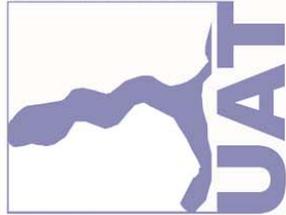




URBANISTICA
E ASSETTO DEL TERRITORIO



Città di Brindisi

SERVIZIO
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE



sistema cartografico informativo

Coordinamento della strumentazione urbanistica relativa alla zona B1 di completamento "Aree contermini" con le aree omogenee del quartiere "Mattonelle".

ATTO DI INDIRIZZO PER L'AGGIORNAMENTO DELLE PERIMETRAZIONI DI PIANO DELIBERAZIONE G.C. n. 46/2011.
PRESA D'ATTO DELLO STRUMENTO DI COORDINAMENTO G.C. n.110 del 03 luglio 2012.

RECEPIMENTO INTEGRAZIONI ALLE NORME DI TUTELA :

- PARERE C.L.P. n.2 del 22 gennaio 2013.
- ATTO n. 729 del 25/01/2013 SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO REGIONALE.



Città di Brindisi - sec.XIX nel rilievo del tenente Lepier

Progettazione:
ing. Francesco Di Leverano
arch. Teodoro Indini

con la collaborazione della struttura tecnico/amm.va d'Ufficio
geom Salvatore Mazzone
geom Ugo Zongolo
geom Amerigo Vecchio
geom Alberto Fiani
geom Antonio Metallo
d.ssa Olga Cavaliere
dott. Claudio Marinazzo

il Responsabile del procedimento
ing. Francesco Di Leverano

Brindisi, 07 febbraio 2013

N.T.A



COMUNE DI BRINDISI

SETTORE URBANISTICA ED ASSETTO DEL TERRITORIO

COORDINAMENTO DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA RELATIVA ALLA ZONA B1 DI COMPLETAMENTO AREE CONTERMINI ED AREA OMOGENEA DEL RIONE MATTONELLE

**ATTO DI INDIRIZZO PER L'AGGIORNAMENTO DELLE PERIMETRAZIONI DI PIANO
DELIBERAZIONE G.C. n. 46/2011.**

PRESA D'ATTO DELLO STRUMENTO DI COORDINAMENTO G.C. n.110 del 03 luglio 2012.

RECEPIMENTO INTEGRAZIONI ALLE NORME DI TUTELA :

- PARERE C.L.P. n.2 del 22 gennaio 2013.

- ATTO n. 729 del 25/01/2013 SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO REGIONALE.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E RELATIVA DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA

Brindisi, li 07 febbraio 2013

I progettisti:

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Francesco Di Leverano

Ing. Francesco Di Leverano

Arch. Teodoro Indini

con la collaborazione della struttura tecnico/amm.va d'Ufficio

geom Salvatore Mazzone

geom Ugo Zongolo

geom Amerigo Vecchio

geom Alberto Fiani

geom Antonio Metallo

d.ssa Olga Cavaliere

dott. Claudio Marinazzo

ART 1 - CAMPO DI APPLICAZIONE

Le presenti norme tecniche di Attuazione (N.T.A.) e la relativa disciplina particolareggiata, integrano e specificano le N.T.A. e la disciplina particolareggiata del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) vigente nel Comune di Brindisi e regolamentano le trasformazioni del suolo, del paesaggio, e l'attività edificatoria negli ambiti territoriali ed urbani interessati.

Per tutto quanto non regolato dalle presenti NTA e relativa disciplina particolareggiata, vale il sistema prescrittivo contenuto negli strumenti e nei regolamenti operanti nel Comune, restando inteso che norme sovracomunali che dovessero diversamente disciplinare, anche solo in parte e successivamente, la materia trattata dalla presente normativa preverranno su quelle contenute nel presente elaborato.

Le aree interessate sono le seguenti Zone omogenee rivenienti dagli elaborati grafici di zonizzazione del P.R.G. e comprendono la zona identificata di tipo "B1" del P.R.G., entro la cosiddetta "cinta muraria" delimitata dalle vie De' Carpenteri, Bastioni Carlo V, Bastioni S. Giacomo, Porta Lecce, Corso Roma, Corso Garibaldi via De Flagilla, il tratto finale di via Del Mare, piazza V. Emanuele°, via Casimiro, via Marco Pacuvio e via Dei Mille e l'area del quartiere Mattonelle identificata tra Corso Roma, Corso Garibaldi, via De Flagilla, Via Del Mare, via Porta Lecce e via Conserva con esclusione delle Aree Perimetrare dal Piano di Recupero di S. Pietro degli Schiavoni e dal Piano di Recupero della Zona "A" Centro Storico.

