

COMUNE DI BARLETTA

PROGRAMMA INTEGRATO DI RIGENERAZIONE URBANA

AI SENSI DELLA L.R. n.21 DEL 29.07.2008



INTERVENTO DI RIORGANIZZAZIONE DELL'ASSETTO URBANISTICO DELLE AREE COMPRESSE TRA VIALE D. ALIGHIERI, VIA G. D'ANNUNZIO, VIALE L. DA VINCI E VIA V. VENETO

COMMITTENTE : **L.C.S. s.r.l.**

PROGETTO : **STUDIO VITOBELLO ASSOCIATI**

arch. Fabio Vitobello
arch. Nicola Salvemini

OGGETTO TAVOLA - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	NUMERO TAVOLA all. D
MODIFICA	DATA Marzo 2011
	SCALA
	SOSTITUISCE LA TAV. N.
	NOME FILE:
	Stampato: 18/05/2012 19:48



STUDIO VITOBELLO ASSOCIATI

ARCHITETTURA & URBANISTICA

V.le Dante Alighieri n°160 - 70051 - BARLETTA (BT) - tel./fax 0883-348075 / e-mail: info@vitobelloarchitetti.it

COMUNE DI
BARLETTA

PROGRAMMA INTEGRATO DI RIGENERAZIONE URBANA
INTERVENTO DI RIORGANIZZAZIONE DELL'ASSETTO URBANISTICO DELLE
AREE COMPRESSE TRA VIALE DANTE ALIGHIERI, VIA GIACOMO D'ANNUNZIO,
VIALE LEONARDO DA VINCI E VIA VITTORIO VENETO

(ai sensi della L.R. n.21 del 29.07.2008)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO I
CONTESTO E NORME GENERALI

Art. 1

Finalità del piano urbanistico esecutivo

1. La presente normativa riguarda il Piano Urbanistico Esecutivo per l'attuazione del comparto edificatorio denominato U.M.I. "A", compreso tra la viale Dante Alighieri, via Gabriele D'Annunzio e lo Stadio Comunale e destinato dal vigente P.R.G. come "Zona omogenea C", disciplinata per una parte come "Sottozona C1.1" (art. 2.27 delle N.T.A. del P.R.G.) e per un'altra parte come "Aree per U.S." (dall'art. 2.30 all'art. 2.35 delle N.T.A. del P.R.G.), così come modificate dalla Del. di C.C. n. __ del __. __. __ in conformità ai contenuti dell'Accordo di Programma approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale in data __. __. __

Art. 2

Campo di applicazione delle normative

1. Tali norme si applicano all'interno del perimetro dell'U.M.I. "A" indicato dagli elaborati grafici di piano e integrano le Norme Tecniche di Attuazione e il Regolamento Edilizio del vigente P.R.G. rispetto alle quali si pongono con un'articolazione chiaramente complementare;

2. La normativa riguarda le modalità di utilizzazione delle aree e dà indicazioni relative agli aspetti edilizi ed urbanistici, nonché ai criteri di realizzazione delle opere di urbanizzazione;
3. La maglia omogenea interessata dal presente Piano è assoggettata da un indice di fabbricabilità territoriale di 1,88 mc/mq e l'intervento verrà attuato secondo le indicazioni grafiche contenute negli elaborati di progetto e secondo la legislazione nazionale e regionale vigente.

Art. 3

Elaborati di piano

4. Il presente Piano Urbanistico Esecutivo è costituito dai seguenti elaborati:
 - A. RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA;
 - B. SCHEDE URBANISTICHE;
 - C. RILIEVO FOTOGRAFICO;
 - D. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE;
 - E. SCHEMA DI CONVENZIONE;
 - F. QUADRO TECNICO ECONOMICO D'INTERVENTO;TAV. 1: INQUADRAMENTO URBANISTICO;
TAV. 2 : STATO DEI LUOGHI;
TAV. 3 : AZIONI DI RIGENERAZIONE;
TAV. 4 : PLANIMETRIA GENERALE DELL'AMBITO DI RIGENERAZIONE;
TAV. 5 : PLANIMETRIA PROGETTO U.M.I. "A";
TAV. 6 : PLANIMETRIA PROGETTO SU BASE CATASTALE ;
TAV. 7 : ZONIZZAZIONE;
TAV. 8 : AREE DI CESSIONE;
TAV. 9 : URBANIZZAZIONI;
TAV. 10 : TIPOLOGIE EDILIZIE E USI DEI PIANI TERRA;
TAV. 11 : PROFILI ALTIMETRICI E SEZIONI;

TITOLO II

ATTUAZIONE DEL P.U.E.

