

# COMUNE DI GALLIPOLI

PROVINCIA DI LECCE

## STRALCI NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DA P.R.G. VIGENTE

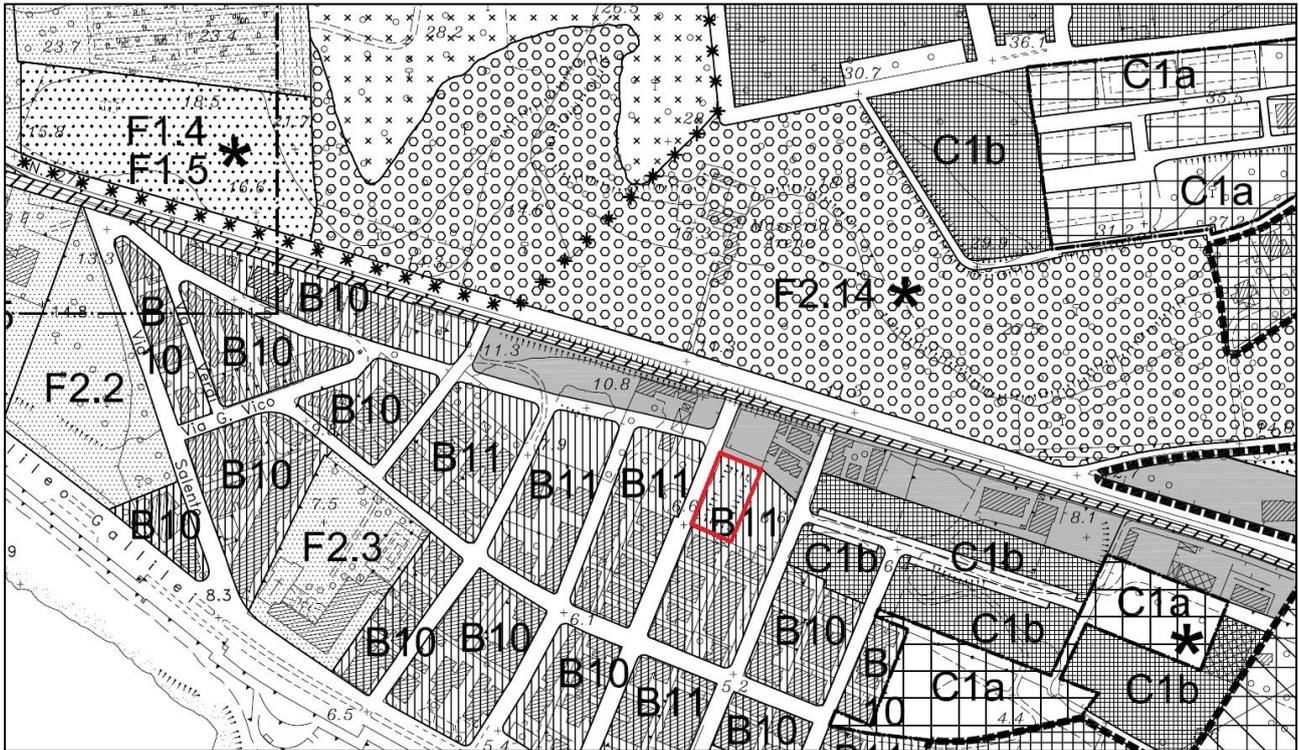
*Riferita al progetto di ampliamento dell'attività turistico-ricettiva e alberghiera denominata "Victoria Palace Hotel" a Gallipoli, da realizzarsi in variante puntuale allo strumento urbanistico.*

<b>Soggetto proponente</b>	<b>HOTEL VICTORIA S.R.L.</b> 
Legale rappresentante	Sig. FAIULO Cesario
Sede Legale	Via Petrarca, 15 – 73014 Gallipoli (LE)
C.F. – P.IVA	P.IVA 03750830758
Comune	Gallipoli (Le)
Denominazione attività	"Victoria Palace Hotel - Gallipoli"
Categoria attività	Struttura alberghiera
<b>DATA</b>	<b>GENNAIO 2017</b>

**IL TECNICO INCARICATO**  
**Ing. Marco Fumarola**



Il lotto interessato su quale sorge la struttura turistico ricettiva, situato in Via Petrarca a Gallipoli, nel vigente P.R.G. approvato D.G.R. del 09/10/2007 n. 1613 ricade, per la parte interessata dalla realizzazione dell'immobile, in zona B.11 - normata dal Capitolo Sesto - art. 49 delle vigenti N.T.A. - ovvero in "zone residenziali urbane di completamento", che prevedono la realizzazione di edifici con n. 3 piani fuori terra, altezza massima 11.00 ml, I.f.f. 3.50 mc/mq e nelle quali è consentita comunque la realizzazione di strutture turistico ricettive.



Individuazione dell'area di intervento (riquadro rosso) in rapporto alla zonizzazione del vigente P.R.G di Gallipoli

Le zone "B.11 – Zone residenziali urbane di completamento" comprendono, ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., le maglie urbane quasi completamente edificate con caratteristiche edilizie di tipo denso e con destinazione prevalentemente residenziale. In tali zone sono ammessi i seguenti interventi edilizi diretti:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento igienico ed edilizio;
- ristrutturazione edilizia e ricostruzione;
- nuova costruzione ed ampliamento.

Negli interventi di nuova costruzione, di ampliamento (escluso le sole sopraelevazioni) e di sostituzione edilizia dovranno essere previste aree per parcheggi privati nella misura di cui all'art. 10 delle Norme Tecniche di Attuazione vigenti.