Art.2 - CONSISTENZA DEGLI ELABORATI

Lo strumento di coordinamento urbanistico è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Schede isolati ed immobili coordinati;
- Tav. 01 Strumentazione Urbanistica Vigente - base aerofotogrammetrica;
- Tav. 02 ubicazione e compartimentazione in isolati - base ortofotocarta;
- Tav. 03 "Coordinamento della strumentazione urbanistica" - base aerofotogrammetrica;
- Tav. 04 Coordinamento della strumentazione urbanistica - Isolato_148_ex PdR "A";
- Tav. 05 Coordinamento della strumentazione urbanistica - Isolati_162 e155_ex PdR "B";
- Tav. 06 Coordinamento della strumentazione urbanistica - Isolati_145 e 156_ex PdR "C" e "D";
- Tav. 07 Coordinamento della strumentazione urbanistica - Isolati_133 e 140_ex PdR "E" e "F";
- Tav. 08 Coordinamento della strumentazione urbanistica - Isolato_126_ex PdR "G";

Art.3 - NORMA GENERALE

1. Qualsiasi intervento interessante l'area oggetto del presente studio di Coordinamento dovrà rispettare le prescrizioni contenute nel seguente testo di norme.
2. Tutti gli interventi di cui al successivi artt. 4) e 5) sono assoggettati a procedura paesaggistica ai sensi di quanto previsto dal Codice dei Beni Culturali di cui D.lgs.n.42/2004 aggiornato alla L.n.106/2011e ss. mm. ii. in attuazione di quanto previsto dal Decreto Ministeriale 18/5/99 “ *Dichiarazione di notevole interesse pubblico del centro storico di Brindisi nella fascia ricompresa fra il porto e la cinta muraria*”, ex lege 1497/99.

Art.4 - INTERVENTI

1. Sono da considerarsi "interventi":
 - a) qualunque modificazione delle planovolumetrie che definiscono lo stato attuale;
 - b) demolizioni e ricostruzioni totali o parziali;
 - c) ristrutturazioni e sopraelevazioni;
 - d) qualunque modificazione di parti strutturali e/o della distribuzione interna, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazioni e ripristini, adeguamenti igienico/sanitari e degli impianti tecnologici;
 - e) modificazioni di dimensioni forma e posizione di vani porte, finestre e simili;
 - f) modificazione, ripristino, sostituzione di serramenti esterni;
 - g) modificazioni e sostituzione di parti metalliche: cancellate, inferriate, sostegni di sorgenti luminose;
 - h) modificazioni dei paramenti murari esterni e relativi rivestimenti;
 - i) variazioni delle destinazioni d'uso degli edifici e delle singole unità edilizie che li compongono;
 - j) modificazioni dello Stato di fatto esistente negli spazi aperti al pubblico;
 - k) edificazione su aree libere (nuove costruzioni);
 - l) interventi atti a rendere gli immobili adeguati alle normative inerenti la sostenibilità ambientale ed il risparmio energetico degli edifici;
 - m) realizzazione di opere di manutenzione dei cortili, giardini ed aree scoperte in generale;

Art.5 - INTERVENTI AMMESSI

Le opere edilizie ammesse nel Presente studio sono così definite:

5.1 - MANUTENZIONE ORDINARIA

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria concernono, le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, in quanto imposte dal normale uso dell'immobile e mantenere in buono stato o migliorarlo qualitativamente. Le Opere di manutenzione ordinaria sono tali se non mutano le caratteristiche originarie dell'immobile (fabbricato od unità edilizia abitativa), non ne alterano la struttura e non modificano la disposizione dei locali, ma si limitano a ripristinare o sostituire gli elementi danneggiati, usurati od inadeguati alle esigenze del suo normale uso.
2. Le opere di manutenzione ordinaria sono così esemplificativamente descritte:
 - a) all'esterno degli edifici:
 - ricorso del manto di copertura e della piccola orditura del tetto; riparazione di pluviali e grondaie e loro sistemazione anche con l'utilizzo di materiali diversi (rame, acciaio, ecc.), purché non se ne mutino le caratteristiche esteriori (sagoma, orditura, ecc.);
 - ripristino della facciata senza alterazione dell'aspetto esteriore dell'edificio, con esclusione degli stabili a vincolo monumentale, ex lege 1089/1939 e ss.ii.mm., per i quali é sempre necessario il preventivo nulla-osta da parte della competente Soprintendenza.
 - riparazione di balconi e terrazzi, rappezzi a parti pericolanti delle facciate salvaguardando le caratteristiche stilistico/formali caratterizzanti il contesto e lo specifico periodo storico dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - riparazione e rifacimento. (con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli preesistenti) dei manti di copertura dei terrazzi;
 - riparazione e sostituzione degli infissi e dei serramenti esterni, delle vetrine dei negozi, delle porte di accesso nonché la sostituzione di serrande anche carrabili salvaguardando le caratteristiche stilistico/formali caratterizzanti il contesto e lo specifico periodo storico dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - b) all'interno degli edifici:
 - riparazione e rifacimento delle pavimentazione interne e rinforzo delle solette di calpestio, anche con putrelle, reti elettrosaldate e getti di calcestruzzo armato;
 - riparazione e rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature interne;
 - riparazione, sostituzione e posa in opera dei rivestimenti, degli infissi e dei serramenti interni;

- apertura e chiusura di vani porta all'interno della stessa unità immobiliare;
- costruzione di arredi fissi e piccole opere murarie come nicchie, muretti di arredamento, tamponamenti interni che lascino invariati i serramenti esterni, sempreché, non vengano variati i rapporti aeroilluminanti;
- posa in opera di doppi serramenti e di doppi vetri, nonché di cancelletti di sicurezza interni;
- realizzazione e/o spostamento di pareti, purché vengano rispettati i rapporti aeroilluminanti locale per locale;

c) per gli impianti:

