



CITTA' DI MESAGNE

PROVINCIA DI BRINDISI



LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA "RINASCENTE DI PUGLIA" - C.DA SETA - SUB COMPARTO C11

Committente

RINASCENTE DI PUGLIA S.r.l.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Il Progettista

Interprogetti s.r.l.s

Arch. Savino MARTUCCI

Spazio riservato all'amministrazione

ALLEGATO B

SCALA

Data

MARZO 2024

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PREMESSA

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione, prevedono che la realizzazione del Piano di Lottizzazione, si realizzi per Sub Comparti, come indicato all' Art. 48 delle NTA del vigente PRG e questi per Lotti Funzionali.

Il progetto dell'intero comparto C11 è stato suddiviso in 2 Sub Comparti riferiti alle diverse proprietà,

Le Norme sono applicabili all'intero comparto C11, una volta che i diversi proprietari decidano di attualo, aderendo al consorzio fra i lottizzanti, e presentando al Comune per l'approvazione gli elaborati prescritti (progetti delle opere di urbanizzazione primaria riferiti al comparto 2).

I proprietari dei terreni perimetrati come primo lotto, sono i promotori della progettazione urbanistica della Zona C11.

Gli stessi soggetti intendono dare attuazione, al Sub Comparto C11, della superficie complessiva, fondiaria più aree a sevizi, di mq. 39.832,00 in due lotti funzionali:

1. Primo lotto area prospiciente la via per Latiano e la circonvallazione sud, da attuarsi immediatamente dopo l'approvazione delle presenti norme, la costituzione del consorzio e la firma della convenzione.
2. Secondo lotto prospiciente la via per Latiano e il Canale Capece, da attuarsi dopo l'adesione al Consorzio dei proprietari dei terreni che rientrano nella zona C 11 definita dal PRG.

Art.1

COMPETENZA DELLE NORME

Le presenti norme sono relative al Piano di Lottizzazione che prevede interventi di urbanizzazione primaria e secondaria e di nuove costruzioni nell'area tipizzata dal Piano Regolatore Generale del Comune di Mesagne, come Zona di Espansione C11, ubicata a ovest dell'abitato, lungo la via per Latiano, delimitata dalla Circonvallazione sud di Mesagne e prospiciente il cavalca ferrovia che mette in comunicazione la SP45 Mesagne-Latiano con la S.S. 7 Brindisi-Taranto.

Il piano è stato redatto in conformità delle seguenti Leggi e Norme:

- Legge 17/08/1942 n. 1150 con successive modificazioni ed integrazioni.
- Legge 28 gennaio 1977 n. 10;
- Legge Regionale 31/05/1980 n. 56;
- Legge Regionale 12/02/1979 n. 6 modificata ed integrata con Legge Regionale 31/10/1979 n. 66;
- Legge 24 marzo 1989, n. 122;
- Decreto Legge 27 settembre 1994, n. 551 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Legge Regionale 27 luglio 2001, n. 20,
- Regolamento Edilizio e Norme di Attuazione, del Piano Regolatore Generale vigente Nel Comune di Mesagne, per il comparto tipizzato quale "Zona di Espansione C11".

Si riporta di seguito l'Articolo 48 delle Norme di Attuazione del P.R.G.

Art. 48

Zona di espansione (C) : norme generali

Ogni intervento edilizio o urbanizzativo è subordinato alla approvazione di strumenti urbanistici esecutivi: Piano Particolareggiato o Piano di Lottizzazione ed alla loro totale o parziale inclusione nel Programma Pluriennale di Attuazione. Detti strumenti devono impegnare tutta la maglia e/o comparto come perimetrati nella tav. 6, costituenti comparti di minimo intervento ex art. 51 - punto m - L.R. 56/80, e devono prevedere una coerente localizzazione delle aree destinate ai servizi per la residenza, di cui al D.M. 2.4.1968. 31 Nel calcolo del volume delle costruzioni non sono computabili quelli destinati a porticato o a spazi liberi a piano terra.

