



Via Antichi Pastifici, 8b (Zona Artigianale) 70056 Molfetta (Ba)
Tel. 080 397 77 00 - 348 33 64 574
rocco.altomare2686@pec.ordingbari.it - rocco.altomare@studiotecnicoaltomare.it

PROGETTO ARCHITETTONICO E DIREZIONE LAVORI :

ing. Rocco Altomare



PROGETTO STRUTTURALE E URBANISTICO :

ing. Rocco Altomare



TAVOLA / ELABORATO:

B

SCALA:

COMUNE DI MOLFETTA
SPORTELLO UNICO EDILIZIA E TERRITORIO

COMMITTENZA :

GADALETA BUILDING S.r.l.
via Molfettesi D'Australia, 16 - Molfetta

PIANO DI LOTTIZZAZIONE DGC N° 76 DEL 31/10/2017
COMPARTO Ca via Terlizzi - MAGLIA B

VARIANTE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

NOTE :

COMMITTENZA

GADALETA BUILDING srl
Via Molfettesi d'America, 27/F
70056 Molfetta (Ba)
Partita IVA: 06950760725

IMPRESA ESECUTRICE

DATA: **Ottobre 2022**

AGG.:

AGG.:

AGG.:

Il progettista si riserva la proprietà del presente elaborato e ne vieta la riproduzione anche parziale.

PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLA MAGLIA B DELLA ZONA Ca – VIA TERLIZZI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1

Nel Piano di Lottizzazione sono normate le aree contenute all'interno della zona Ca – Via Terlizzi riportata nella Tav. D07 del P.R.G.C.; il P.L. è da considerarsi piano di attuazione di secondo livello rispetto al P.U.E. della zona Ca – Via Terlizzi approvato con D.C.C. n. 54 del 09 luglio 2007.

Art. 2

Gli indici e i parametri di riferimento sono quelli di cui all'art. 35 delle N.T.A. del P.R.G.C.; per la durata e l'efficacia del P.L. si rimanda alle disposizioni di legge in materia.

Art. 3

Il P.L. della maglia B della zona Ca – Via Terlizzi è composto dai seguenti elaborati:

Il progetto proposto è composto da:

A – RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

B – NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

C – VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.

D – RELAZIONE GEOLOGICA

TAV. 1.0 - STRALCI

TAV. 2.0 – PLANIMETRIA GENERALE

TAV. 3.0 – PLANIMETRIA GENERALE SU ORTOFOTO

TAV. 3.1 – PLANIMETRIA GENERALE SU CATASTALE E DEFINIZIONE MAGLIE DI COMPARTO

TAV. 3.2 – PLANIMETRIA GENERALE SU STRALCIO DI P.R.G.C.

TAV. 3.3 – PLANIMETRIA GENERALE SU STRALCIO DI PAI

TAV. 3.4 – PLANIMETRIA GENERALE SU STRALCIO DI PUE

TAV. 3.5 – PLANIMETRIA GENERALE SU STRALCIO DI PUTT

TAV. 4.0 – TIPOLOGIA EDILIZIA: UNITA' EDILIZIE

TAV. 5.0 – VINCOLI A PARCHEGGIO

Art. 4

Le aree oggetto del presente Piano di Lottizzazione, classificabili secondo diverse destinazioni d'uso come si evince dai grafici di progetto, sono:

a) aree residenziali per Edilizia Privata;

b) aree da destinare a standard ex art. 35 N.T.A. del P.R.G.C. e di cui è prevista la cessione gratuita al Comune di Molfetta ex art. 7 delle N.T.A. del P.R.G.C..

Art. 5

Per l'area della lottizzazione, sono state utilizzate le modalità di calcolo previste nel P.U.E. della zona Ca – Via Terlizzi approvato definitivamente con D.C.C. n. 54 del 09luglio 2007.

Art. 6

Per il rilascio dei permessi di costruire i lottizzanti dovranno preventivamente stipulare apposita convenzione urbanistica con la quale le aree a standard dovranno essere cedute gratuitamente al Comune. Tali aree, per esigenze di cantiere, potranno rimanere in temporaneo possesso dei proprietari dei suoli o dei loro aventi causa.

Art. 7

In tutte le case e negli spazi esterni di pertinenza dei fabbricati bisognerà curare l'eliminazione di qualsiasi barriera architettonica in base alla specifica normativa vigente.

Art. 8

Il tipo edilizio è quello riportato nelle tavole di PdL. Il piano seminterrato è destinato prevalentemente ad autorimessa, deposito, tavernetta. Ove l'andamento altimetrico della zona fosse tale da dover modificare l'altezza dei fabbricati si dovrà cambiare soltanto quella relativa ai piani rialzati in modo da lasciare comunque allineati i piani sovrastanti. Al fine della determinazione delle cubature è stata

considerata un'altezza teorica di piano pari a m. 3,25 applicata per tutti i piani aventi altezza lorda non superiore a m. 4,50.

Art. 9

La finitura delle facciate sarà unitaria dando la preferenza a materiali a vista (mattoni, blocchi c.v., pietra naturale, ecc.,) o intonaci naturali con esclusione di quelli plastici - e finitura con pitture silossaniche di tonalità chiara. Anche gli elementi architettonici di arredo o finitura come ringhiere, muretti, infissi esterni, serrande, ecc. dovranno essere progettati in maniera unitaria dovendo assolutamente evitare differenze che possano alterare il progetto architettonico d'insieme previsto dal Piano.

Art. 10

Le aree esterne prospicienti le pubbliche vie, dovranno essere progettate in maniera coordinata per ciascun lotto, impiegando elementi d'arredo urbano e materiali unitari.

Art. 11

Per quanto non previsto in questa normativa, si fa riferimento:

- a) ai grafici di progetto del P.L;
- b) alla relazione tecnica del P.L.;
- c) alle N.T.A. del P.U.E. di Comparto;
- d) al Regolamento Edilizio e alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.;
- e) alla legislazione vigente in materia.

Art. 12

In caso di difformità tra i grafici del P.L. e quelli del P.U.E., prevalgono i primi in quanto parte di un piano di dettaglio, purché conformi ai grafici del P.R.G.C..

Ing. Rocco ALTOMARE