- riparazione, sostituzione e posa in opera di apparecchi sanitari all'interno dello stesso servizio;
- riparazione e sostituzione:
 - di impianti idraulici, igienico-sanitarie relative tubazioni;
 - di impianti elettrici, di riscaldamento, di ventilazione e di fornitura del gas, nonché delle canne fumarie, anche con l'installazione di caminetti;
 - della canalizzazione della rete fognaria (interna ed esterna) sino al limite della proprietà, dell'edificio;
 - installazione di antenne radio-TV, citofoni e videocitofoni, parafulmini e relative opere;
 - opere necessarie comunque per mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, per adeguarli alle normali esigenze di servizio o alle norme di sicurezza;

d) sugli spazi inedificati:

- pavimentazione esterna di cortili, cavedi, ecc. salvaguardando le caratteristiche stilistico/formali caratterizzanti il contesto e lo specifico periodo storico dell'immobile oggetto dell'intervento;
- manutenzione del verde privato esistente, compresa la potatura degli alberi e lo spostamento di essenze di alto fusto;
- riparazione delle recinzioni salvaguardando le caratteristiche stilistico/formali caratterizzanti il contesto e lo specifico periodo storico dell'immobile oggetto dell'intervento;

5.2 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria concernono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire qualche parte, anche strutturale, degli edifici, purché staticamente compromessa, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari, e tecnologici, sempreché non alterino i volumi e le superfici delle

single unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso;

Tali interventi non debbono, dunque, alterare il taglio e la composizione delle unità edilizie, né, incidere sulle loro caratteristiche utilizzative, sul loro aspetto esterno, se caratterizzate da particolari riferimenti stilistico/formali/costruttivi, ovvero influire sul tessuto urbano o sull'ambiente circostante;

2. Sono, così esemplificativamente descritte le opere di manutenzione straordinaria per le quali dovrà comunque essere garantita la conformità agli indirizzi di tutela di cui al D. M 18/5/99, salvaguardando le caratteristiche tipologiche e strutturali dei manufatti, da contestualizzarsi allo specifico periodo storico dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - il rinnovamento o la sostituzione di qualche elemento strutturale, dell'edificio (pilastro, architrave solai piani, porzioni solette, mensole, balconi, tratti di muri, ecc.);
 - il rifacimento della, copertura nei suoi elementi strutturali e di protezione e pavimentazione ;
 - la sostituzione, degli infissi esterni ;
 - il rifacimento di intonaci esterni;
 - una diversa tinteggiatura o partitura dei prospetti o l'adozione di materiali diversi ;

5.3 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

1. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo consistono in un insieme sistematico di opere tendenti non solo a conservare l'unità formale e strutturale ma, anche, a valorizzare i caratteri architettonici e decorativi, nel rispetto delle valenze storico-artistiche;
2. Riguardano gli edifici per i quali si prescrive la conservazione degli elementi esterni nel loro insieme (pareti e coperture) e delle caratteristiche tipologiche e strutturali, delle tecnologie costruttive e dei materiali.
3. Dovranno essere conservati e consolidati, oltre all'impianto strutturale (membrature portanti verticali), tutti gli elementi distributivi, costruttivi e decorativi di rilievo (posizione e collegamenti verticali ed orizzontali collettivi, androni, cortili, volte, soffitti, stipiti di pietra, pavimentazioni, ecc.).
4. E' possibile modificare l'impianto distributivo interno in modo da ottenere abitazioni (anche attraverso aggregazioni) dotate di tutti i servizi necessari.
5. In tal senso é permessa, dove necessaria, l'installazione dei servizi igienici e cucine (anche in blocchi unificati), dotati di areazione e ventilazione artificiale forzata.

6. E' consentito il mutamento di destinazioni d'uso; purché non in contrasto, a livello spaziale e distributivo, con, l'impianto originario.
7. Dovranno i essere eliminate: quelle superfetazioni e quelle sovrastrutture che non rivestono interesse ai fini della storia e della lettura filologica dell'edificio.
8. E' consentita la realizzazione di soppalchi aperti sui lati con visibilità dei solai o volte esistenti, con aumenti di superficie utile contenuto entro il valore del 30% della superficie utile dell'unità immobiliare e con il rispetto dell'altezza minima di m.2,70 per i vani abitabili e m.2,40 per i disimpegni, servizi e depositi, fermo restando, altresì, il rispetto dei parametri areoilluminanti di R.E. vigente purchè vengano salvaguardate le caratteristiche tipologiche e strutturali, le tecnologie costruttive e dei materiali, se caratterizzate da particolari riferimenti stilistico/formali/costruttivi, da contestualizzarsi allo specifico periodo storico dell'immobile oggetto dell'intervento;.