Per le singole zone vanno rispettati i seguenti indici:

I.f.t. – indice di fabbricabilità territoriale: 1.32 mc/mq salvo che per la zona C8 per la quale è pari a 1.34 mc/mq e per le zone C e C1 che è 1.00 mc/mq;

I.f.f. – indice di fabbricabilità fondiaria: 3,0 mc/mq salvo che per le zone C1 per la quale è pari a 3.27 mc/mq e C8 per la quale è pari a 2,0 mc/mq;

Resta inteso che sono confermati gli indici contenuti nei piani attuativi adottati ancorché approvati alla data di adozione delle presenti norme.

Rc - rapporto di copertura: massimo 50% della superficie fondiaria;

H - altezza massima: ml 7,50;

Dc - distanza dai confini: $H \times 0,5$ con un minimo di ml. 5,00;

Df - distanza tra i fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti per 0,5 = $(H1 : H2) 0,5$ con un minimo di ml. 10,00;

Ds - distanza dal ciglio strade perimetrali alla maglia = minimo ml. 5,00; Vc - verde condominiale: minimo 25% della superficie fondiaria;

P - parcheggi: 1 mq. Ogni 10 mc ex legge n. 122/89.

In ciascuna delle zone di espansione tipizzate come zone - C/a - C/b - C/1 – C2 –C3 - C4- C5 – C6 – C7 –

C8 – C10 e C11 possono essere proposti, a cura dei proprietari, e/o aventi titolo, delle aree e degli immobili compresi nella zona, dei sub comparti che costituiscono a tutti gli effetti maglie di minimo intervento (Mmi) così come definite dall'art. 27 delle presenti norme. La forma, la dimensione e la perimetrazione del sub comparto devono ispirarsi ai seguenti criteri:

a) la progettazione urbanistica del sub comparto, da proporre mediante la redazione di un piano esecutivo (Piano di Lottizzazione), deve essere accompagnata e corredata da uno studio urbanistico esteso all'intera zona di espansione così come individuata nel P.R.G., e nel quale devono essere indicate: il rilievo dei manufatti esistenti, la struttura organizzativa dell'intero comparto con l'individuazione della viabilità pubblica, delle connessioni esistenti tra la nuova viabilità e la viabilità esistente, della localizzazione delle aree destinate a soddisfare il fabbisogno urbanizzativo dell'intera zona C così come previsto dal D.M. n. 1444 del 02/04/1968, degli impianti a rete;

b) la perimetrazione del sub comparto deve contenere prioritariamente aree e/o immobili contigui e confinanti con il territorio costruito al fine di completare ed espandere con gradualità, ed in maniera ordinata ed organica, sia il sistema residenziale che la rete delle urbanizzazioni primarie;

c) la individuazione e la progettazione del sub comparto deve essere tale che, oltre ad avere dei caratteri di unitarietà, la maglia di minimo intervento deve soddisfare tutti i parametri e gli indici di zona sia in relazione ai carichi insediativi che ai carichi urbanizzativi tenendo conto dell'edificato esistente nell'intero comparto di espansione individuato dal P.R.G.;

d) la progettazione del sub comparto deve indicare la tipologia edilizia dei nuovi edifici, i distacchi dalle aree di uso pubblico (viabilità, parcheggi, strutture ed aree di interesse collettivo) e deve conformarsi al principio di un naturale completamento e prosecuzione delle caratteristiche architettoniche dell'edificato esistente;

e) la progettazione urbanistica e la realizzazione dei nuovi manufatti deve porsi gli obiettivi del miglioramento della qualità funzionale ed ecosostenibilità nonché del risparmio energetico e delle risorse primarie, nel rispetto della legislazione regionale vigente in materia.

