



COMUNE DI BISCEGLIE



PROGRAMMA INTEGRATO PER LA RIGENERAZIONE URBANA DELLA CITTA' DI BISCEGLIE

Ambito 1

art. 4, Legge Regionale 29 luglio 2008, n. 21

Cod. Pratica	ELABORATO	DESCRIZIONE ELABORATO	NOTE	
2010-0012 FP3	NTA	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE		
A.T.I.P.: finepro s.r.l. (capogruppo-mandataria) arch. Michele Sgobba (mandante)  finepro s.r.l. Legale Rappresentante Arch. Michele Sgobba				
REV.	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO
04	16/03/2011			arch. Michele Sgobba



COMUNE DI BISCEGLIE

Programma Integrato per la Rigenerazione Urbana - art.4, Legge Regionale 29 Luglio 2008, n. 21



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

	Finalità e disposizioni generali	pag. 4
TITOLO I	Interventi di recupero, ristrutturazione edilizia e urbanistica di immobili destinati o da destinare alla residenza, con particolare riguardo all'edilizia residenziale sociale	pag. 6
TITOLO II	Realizzazione, manutenzione o adeguamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie	pag. 22
TITOLO III	Interventi di eliminazione delle barriere architettoniche e altri interventi atti a garantire la fruibilità di edifici e spazi pubblici da parte di tutti gli abitanti, con particolare riguardo ai diversamente abili, ai bambini e agli anziani	pag. 27
TITOLO IV	Interventi di miglioramento della dotazione, accessibilità e funzionalità dei servizi socio-assistenziali in coerenza con la programmazione dei Piani Sociali di Zona	pag. 34
TITOLO V	Sostegno dell'istruzione, della formazione professionale e dell'occupazione	pag. 35
TITOLO VI	Interventi di rigenerazione ecologica degli insediamenti finalizzata al risparmio delle risorse, alla riduzione delle diverse forme di inquinamento urbano, al miglioramento della dotazione di infrastrutture ecologiche e alla diffusione della mobilità sostenibile	pag. 36
TITOLO VII	Interventi di conservazione, restauro, recupero e valorizzazione di beni culturali e paesaggistici per migliorare la qualità insediativa e la fruibilità degli spazi pubblici	pag. 40
TITOLO VIII	Interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente per favorire l'insediamento di attività turistico-ricettive, culturali, commerciali e artigianali nei contesti urbani caratterizzati da degrado edilizio e disagio sociale	pag. 41



COMUNE DI BISCEGLIE

Programma Integrato per la Rigenerazione Urbana - art.4, Legge Regionale 29 Luglio 2008, n. 21



Art.1 - Finalità

Le seguenti Norme tecniche di Attuazione del P.I.R.U. disciplinano:

- **gli interventi atti ad assicurare condizioni di tranquillità e fruibilità dell'intero bacino portuale e quindi i servizi e le attrezzature necessarie perché l'attività portuale possa svolgersi favorevolmente;**
- **l'insieme degli interventi, aventi lo scopo di ripopolare il centro storico, dotandolo di attrezzature e servizi di quartiere;**
- **le attività di riqualificazione e recupero edilizio ed urbanistico del patrimonio edilizio pubblico e privato;**
- il completamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- gli interventi atti a migliorare la fruibilità e la funzionalità dell'ambito;
- gli interventi per la rigenerazione ecologica dell'abitato;
- le azioni volte al recupero dei beni culturali che caratterizzano l'ambito;
- le politiche e gli incentivi per l'insediamento di attività turistico-ricettive, culturali, commerciali ed artigianali.

Art. 2 - Disposizioni generali

Le disposizioni contenute nel presente documento fanno riferimento all'ambito così come perimetrato nelle tavole e nelle relazioni costituenti il Programma Integrato per la Rigenerazione Urbana – Ambito 1 della città di Bisceglie.

Le presenti norme tecniche sono parte integrante del Programma, elaborato in base alle disposizioni contenute nella Legge Regionale 29 luglio 2008, n. 21, art. 4.