5.4 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. Sono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono anche portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino e/o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, nonché l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. In particolare essi possono:
 - modificare le caratteristiche, il taglio, la composizione delle unità immobiliari;
 - cambiare - anche parzialmente - la tipologia e/o la o le sue destinazioni d'uso;
 - adeguare l'edificio ai mutati processi tecnologici.
2. E' consentita la realizzazione di soppalchi aperti sui lati con visibilità dei solai o volte esistenti, con aumenti di superficie utile contenuto entro il valore del 30% della superficie utile dell'unità immobiliare e con il rispetto dell'altezza minima di m.2,70 per i vani abitabili e m.2,40 per i disimpegni, servizi e depositi, fermo restando, altresì, il rispetto dei parametri areoilluminanti di R.E. vigente e purchè vengano salvaguardate le caratteristiche tipologiche e strutturali, le tecnologie costruttive e dei materiali, se caratterizzate da particolari riferimenti stilistico/formali/costruttivi, da contestualizzarsi allo specifico periodo storico dell'immobile oggetto dell'intervento;.
3. Negli interventi di ristrutturazione si dovranno rispettare:
 - le caratteristiche volumetriche, sia formali (sagoma), quantitative e l'estetica complessiva (aspetto,); modifiche potranno essere apportate se conformi agli indirizzi di tutela paesaggistica di cui al D.M. 18/5/99, salvaguardando le caratteristiche tipologiche, stilistico/costruttive e dei materiali dell'edificio da

contestualizzarsi allo specifico periodo storico dell'immobile oggetto dell'intervento;_

Ai fini dell'esatta classificazione dell'intervento si definiscono.

- "sagoma", il contorno che assume l'edificio e che, pertanto, comprende non solo le pareti chiuse che ne definiscono il volume ma un qualsiasi punto esterno di esso;
- "aspetto", l'insieme delle parti esterne dell'edificio che hanno relazione sia con la sua estetica complessiva (e perciò con le sue caratteristiche architettoniche), sia con le esigenze di prospettiva e di decoro ambientale dello "spazio" urbano in cui l'edificio risulta inserito;
- "destinazione d'uso", l'utilizzazione dell'edificio o di sue parti; si ha "modifica" quando la nuova utilizzazione é diversa dalla precedente, ma conforme alla destinazione di zona fissata dallo strumento urbanistico e/o con le norme urbanistico-edilizie vigenti, o quando, pur risultando conforme, richieda l'adempimento di determinati obblighi urbanizzativi e/o dotazionali.

5.5 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

1. Concernono gli immobili sprovvisti di caratteristiche tali che ne giustificano la conservazione totale e/o parziale e per i quali é ammissibile la demolizione e ricostruzione nei modi e nelle forme previste dalle N.T.A. del P.R.G. vigente e tenendo anche conto di quanto riportato dal successivo punto 8.6.

5.6 - NUOVE COSTRUZIONI

1. Concernono gli interventi sulle aree libere, da effettuarsi nei modi e nelle forme previsti dalle N.T.A. del P.R.G. vigente e tenendo anche conto di quanto riportato dal successivo punto 8.6.

5.7- SOPRAELEVAZIONI

1. Concernono gli interventi di completamento, in elevazione, dei piani esistenti, teso anche alla uniformazione al profilo direttore della quinta stradale dell'isolato di riferimento e nel rispetto delle N.T.A. del P.R.G. vigente. La sopraelevazione sarà consentita, sempre nel rispetto degli indici, altezze e distanze dai confini disposti dalle normative vigenti, anche in caso di interventi diretti al risparmio energetico e di sostenibilità ambientale con abbassamento dei solai di copertura dei piani terra e/o primo esistenti e relativo recupero volumetrico, con esclusione dei piani con coperture a "volte". Nelle sopraelevazioni e nelle ristrutturazioni con aumento delle unità immobiliari (frazionamenti, ecc.) e, pertanto, del relativo carico urbanistico, sarà necessario reperire le dovute aree per il parcheggio pertinenziale, anche nelle immediate vicinanze o in caso di impossibilità al versamento degli importi calcolati come monetizzazione delle aree, così come consentito dalle normative vigenti (vedi N.T.A. del P.R.G. e Delibere connesse).

Dovranno comunque essere mantenute le strutture murarie sui prospetti principali e gli interventi dovranno garantire un aspetto estetico appropriato all'ambiente architettonico in cui insistono.

2. Nella progettazione dovrà essere tenuto in debito conto anche di quanto riportato dal successivo punto 8.3.

Art.6 - NORME PARTICOLARI

Da osservarsi per le emergenze architettoniche aventi carattere storico, storico-artistico e di particolare pregio - (categorie: 2_V edifici vincolati ope legis, 3_SA edifici di pregio storico-storico artistico, 4_PA edifici e/o isolati e/o quinte stradali di pregio ambientale).

6.1 - COPERTURE

1. Le strutture di copertura devono, mantenere le stesse configurazioni geometriche esistenti con reimpiego, per quanto possibile, del materiale originario da integrare, ove indispensabile, con materiale della stessa natura e forma.
2. Sono escluse ovunque e per qualsiasi dimensione, coperture e pensiline di materiale traslucido, di lastre di fibro cemento, di lamiera e simili.
3. Le coperture piane di tipo praticabile devono essere pavimentate con pietra locale, lastronatura cementizia riquadrata laterizio.
4. Nelle coperture a tettoia le falde e le soffitte, che non costituiscono superfetazione e/o modifiche recenti, dovranno restare tali. Saranno ammesse modifiche alle quote di colmo e di gronda esclusivamente se conformi agli indirizzi di tutela paesaggistica di cui al D.M. 18/5/99, salvaguardando le caratteristiche stilistico/costruttive e dei materiali dell'edificio da contestualizzarsi allo specifico periodo storico dell'immobile oggetto dell'intervento;
5. Sui piani di copertura é vietata la costruzione di manufatti murari di qualsiasi tipo, anche se provvisori e/o precari, quali verande, logge, tettoie e simili, ad eccezione dei volumi tecnici per ascensori e/o impianti tecnologici che dovranno essere adeguati alle effettive esigenze abitative e non potranno superare i mc. 5.00 lordi e altezza massima di mt. 2.40. Saranno consentite comunque strutture leggere a "frangisole" (discontinue) aperte con coperture in teli ovvero in differente materiale leggero, salvaguardando le caratteristiche stilistico/formali caratterizzanti il contesto e lo specifico periodo storico dell'immobile oggetto dell'intervento, che non superino il 30% della superficie della terrazza su cui andranno ad installarsi e comunque arretrate di almeno mt.3.00 dal filo del fabbricato e che non turbino l'aspetto architettonico del fabbricato oggetto d'intervento e di quelli immediatamente limitrofi.