Inoltre, i Piani Urbanistici Esecutivi (P.U.E.), sia se estesi all'intera zona di espansione, sia se limitati al sub comparto, devono essere improntati al perseguimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale, economica, sociale, e devono rispettare i seguenti principi contenuti nel DOCUMENTO REGIONALE DI ASSETTO GENERALE (DRAG) - CRITERI PER LA FORMAZIONE E LA LOCALIZZAZIONE DEI PIANI URBANISTICI ESECUTIVI (PUE) - (Legge Regionale 27 luglio 2001, n. 20, art. 4, comma 3, lett. b e art. 5, comma 10 bis), approvato con DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 2753 del 14 dicembre 2010:

- contenimento del consumo di suolo, preferendo le localizzazioni dei nuovi interventi in aree già urbanizzate e servite dalle reti esistenti della mobilità e tecnologiche; così ad esempio, all'interno

dei contesti urbani periferici o di nuovo impianto la cui realizzazione è prevista nel PRG, andrebbero privilegiate le localizzazioni più prossime ai contesti consolidati o in via di consolidamento, e comunque quelle che comportano una minore incidenza dei costi e dei consumi per la realizzazione delle urbanizzazioni e per la gestione urbana (trasporti, rifiuti, manutenzione urbana ecc.);

- qualificazione morfologica e funzionale dei contesti urbani marginali e periferici, spesso caratterizzati dalla monofunzionalità, da realizzare attraverso interventi di integrazione con i contesti limitrofi, di riassetto, riqualificazione e complessificazione dei tessuti esistenti;

- risanamento dell'ambiente urbano, da perseguire attraverso il risparmio energetico e l'uso di tecnologie ecocompatibili e sostenibili, la riduzione dell'inquinamento atmosferico, acustico, elettromagnetico, luminoso ecc.;

- aumento della permeabilità dei suoli urbani e del verde urbano anche mediante la previsione di specifici indici di densità vegetazionale, arborea e arbustiva, di permeabilità e di reti ecologiche quali fattori di rigenerazione ambientale degli insediamenti urbani; - abbattimento delle barriere architettoniche e dello sviluppo di forme di mobilità sostenibile.

ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

ALLEGATO A RELAZIONE GENERALE.

ALLEGATO B NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.

ALLEGATO C SCHEMA DI CONVENZIONE

ALLEGATO D RELAZIONE FINANZIARIA

ALLEGATO E COMPUTO METRICO

ALLEGATO F ELENCO CATASTALE DELLE PROPRIETA'

ALLEGATO G REPORT FOTOGRAFICO.

ALLEGATO H RELAZIONE GEOLOGICA E DI COMPATIBILITA' IDRAULICA.

ALLEGATO I VERIFICA DI ASSOGGETTAGILITA' A V.A.S.

TAV.	1	INQUADRAMENTO URBANISTICO E VICOLISTICA.
TAV.	2	ZONIZZAZIONE SCALA 1:1000
TAV.	3	PLANIMETRIA COMPARTO C11 BASE CATASTALE SCALA 1:1000.
TAV.	4	PLANIMETRIA COMPARTO C11 BASE CATASTALE SCALA 1:1000.
TAV.	5	PLANIMETRIA SUB COMPARTO C 11 SU ORTOFOTO SCALA 1:1000
TAV.	6	PLANIMETRIA SUB COMPARTO C 11 SU CATASTALE - SCALA 1 :1000.
TAV.	7	PLANIMETRIA SUB COMPARTO C 11 SU C.T.R. - SCALA 1 :1000.
TAV.	8	RILIECO PLANI- ALTIMETRICO - SCALA 1:1000.
TAV.	9	PLANIMETRIA SUB COMPARTO C 11 SU RILIEVO PLANI-ALTIMETRICO SCALA 1:1000
TAV.	10	RETE VIARIA SUB COMPARTO SCALA 1:1000
TAV.	11	PROFILI RETE VIARIA SUB COMPARTO C11
TAV.	12	RETE IDRICA SUB COMPARTO C11
TAV.	13	RETE FOGNA NERA SUB COMPARTO C11 - SCALA 1:1000.
TAV.	14	PUBBLICA ILLUMINAZIONE SUB COMPARTO C11 - SCALA 1:1000.
TAV.	15	PROFILI FOGNA NERA
TAV.	16	RETE FOGNA BIANCA SUB COMPARTO C11 - SCALA 1:1000.
TAV.	17	PROFILI FOGNA BIANCA
TAV.	18	TIPOLOGIE EDILIZIE PIANTE
TAV.	19	TIPOLOGIE EDILIZIE PROSPETTI
TAV.	20	ATTIVITA' COMMERCIALE - STANDARD.
TAV.	21	TIPOLOGIA EDILIZIA ATTIVITA' COMMERCIALE
TAV.	22	RENDERING E FOTO INSERIMENTI