Art. 4

Definizioni urbanistiche ed edilizie

1. *Superficie utile lorda* **Sul**: misura in mq la somma delle superfici lorde, comprese entro il filo esterno delle murature, di tutti i livelli fuori ed entro terra degli edifici. Dal computo della Sul sono esclusi:

- La superficie dei vani tecnici, per le parti emergenti dall'estradosso dell'ultimo solaio. Il vano tecnico va appositamente rappresentato in un grafico di dettaglio degli impianti che rappresenti gli effettivi ingombri delle apparecchiature e giustifichi, di conseguenza, le dimensioni dello stesso vano tecnico;
 - Gli spazi non interamente chiusi anche se coperti (quindi con almeno un lato aperto), quali logge, balconi, terrazzi coperti, altane, porticati, quando la profondità di tali spazi non superi la lunghezza del lato libero ;
 - La superficie dei soppalchi, quando non superino il 40% della Sul del locale soppalcato;
 - La superficie dei locali completamente interrati o emergenti non oltre m. 1,10, misurati dalla quota del suolo al piede dell'edificio fino all'estradosso del primo solaio, qualora destinati a funzioni accessorie, quali locali tecnici, cantine, autorimesse, parcheggi, magazzini e depositi.
2. *Numero dei piani* **Np**: il numero dei piani compreso il piano terra, che contribuiscono a determinare la Sul.
 3. *Altezza degli edifici* **H**: l'altezza in metri misurata fra la quota media di sistemazione esterna (escludendo le rampe di accesso ai piani interrati e le aree di questi eventualmente scoperte) e l'estradosso dell'ultimo solaio.
 4. *Volume degli edifici* **V**: il volume di un edificio è rappresentato dalla somma dei volumi di ciascun piano. Il volume di ogni piano è determinato moltiplicando la Sul per la rispettiva altezza lorda. I tamponamenti perimetrali e i muri perimetrali portanti, nonché i tamponamenti orizzontali ed i solai delle costruzioni di qualsiasi genere soggetti alle norme sul risparmio energetico che comportino spessori complessivi sia per gli elementi strutturali che sovrastrutturali superiori a centimetri venticinque, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, per la sola parte eccedente i centimetri trenta e fino ad un massimo di ulteriori centimetri venticinque per gli elementi verticali e di copertura e di centimetri quindici per quelli orizzontali intermedi, se il maggiore spessore contribuisce al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica. Tali disposizioni valgono anche per le altezze massime, per le distanze dai confini, fra gli edifici e dalle strade fermo restando le prescrizioni minime dettate dalla legislazione statale.
 5. *Distanza dai confini* **Dc**: rappresenta il minimo distacco delle chiusure del fabbricato dai confini del lotto, esclusi gli elementi in aggetto;
 6. *Distanza dalle strade* **Ds**: rappresenta la minima distanza tra il più vicino ciglio stradale (esistente, o così come previsto dal vigente strumento urbanistico) e le chiusure del fabbricato, esclusi gli elementi in aggetto;
 7. *Distanza dai fabbricati* **Df**: rappresenta il minimo distacco tra fabbricati, esclusi gli elementi in aggetto;

8. Le distanze minime degli edifici dai confini, dagli altri fabbricati e dalla strada, sono vincolanti ai fini della definizione della sagoma entro terra, salve le specificazioni di quanto previsto all'art.8.