Si schematizzano di seguito gli indici massimi e i parametri urbanistici prescritti per la zona in questione dalle N.T.A. del P.R.G. vigente:

TIPOLOGIA PARAMETRO URBANISTICO	INDICE MASSIMO AMMESSO
Indice di fabbricabilità fondiaria	I.F. = 3,50 mc/mq
Rapporto di copertura	R.C. = 0,60 mq/mq
Altezza massima	H <sub>max</sub> = 11,00 ml
Numero dei piani fuori terra	N.P. = 2 + piano terra
Arretramento dal filo stradale	Secondo lo specifico allineamenti previsto nelle tavole del P.R.G. o, in mancanza, in linea con gli edifici adiacenti.

Si riporta di seguito uno stralcio delle Norme Tecniche di Attuazione da P.R.G. vigente con riferimento specifico alla zona specifica di interesse, perimetrata nelle zone “B.11 – *Zone residenziali urbane di completamento*”.

#### **Art.49 - Zone B.11 - Residenziali urbane di completamento**

Comprendono le maglie urbane quasi completamente edificate con caratteristiche edilizie di tipo denso e con destinazione prevalentemente residenziale.

In tali zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- residenze;
- uffici privati e studi professionali;
- associazioni sociali, culturali, religiose e politiche;
- agenzie di credito e assicurazioni;
- commercio al dettaglio ed artigianato di servizio;
- ristoranti, bar ed attività ricreative.

Le altre destinazioni d'uso esistenti sono confermate limitatamente alla superficie utile impegnata alla data di adozione del P.R.G.

Sono vietate le attività di autotrasportatori, spedizionieri e simili, i depositi di materiali e le attività artigianali con caratteristiche di nocività, rumorosità ed inquinamento e comunque incompatibili con la residenza.

Le attività vietate dal precedente comma ed esistenti alla data di adozione del P.R.G. devono essere rimosse entro un anno dalla data di entrata in vigore delle presenti norme. Sono ammessi i seguenti interventi edilizi diretti:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento igienico ed edilizio;
- ristrutturazione edilizia e ricostruzione;
- nuova costruzione ed ampliamento;

con il rispetto dei seguenti indici massimi e prescrizioni:

Indice di fabbricabilità fondiaria:

Rapporto di copertura

Altezza massima

- Altezza massima

- Numero dei piani fuori terra

- Arretramento dal filo stradale

IF = 3,50 mc/mq.

RC = 0,60 mq/mq.

H max = 11,00 m.

H max = 11,00 m.

N.P. = 2 + piano terra

secondo l'allineamento previsto nelle tavole di P.R.G., o in mancanza in linea con gli edifici adiacenti.

Per nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di m.10,00 tra pareti finestrate e fronti di edifici antistanti. Il distacco minimo delle fronti interne dai confini non potrà essere inferiore a m.5,00. Tali norme non vanno applicate nel caso di:

- allineamenti stradali preesistenti;
- nuove costruzioni in confine con lotti edificati dove la distanza tra costruzione esistente e relativo confine risulti inferiore a m.5,00.

Sono ammesse costruzioni in aderenza sul confine laterale.

Il rilascio della concessione è comunque subordinato alla cessione gratuita delle aree destinate alle corrispondenti sedi viarie e fasce di arredo stradale, secondo le sistemazioni definite nelle tavole di zonizzazione del P.R.G..

Negli interventi di nuova costruzione, di ampliamento (escluso le sole sopraelevazioni) e di sostituzione edilizia dovranno essere previste aree per parcheggi privati nella misura di cui all'art.10 delle presenti norme.

Si schematizzano di seguito i parametri urbanistici come previsti dal progetto di ampliamento in sopraelevazione in rapporto ai limiti massimi prescritti dall'art. 49 delle N.T.A. sopra riportato:

PARAMETRO URBANISTICO	INDICE MASSIMO AMMESSO
Indice di fabbricabilità fondiaria	Prescritto da NTA: I.F. = 3,50 mc/mq – si propone la realizzazione di ulteriore volumetria rispetto a quella massima esprimibile dal lotto, nei termini e nelle quantità riportati negli elaborati grafici di progetto.
Rapporto di copertura	Prescritto da NTA: R.C. = 0,60 mq/mq – la proposta progettuale non prevede incremento del preesistente rapporto di copertura R.C., da considerarsi quindi conforme al limite massimo prescritto nell'art. 49 delle NTA.
Altezza massima	Prescritto da NTA: $H_{max} = 11,00$ ml - si propone la realizzazione di una sopraelevazione che comporta un'altezza massima dell'edificio superiore rispetto a quella massima fissata dalle NTA, nei termini riportati negli elaborati grafici di progetto.
Numero dei piani fuori terra	Prescritto da NTA: N.P. = 2 + piano terra - si propone la realizzazione di un ulteriore piano fuori terra, nei termini riportati negli elaborati grafici di progetto.
Arretramento dal filo stradale	Prescritto da NTA: Secondo lo specifico allineamenti previsto nelle tavole del P.R.G. o, in mancanza, in linea con gli edifici adiacenti - la proposta progettuale non prevede modifiche del preesistente allineamento, da considerarsi quindi conforme a quanto prescritto nell'art. 49 delle NTA.

Gallipoli, 05/01/2017

**IL TECNICO INCARICATO**  
**Inq. Marco Fumarola**