Art. 3

MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Il presente Piano Urbanistico Esecutivo (Piano di Lottizzazione), si attua mediante intervento edilizio diretto ossia con rilascio di Permessi di Costruire singoli, previa redazione dei progetti esecutivi, relativi ai lotti residenziali e commerciali e alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, conformi alle prescrizioni riportate rispettivamente ai successivi articoli 4 -5 -6.

Il rilascio dei Permessi di Costruire è subordinato alla stipula dell'allegata convenzione (Allegato C) che prevede, in conformità ai contenuti dell' Art. 28 della Legge Regionale n. 56/80, le seguenti modalità di realizzazione del Piano di Lottizzazione:

- La cessione gratuita al Comune di tutte le aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal Piano di Lottizzazione.
- La realizzazione diretta e/o attraverso le relative concessionarie delle seguenti opere di urbanizzazione primaria fatta eccezione per quelle monetizzate ai sensi del successivo punto "C":
 1. sedi stradali,
 2. fogna pluviale,
 3. rete fognante ed idrica,
 4. pubblica illuminazione.

La, rete elettrica, telefonica, gas metano sono di esclusiva competenza dei concessionari, resta a carico dei lottizzanti l'onere della costruzione della cabina elettrica.

- L'assunzione a carico dei proprietari e/o dei richiedenti i Permessi di Costruire dei seguenti oneri urbanizzativi monetizzati secondo i valori e le percentuali stabiliti dalle tabelle della L. R. n. 6/79 e L. R. n. 53/85 e successive modificazioni ed aggiornamenti:
 - oneri relativi alle restanti opere di urbanizzazione primaria quali impianti di smaltimento dei rifiuti solidi urbani ed industriali (10%).
 - oneri relativi a tutte le opere di urbanizzazione secondaria previste dalle suddette Leggi che saranno realizzate direttamente dal Comune, i lottizzanti pertanto dovranno pagare,

all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire, gli oneri di urbanizzazione secondaria così come previsto dalla vigente normativa in quattro rate semestrali previa garanzia con polizza assicurativa e/o bancaria.

Le aree per servizi saranno destinate secondo le prescrizioni del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444:

- per mq. 4,50/abitante a istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
- per mq. 2,00/abitante a attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.
- per mq. 9,00/abitante a di spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;
- per mq. 2,50/abitante per parcheggi.

Art. 4

CLASSIFICAZIONE DELLE AREE

Le aree vengono classificate in aree di uso pubblico ed aree di uso privato (lotti residenziali e commerciali).

Le aree di uso pubblico comprendono: le aree relative ad opere di urbanizzazione primaria e le aree relative ad opere di urbanizzazione secondaria.

Art. 5

AREE DI USO PUBBLICO RELATIVE AD OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA.

PRESCRIZIONI PER I RELATIVI PROGETTI ESECUTIVI

Le aree relative ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono indicate nella Tav.2 PLANIMETRIA GENERALE INTERO COMPARTO C11, le loro superfici sono riportate nelle tabelle (A - B) allegate alle presenti norme.

Tali aree comprendono:

- La rete stradale di progetto prevista nel P. di L.;
- I parcheggi pubblici;
- Il verde pubblico;
- Le aree per di interesse collettivo;
- L'area per istruzione.