Le NTA del Programma Integrano e sostituiscono le NTA del PP – avente valore di PdR - del Centro Storico e le norme descrittive degli interventi contenute all'interno della Relazione del Piano Regolatore del Porto di Bisceglie.

Tutti gli interventi su edifici, manufatti, opere e vuoti urbani ricadenti all'interno del perimetro del Programma devono essere conformi alle presenti Norme, ed alle prescrizioni degli altri elaborati di Piano.

Il P.I.R.U. relativo al centro storico di Bisceglie e bacino portuale, essendo uno strumento in variante al vigente P.R.G., dovrà seguire l'iter approvativo di cui all'art. 6 della L.R. 21/2008 "Procedimento di approvazione dei programma integrati di rigenerazione urbana in variante agli strumenti urbanistici generali".



Il Programma in oggetto prevede la realizzazione degli interventi previsti per fasi funzionali attuative suddivisi in 3 fasi, denominate 1, 2 e 3; le fasi individuano una cronologia degli interventi in relazione all'urgenza ed importanza degli stessi per la riqualificazione del contesto storico. Tale cronologia costituisce la relazione "Cronoprogramma ed eventuale articolazione delle fasi di attuazione del Programma".

Per tutti gli interventi previsti valgono le indicazioni e prescrizioni date nella Relazione Progettuale, nelle presenti NTA e negli allegati grafici.



TITOLO I

Interventi di recupero, ristrutturazione edilizia e urbanistica di immobili destinati o da destinare alla residenza, con particolare riguardo all'edilizia residenziale sociale

Art. 3 - Residenze

Il Programma disciplina gli interventi di recupero del patrimonio edilizio pubblico e privato nel centro storico.

Tutta l'edilizia del Centro Storico, ad esclusione degli immobili vincolati per attrezzature, è destinata alla residenza, per i piani al di sopra della quota stradale, e ad usi ad essa accessori (depositi, box auto, centrali tecniche, ecc.) per i piani terra, rialzati, seminterrati ed interrati.

Per le attività economico-produttive compatibili con la residenza (commercio, artigianato non molesto, direzionale, ecc.) si potranno occupare oltre che i piani terranei, rialzati e seminterrati anche i piani superiori con esclusione di quelli interrati.

L'attuale destinazione d'uso residenziale dei piani terranei o seminterrati privi dei requisiti di abitabilità (ulteriori affacci oltre alla porta di ingresso, servizi igienici regolamentari, ecc.) va cambiata in attività non residenziali.

Art. 4 – Recupero del patrimonio edilizio con l'intervento pubblico e/o privato

Il recupero del patrimonio edilizio ricompreso nelle antiche mura, all'interno del PIRU, costituisce un preminente interesse pubblico per lo sviluppo socio-economico dell'intera città. Pertanto l'A.C. ha interesse a favorire ed incentivare l'iniziativa e gli investimenti privati e a scoraggiare la persistenza delle condizioni di abbandono e/o degrado degli immobili.

Il recupero di immobili degradati e/o abbandonati diventa pertanto un obbligo per i proprietari per il cui rispetto si procederà secondo le disposizioni seguenti.

Nell'ipotesi in cui l'A.C., in proprio o su segnalazione di terzi, individui un edificio versante nelle condizioni di cui sopra, significa al proprietario la situazione di abbandono e/o degrado invitandolo a fornire, entro trenta giorni, eventuale prova contraria. Decorso tale termine o ritenute insufficienti le eventuali controdeduzioni si procederà a notificare al proprietario la declaratoria delle situazioni di cui sopra di degrado e/o abbandono.

A far tempo dalla data di notifica della declaratoria il proprietario avrà a disposizione trentasei mesi per completare le opere di recupero.



In caso di inadempienza saranno avviate le procedure ablatorie, secondo il procedimento previsto dal D.P.R. n. 327/2001.

Nell'ipotesi di situazioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità resta salva la potestà sindacale di comminare ordinanze contingibili ed urgenti, allo scopo di far cessare immediatamente tale stato.