6.2 - CANALI DI GRONDA

1. E' consentito l'uso di canali di gronda preferibilmente in lamiera verniciata, se non di rame ovvero in differente materiale salvaguardando le caratteristiche

stilistico/formali caratterizzanti il contesto e lo specifico periodo storico dell'immobile oggetto dell'intervento;

2. In particolare si fa obbligo di conservare, restaurare ed integrare le gronde di pietra naturale ove esistenti.

6.3 - PLUVIALI

1. E' consentito l'uso di pluviali messi in opera a vista sulle facciate preferibilmente in lamiera verniciata se non di rame ovvero in differente materiale salvaguardando le caratteristiche stilistico/formali caratterizzanti il contesto e lo specifico periodo storico dell'immobile oggetto dell'intervento. Il tratto inferiore, fino all'altezza minima di 2 metri, da realizzarsi con le stesse caratteristiche fisico/stilistico/formali dovrà garantire una maggiore resistenza agli urti. Lo sbocco dell'acqua raccolta deve avvenire direttamente nella rete urbana delle acque bianche. Ove detta rete manchi lo sbocco del pluviale deve avvenire nella sede stradale al di sotto del piano marciapiede.
2. Ove, infine, manchi anche quest'ultimo, lo sbocco é consentito a livello stradale con opportuno elemento di raccordo.

6.4 COMIGNOLI

1. I comignoli esistenti vanno conservati nelle forme originarie e recuperati alla loro funzione. Quelli di nuova costruzione devono uniformarsi alle forme tradizionali.

6.5 - SOLAI E VOLTE

1. E' ammessa la sostituzione di solai di legno non recuperabili, con solai a struttura di acciaio, cemento armato o latero-cemento.
2. La variazione di quota dei solai, in caso di sostituzione, sarà ammessa solo quando ciò non comporti lo stravolgimento della tipologia dell'organismo edilizio, con particolare riguardo alle aperture esterne.
3. Ogni intervento sui solai deve tendere al recupero dell'esistente e, soltanto in caso di dimostrata impossibilità di effettuare detto recupero, sono ammesse le sostituzioni di cui al precedente comma.
4. E' vietata l'alterazione della struttura portante e di tutte le coperture a volta, eccetto che in caso di gravissimi dissesti statici (la pericolosità andrà documentata con relazione scrittografica del quadro lesionativo e sulle cause del dissesto sottoscritta dal tecnico progettista) in cui la demolizione e la ricostruzione saranno effettuate in forme e con materiali uguali od omologhi agli altri.

6.6 - FACCIATE

1. Negli edifici, per le facciate e le superfici murari, in genere, sia verso spazi pubblici sia verso spazi privati (compresi gli intradossi degli archi), é vietata ogni

alterazione delle soluzioni di rivestimento e/o trattamento originari (in particolare è vietato intonacare superfici prima a faccia vista, in pietra o tufo). E' escluso, pertanto, ogni impiego di rivestimenti lapidei, ceramici o realizzati con materiali e tecnologie non tradizionali e sono ammessi solo intonaci comuni non plastici e murature a faccia vista.

2. Valgono, comunque, in genere le seguenti norme:
 - sulle intonacature, sono ammessi solo i colori bianco, terra naturale, grigio chiaro e rosa, il tutto in tono con il resto della cortina ovvero in differente colorazione se coerente con le caratteristiche stilistico/formali caratterizzanti il contesto e lo specifico periodo storico dell'immobile oggetto dell'intervento conformemente agli indirizzi di tutela paesaggistica di cui al D.M. 18/5/99;
 - é vietata la dipintura a colore delle parti in pietra o tufo. Per le necessità di risanamento é ammesso solo il trattamento protettivo superficiale trasparente e completamente assorbito con rosa finale opaca;
3. Tutte le facciate, in fine, che alla data di approvazione della presente normativa risultino in contrasto con le prescrizioni su definite, devono uniformarsi in caso di intervento.

6.7 - BALCONI E BALLATOI

1. I balconi e ballatoi originari devono essere trattati con le tecniche del restauro.
2. In generale e' vietato, sia verso spazi pubblici, sia verso spazi privati, la trasformazione di porte e porte-finestre, così come la costruzione di nuovi balconi, Saranno ammesse le sole modifiche conformi agli indirizzi di tutela paesaggistica di cui al D.M. 18/5/99, salvaguardando le caratteristiche tipologiche e strutturali, le tecnologie costruttive e dei materiali dell'edificio da contestualizzarsi allo specifico periodo storico dell'immobile oggetto dell'intervento;
3. E' vietata la chiusura dei balconi e ballatoi con verande di qualsiasi tipo e materiale.

