



COMUNE DI BRINDISI

UFFICIO TECNICO RIPARTIZIONE URBANISTICA E ASSETTO DEL TERRITORIO

CENSIMENTO IMMOBILI AVENTI CARATTERE STORICO, ARTISTICO E DI PARTICOLARE PREGIO - AREE CONTERMINI -

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

allegato n° 6 alla Delibera del Commissario ad Acta n° del 18 NOV. 1993

UFFICIO TECNICO
COMUNE DI BRINDISI
- RIPARTIZIONE URBANISTICA
ASSETTO DEL TERRITORIO -
(Dr. Arch. Carlo GIOFFI)

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Vilicenzo d'Apolito)

IL COMMISSARIO AD ACTA
(Dr. Ing. Nicola GIORDANO)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art.1

La zona omogenea di tipo "B1" del P.R.G., compresa entro le c.d. "mura", fatta eccezione per le aree delimitate nella tav. n.3 di P.R.G. assoggettate a piano di recupero (S. Pietro degli Schiavoni e quartiere Mattonelle), e' soggetta alle prescrizioni specificate negli elaborati che compongono il presente studio.

Art.2 - Consistenza degli elaborati

Le tavole di studio sono costituite dai seguenti elaborati:

- 1) Relazione;
- 2) Tav. n.1 - Edifici vincolati ex lege 1089 del 29/6/39
Edifici Pubblici;
- 3) Tav. n.2 - Emergenze architettoniche di carattere storico e storico-artistico (studio prof. GUASTELLA);
- 4) Tav. n.3 - Emergenze architettoniche di carattere storico e storico-artistico; emergenze di pregio ambientale; edifici ex lege 1089/39; edifici pubblici; aree contermini;
- 5) Tav.n.4- Schede Isolati (1 - 108) dal n.1 al n.30.;
- 6) Norme tecniche di attuazione;

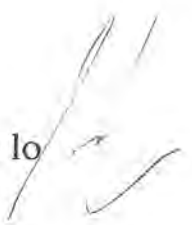
Art.3

Qualsiasi intervento interessante la zona "B1" oggetto del presente studio dovra' rispettare le prescrizioni contenute nel seguente testo di norme.

Art.4

Sono da considerarsi "interventi":



- 
- a) qualunque modificazione delle planovolumetrie che definiscono lo stato attuale;
 - b) demolizioni e ricostruzioni totali o parziali;
 - c) qualunque modificazione di parti strutturali e/o della distribuzione interna, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazioni e ripristini;
 - d) modificazioni di dimensioni forma e posizione di vani porte, finestre e simili;
 - e) modificazione, ripristino, sostituzione di serramenti esterni;
 - f) modificazioni e sostituzione di parti metalliche: cancellate, inferriate, sostegni di sorgenti luminose;
 - g) modificazioni dei paramenti murari esterni e relativi rivestimenti;
 - h) variazioni delle destinazioni d'uso degli edifici e delle singole unita' edilizie che li compongono;
 - i) modificazioni dello stato di fatto esistente negli spazi aperti al pubblico;
 - l) edificazione su aree libere (nuove costruzioni).

Art.5

Le opere edilizie ammesse nel presente studio sono cosi' definite:

5.1 - MANUTENZIONE ORDINARIA

- 5.1.1. 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 unita' 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.


5.1.2. Le opere di manutenzione ordinaria sono esemplificativamente:

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, per i quali è sempre necessario il preventivo nulla-osta da parte della Soprintendenza ai Monumenti.
- riparazione di balconi e terrazzi, rappezzi a parti pericolanti delle facciate;
- 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 e delle porte di accesso;
- sostituzione di serrande a maglia con serrande piane e viceversa

b) all'interno degli edifici:

- riparazione e rifacimento delle pavimentazioni 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 unita' immobiliare;
 - costruzione di arredi fissi e piccole opere murarie come nicchie, muretti di arredamento, tamponamenti interni che lascino invariati i serramenti esterni, sempreche' non vengano variati i rapporti aeroilluminanti;
 - posa in opera di doppi serramenti e di doppi vetri, nonche' di cancelletti di sicurezza interni;
 - realizzazione e/o spostamento di pareti mobili, 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-sanitari e relative tubazioni;
 - di impianti elettrici, di riscaldamento, di ventilazione e di fornitura del gas, nonche' delle canne fumarie, anche con l'installazione di caminetti;
 - della canalizzazione della rete fognaria (interna ed esterna) sino al limite della proprieta' 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.;
- manutenzione del verde privato esistente, compresa la potatura degli alberi e lo spostamento di essenze di alto fusto;

- 
- riparazione delle recinzioni.