Gli immobili che saranno acquisiti dall'A.C. potranno essere recuperati direttamente - in caso di ottenimento di finanziamenti pubblici - ovvero ceduti mediante procedure ad evidenza pubblica a soggetti privati singoli o appositamente consorziati.

Al fine di gestire ordinariamente il recupero, il nucleo antico è suddiviso in isolati corrispondenti a quelli già previsti nel Piano Particolareggiato del Centro Storico approvato nel 1986 (planimetria allegata alle presenti NTA).

All'interno di ogni isolato il presente piano prevede dei sub-isolati che costituiscono "unità di intervento".

Per tali unità di intervento il o i proprietari che raggiungono il 50,1% in termini di imponibile catastale e che hanno già eseguito o intendono avviare i lavori, potranno avvalersi della disciplina prevista dagli art. 28 L. n. 457/1978; art. 27, co. 5 L. n. 166/2002 e art. 36 del DPR n. 327/2001, previo accertamento dello stato di degrado e/o di abbandono, da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale che dovrà avvenire secondo le garanzie partecipative al procedimento amministrativo previste dalla l. n. 241/1990.

Gli interventi di recupero pertanto saranno attuati:

- a) dai proprietari singoli o riuniti in consorzio o dalle cooperative edilizie di cui siano soci, dalle imprese di costruzione o dalle cooperative edilizie cui i proprietari o i soci abbiano conferito il mandato all'esecuzione delle opere, dai condomini o loro consorzi, dai consorzi fra i primi ed i secondi, da imprese di costruzione o loro associazioni temporanee o consorzi e da cooperative o loro consorzi;
- b) dal comune, direttamente ovvero mediante apposite convenzioni con i soggetti di cui alla lettera a) nei seguenti casi:

- 1) per gli interventi che essi intendono eseguire direttamente per il recupero del patrimonio edilizio esistente nonché, limitatamente agli interventi di rilevante interesse pubblico, con interventi diretti;
- 2) per l'adeguamento delle urbanizzazioni;
- 3) per gli interventi da attuare, mediante cessione volontaria, espropriazione od occupazione temporanea, previa diffida nei confronti dei proprietari delle unità



minime di intervento, in caso di inerzia dei medesimi, o in sostituzione dei medesimi nell'ipotesi di interventi assistiti da contributo. La diffida può essere effettuata anche prima della decorrenza del termine di scadenza del programma pluriennale di attuazione nel quale il piano di recupero sia stato eventualmente incluso.

Il Comune, sempre previa diffida, può provvedere all'esecuzione delle opere previste dal piano, anche mediante occupazione temporanea, con diritto di rivalsa, nei confronti dei proprietari, delle spese sostenute.

Il Comune può affidare la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ai proprietari singoli o riuniti in consorzio che eseguano gli interventi previsti dal piano di recupero.

Il Comune inoltre al fine di favorire l'insediamento di nuovi nuclei familiari o attività professionali, commerciali o artigianali non nocive e compatibili con la residenza, potrà alienare il patrimonio edilizio disponibile con le procedure già previste per dette alienazioni determinando, a pena di decadenza dall'acquisto, anche i termini entro i quali gli interventi dovranno essere eseguiti.

Inoltre, in linea con quanto stabilito nella L. 133/2008, l'A.C. nel caso di finanziamenti ottenuti con il Piano Casa nazionale e/o regionale, il Comune potrà stabilire di destinare una quota del patrimonio edilizio recuperato a:

- nuclei familiari a basso reddito, anche monoparentali o monoreddito;
- giovani coppie a basso reddito;
- anziani in condizioni sociali o economiche svantaggiate;
- studenti fuori sede;
- soggetti sottoposti a procedure esecutive di rilascio;
- altri soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 1 della legge 8 febbraio 2007, n. 9 (ovvero soggetti con reddito annuo lordo complessivo familiare inferiore a 27.000 euro, che siano o abbiano nel proprio nucleo familiare persone;
- ultrasessantacinquenni, malati terminali o portatori di handicap con invalidità superiore al 66%, purchè non siano in possesso di altra abitazione adeguata al nucleo familiare nella regione di residenza o che abbiano, nel proprio nucleo familiare, figli fiscalmente a carico);
- immigrati regolari a basso reddito, residenti da almeno dieci anni nel territorio nazionale ovvero da almeno cinque anni nella medesima regione".