I progetti esecutivi relativi alle reti tecnologiche (idrico, fognante bianca e nera, pubblica illuminazione, energia elettrica, gas, telefono) saranno predisposti a cura e spese dei lottizzanti e dovranno essere preventivamente approvati dalle Società concessionarie competenti (Enel, AQP, Tim, ecc.) ed adeguarsi in linea di massima ai tracciati previsti nelle Tav.7- Tav.8- Tav.9- Tav.10-

Tav.11- Tav.12- Tav.13- Tav.14- Tav.15, del Piano di Lottizzazione.

I progetti esecutivi relativi alle opere di urbanizzazione secondaria saranno redatti dal Comune che curerà direttamente la realizzazione delle stesse.

Art. 6

AREE DI USO PRIVATO LOTTI RESIDENZIALI E COMMERCIALE

PRESCRIZIONI PER I RELATIVI PROGETTI ESECUTIVI

I lotti residenziali sono riportati graficamente nella Tav. 2 e le previsioni tipologiche (altezza massima, superficie fondiaria, volume massimo, numero dei piani) sono esemplificate nei tipi edilizi (Tav.16 -Tav.17 - Tav.18 e Tav.19) e le relative superfici sono quantificate nella tabella "C" allegata alle presenti norme. ***Le tipologie edilizie previste hanno carattere esemplificativo non vincolante per la progettazione esecutiva, ma utilizzabili come proposta base nel rispetto degli indici e dei parametri di P. di L. e di PRG.***

Il presente Piano si attua attraverso la redazione di progetti esecutivi unitari per ogni singolo lotto residenziale che dovranno rispettare i seguenti parametri urbanistico - edilizi:

- Superficie minima del lotto mq. 300.
- Indice di fabbricabilità massimo pari a 3 mc per ogni mq. di lotto edificabile.
- Rapporto di copertura massimo: 50 %.
- Altezza massima degli edifici mt. 7,50.
- Numero dei livelli realizzabili 3 interrato e due piani fuori terra P.T. e P.P
- Distacco dai confini laterali: in aderenza o a 5,00 metri.
- Distacco minimo tra parete finestrata e pareti di edifici antistanti: 10,00 metri.
- Arretramento dal filo stradale: minimo 5,00 metri del limite marciapiede.
- L'area destinata a parcheggio per uso privato dovrà essere reperita all' interno di ogni lotto nella misura pari a 1,00 mq. per ogni 110,00 mc. di volume realizzato.

Nei progetti esecutivi dovrà essere prevista anche la sistemazione degli spazi scoperti a verde, a lastrico o misti, nonché la recinzione di essi a giorno sui confini prospicienti strade e/o spazi pubblici.

Nelle aree destinate a verde privato è prescritto l'obbligo della piantumazione di alberi e nel caso tali aree siano utilizzate per locali al piano interrato, il relativo solaio deve essere ricoperto da uno strato di almeno 40 cm. di terra vegetale con idonea piantumazione. Inoltre dovrà essere precisata la coloritura e/o i materiali di rivestimento da utilizzare per le pareti esterne.

Per tutte le altre norme devono essere rispettate, quelle previste dal regolamento edilizio e

d'igiene comunale vigente e dalle Leggi Statali e Regionali emanate in materia igienico-sanitaria, prevenzione, sicurezza e tutela dell'ambiente. Al riguardo si precisa che per gli indici e/o parametri urbanistico - edilizi valgono le definizioni previste dal Regolamento Edilizio allegato al P.R.G. vigente.

La divisione in lotti è puramente indicativa come indicative sono le tipologie edilizie riportate nelle Tav.16-19 , sono invece vincolanti gli allineamenti stradali. Pertanto nella redazione dei progetti esecutivi è possibile l'accoppiamento di due o più lotti residenziali, senza modificazione alcuna degli indici e parametri urbanistici ed edilizi.