5.2 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

5.2.1. 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 singole 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, sull'ambiente circostante.

5.2.2. Sono, quindi, esemplificativamente, opere di manutenzione straordinaria:

- il rinnovamento o la sostituzione di qualche elemento strutturale dell'edificio (pilastro, architrave, solai piani, porzioni di 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;
- la modifica dei servizi igienici.

5.3 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

5.3.1. 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-

11

artistiche.

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.

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.).

E' possibile modificare l'impianto distributivo interno in modo da ottenere abitazioni (anche attraverso aggregazioni) dotate di tutti i servizi necessari.

In tal senso e' permessa, dove necessaria, l'installazione dei servizi igienici e cucine (anche in blocchi unificati), dotati di areazione e ventilazione meccanica.

E' consentito il mutamento di destinazioni d'uso, purché non in contrasto, a livello spaziale e distributivo, con l'impianto originario.

Dovranno essere eliminate quelle superfetazioni e quelle sovrastrutture che non rivestono interesse ai fini della storia e della lettura filologica dell'edificio.

5.4 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

5.4.1. 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;

- M
- adeguare l'edificio ai mutati processi tecnologici.

E' consentita la realizzazione di soppalchi, con aumenti di superficie utile contenuto entro il valore del 30% della superficie utile dell'unita' 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.

5.4.2. Negli interventi di ristrutturazione si dovranno rispettare:

- le caratteristiche volumetriche, sia formali (sagoma) che quantitative;
- l'estetica complessiva o l'aspetto, salvo limitate e marginali modifiche;

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 e' 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

Concernono gli immobili sprovvisti di caratteristiche tali che ne giustificano la conservazione totale e/o parziale e per i quali e' ammissibile la demolizione e ricostruzione nei modi e nelle forme previste dalle N.T.A. del P.R.G. vigente.

5.6 - NUOVE COSTRUZIONI

Concernono gli interventi sulle aree libere, da effettuarsi nei modi e nelle forme previsti dalle N.T.A. del P.R.G. vigente.

5.7 - SOPRAELEVAZIONI

Concernono gli interventi di completamento, in elevazione, del piano terra esistente, 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.

Art.6 - NORME GENERALI

Da osservarsi per le emergenze architettoniche aventi carattere storico, storico-artistico e di particolare pregio.

6.1 - COPERTURE

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.

Sono escluse ovunque e per qualsiasi dimensione, coperture e pensiline di materiale traslucido, di lastre di fibro-cemento, di lamiera e simili.

Le coperture piane di tipo praticabile devono essere pavimentate con pietra locale, lastronatura cementizia riquadrata, laterizio.

E' vietata, nelle coperture a tetto, l'alterazione delle altezze di colmo e di gronda.

Le coperture a falde e le soffitte, che non costituiscono superfetazione e/o modifiche recenti, dovranno restare tali.

Sui piani di copertura e' vietata la costruzione di manufatti 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.

6.2 - CANALI DI GRONDA

E' vietato l'uso di canali di gronda di plastica. Sono da preferire quelli in lamiera verniciata, se non di rame. In particolare si fa obbligo di conservare, restaurare ed integrare le gronde di pietra naturale ove esistenti.

6.3 - PLUVIALI

E' vietato l'uso di pluviali di plastica messi in opera a vista sulle facciate. Sono da preferire quelli in lamiera verniciata se non di rame. Il tratto inferiore, fino all'altezza minima di 2 metri, se esterno, deve essere in tubo di ghisa verniciata o di acciaio smaltato.

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.

Ove, infine, manchi anche quest'ultimo, lo sbocco é consentito a livello stradale con opportuno elemento di raccordo.

6.4 - COMIGNOLI

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

- 6.5.1. E' ammessa la sostituzione di solai di legno non recuperabili, con solai a struttura di acciaio, cemento armato o latero-cemento.
- 6.5.2. La variazione di quota dei solai, in caso di sostituzione, sara' ammessa solo quando cio' non comporti lo stravolgimento della tipologia dell'organismo edilizio, con particolare riguardo alle aperture esterne.
- 6.5.3. Ogni intervento sui solai deve tendere al recupero dell'esistente e, soltanto in caso di dimostrata impossibilita' di effettuare detto recupero, sono ammesse le sostituzioni di cui al precedente comma.

6.5.4. E' vietata l'alterazione della struttura portante e di tutte le coperture a volta, eccetto che in caso di gravissimi dissesti statici (la pericolosità andr  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

6.6.1. Negli edifici, per le facciate e le superfici murarie in genere, sia verso spazi pubblici sia verso spazi privati (compresi gli intradossi degli archi), e' vietata ogni alterazione delle soluzioni di rivestimento e/o trattamento originari (in particolare e' 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.

