per i lotti 3/a e 3/b saranno ubicati adiacenti e prospicienti la strada provinciale, il tutto come meglio rappresentato sulla Tavola 9/12 Rev.2 e 11/12.

Oltre al verde pubblico di cui ai p.ti precedenti, il piano prevede per ogni lotto una quantità minima di verde privato all'interno delle proprie aree di pertinenza pari al 10 % della

superficie del singolo lotto, nonché la piantumazione lungo il perimetro del lotto di alberi di alto fusto.

Art. 3.5 Il lotto 1

Per il lotto 1 si prescrivono i seguenti indici:

Superficie fondiaria	1.216	mq
Utilizzazione fondiaria Uf.	700	mq
Sagoma attacco a terra At.	525	mq
Superficie coperta Sc.	600	mq
Rapporto di copertura max Rc.	50	%
Altezza max. H.	7.0	m
Volume a farsi V.	3.675	mc
Indice di Fabb. Fondiaria If.	3.0	mc/mq
Residenza pertinenziale Su.	105	mq
Superficie utile netta	680	mq
N. piani = Piano interrato; Piano terra; Piano Primo		
Dist. Strade comunali	10	m
Dist. Strade provinciali	20	m
Dist. Dai confini	6-0	m
Dist. Tra fabbricati	12	m

Destinazioni d'uso: Attività produttive secondarie e terziarie, laboratori artigianali, industriali, depositi, magazzini, commercio, attività sportive e ricreative.

Per il lotto 1 si propone la "tipologia U", ossia un unico corpo di fabbrica di forma rettangolare di dimensioni pari a ca. ml 30 x 17.50 per una superficie lorda di ca. mq 525, con tre lati liberi e con uno dei lati lunghi in aderenza al corpo di fabbrica del lotto 2. Lo stesso si compone da unico ambiente a piano terra di superficie mq 401 più uffici e servizi, un piano interrato destinato a deposito di superficie mq 183 e una abitazione a primo piano di superficie lorda pari a ca. mq 113, composta da cinque vani più servizi e veranda. Tutto il piano terra avrà una altezza media di ca. ml 4.5 oltre l'abitazione a primo piano, per una volumetria complessiva fuori terra di ca. mc 3.675.

Per la sistemazione esterna saranno utilizzati materiali drenanti al fine di rendere le superfici permeabili all'acqua piovana, mentre l'acqua piovana delle coperture sarà raccolta in apposita riserva idrica interrata nelle aree di pertinenza, ed utilizzata per usi irrigui e/o fognari.

Sarà altresì possibile l'ampliamento dei singoli corpi di fabbrica, per utilizzo di volumetria residuale all'interno del piano di lottizzazione, o per l'applicazione di normative che prevedono premialità volumetriche per l'adozione di sistemi volti alla sostenibilità energetica ed eco compatibili o per una diversa distribuzione delle volumetrie. In tal caso l'ampliamento potrà essere richiesto adiacente al corpo di fabbrica previsto dalla tipologia (sia orizzontale che verticale in sopraelevazione), nel rispetto delle distanze individuate dal PRG.

Per l'attuazione delle previsioni di piano, nel rispetto della tipologia prevista nel lotto, sarà possibile l'intervento diretto con Permesso di Costruzione ai sensi dell'art.10 del DPR 380/01.

Art. 3.6 Il lotto 2

Per il lotto 2 si prescrivono i seguenti indici:

Superficie fondiaria	4.594	mq
Utilizzazione fondiaria Uf.	2.150	mq
Sagoma attacco a terra At.	1.565	mq
Superficie coperta Sc.	2.100	mq
Rapporto di copertura max Rc.	50	%
Altezza max. H.	7.5	m
Volume a farsi V.	11.000	mc
Indice di Fabb. Fondiaria If.	2,50	mc/mq
Residenza pertinenziale Su.	300	mq
Superficie utile netta	1.950	mq
N. piani = Piano interrato; Piano terra; Piano Primo		
Dist. Strade comunali	10	m
Dist. Strade provinciali	20	m
Dist. Dai confini	6-0	m
Dist. Tra fabbricati	12	m

Destinazioni d'uso: Attività produttive secondarie e terziarie, laboratori artigianali, industriali, depositi, magazzini, commercio, attività sportive e ricreative, palestre e attività ginniche in genere.

Per il lotto 2 la tipologia proposta è la "tipologia V", ossia un unico corpo di fabbrica di forma irregolare complessa per una superficie lorda di ca. mq 2.150, con tutti i lati liberi tranne una piccola porzione in adiacenza all'opificio del lotto 1. Lo stesso si compone da quattro sale per attività ginniche, depositi, ristoro, reception e servizi, distribuite tra piano terra e primo con

altezze differenti per una superficie utile di ca. mq 1.565, un piano interrato destinato a deposito e garage di superficie pari a ca. mq 180 e una abitazione all'estremità est dislocata su due piani, piano terra e primo di superficie lorda complessiva pari a ca. mq 240, composta da cinque vani più sevizi, vano scala e veranda. Tutto l'edificio avrà una altezza fuori terra variabile da un min. di ml 4.7 ad un max di ml 7.5, per una volumetria complessiva fuori terra di ca. mc 11.000.