Art. 5 – Categorie di intervento sugli edifici

Tutti gli interventi sugli edifici dovranno essere coerenti con gli obiettivi della valorizzazione del Centro Storico e saranno subordinati alla loro verifica preventiva da parte della Ripartizione Tecnica – Ufficio Centro Storico – o qualora insediata, da una apposita Commissione Edilizia. Le procedure per le predette verifiche sono disciplinate dal successivo art. 6.

Ai fini della determinazione dei tipi e dei caratteri della edificazione, il Piano individua tre diverse modalità generali di intervento:

1. edifici, aree e complessi edilizi da conservare;

1.1 Edifici e complessi di valore monumentale;

1.2 Edifici e complessi di valore storico;

1.2.1 edifici o complessi di edifici di impianto compiuto;

1.2.2 edifici o complessi di edifici di tipo seriale o di limitata definizione tipologica, talora modificatisi nel tempo;

1.3 Edifici e complessi di valore storico, ma collabenti;

2. edifici e manufatti da demolire;

3. edifici o aree di nuova edificazione.

Art. 6 – Edifici, aree e complessi edilizi da conservare

Rientrano in questa categoria le parti di tessuto edilizio aventi valore monumentale e storico, che il Programma provvede a valorizzare prescrivendone il consolidamento ed il restauro secondo i modi di seguito definiti.

art. 6.1 - Edifici e complessi di valore monumentale

In questa categoria rientrano i beni vincolati ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”, la cui tutela viene esercitata dalla Soprintendenza ai Beni ambientali ed architettonici.

Per tale categoria le modalità di intervento dovranno seguire le norme della Carta del Restauro (Venezia 1972) e le tecniche normalmente usate nel restauro monumentale previa approvazione dalla Soprintendenza competente.

Il restauro sarà di tipo strettamente conservativo, con liberazione delle superfetazioni evidenti. In particolare si procederà alla conservazione-restauro:



- a) dei prospetti esterni, con particolare riguardo agli infissi, che vanno eventualmente sostituiti con materiali tradizionali, ed agli intonaci, che devono essere risarciti con malta e tinte analoghe a quelle originarie. Non sarà consentita, sulle facciate, l'apposizione di impianti tecnologici quali: impianti di luce, telefono, acqua, gas, canalizzazioni di liquami, ecc.;
- b) delle strutture portanti, compresi archi, volte e solai;
- c) delle coperture, a tetto o a terrazza, che devono restare alla stessa quota;
- d) delle scale, che in genere costituiscono elemento caratterizzante del tipo edilizio.

art. 6.2 – Edifici e complessi di valore storico

Fanno parte di questa categoria gli edifici classificati nel seguente modo:

1. edifici o complessi di edifici di impianto compiuto;
2. edifici o complessi di edifici di tipo seriale o di limitata definizione tipologica, talora modificatisi nel tempo;

Art. 6.2.1 Edifici o complessi di edifici di impianto compiuto

In tale categoria sono compresi gli edifici, o i complessi di edifici, riconducibili ad un originario progetto unitario in senso morfologico ed urbanistico, e con accesso autonomo e definito.

Gli interventi di recupero ivi consentiti sono quelli previsti dai punti a), b) e c) dell'art. 3 comma 1° del D.P.R 380/2001, di seguito riportati:

- a) "*interventi di manutenzione ordinaria*", consistenti nelle opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) "*interventi di manutenzione straordinaria*", consistenti nelle opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;
- c) "*interventi di restauro e di risanamento conservativo*", quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento



degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Non sarà in ogni caso ammessa la sostituzione o eliminazione di archi, volte e murature portanti (salvo l'apertura di singoli vani porta e/o finestre). Potranno eccezionalmente essere consentiti, se sufficientemente giustificati da esigenze funzionali, interventi di variazione distributiva interna, di leggera modifica della quota dei solai (nella loro eventuale sostituzione) ma senza comportare modifiche di bucatore nei prospetti (salvo piccole nuove bucatore per servizi) ed escluso modifiche di quota delle coperture.