6.6.2. 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;
- e' vietata la dipintura a colore delle parti in pietra o tufo. Per le necessit  di risanamento e' ammesso solo il trattamento protettivo superficiale trasparente e completamente assorbito con resa finale opaca;

6.6.3. Tutte le facciate, infine, 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

6.7.1. I balconi e ballatoi originari devono essere trattati con le tecniche del restauro.

6.7.2. In generale e' vietato, sia verso spazi pubblici, sia verso spazi privati, la trasformazione di porte e porte-finestre, cos  come la costruzione di nuovi balconi.



6.7.3. E' vietata la chiusura dei balconi e ballatoi con verande di qualsiasi tipo e materiale.

6.8 - FINESTRE, PORTE E CANCELLI

6.8.1. Per i serramenti esterni (finestre, porte-finestre, persiane interne ed esterne, portoncini ed altre aperture al piano terra) e' ammesso solo l'impiego di legno verniciato verde scuro, rosso scuro, marrone scuro e bianco.

6.8.2. Persiane esterne e portoncini dovranno essere coordinati, come colore, con gli infissi a vetro retrostanti.

6.8.3. E', pertanto, tassativamente escluso l'impiego di legno verniciato a flatting, di materiali diversi dal legno e di tapparelle esterne di qualsiasi tipo, materiale e colore.

6.8.4. E' accettabile 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 piu' ante).

6.9 - VOLUMI NON ABITABILI CON ACCESSO DA TERRAZZO

6.9.1. Gli ambienti con il calpestio a quota terrazzo possono essere recuperati e destinati a locali stenditoio e/o volumi tecnici.

6.10 - CORTILI

6.10.1. 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.

6.11 - PORTICATI

6.11.1. I porticati, ove esistenti e/o occlusi, devono essere conservati e/o restituiti alla loro originaria funzione.

6.11.2. L'illuminazione artificiale dei porticati deve essere realizzata con luce riflessa.

M

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

- 6.12.1. Per quanto riguarda le mostre, le vetrine, ecc., é vietato l'impiego di soluzioni che si sovrappongano, con materiali di qualsiasi tipo, ai retrostanti assetti murari e alle retrostanti aperture originarie.
- 6.12.2. E', altresì, vietato l'impiego di coperture e pensiline di ogni specie e, in generale, di qualsiasi elemento sporgente rispetto ai fili di facciata.
- 6.12.3. 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.

6.13 - ARREDO URBANO, SEGNALETICA E PUBBLICITA'

- 6.13.1. Ai fini generali di tutela dell'ambiente, tutti gli elementi di arredo urbano (segnaletica orizzontale e verticale, pubblicita', attrezzature per la raccolta dei rifiuti, panche e sedili, elementi e sistemi di illuminazione sia pubblici sia privati, fioriere, ecc.) devono essere unificati nell'intera zona "B1", posizionati e realizzati in modo da non turbare la fruizione degli spazi ambientali ed architettonici.
- 6.13.2. In particolare, per la pubblica illuminazione, ove e' possibile, si prescrive la installazione a braccio dai muri.
- 6.13.3. E' obbligatorio il mantenimento dei basolati esistenti in pietra bianca e lavica nera, al fine della conservazione dell'immagine urbana.
- 6.13.4. L'obiettivo da perseguire nel tempo e' la sistemazione non in vista delle reti di distribuzione ENEL e SIP. A tal fine, in tutti gli interventi, si prescrive che i cavi ENEL e SIP di zona e di fabbricato trovino sistemazione in cunicoli, al fine di realizzare soluzioni non in vista.
- 6.13.5. 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

N. 1

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.

6.13.6. 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.

6.13.7. Ovunque si renda possibile e, comunque, sempre in caso di restauro, ristrutturazione o ricostruzione è prescritta l'installazione di impianto televisivo centralizzato con antenna unica e relativa rete di utenza installata sotto traccia e, comunque, non a vista.

Art. 7.0 - DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE

7.1 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.

