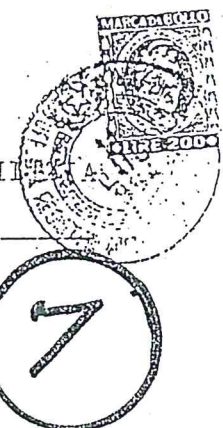


Legge 18.4.1962 n.167

PIANO PER L'ACQUISIZIONE DI AREE FABBRICABILI PER L'EDILIZIA
ECONOMICA E POPOLARE



NORME DI ATTUAZIONE

TITOLO I° - CONTENUTO DEL PIANO

Art. 1

Il piano comunale di Bari per l'acquisizione delle aree per l'edilizia economica e popolare, in base alla legge 18.4.1962, n.167, è disciplinato dalle norme che seguono e comprende i seguenti comprensori, così denominati :

- 1 - Palese - S.Spirito
- 2 - C. E. P.
- 3 - S. Girolamo
- 4 - S. Fara
- 5 - Poggio Franco
- 6 - Carbonara - Ceglie
- 7 - Loseto
- 8 - Rione Japigia
- 9 - Torre a Mare

VISTO come da proprio
DELLA
26 APR 1965
M. P. P.

Art. 2

Il piano di ogni comprensorio di cui all'art. 1 prevede la divisione del territorio nelle seguenti zone :

- a)- Zona residenziale a case torri, con indice di sfruttamento di 3,5 mc./mq. e altezza massima di m.40.
Rapporto di copertura massima 15 %.
- b)- Zona residenziale intensiva, con indice di sfruttamento di 8 mc./mq. e altezza massima di m.27.
Rapporto di copertura massima 35 %.
- c)- Zona residenziale semintensiva, con indice di sfruttamento di 5 mc./mq. e altezza massima di m.21.
Rapporto di copertura massima 30 %.
- d)- Zona residenziale a case abbinata o a schiera, con indice di sfruttamento 2. Altezza massima ml.5,00.
Rapporto di copertura massima 30 %.



e)- Zona residenziale a case unifamiliari, con indice di sfruttamento 1. Altezza massima ml. 4,00.

Rapporto di copertura massima 30 %.

f)- Zona a verde attrezzato.

g)- Zona ad impianti pubblici.

h)- Zona per negozi.

i)- Zona per parcheggi pubblici.

l)- Zona a verde pubblico.

TITOLO II - EDILIZIA RESIDENZIALE

Art. 3

Le aree per l'edilizia residenziale sono quelle indicate con la lettera a), b), c), d), e) nel precedente articolo.

Per ogni area edificatoria e per ciascun tipo è indicato l'indice di sfruttamento fondiario, cioè il rapporto tra volume totale di fabbricazione e la superficie dell'area relativa al tipo stesso.

Il volume totale corrispondente all'indice di sfruttamento fissato per ogni area edificatoria, può essere composto liberamente mediante studio planovolumetrico, nei limiti massimi di altezza e di copertura previsti per ciascun tipo.

Gli elaborati relativi alle lottizzazioni devono rappresentare i caratteri plano-volumetrici, rispettando le caratteristiche delle previsioni di zona relative alla volumetria, in funzione degli indici di fabbricazione, le distanze tra i fabbricati, gli allineamenti, le recinzioni.

Conseguentemente ed in relazione alle altezze indicate, il rapporto $\frac{H}{L}$ tra le altezze e distanza tra i fabbricati (H medio per fabbricati di diversa altezza) sarà pari al rapporto 1/1 per le facciate prospicienti. Qualora si tratti di testate prospicienti, sempre che su esse si affaccino soltanto ambienti di servizi, la distanza calcolata nel rapporto 1/1 può essere ridotta a metà.

Nel caso misto di prospicienza di facciata con testata la distanza sarà data dalla somma della metà dell'altezza della facciata e del quarto dell'altezza della testata.

- Le distanze di cui sopra sono ulteriormente ridotte a metà nei riguardi dei confini di proprietà adiacenti.



