

COMUNE DI  
ORSA (Brindisi)

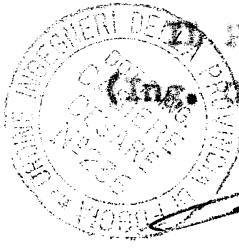
STUDIO PARTICOLAREZZATO DELLA ZONA URBANIZZATA B

REGOLAMENTO TECNICO DI ATTUAZIONE



*[Signature]*  
PRESIDENTE  
(Ing. Nicola Rotolo)

Foggia, 11 21 APR. 1976



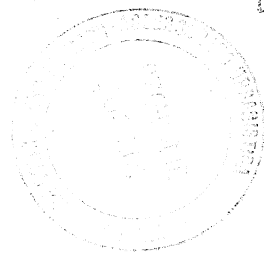
PROGETTISTA  
(Ing. Cesare Casiero)

IL SINDACO

*[Signature]*



VISTO: PIANO PARTICOLAREZZATO DELLA ZONA URBANIZZATA B  
del 15/11/75  
1865  
2 SET. 1977  
del Settore Urbanistico Regionale  
Ufficio Urbanistico Regionale  
IL CAPO DEL SETTORE URBANISTICO REGIONALE  
(Prof. Ing. V. Minichilli)



tecnico  
ing.  
Cesare  
Casiero

STUDIO PARTICOLAREGGIATO DELLA "ZONA OMOGENEA B" COMPRESA NELLA VARIANTE AL P.d.t.P. DEL COMUNE DI ORIA (Brindisi)

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

### Premessa

Le presenti norme tecniche valgono solo per gli interventi edilizi previsti nello studio particolareggiato.

Si precisa che per tutte le altre zone omogenee non incluse nel citato studio particolareggiato valgono le norme e le prescrizioni del Regolamento Edilizio aggiornato con annessa variante al P.d.t.P.

### NORME TECNICHE

La zona residenziale totalmente edificata B comprende la parte del territorio comunale nella quale esiste una struttura urbana definita.

NELLA ZONA OMOGENEA B SONO CONSENTITI edifici per abitazioni, attività direzionali e rappresentative, culturali, scolastiche, commerciali e professionali; in essa sono ammessi, altresì, gli edifici per l'assistenza e lo svago, gli alberghi e le pensioni, i magazzini, i depositi e le autorimesse pubbliche e private.

LA EDIFICAZIONE NELLA ZONA OMOGENEA B può avvenire

Nell'ambito della maglia (unità edilizia urbana con tornata da strade pubbliche su tutti i lati) mediante rilascio di licenze singole.

Potranno effettuarsi i seguenti interventi:

- sostitutivi di singoli edifici (demolizioni e ricostruzioni);
- sopraelevazioni;
- costruzioni ex-novo di singoli edifici.

Nell'intera maglia mediante lottizzazioni convenzionate.

Potranno effettuarsi interventi sostitutivi di gruppi di edifici.

Per gli interventi nell'ambito della maglia si effettuano la seguente distinzione:

- interventi sostitutivi di singoli edifici, sopraelevazioni, costruzioni ex-novo di singoli edifici, tutti limitati a piano terra e primo piano;
- costruzioni ex-novo di singoli edifici aventi altezze non superiori a quella degli edifici preesistenti e circostanti.

Gli interventi - mediante licenza singola - sostitutivi di singoli edifici, sopraelevazioni, costruzioni ex-novo, tutti limitati a piano terra e primo piano dovranno eseguirsi nel rispetto della tabella dei tipi edilizi, allegata allo studio particolareggiato, e della normativa qui di seguito riportata:

- a) - tipo edilizio ammesso: case isolate o continue;
- b) - è consentita anche una edilizia perimetrale chiusa;
- c) - è vietato aggiungere all'altezza massima consentita piani arretrati, attici e similari;

- d) - i volumi tecnici o soprastrutture degli edifici devono essere limitati unicamente al sottotetto non praticabile (pendenza non superiore al 35% ed altezza al piano di imposta della gronda non superiore a cm. 30), al terrino della scala, al terrino per l'impianto di elevazione meccanica, al locale per lavatoio - stenditoio. Detti volumi dovranno rispondere alle seguenti caratteristiche:
- essere progettati con unità architettonica in modo da costituire armonico coronamento all'edificio;
  - essere compresi da ogni parte nelle relative inclinazioni massime;
  - avere altezza utile interna non superiore a m. 2,30;
  - non superare, nel complesso, un terzo della superficie lorda del piano sottostante;
- e) - nelle nuove costruzioni e ricostruzioni devono essere riservate per il parcheggio spazi in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 20 mc. di fabbrica;
- f) - sono ammesse le costruzioni di spazi interni e le superfici finestrate (artt. 33 e 34 Regolamento Edilizio) anche di dimensioni inferiori a quelle indicate nei precitati articoli, purché vengano riconosciute idonee a giudizio insindacabile dell'Ufficiale Sanitario;
- g) - sono consentite costruzioni accessorie alte non più di m. 3 e con superficie non superiore ad 1/10 dell'edificio principale. Tali costruzioni accessorie vanno computate ai fini della determinazione dell'indice di fabbricabilità fondiaria.