Per la sistemazione esterna saranno utilizzati materiali drenanti al fine di rendere le superfici permeabili all'acqua piovana, mentre l'acqua piovana delle coperture sarà raccolta in apposite riserve idriche interrate nelle aree di pertinenza, ed utilizzata per usi irrigui e/o fognari.

Sarà altresì possibile l'ampliamento dei singoli corpi di fabbrica, per utilizzo di volumetria residuale all'interno del piano di lottizzazione, o per l'applicazione di normative che prevedono premialità volumetriche per l'adozione di sistemi volti alla sostenibilità energetica ed eco compatibili, o per una diversa distribuzione delle volumetrie. In tal caso l'ampliamento potrà essere richiesto adiacente al corpo di fabbrica previsto dalla tipologia (sia orizzontale che verticale in sopraelevazione), nel rispetto delle distanze individuate dal PRG.

Per l'attuazione delle previsioni di piano, nel rispetto della tipologia prevista nel lotto, sarà possibile l'intervento diretto con Permesso di Costruzione ai sensi dell'art.10 del DPR 380/01.

Art. 3.7 Il lotto 3/a

Per il lotto 3/a si prescrivono i seguenti indici:

Superficie fondiaria	833	mq
Utilizzazione fondiaria Uf.	427	mq
Sagoma attacco a terra At.	220	mq
Superficie coperta Sc.	270	mq
Rapporto di copertura max Rc.	50	%
Altezza max. H.	7.5	m
Volume a farsi V.	1650	mc
Indice di Fabb. Fondiaria If.	1,98	mc/mq
Residenza pertinenziale Su.	43	mq
Superficie utile netta	450	mq
N. piani = Piano interrato; Piano terra; Piano Primo		
Dist. Strade comunali	10	m
Dist. Strade provinciali	20	m
Dist. Dai confini	6-0	m

Dist. Tra fabbricati 12 m

Destinazioni d'uso: Attività produttive secondarie e terziarie, laboratori artigianali, industriali, depositi, magazzini, commercio, attività sportive e ricreative.

Per il lotto 3/a si propone la "tipologia W1", ossia un unico corpo di fabbrica di forma rettangolare di dimensioni pari a ca. ml 17 x 13 per una superficie lorda di ca. mq 220, con tre lati liberi ed il quarto lato sul confine con il lotto 3/b. Lo stesso si compone dal unico ambiente a piano terra di superficie pari a ca. mq 134 più uffici e servizi, un piano interrato destinato a deposito di superficie pari a ca. mq 182 e una abitazione a primo piano di superficie lorda pari a ca. mq 57 compreso il vano scala, composta da due vani più servizi e veranda. Tutto il piano terra avrà una altezza media di ca. ml 4.3 oltre l'abitazione a primo piano, per una volumetria complessiva fuori terra di ca. mc 1650.

Art. 3.8 Il lotto 3/b

Per il lotto 3/b si prescrivono i seguenti indici:

Superficie fondiaria	337	mq
Utilizzazione fondiaria Uf.	200	mq
Sagoma attacco a terra At.	65	mq
Superficie coperta Sc.	90	mq
Rapporto di copertura max Rc.	50	%
Altezza max. H.	7.5	m
Volume a farsi V.	487	mc
Indice di Fabb. Fondiaria If.	1,45	mc/mq
Residenza pertinenziale Su.	0	mq
Superficie utile netta	165	mq
N. piani = Piano interrato; Piano terra; Piano Primo		
Dist. Strade comunali	10	m
Dist. Strade provinciali	20	m
Dist. Dai confini	6-0	m
Dist. Tra fabbricati	12	m

Destinazioni d'uso: Attività produttive secondarie e terziarie, laboratori artigianali, industriali, depositi, magazzini, commercio, attività sportive e ricreative.

Per il lotto 3/b si propone la "tipologia W2", ossia un unico corpo di fabbrica di forma rettangolare di dimensioni pari a ca. ml 5 x 13 per una superficie lorda di ca. mq 65, con tre lati liberi ed il quarto lato sul confine con il lotto 3/a. Lo stesso si compone dal unico ambiente

a piano terra di superficie pari a ca. mq 47 più uffici e servizi, un piano interrato destinato a deposito di superficie pari a ca. mq 53 e una zona uffici-esposizione a primo piano di superficie utile pari a ca. mq 47 compreso il vano scala, più servizio igienico. Tutto il piano terra avrà una altezza media di ca. ml 4.3, mentre il primo piano ml 3, per una volumetria complessiva fuori terra di ca. mc 487.

Per entrambi i lotti 3/a e 3/b, per la sistemazione delle aree esterne saranno utilizzati materiali drenanti al fine di rendere le superfici permeabili all'acqua piovana, mentre l'acqua piovana delle coperture sarà raccolta in apposite riserve idriche interrate nelle aree di pertinenza, ed utilizzata per usi irrigui e/o fognari.