- Le testate non potranno avere un fronte superiore a m.1.
- La minima distanza dai confini sarà sempre di m.4.
- Nel caso di costruzioni eseguite su pilotis con altezza all'intradosso del primo solaio di copertura non superiore a m.2,50, il volume costruibile si intenderà traslato di tale altezza fermo restando l'obbligo del rispetto delle norme relative alle distanze dai confini del lotto e dai fabbricati prospicienti in funzione dell'altimetria complessiva del fabbricato (incluso il pilotis).
- E' vietata la costruzione di muri pieni ciechi sul confine.
- E' fatto obbligo che le strade interne di lottizzazione non suddividano gli isolati compresi entro le maglie stradali a piani di zona in altri più piccoli.
- La fabbricazione può essere a filo delle strade, qualora sia consentito dalla larghezza di questo, altrimenti va corrispondentemente arretrata a non meno di m.3; in tale ultimo caso però si deve provvedere alla recinzione a giorno realizzata sull'allineamento stradale fissato dall'Ufficio Tecnico Comunale.
- Tutti gli spazi privati, comunque prospicienti sulle pubbliche strade, saranno recintati con ringhiere a giorno.

Art. 4

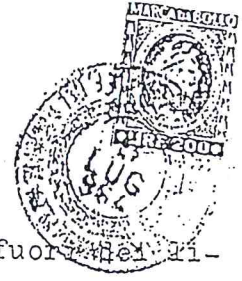
I singoli piani di lottizzazione prevederanno, oltre alla composizione planovolumetrica e delimitazione dei lotti fabbricati, i vari piani di sistemazione della viabilità secondaria, delle aree libere, delle recinzioni interne o a filo strada, e lo studio delle opere di urbanizzazione primaria.

Art. 5

Possono prevedersi parcheggi coperti a piano terra entro il perimetro dei fabbricati.

Nel caso di presenza di pilotis con altezza non inferiore a m.2,50 all'intradosso, i parcheggi non vengono conteggiati nel volume edificato.

E' fatto assoluto divieto di eseguire compagnature o chiusure di qualsiasi genere in corrispondenza dei pilotis.



Art. 6

Sono vietate costruzioni interrato o seminterrate fuori dei limiti di copertura dei corpi di fabbrica.

Potrà essere consentita la costruzione interrata di locali per servizi fuori perimetro dell'edificio per una superficie non superiore al 10 % dell'area libera.

Nelle zone residenziali i progetti possono prevedere costruzioni accessorie ad uso garages, negozi o depositi con copertura pari ad 1/20 delle aree libere per ciascuna zona residenziale, secondo le prescrizioni dei piani.

Gli impianti tecnici (centrali termiche, impianto di sollevamento di acqua) sono permessi solo se interrati entro il perimetro del fabbricato. Le centrali termiche per il riscaldamento o qualsiasi altro impianto, con produzione di fumi, dovranno essere provviste di idoneo depuratore di fumi, da approvarsi dagli Uffici Tecnico e Igiene del Comune.

L'emergenza del torrino scala ed eventuale ascensore viene conteggiata nel computo dei volumi e in ogni caso deve essere sistemata in maniera architettonicamente valida.

Art. 7

Le aree libere da edifici, da strade, e da parcheggi devono essere sistemate a giardini alberati a cura e spese dei lottisti, che sono anche tenuti alla manutenzione.

Art. 8

L'altezza dei fabbricati si misura dal piano campagna fino al piano di calpestio del lastrico solare. Il volume del fabbricato viene valutato a partire dal piano di campagna e fino all'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano.

Sono computati nel volume e nella superficie coperta le logge coperte.

Art. 9

Il Comune, in sede di compilazione annuale dell'elenco delle aree che si intendono acquistare od espropriare, di cui all'art. 11 della menzionata legge 18.4.1962, n.167, determina la estensione e



la forma delle singole aree, oggetto di utilizzazione, in rapporto alle prescrizioni del piano di zona.

I progetti esecutivi presentati da Enti o da privati, di cui all'art. 10 della citata legge, devono uniformarsi alle prescrizioni del precedente comma, con l'osservanza delle norme di attuazione del piano.

TITOLO III AREE PER SERVIZI

Art. 10

Le aree per servizi sono destinate ad attrezzature scolastiche, religiose, commerciali, sanitarie, ricreative, sociali e a verde.

Il verde di cui alla lettera f) dell'art. 2, si suddivide in verde attrezzato per ragazzi, verde attrezzato sportivo, e verde attrezzato a parco con impianti vari.

Art. 11

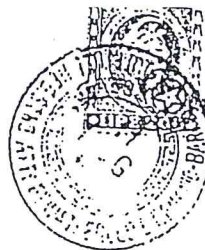
Nelle zone ad impianti pubblici sono consentiti edifici, anche a carattere commerciale (magazzini supermercati, negozi, rappresentanze, uffici) e ogni altro impianto avente preminente utilità collettiva.

