

Comune di  
Molfetta

Progetto:  
PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLA  
MAGLIA "B" RICADENTE NELLA ZONA  
Ca - VIA TERLIZZI

Committente:  
DE CANDA AMELIA DOROTEA  
Via San Salvatore n. 6  
70056 Molfetta

**STUDIO TECNICO ASSOCIATO INGG.**

**GIOVANNI BUFI**

**MICHELE SALVEMINI**

Via Federico Campanella, 86 - Molfetta - 080 9648667

Progettisti:  
ING. GIOVANNI BUFI  
ING. MICHELE SALVEMINI



Elaborato:  
-NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



Tavola:

Scala di Rappresentazione

Data:  
GIUGNO 2015

## 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:

- Relazione tecnica;
- Norme tecniche di attuazione;
- Relazione geologica;
- Tav.1 : Individuazione zona Ca su stralcio di Tav. D07 di P.R.G.C.
  - Planimetria con individuazione maglie
  - Planimetria con viabilità interna
- Tav. 2 : Planimetria con individuazione degli immobili da demolire
  - Planimetria con individuazione delle distanze dai confini e dai fabbricati
  - Planimetria con individuazione delle aree stralciate e a standard
- Tav. 3 : Tipologie edilizie
  - Scheda urbanistica

#### 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..

Molfetta, giugno 2015

Ing. Giovanni Bufi



Ing. Michele Salvemini