Art. 5

Destinazioni d'uso

1. Le aree vincolate dal piano sono classificabili secondo le destinazioni d'uso previste nell'Accordo di Programma, e nel rispetto del D.M. n.1444/68, proporzionate secondo i seguenti standard (minimi):
- aree per parcheggi di zona: 2,50 mq/abitante;
 - aree per attrezzature di interesse comune, religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi e simili: 2,00 mq /abitante;
 - aree per parchi e giochi: 9,00 mq/abitante;
 - aree per asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo: 4,50 mq/abitante;
- per il totale minimo di 18,00 mq/abitante.
2. Le destinazioni d'uso di piano prevedono:
- a) *Aree per strade e parcheggi.* Le strade e i parcheggi pubblici sono costituiti dalle aree di uso pubblico destinate al traffico cittadino veicolare e alla sosta temporanea o prolungata di veicoli, ai sensi dell'articolo 3, secondo comma, lettera d, del D.M. 2.4.1968 n.1444 e dovranno essere adeguatamente sistemate ed arredate. Le zone parcheggio dovranno essere particolarmente curate con l'uso di alberature e/o essenze arbustive allo scopo di creare delle barriere visive alle automobili in sosta. Laddove possibile, per garantire la permeabilità dei suoli, si potrà ricorrere a pavimentazioni drenanti.
 - b) *Aree per il verde pubblico attrezzato con annessa struttura di servizio.* Esse saranno sistemate a parco-giardino con gruppi di alberi ed arbusti di essenze mediterranee e attrezzature di gioco per i bambini. In tali aree, sarà prevista una struttura di servizio da adibire ad attività di gioco di gruppo ed occupazione varie. La previsione di sistemazione dovrà essere valutata all'interno di una verifica architettonica complessiva di tutti gli spazi pubblici di Piano in modo da evitare scelte episodiche e casuali che tendano a frammentare l'unitarietà e l'utilitarietà degli spazi stessi.
 - c) *Aree per la residenza in regime di libero mercato.* Esse saranno destinate alla costruzione di edifici a prevalente carattere residenziale con la possibilità di inserimento di attività direzionali o uffici. Le aree residenziali saranno corredate da una fitta rete di attraversamenti pedonali con possibilità di sistemazione a verde privato e/o condominiale che costituirà il tessuto connettivo tra la residenza, gli spazi pubblici e la città. È fatto obbligo dell'unitarietà

architettonica dei vari blocchi di edifici costituenti l'intero comparto edificatorio attraverso l'uso in facciata di materiali ed elementi di rifinitura unificati.

- d) *Aree destinate ai servizi della residenza*. Tali aree saranno concentrate esclusivamente ai piani terra degli edifici residenziali, fuori ed entro la sagoma degli stessi, ed ospiteranno attività di servizio alla residenza non moleste come uffici, negozi e supermercati. Essi avranno la funzione di qualificare e vitalizzare oltre il nuovo insediamento, anche il quartiere circostante intorno alla via G. D'Annunzio e al viale D. Alighieri.

Art. 6

Tipologie edilizie

1. Nella *Tav. 10: TIPOLOGIE EDILIZIE*, il Piano prevede la realizzazione di edifici a blocchi singoli senza limitazione del numero delle unità immobiliari all'interno di ogni singolo blocco, le cui caratteristiche abitative saranno rispondenti ai requisiti di leggi e norme statali e regionali vigenti in materia di edilizia residenziale. Il Piano indica con le tipologie edilizie delle soluzioni architettoniche abitative meramente esemplificative che saranno oggetto di definizione con le progettazioni esecutive che potranno prevedere parziali modifiche soggette comunque al rispetto delle norme seguenti.
2. Il Piano prevede la realizzazione di una struttura di servizio pubblico le cui caratteristiche risponderanno ai requisiti di leggi e norme statali e regionali vigenti in materia di edilizia sociale pubblica.

Art. 7

Prescrizioni

1. Hanno valore vincolante per la realizzazione delle opere e degli edifici previsti nel Piano le seguenti prescrizioni:
 - La destinazione d'uso delle aree e degli edifici;
 - La viabilità, il tracciato e il tipo delle strade ed i parcheggi pubblici di sosta;
 - L'unitarietà di intervento nel progetto architettonico esecutivo degli edifici;
 - L'altezza massima di mt. 20,00 degli edifici residenziali, (piano terra + 5 piani abitabili, o in alternativa, piano rialzato abitabile + 5 piani abitabili);
 - La complanarità orizzontale delle quote di calpestio (al finito) dei piani fuori terra;
 - La massima omogeneità delle soluzioni formali, architettoniche, dell'impiego dei materiali e dei componenti costruttivi e di finitura e di coloritura;
 - Il rispetto delle distanze dai confini, dalle strade e dai fabbricati;
 - Il rapporto con il sistema generale dei percorsi.