- h) - per i risvolti su strade più strette le costruzioni possono conseguire la maggiore altezza della strada più <sup>larga</sup> ~~estrema~~ ma, in ogni caso, non superiore a m. 12;
- i) - allo scopo del raggiungimento dell'altezza sono ammesse si arretramenti dal filo stradale (piano terra compreso);
- l) - tener conto delle costruzioni limitrofe, nel senso che bisogna tendere ad un decoroso livellamento di altezze.

Gli interventi relativi a costruzioni ex-novo (mediante licenza singola) di singoli edifici aventi altezze non superiori a quella degli edifici preesistenti e circostanti dovranno eseguirsi nel rispetto della tabella dei tipi edilizi, allegata allo studio particolareggiato, e della normativa qui di seguito riportata:

- a) - tipo edilizio ammesso: case isolate;
- b) - è consentita solamente edilizia perimetrale aperta;
- c) - è vietato aggiungere all'altezza massima consentita piani arretrati, attici e similari;
- d) - i volumi tecnici o sovrastrutture degli edifici devono essere limitati unicamente al sottotetto non praticabile (pendenza non superiore al 35% ed altezza al piano di imposta della gronda non superiore a cm. 30), al torrino della scala, al torrino per l'impianto di elevazione meccanica, al locale per lavatoio-stenditoio. Tutti i volumi dovranno rispondere alle seguenti caratteristiche:

- essere progettati con unità architettonica in modo da costituire armonico coronamento all'edificio;
  - essere compresi da ogni parte nelle relative inclinazioni massime;
  - avere altezza utile interna non superiore a m. 2,30;
  - non superare, nel complesso, un quinto della superficie lorda del piano sottostante;
- e) - nelle nuove costruzioni e ricostruzioni devono essere riservate per il parcheggio spazi in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 20 mc. di fabbrica;
- f) - è vietata la realizzazione degli spazi interni elencati all'art. 33 del Regolamento Edilizio;
- g) - sono consentite costruzioni accessorie alte non più di m. 3 e con superficie non superiore ad 1/10 dell'edificio principale. Tali costruzioni accessorie vanno computate ai fini della determinazione dell'indice di fabbricabilità fondiaria;
- h) - per i risvolti su strade più strette le costruzioni possono conseguire la maggiore altezza della strada più <sup>larga</sup> ~~stretta~~ ma, in ogni caso, non superiore a m. 12;
- i) - allo scopo del raggiungimento dell'altezza sono ammessi arretramenti dal filo stradale (piano terra compreso);
- l) - la lunghezza dei prospetti non potrà essere superiore a m. 50; comunque per ogni 25 m. di fronte si deve prevedere una rampa di accesso agli appartamenti.
- Gli interventi nell'intera maglia (sostituzione di gruppi di edifici) - mediante lottizzazioni convenzionate -

dovranno eseguirsi nel rispetto del D.M. 2.4.1968, della tabella dei tipi edilizi (allegata allo studio particolareggiato), del Regolamento Edilizio, <sup>e dovranno</sup> tra l'altro, rispettare la normativa qui di seguito riportata:

- a) - interosare un'intera maglia;
- b) - tipo edilizio ammesso: case isolate;
- c) - è consentita solamente edilizia perimetrale aperta;
- d) - è vietato aggiungere all'altezza massima consentita piani arretrati, attici e similari;
- e) - i volumi tecnici o sovrastrutture degli edifici devono essere limitati unicamente al sottotetto non praticabile (pendenza non superiore al 3% ed altezza al piano di imposta della gronda non superiore a cm. 30), al terrino della scala, al terrino per l'impianto di elevazione meccanica, al locale per lavatoio-stenditoio. Detti volumi dovranno rispondere alle seguenti caratteristiche:
  - essere progettati con unità architettoniche in modo da costituire armonico coronamento all'edificio;
  - essere compresa da ogni parte nelle relative inclinazioni massime;
  - avere altezza utile interna non superiore a m. 2,30;
  - non superare, nel complesso, un quinto della superficie lorda del piano sottostante;
- f) - nelle nuove costruzioni e ricostruzioni devono essere riservati per il parcheggio spazi in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 20 mq. di fabbrica;

- g) - è vietata la realizzazione degli spazi interni elon-  
cati art. 33 del Regolamento Edilizio;
- h) - sono consentite costruzioni accessorie alte non più  
di m. 3 e con superficie non superiore ad 1/10 del-  
l'edificio principale. Tali costruzioni accessorie  
vanno computate ai fini della determinazione del-  
l'indice di fabbricabilità fondiaria;
- i) - per i risvolti su strade più strette le costruzioni  
possono conseguire la maggiore altezza della strada  
più ~~stretta~~ <sup>larga</sup>, ma in ogni caso, non superiore a m. 12;
- l) - allo scopo del raggiungimento dell'altezza sono am-  
messi arretramenti dal filo stradale (piano terra  
compreso);
- m) - la lunghezza dei prospetti non potrà essere superio-  
re a m. 50; comunque per ogni 25 m. di fronte si de-  
ve prevedere una rampa di accesso agli appartamenti.



Foggia, li 21 APR. 1976



PROGETTISTA

(Ing. Cesare Casiere)

IL SINDACO



"N.B. La presente normativa si intende integrata dalle disposizioni  
contenute nella legge 28.1.77 n.10 sulla edificabilità dei suoli";