Potranno essere anche consentiti interventi di accorpamento di più unità immobiliari, o parti di esse, all'interno però della stessa unità edilizia ed in maniera da conservare la lettura dei caratteri tipologici ed architettonici delle unità edilizie.

Art. 6.2.2 Edifici o complessi di edifici di tipo seriale o di limitata definizione tipologica, talora modificatisi nel tempo.

In tale categoria sono compresi gli edifici, o complessi di edifici, riconducibili all'edilizia seriale corrente, realizzatasi secondo moduli formali e tipologici propri della consuetudine del tempo, o edifici di bassa qualità tipologica, talora modificati per i cambiamenti dei modi d'uso, che hanno inciso sull'assetto funzionale e sulla struttura dell'accesso.

Gli interventi consentiti sono gli stessi di cui al precedente art. 6.2.1, ma trattandosi di unità edilizie molto piccole (in genere unità "torre" con un vano su due o tre livelli) gli accorpamenti potranno essere consentiti anche tra unità edilizie diverse e confinanti, purché interessanti sempre intere unità edilizie e non solo parti di esse, lasciando inalterata la differenziazione esterna degli stessi edifici.

art. 6.3 Edifici e complessi come alle precedenti due categorie ma collabenti.

Trattasi di edifici già in gran parte crollati alla data di approvazione del PIRU, ma di cui restano ancora almeno gli spiccati dei muri a piano terra.

Per i crolli successivi alla data di approvazione del PIRU la ricostruzione non sarà consentita salvo che non trattasi di interventi indispensabili per la ricucitura di alcuni isolati. In questi casi l'intervento dovrà prevedere la conservazione, con consolidamento, degli elementi residui e la ricostruzione dei volumi crollati, con attento studio dei prospetti e dei materiali in riferimento all'ambiente circostante e con possibilità di ristrutturazione



distributiva interna rispetto alle unità originarie, sempre per la parte da ricostruire. La ricostruzione non dovrà prevedere volumetrie in aggetto rispetto a quella inferiore esistente e dovrà tener conto di eventuali tracce nella posizione originaria di solai, bucatore, ecc.

Il Programma provvede ad indicare la localizzazione degli interventi ritenuti indispensabili per la ricucitura di alcuni isolati e la regolarizzazione planimetrica di alcuni slarghi, conseguenti a crolli e demolizioni, destinati a piazze pedonali e/o con parcheggio.

Art. 7 - Edifici e manufatti da demolire.

Nel PIRU sono individuati gli edifici, i manufatti e le opere, la cui permanenza è giudicata incompatibile con l'assetto urbano ed edilizio delle singole aree, prescrivendone quindi la demolizione.

Trattasi in gran parte di edifici di costruzione molto recente con caratteri di superfetazioni. Il terreno, così reso libero, sarà sistemato a verde, od utilizzato per viabilità, secondo quanto delineato negli elaborati grafici.

Sono compresi in questa categoria anche gli edifici realizzati nel secondo dopoguerra che occultano le antiche mura e bastioni lungo via La Marina e via Porto. Per essi sarà possibile operare una delocalizzazione delle volumetrie di cui sono costituiti, con le premialità stabilite dall'art. 7 bis della legge regionale n. 21/2008, nelle aree che saranno indicate negli elaborati dei successivi PIRU relativi agli ambiti 2, 3 e 4 già previsti dal Documento Programmatico della Rigenerazione Urbana.

In attesa che la demolizione venga portata a termine sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria.

Per le demolizioni indicate in progetto intorno alle Torri del Castello, previste per liberare lo stesso dai corpi di fabbrica addossati di recente, la previsione resta rinviata allo studio del progetto esecutivo unitario ed approfondito.

Art. 8 - Edifici o aree di nuova edificazione.

Rientrano in questa categoria gli interventi da eseguire su aree rivenienti da crolli già avvenuti alla data di approvazione del PIRU e comunque già previsti dal Piano Particolareggiato del Centro Storico approvato nel 1986, di cui non resta alcuna traccia dell'edificazione preesistente.