6.8 - FINESTRE PORTE E CANCELLI

1. Per i serramenti esterni (finestre, porte-finestre, persiane interne ed esterne, portoncini ed altre aperture al piano terra) é ammesso l'impiego di legno verniciato verde scuro, rosso scuro, marrone scuro e bianco ovvero differenti materiali e sistemi costruttivi/tecnologici, finalizzati al miglioramento del risparmio energetico, che salvaguardino le caratteristiche cromatiche, stilistico/formali rispetto al contesto e se conformi agli indirizzi di tutela paesaggistica di cui al D.M. 18/5/99, salvaguardando le caratteristiche tipologiche e strutturali, le tecnologie costruttive e dei materiali dell'edificio da contestualizzarsi allo specifico periodo storico dell'immobile oggetto dell'intervento;

2. Persiane esterne portoncini dovranno essere coordinati, come colore, con gli infissi a vetro retrostanti.
3. E' ammesso anche il serramento con profilato ferro-finestra, qualora sia il telaio fisso sia quello mobile risultino nascosti dalla mazzetta e, pertanto, siano visibili solo i vetri (per finestre, ecc. ad un'anta) oppure i vetri ed i piombi verticali (per finestre, ecc. a due o più ante).

6.9 – VOLUMI NON ABITABILI CON ACCESSO DA TERRAZZO

1. Gli ambienti con il calpestio a quota terrazzo di cui si possa evidenziare la legittimità edilizia, possono essere recuperati e destinati a locali stenditoio e/o volumi tecnici, in caso di altezza utile inferiore a mt. 2,70 ed a vani abitabili in caso di altezza pari o maggiore a mt. 2,70.

6.10 - CORTILI

1. I cortili devono essere liberati di ogni superfetazione e riunificati ove nel tempo siano stati alterati nella loro configurazione originaria e, comunque, ridefiniti nei limiti e nei rapporti previsti dal R.E. vigente.

6.10.2 - OBBLIGO DEL VERDE ORNAMENTALE NEGLI SPAZI NON EDIFICABILI

1. Tutti gli spazi privati (aree incolte, cortili, spazi utilizzati etc.), in cui non è consentita l'edificazione devono essere sistemati e mantenuti a giardino, con piantumazione di alberatura, destinati ad allargamento stradale e parcheggio in conformità alle indicazioni dello strumento di coordinamento, di cui alle presenti N.T.A..
2. Al fine del conseguimento del decoro urbano, detto obbligo è esteso anche alle aree che, se pur edificabili, risultino allo stato attuale non edificate e, contestualmente non interessate da proposte di intervento.

6.11 - PORTICATI

1. I porticati, ove esistenti e/o occlusi, devono essere conservati e/o restituiti alla loro originaria funzione.
2. L'illuminazione artificiale dei porticati deve essere realizzata con luce riflessa.

6.12 - INGRESSI E AFFACCI SU SPAZI PUBBLICI DI NEGOZI LOCALI PUBBLICI, LABORATORI ARTIGIANALI E SIMILI

1. Per quanto riguarda le mostre, le vetrine, ecc., è vietato l'impiego di soluzioni che si sovrappongano, con materiali di qualsiasi tipo, ai retrostanti assetti murari e alle retrostanti aperture originarie.
2. E', altresì, vietato l'impiego di coperture e pensiline di ogni specie e, in generale, di qualsiasi elemento sporgente rispetto ai fili di facciata.
3. E' vietata la apposizione a bandiera, sulle facciate, di insegne, cartelli, ecc. luminosi e non. Le insegne dovranno essere contenute nel perimetro dell'apertura degli ingressi ed affacci. Nel caso in cui la larghezza delle aperture

non lo consenta saranno ammissibili insegne del tipo trasparente sulle superfici murarie delle dimensioni massime di mq. 0.50.

4. Le vetrine esistenti che occupano anche solo parte del suolo pubblico, dovranno essere eliminate, ripristinando i connotati estetici e prospettici delle facciate originarie dei fabbricati.

6.13 - ARREDO URBANO SEGNALETICA E PUBBLICITA'