Tutti i vincoli di verde attrezzato con scuola o con altre indicazioni hanno il significato di verde pubblico con scuola o altra attrezzatura per cui il vincolo stesso non si esaurisce con la costruzione della scuola o con altre attrezzature indicate, ma permane sull'area restante per futuri ampliamenti delle attrezzature o per verde pubblico.

Art. 12

I piani di lottizzazione, oltre a prevedere unitariamente la sistemazione delle aree residenziali, possono prevedere altri edifici per esigenze di carattere collettivo.

TITOLO IV - OGGETTO DELLA CONVENZIONE



Art. 13

Per l'osservanza delle presenti norme e prescrizioni sarà stipulata apposita convenzione tra il Comune e gli Enti o i privati interessati alla esecuzione dei piani di lottizzazione.

La convenzione prevederà :

- 1) indicazione delle parti contraenti;
- 2) oggetto della convenzione;
- 3) oltre, e a modifica di quanto stabilito dal regolamento edilizio, dovranno essere osservate le seguenti norme edilizia di attuazione :
 - I costruendi edifici corrisponderanno sostanzialmente per dimensioni e forme alle indicazioni contenute nella planimetria allegata.
 - Le altezze dei fabbricati indicate nella planimetria del piano si intendono riferite alla quota media di fronte stradale antistante.
 - Tutte le fronti dovranno essere finite come se prospettanti strade pubbliche.
 - Per quanto riguarda gli spazi liberi la costruzione di ragione privata, è fatto obbligo agli interessati al piano delle seguenti prescrizioni :
 - a) passaggi pedonali: dovranno essere sistemati, mantenuti da un Consorzio di proprietà delle aree prospicienti gli spazi stessi;
 - b) verdi privati: dovranno essere sistemati entro un anno dal rilascio del certificato di abitabilità;
 - c) gioco per bambini: dovranno essere sistemati a prato e piante di alto fusto entro un anno dal certificato di abitabilità;
 - d) cortili : non potranno in nessun caso essere coperti con costruzioni fuori terra;
 - e) per quanto riguarda la recinzione dei comparti edificatori, essa dovrà seguire le suddivisioni previste nelle planimetrie, sulla base di un progetto esecutivo, da approvarsi dai competenti Organi tecnici.



4) Costruzione e manutenzione delle strade di lottizzazione e dei servizi generali.

Le strade di lottizzazione non dovranno avere larghezza inferiore a m.10 (marciapiedi compresi) e dovranno essere sistemate con strutture superficiali antipolvere. Le arce interne eccedenti le sedi stradali dovranno essere sistemate a verde.

Le canalizzazioni di fognatura delle acque bianche e nere e dell'acquedotto dovranno essere costruite secondo progetti da sottoporre alla preventiva approvazione dell'E.A.A.P. e del Comune, e i lavori relativi verranno eseguiti sotto la sorveglianza dello Ufficio Tecnico Comunale.

Le strade di lottizzazione, le fognature, l'acquedotto, le reti di distribuzione del gas e dell'energia elettrica (con relative cabine), l'impianto di illuminazione delle strade anzidette saranno costruite a cura e spese dei proprietari riuniti in Consorzio.

Pure a carico dei proprietari saranno la manutenzione delle strade e la manutenzione ed esercizio dei servizi anzidetti.

Per garantire l'osservanza di quanto sopra non verrà rilasciata la dichiarazione di abitabilità od usabilità di un fabbricato o di parte di un fabbricato, fino a che non risulti compiuta la costruzione delle strade e dei servizi occorrenti e non siano stati resi funzionanti i relativi impianti.

All'estremità di ogni strada di lottizzazione dovrà essere apposta una targa di tipo simile a quelle usate dal Comune, con indicazione "strada privata".

Le licenze di costruzione saranno rilasciate solo dopo l'avvenuta trascrizione della convenzione da stipularsi.

Tutte le spese di registrazione, trascrizione delle convenzioni ed altre eventuali, saranno a carico dei lottizzanti.

Art. 14

Oltre alle precedenti norme si applicano, in quanto compatibili, le norme dei regolamenti edilizio e di igiene e quelle integrative di attuazione del P.R.G.-

IL SINDACO

(Prof. Ing. Ottaviano Lezupone)

[Handwritten signature]

13 GIU. 1964 INGEGNERE CAPO
(Dr. Ing. Francesco Caporaso)

[Handwritten signature]