Art. 8

Indicazioni

1. Hanno valore non prescrittivo le indicazioni progettuali relative a quanto segue:
 - L'altezza indicata per ciascun blocco, fermo restando l'altezza massima consentita;
 - Le soluzioni plano volumetriche delle superfici destinate a servizi della residenza;
 - La posizione e l'organizzazione delle rampe e dei parcheggi a servizio della residenza (L. 122/89) posti al piano interrato degli edifici, che saranno definiti in fase di progettazione esecutiva;
 - Il posizionamento di elementi in aggetto, balconi, logge, terrazze ed altri elementi architettonici;
 - Dimensioni geometriche dei blocchi;
 - Possibilità di variazioni planimetriche della sagoma dei blocchi;
 - Modeste modifiche della quota d'imposta degli edifici dettate dalla necessaria complanarità orizzontale delle quote di calpestio (al finito) dei piani fuori terra;
 - Il tracciato degli impianti a rete per i quali risulta necessario l'approfondimento dei progetti esecutivi;
 - Le proposte plano volumetriche dei blocchi hanno valore indicativo ed esemplificativo e sono da aggregare o da predisporre ex novo sulla base della soluzione ritenuta più rispondente alle esigenze della progettazione esecutiva, fermi restando i confini, la viabilità, gli standard e gli indici urbanistici previsti.

TITOLO III

NORME TECNICHE ESECUTIVE

Art. 9

Parametri edilizi

1. La realizzazione delle opere e degli edifici previsti dal Piano all'interno dell'U.M.I. "A", in deroga a quanto previsto dal vigente P.R.G. e dalle relative N.T.A., saranno subordinati al rispetto dei seguenti parametri:
 - Volumetria max edificabile: mc 14.768,14;
 - Iff max: $\leq 6,00$ mc/mq;
 - Altezza massima degli edifici: $H \leq m. 20,00$;
 - Altezza dei piani terra: $m. 3,50 \leq H \text{ p.t.} \leq m. 4,00$;

- Numero dei piani fuori terra: $N_p \leq 6$ piani (sei)
- Distanza dalle strade: $D_s =$ allineamento stradale;
- Distanza dai confini: $D_c \geq 7,00$ m;
- Distanza tra fabbricati: $D_f \geq H_1 + H_2 / 2$ con un minimo di 10,00 m
- Parcheggi privati: $P \geq 1$ mq ogni 10 mc;

Art. 10

Requisiti degli uffici e degli alloggi

1. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14.
2. Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq 9, se per una persona, e di mq 14 se per due persone.
3. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestre apribili.
4. L'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28, e non inferiore a mq 38, se per due persone.
5. Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegno, corridoi, vani scala e ripostigli, devono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.
6. Per ciascun locale d'abitazione, la finestra deve essere posizionata e proporzionata con ampiezza tale da assicurare una corretta illuminazione diurna e, comunque, la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento del locale.
7. Il posto di cottura eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.
8. Per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

Art. 11

Opere di urbanizzazione

1. Le modifiche alla distribuzione delle aree pubbliche che, in fase di progetto esecutivo delle OO.UU., si rendessero necessarie per eventuali adeguamenti al sistema della viabilità, non costituiranno variante al Piano, purché venga mantenuta la quota minima di standard prevista dalla pianificazione vigente.
2. Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e per le aree da cedere al Comune, descritte schematicamente nelle tavole allegate, il Piano rinvia alla convenzione, da stipularsi tra

il proponente il Piano Urbanistico Esecutivo e il Comune di Barletta, ed il cui schema è allegato alla elaborati che costituiscono parte integrante e sostanziale del Piano.

3. Nelle aree a verde pubblico potranno essere realizzati sottoservizi ed impianti tecnologici, come cabine elettriche, impianti di sollevamento, ecc...

Art. 12

Norme finali e transitorie

1. Per le aree coinvolte e soggette alla disciplina urbanistica del Piano Urbanistico Esecutivo, le presenti norme sostituiscono ogni altra prescrizione.