Nei documenti da allegare alla richiesta di Permesso di costruire, oltre a quelli previsti dal Regolamento Edilizio, **è obbligatorio allegare copia atto di adesione al Consorzio per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.**

Art. 7

DESTINAZIONI D' USO

La zona sarà destinata prevalentemente a residenza.

Saranno consentite comunque nel rispetto di tutta la normativa vigente destinazioni a: commercio al dettaglio, supermercati, negozi, botteghe, studi professionali e, associazioni ricreative e culturali, ristoranti - pizzeria - bar, garage d'uso pubblico, teatri, cinema, alberghi, pensioni, servizi sociali, piccoli laboratori artigianali con esclusione delle autofficine, o altre attività purché non producano rumori, odori molesti e inconvenienti igienico - sanitari e non contrastino con il carattere residenziale della zona.

E' vietata l'attività di commercio all'ingrosso.

Sono consentite dal Piano:

1. Aree a "Verde Privato", di pertinenza ai lotti residenziali, ad uso giardino. con, alberata in senso ornamentale o con impianti sportivi pertinenziali, quali piscine, ecc.
2. Aree a "Bosco Urbano" coltivate a bosco di nuovo impianto, e attrezzate per il tempo libero. Tali aree, possono essere sia pubbliche che private, possono essere attrezzate con percorsi ludico-sportivi, aree pic-nic e simili, possono essere autorizzati, su progetto complessivo di sistemazione a bosco, chioschi per la somministrazione di alimenti e servizi igienici ad uso pubblico nei limiti consentiti dalla vincolistica,
3. Aree a "Orto urbano" è uno spazio verde di proprietà pubblica o privata, di dimensione variabile la cui gestione, in caso di proprietà pubblica è affidata per un periodo di tempo definito, ai singoli cittadini, più spesso riuniti in specifiche associazioni. Si tratta quindi di appezzamenti di terra per la coltivazione ad uso domestico;

I terreni destinati a orto urbano, se di proprietà privata, possono essere frazionati in appezzamenti di superficie non inferiore a 20 mq, superficie minima perché si realizzi un orto. Le aree attrezzate a orti urbani, orti collettivi o condivisi sono costituite, oltre che dalla terra da coltivare, delimitate da siepi o arbusti e impianto di irrigazione anche da piccoli fabbricati semi prefabbricati in legno o materiale eco-compatibile dove depositare gli attrezzi e uno spazio per socializzare o per servizi vari.

Queste “porzioni di verde attrezzato”, incentivano l’aggregazione, favoriscono un uso costruttivo del tempo libero e contribuiscono a riqualificare aree urbane marginali, dismesse o degradate.

Queste destinazioni sono consentite sulle aree la cui volumetria è stata compensata e/o trasferita con asservimento a altro immobile anche di proprietà di terzi.

Art. 8

AREE INIDIFICABILI PERVINCOLI NON URBANISTICI SOPRAVVENUTI

L'area individuata nella planimetria di progetto, che per effetto di vincoli sopravvenuti diversi da quelli di natura urbanistica, non è più esercitabile il diritto di edificare acquisito dal PRG, si fa riferimento Legge n. 308 del 2004 disciplina la compensazione traslativa, in questo caso, è facoltà del titolare, una volta che avrà aderito al “consorzio” chiedere al Comune di esercitare il diritto in altra area di cui abbia la disponibilità. La traslazione del diritto comporta la cessione a titolo gratuito al Comune dell’area. In alternativa potrà chiedere al Comune di cedere con asservimento la volumetria non utilizzabile ad altri soggetti per incrementare il volume realizzabile su altri lotti, fermo restando superficie coperta e altezza massima prevista dalla specifica Zona Omogenea di trasferimento.

Tale trasferimenti non modificano il dimensionamento e i carichi urbanistici previsti e calcolati nel del PRG.