Sarà altresì possibile l'ampliamento dei singoli corpi di fabbrica, per utilizzo di volumetria residuale all'interno del piano di lottizzazione, o per l'applicazione di normative che prevedono premialità volumetriche per l'adozione di sistemi volti alla sostenibilità energetica ed eco compatibili o per una diversa distribuzione delle volumetrie. In tal caso l'ampliamento potrà essere richiesto adiacente al corpo di fabbrica previsto dalla tipologia (sia orizzontale che verticale in sopraelevazione), nel rispetto delle distanze individuate dal PRG.

Per l'attuazione delle previsioni di piano, nel rispetto della tipologia prevista nel lotto, sarà possibile l'intervento diretto con Permesso di Costruzione ai sensi dell'art.10 del DPR 380/01.

TITOLO IV –STRUMENTI E MODALITA' ATTUATIVE

Art. 4.1 Attuazione degli interventi

Per tutti i lotti, il presente piano definisce le tipologie edilizie adottate immediatamente attuabili previa presentazione di Permesso a Costruire come riportato nelle Tav. 10/12 Rev.2; Tav. 12/12.

Anche gli standard sono stati dimensionati in proporzione alle rispettive superfici ed ubicati nelle rispettive aree di proprietà

L'attuazione dell'intero piano di lottizzazione avverrà promuovendo una divisione del comparto in lotti. Per ogni lotto sono indicati precisi indici e parametri, nonché le destinazioni ammesse e le disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, immediatamente vincolanti per i successivi interventi edilizi, attuabili mediante Permesso di costruire, indirizzato allo Sportello Unico del Comune di Mottola dai soggetti interessati, tramite apposita piattaforma digitale.

Nella domanda deve essere indicato:

- Nome, cognome, indirizzo, numero di codice fiscale e firma del richiedente, documentazione attestante che il richiedente rientri tra gli aventi titolo legittimati;

- Nome, cognome, indirizzo, numero di codice fiscale e firma del progettista e del direttore dei lavori, che deve essere un tecnico iscritto al relativo Albo professionale;
- Nome, cognome, indirizzo, numero di codice fiscale e firma del costruttore;
- L'impegno di accettare e di osservare le leggi ed i regolamenti vigenti in materia edilizia e gli strumenti urbanistici vigenti.

Sono aventi titolo legittimati alla richiesta di P. di C., il proprietario del suolo, il superficiario del suolo, il rappresentante legale, rappresentante volontario e mandatario di uno dei soggetti di cui sopra.

Art. 4.2 Documentazione richiesta

La domanda di Permesso deve essere corredata dagli elaborati in formato pdf firmati digitalmente dal tecnico abilitato e rappresentativi del progetto consistenti in:

- Stralcio del Piano di Lottizzazione con l'individuazione dell'area interessata dall'intervento, in scala adeguata;
- Planimetria quotata della zona con l'individuazione dell'area, in scala adeguata;
- Planimetria del lotto, in scala adeguata;
- Piante quotate di tutti i singoli piani, con indicazione delle destinazioni d'uso degli ambienti, in scala 1:100;
- Almeno due sezioni verticali quotate, l'una trasversale e l'altra longitudinale, in scala 1:100;
- Tutti i prospetti interni ed esterni quotati, in scala 1:100;
- Eventuali progetti esecutivi e degli impianti in scala 1:50;
- Viste assonometriche e prospettiche dell'intervento;
- Dati di progetto, con computo dei volumi previsti e verifica della compatibilità con lo strumento urbanistico d'attuazione;
- Documentazione fotografica dello stato dei luoghi, idonea a comprendere l'area interessata dall'intervento;
- Relazione illustrativa dettagliata inerente la descrizione del progetto, con l'indicazione delle scelte architettoniche, nonché delle strutture portanti, dei materiali e dei colori da impiegare nelle finiture esterne;
- Relazione-prospetto indicante il calcolo delle superfici residenziali, di quelle non residenziali, del costo presunto di costruzione e del volume totale di progetto ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione o lo scomputo di essi;

- Modello ISTAT opportunamente compilato.

Tutti gli elaborati grafici devono essere quotati nelle principali dimensioni, devono cioè riportare i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, l'altezza dei singoli piani e dell'intero edificio.

Le suddette prescrizioni sono valide anche per le istanze concernenti varianti di progetti già approvati.

Per tutto quanto non previsto nelle presenti N.T.E. ed elaborati grafici allegati che delle presenti norme sono parte integrante, si rimanda a quanto indicato dalle N.T.A. del P.R.G., Regolamento Edilizio e alla Normativa Nazionale e Regionale in materia Edilizia e Urbanistica vigenti e della sostenibilità energetica.

Mottola, lì 29/06/2021

I Tecnici:

Arch. Nicola De Pasquale

Geom. Domenico Lentini