1. Ai fini generali di tutela dell'ambiente, tutti gli elementi di arredo urbano (segnaletica orizzontale e verticale pubblicità, sistemi di illuminazione sia pubblici sia privati, fioriere, ecc.) devono essere unificati, posizionati e realizzati in modo da non turbare la fruizione degli spazi ambientali ed Architettonici.
2. In particolare, per la pubblica illuminazione, ove é possibile, si prescrive la installazione a braccio dai muri.
3. E' obbligatorio il mantenimento dei basolati esistenti in pietra bianca e lavica nera, al fine della conservazione dell'immagine urbana.
4. L'obiettivo da perseguire nel tempo é la sistemazione non in vista delle reti di distribuzione degli Enti preposti (Enel, Telecom, Acquedotto, ecc.). A tal fine, in tutti gli interventi, si prescrive che i relativi cavidotti e tubazioni di zona e di fabbricato trovino sistemazione in cunicoli, al fine di realizzare soluzioni non in vista.
5. Tutte le fontane e prese d'acqua tradizionali dell'E.A.A.P. devono essere conservate in efficienza e, ove dismesse, devono essere riattivate riprendendo l'originaria configurazione. Le reti di adduzione da installarsi sia in spazi pubblici sia in spazi privati non devono risultare in vista, non devono compromettere le cortine murarie e, pertanto, devono preferibilmente correre in appositi cunicoli orizzontali, mentre i tratti ascendenti devono svilupparsi all'interno dei corpi di fabbrica in modo da risultare sempre e comunque ispezionabili. A conclusione dei lavori di sistemazione delle reti orizzontali, si prescrive il ripristino delle pavimentazioni originarie. Ove queste fossero state sostituite o coperte nel tempo con manti bituminosi e simili, si coglierà l'occasione per il ripristino delle antiche pavimentazioni.
6. La rete di distribuzione del gas, nell'ambito della zona oggetto di studio, nei suoi tratti al di fuori delle sedi stradali, pur nel rispetto della normativa specifica di sicurezza, deve essere installata arrecando il minimo disturbo-possibile alle cortine murarie, mediante accorgimenti tali da mascherarne il più possibile la presenza. A conclusione dei lavori della rete adduttrice del "gas metano al di sotto delle sedi stradali, si prescrive il ripristino delle pavimentazioni originarie, con le avvertenze di cui al precedente punto n. 3.
7. Ovunque si renda possibile e, comunque, sempre in caso di restauro,

ristrutturazione o ricostruzione é prescritta l'installazione di impianto televisivo centralizzato con antenna unica e relativa rete di utenza installata sotto traccia e, comunque, non a vista.

8. i condizionatori o le altre apparecchiature tecnologiche siano di tipo privo di unità esterna, o collocati su prospetti laterali e/o opposti alla via principale e comunque su parti degli edifici non visibili da spazi pubblici o di pubblico passaggio. Nel caso che tale possibilità sia impedita siano collocati sul prospetto principale, ma sui balconi non oltre l'altezza del parapetto e comunque opportunamente mascherati o in alternativa sul lastricato solare.
9. le tubazioni per erogazione di servizi (gas, elettricità, telefonia) ed elementi simili, che possono alterare in modo significativo gli aspetti compositivi ed i caratteri degli edifici, siano collocati su parti degli edifici non visibili da spazi pubblici o di pubblico passaggio e comunque essere limitate il più possibile, posizionate nel rispetto della partizione architettonica dei prospetti, e siano utilizzate le medesime cromie della facciata.

Art. 7.0 - DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE

Per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sopraelevazioni, demolizioni e ricostruzioni e Nuove costruzioni deve essere prodotta la sottoelencata documentazione.

1. ELABORATI DI RILIEVO E DOCUMENTAZIONE

- a) Rilievo planimetrico catastale (stralcio esteso a 50 metri dai confini della proprietà interessata);
- b) rilievo aerofotogrammetrico (stralcio esteso come al punto precedente);
- c) previsioni dello strumento urbanistico generale;
- d) rilievo dell'unità in scala 1:50 o 1:100 (secondo il tipo d'intervento e le dimensioni dell'immobile), completa delle piante a tutti i livelli con l'indicazione delle destinazioni d'uso esistenti per vano;
- e) rilievo, alla scala 1:100 o 1:200 (secondo il tipo d'intervento e le dimensioni dell'immobile), dello stato di fatto delle cortine edilizie, in cui l'intervento si colloca, esteso per almeno mt.20 per ciascuna delle due direzioni e comunque interessante per intero gli organismi edilizi limitrofi, anche al di là di tale misura;
- f) sezioni longitudinali e trasversali nei punti più significativi dell'unità;
- g) sezioni stradali ed altimetria degli edifici prospicienti e circostanti entro un raggio di mt.50 dai confini catastali dell'unità interessata (rapp. 1:100);
- h) rilievo del verde con l'indicazione delle essenze e relative dimensioni; rilievo di ogni elemento esterno qualificante gli spazi aperti (muri, fontane, edicole, dislivelli, pavimentazioni, ecc.) (rapp: 1:50);

- i) elenco delle finiture interne ed esterne con l'indicazione delle per materiali usati per gradini, sogli, davanzali, ecc.;
- j) documentazione fotografica dello stato di fatto, delle strutture, dei particolari qualificanti 1° spazio; dell'esterno, dell'interno e dell'insieme;
- k) relazione illustrativa dei connotati storico-artistici con descrizione di tutti gli elementi architettonici e decorativi.

2. ELABORATI DI PROGETTO

- a) Piante quotate di tutti i piani, compresi i seminterrati, i sotterranei e le coperture, alla scala 1:50 o 1:100 (secondo il tipo d'intervento e le dimensioni dell'immobile);
- b) 7.1.2.2. Planimetria quotata degli eventuali spazi scoperti e della relativa destinazione d'uso di pertinenza dell'edificio o dell'insieme degli edifici alla scala 1:100;
- c) Sezioni longitudinali e trasversali quotate, con l'indicazione dei materiali, alla scala 1:50 o 1:100 (secondo il tipo d'intervento e le dimensioni dell'immobile);
- d) Tutti i prospetti sugli spazi esterni ed interni, pubblici e privati; con l'indicazione dei materiali e colori, alla scala 1:50;
- e) Particolari costruttivi con indicazione dei relativi materiali e colori, almeno alla scala 1:20;
- f) Prospetto dello stesso tratto di cortina edilizia di cui al punto 5 dell'articolo precedente, così come si presenterebbe ad intervento effettuato, alla scala 1:100 o 1:200 (secondo il tipo d'intervento e le dimensioni dell'immobile)
- g) Relazione con le indicazioni delle operazioni che si intendono eseguire. Tale relazione deve consentire la definizione dell'analisi tipologica e strutturale, i possibili parametri dimensionali e distributivi e tutti quegli elementi che potranno servire alla definizione dell'intervento proposto.