7.1.1 - 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;

- 8/16
- d) rilievo dell'unita' in scala 1:50, completa delle piante a tutti i livelli con l'indicazione delle destinazioni d'uso esistenti per vano;
 - e) rilievo, alla scala 1:100, 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 la' di tale misura;
 - f) sezioni longitudinali e trasversali nei punti piu' significativi dell'unita';
 - g) sezioni stradali ed altimetria degli edifici prospicienti e circostanti entro un raggio di mt.50 dai confini catastali dell'unita' 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 pavimentazioni, dei rivestimenti, degli infissi, delle ringhiere, dei materiali usati per gradini, soglie, davanzali, ecc.;
 - l) documentazione fotografica dello stato di fatto, delle strutture, dei particolari qualificanti lo spazio, dell'esterno, dell'interno e dell'insieme;
 - m) relazione illustrativa dei connotati storico-artistici, con descrizione di tutti gli elementi architettonici e decorativi.

7.1.2-ELABORATI DI PROGETTO

- 7.1.2.1. Piante quotate di tutti i piani, compresi i seminterrati, i sotterranei e le coperture, alla scala 1:50;
- 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;
- 7.1.2.3. Sezioni longitudinali e trasversali quotate, con l'indicazione dei materiali, alla scala 1:50;

- M
- 7.1.2.4. Tutti i prospetti sugli spazi esterni ed interni, pubblici e privati, con l'indicazione dei materiali e colori, alla scala 1:50;
 - 7.1.2.5. Particolari costruttivi con indicazione dei relativi materiali e colori, almeno alla scala 1:20;
 - 7.1.2.6. 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;
 - 7.1.2.7. 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.

7.2 - ELABORATI DA PRODURRE PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

In caso di interventi di manutenzione ordinaria, al fine di ottenere il rilascio della relativa autorizzazione, va presentata la documentazione di cui alle lett. a) - b) - c) - d) - e) - h) - i) - l) - m) del precedente art.7.1.1., oltre ad una relazione contenente le indicazioni delle operazioni che s'intendono eseguire, dei materiali da usare e di tutti quegli elementi che potranno servire alla definizione dell'intervento.

Art. 8.0 - INTERVENTI AMMISSIBILI

- 8.1 - Per gli immobili vincolati ex lege n.1089/1939, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo, previo nulla-osta della Soprintendenza ai Monumenti di Bari.
- 8.2 - Per gli immobili di interesse storico e storico-artistico sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo.
- 8.3 - Per gli immobili di pregio ambientale sono consentiti gli interventi di cui al precedente punto 8.2, nonché la ristrutturazione edilizia e le sopraelevazioni.

Art. 9.0 - AREE CONTERMINI

9.0.1. Per le aree e gli immobili non inclusi nella classificazione di cui ai precedenti punti 8.1, 8.2 e 8.3, ma compresi nelle aree contermini (così come definite nella relazione), sono consentiti anche interventi di demolizione e ricostruzione e nuova costruzione, nel rispetto delle N.T.A. di P.R.G. specifiche per la zona omogenea "B1", nonché delle ulteriori norme che di seguito si riportano:

- in ogni caso vanno rispettate le norme di cui ai precedenti punti 6.2, 6.3, 6.8, 6.12 e 6.13;
- sono escluse ovunque, e per qualsiasi dimensione, coperture e pensiline di materiale traslucido, di lastre di fibro-cemento, di lamiera e simili. Le coperture piane del tipo praticabile devono essere pavimentate con pietra locale, lastronatura cementizia riquadrata;
- sui piani di copertura e' vietata la costruzione di manufatti di qualsiasi tipo, anche se provvisori e/o precari, quali verande, logge, tettoie e simili;
- e' vietata la chiusura di balconi con verande di qualsiasi tipo e materiale;
- e' escluso sulle facciate ogni impiego di rivestimenti lapidei e ceramici; sono ammessi solo intonaci comuni, non plastici e murature faccia a vista;
- sulle intonacature sono ammessi solo i colori bianco, terra naturale, grigio chiaro e rosa, il tutto in tono con il resto della cortina.

Devono, altresì, essere rispettati gli allineamenti stradali preesistenti.

Le altezze degli edifici realizzabili su aree immediatamente contigue e/o in diretto rapporto visuale con gli edifici di carattere storico, storico-artistico e di pregio ambientale, non dovranno superare l'altezza massima dei predetti edifici.

Il limite di altezza degli edifici realizzabili su aree che non sono immediatamente contigue e/o in diretto rapporto visuale con gli edifici di carattere storico, storico-artistico e di pregio

ambientale é dato dall' altezza media degli edifici preesistenti
circostanti.

In ogni caso la soluzione planovolumetrica dovra' curare
l'inserimento del nuovo organismo edilizio nell'ambito del
contesto ambientale esistente.

Art.10 - DISPOSIZIONI GENERALI

Per quanto non previsto nelle presenti norme e, comunque,
non in contrasto, valgono le norme e disposizioni di cui alle N.T.A. del
P.R.G. e R.E. vigente.