TABELLA "A"

AREE RELATIVE AD OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DI PROGETTO

URBANIZZAZIONI PRIMARIE	SUPERFICIE MQ
RETE VIARIA E MARCIAPIEDI	13.291 mq

TABELLA "B"

STANDARD DM 1444/68 E DI PROGETTO

COMPARTO C 11	ABITANTI 1.248,00	DM 1.444/68 18 Mq/Ab	Standard da P.U.E 28,33 Mq/Ab
VERDE PUBBLICO	9 mq/ab	mq 11.232,45	mq 16.672,00
PARCHEGGI	2,5 mq/ab	mq 3.120,13	mq 4.430,00
ISTRUZIONE	4,5 mq/ab	mq 3.120,13	mq 5.564,00
INTERESSE COMUNE	2 mq/ab	mq 2.496,10	mq 2.866,00
TOTALE	18 mq/ab	mq 22.464,00	mq 29.532,00

Superficie Standard da Progetto di PUE = Mq 29.532,00 pari a 23,66 mq/ab.

TABELLA "C"

AREE RELATIVE AD OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA DI PROGETTO SUB COMPARTO C11

COMPARTO SUB COMPARTO C11	ABITANTI 527,44	Standard DM 1.444/68 18 Mq/Ab	Standard da Progetto PUE- PdL 28,33 Mq/Ab
VERDE PUBBLICO	9 mq/ab	mq 4.746,96	mq 6.269,00
PARCHEGGI	2,5 mq/ab	mq 1.318,60	mq 2.186,00
ISTRUZIONE	4,5 mq/ab	mq 2.373,48	mq 0,00
INTERESSE COMUNE	2 mq/ab	mq 1.054,88	mq 2.866,00
TOTALE	18 mq/ab	Mq 9.493,92	Mq 9.509,88

Superficie standard da Progetto di PUE = Mq 9.509,88: 527,44 pari a 18,03 mq per abitante, MAGGIORE AI PRESCRITTI 18 MQ/AB.

TABELLA "D"
AREE DESTINATE A RESIDENZE E COMMERCIO

N. LOTTO	DESTINAZIONE D'USO	SUPERFICIE FONDIARIA MQ.	MC	
1	RESIDENZIALE	340	3	1.020
2	RESIDENZIALE	390	3	1.170
3	RESIDENZIALE	877	3	2.631
4	RESIDENZIALE	380	3	1.140
5	RESIDENZIALE	380	3	1.140
6	RESIDENZIALE	380	3	1.140
7	RESIDENZIALE	380	3	1.140
8	RESIDENZIALE	380	3	1.140
9	RESIDENZIALE	380	3	1.140
10	RESIDENZIALE	380	3	1.140
11	RESIDENZIALE	380	3	1.140
12	RESIDENZIALE	380	3	1.140
13	RESIDENZIALE	380	3	1.140
14	RESIDENZIALE	380	3	1.140
15	RESIDENZIALE	380	3	1.140
16	RESIDENZIALE	518	3	1.140
17	RESIDENZIALE	335	3	1.005
18	RESIDENZIALE	335	3	1.005
19	RESIDENZIALE	335	3	1.005
20	RESIDENZIALE	335	3	1.005
21	RESIDENZIALE	355	3	1.065
22	RESIDENZIALE	335	3	1.005
23	RESIDENZIALE	335	3	1.005
24	RESIDENZIALE	335	3	1.005
25	RESIDENZIALE	335	3	1.005
25	RESIDENZIALE	335	3	1.005
26	RESIDENZIALE	348	3	1.044
27	RESIDENZIALE	720	3	2.160
28	RESIDENZIALE	778	3	2.334
29	RESIDENZIALE	2.580	3	7.740
30	COMMERCIALE	8.383	1,5	8.383
TOTALE	SUPERFICIE LOTTI	MQ 22.864	MC 35.962	

TABELLA "C"

DESTINAZIONE AREE EDIFICABILI

SUPERFICIE FONDIARIA. MQ		INDICE mc/mq	VOLUME mc
RESIDENZA	14.481,00	3 00	43.44,00
COMMERCIO	8.383,00	1,50	12.574,50

Mesagne, li 31 gennaio 2024

IL PROGETTISTA

Arch. Savino Martucci