3. ELABORATI PER LA VALUTAZIONE PAESAGGISTICA

Gli elaborati per l'attivazione della procedura paesaggistica di tipo ordinario o di tipo semplificato sono quelli reperibili sul sito web istituzionale all'indirizzo:

<http://www.sistcartinfo.it/cms/valutazione-paesaggistica>

4. DOCUMENTAZIONE DIGITALIZZATA

In ossequio agli standard tecnici dei servizi di "eGov" di diretto interesse degli Enti locali previsti dalla Regione Puglia, coerentemente agli indirizzi del Centro Nazionale per l'Informatica nella Pubblica Amministrazione finalizzati alla dematerializzazione e gestione informatica dei flussi procedurali della A.C. si dispone che:

- a) la documentazione di cui ai precedenti punti 7.1.2 e 7.1.3 dovrà essere presentata agli uffici comunali., oltre che su base cartacea, anche su supporto ottico (CD Rom/ DVD) in formato digitale **pdf**;
- b) per la sola planimetria di intervento, dovrà essere fornito un ulteriore file, nel formato **dwg/dxf**, schematizzato a filo di ferro, georeferenziato secondo le coordinate UTM WGS 84 fuso 33 nord. Per facilitare il corretto inserimento dell'intervento è possibile effettuare il download dell'aerofotogrammetria di riferimento del territorio di Brindisi, in formato dwg georeferenziato, sul sito web istituzionale all'indirizzo:

http://94.87.200.43/new/08_Strati_tematici_vettoriali/vett_14.zip

Art. 8.0 - INTERVENTI AMMISSIBILI

1. Per gli immobili vincolati ex lege n. 1089/1939 e gli Edifici Pubblici identificati con la denominazione "**2_V**", sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo, previo nulla-osta della Soprintendenza dei BB. AA. ovvero l'attivazione della procedura paesaggistica di cui all'art 3) delle presenti norme.
2. Per gli Edifici di interesse storico e storico-artistico identificati con la denominazione "**3_SA**" sono ammissibili interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo.
3. Per gli Edifici e/o Isolati e/o Quinte stradale di Pregio Ambientale identificati con la denominazione "**4_PA**" sono ammissibili gli interventi di cui al precedente punto 8.2, nonché la ristrutturazione edilizia e le sopraelevazioni con la salvaguardia degli allineamenti stradali storici e del tessuto connettivo oltre alla salvaguardia dei portali, fregi e modanature. Per quanto attiene le altezze massime da edificare saranno da rispettare, sia per le sedi stradali principali che per quelle laterali interessate dall'intervento proposto, il rispetto delle minime caratteristiche igienico/sanitarie previste dalle norme vigenti. Tali altezze saranno valutate in fase di procedimento paesaggistico, di cui all'art.3) delle presenti norme, oltre all'aspetto prettamente edilizio. Saranno comunque consentiti gli arretramenti delle facciate al fine del rispetto degli allineamenti stradali.
4. Per gli Spazi liberi, Verde Urbano Pubblico/Privato identificati con la denominazione "**5_SLV**" sono ammissibili interventi compatibili con il verde attrezzato e di arredo Urbano, strutture ludiche all'aperto, piccoli chioschi in precario per erogazione di servizi, piantumazioni ornamentali e parcheggi individuali del tipo scoperto.
5. Per gli Spazi da adibire a Parcheggi Pubblici/Privati identificati con la denominazione "**6_PP**" sono ammissibili interventi di realizzazione di parcheggi anche coperti **al solo piano terra ed interrati e scoperti al piano di copertura**, verde attrezzato e di arredo Urbano, strutture ludiche all'aperto, piccoli chioschi in

precario per erogazione di servizi, piantumazioni ornamentali

6. Realizzazione di nuovi edifici, non identificati dalle tutele predette, anche rivenienti dalla demolizione delle preesistenze, si dovranno rispettare le vigenti N.T.A. del P.R.G., in subordine a quanto previsto dal Decreto Ministeriale 18/5/99 “ *Dichiarazione di notevole interesse pubblico del centro storico di Brindisi nella fascia ricompresa fra il porto e la cinta muraria*”, ex lege 1497/99, con particolare riferimento, a quanto attinente le altezze massime realizzabili nel rispetto dello skyline del centro cittadino così come tutelato per legge.

Brindisi, li 07 02 2013

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Francesco Di Leverano

I progettisti:
Ing. Francesco Di Leverano
Arch. Teodoro Indini

con la collaborazione della struttura tecnico/amm.va d’Ufficio
geom Salvatore Mazzone
geom Ugo Zongolo
geom Amerigo Vecchio
geom Alberto Fiani
geom Antonio Metallo
d.ssa Olga Cavaliere
dott. Claudio Marinazzo