Il Programma, ritenendoli indispensabili per la ricucitura di alcuni isolati e la regolarizzazione planimetrica di alcuni slarghi conseguenti a crolli, destinati a piazze pedonali e/o con parcheggio, provvede ad indicare la localizzazione di questi interventi, rinviando allo studio dei successivi Piani di dettaglio la definizione dei caratteri planovolumetrici, funzionali e morfologici.

Art. 8.1 - Prescrizioni generali per la realizzazione di nuove volumetrie

Per gli interventi che comportano la realizzazione di nuove volumetrie valgono le seguenti prescrizioni:

- il ripristino di tutto l'apparato costruttivo del tipo edilizio come partitura delle aperture, ubicazione degli elementi di finitura, messa in opera degli elementi di corredo della facciata;
- il ripristino dell'assetto tipologico e funzionale, delle dimensioni, dei rapporti tra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostre e giardini;
- il ripristino dei sistemi di collegamento verticali ed orizzontali quali androni, portici, scale;

Le coperture dei nuovi volumi edificati non potranno superare l'altezza di colmo (in caso di coperture inclinate) o l'altezza del parapetto di coronamento (in caso di coperture piane) del fabbricato o unità edilizia adiacente o più vicina, di altezza minore.

Nel caso in cui il volume da ricostruire sia da collocarsi in luogo di speroni esistenti, il sedime dell'edificazione non potrà eccedere la superficie delimitata dagli attuali speroni.

L'attuazione di ciascuno degli interventi:

- non deve impedire o alterare la corretta fruizione degli spazi urbani;
- non deve impedire l'accesso dei mezzi pubblici, per il soccorso e la pubblica sicurezza, igiene e pubblica utilità, e dei mezzi necessari alla realizzazione delle opere di riqualificazione previste.

Art. 9 - Norme relative ai tipi ed alle caratteristiche di intervento sui prospetti edilizi

Gli interventi in questo settore, da realizzarsi secondo gli indirizzi contenuti nella Carta dei Restauri (Venezia 1972) nonché quanto indicato nella legislazione vigente in materia di restauro, dovranno assicurare la conservazione della veste architettonica esterna, con particolare riguardo alle murature a faccia vista, agli intonaci ed agli infissi.

Per le facciate originariamente non intonacate sono previsti interventi di decorticazione dell'intonaco attualmente presente; nel caso, invece, di risanamento dell'intonaco è prescritto l'uso di malta colorata in tinte analoghe a quelle originarie.



I successivi Piani di dettaglio potranno definire specificatamente una gamma di colori da usare per paramenti intonacati dopo i restauri, nonché tutti i particolari relativi all'arredo urbano.

In attesa, si avrà cura di usare tinte tenui, in numero di due al massimo per ogni unità edilizia (la seconda solo per edilizia sette-ottocentesca con cornici, lesene e simili, per evidenziare tali particolari) e senza forti contrasti tra loro.

I progetti dovranno riportare tutti i trattamenti di facciata (intonaci, colori, ecc.) ed essere approvati in Commissione Edilizia se insediata ovvero dalla Ripartizione Tecnica – Ufficio Centro Storico.

È previsto il ripristino di tutti i paramenti murari in pietra ed il recupero di tracce di essi e comunque di reperti murari, di “bucature”, ecc., aventi valore storico-documentativo attualmente occultati o tamponati.

Sono invece suscettibili di ricoprimento con nuovo intonaco le murature di relativamente recente elevazione, eseguite con materiali poveri od in blocchi di arenaria, il cui stato di conservazione ne consiglia il rivestimento. Le soluzioni di continuità tra paramenti a “faccia vista” e intonaci, saranno predisposte secondo linee regolari.

Gli infissi vanno sostituiti con materiali tradizionali lignei o simili.

Devono essere rimossi dalle facciate e non usati nei nuovi interventi, i supporti tecnologici delle canalizzazioni dei liquami e i pluviali in plastica rossa o grigia - da sostituire con materiali metallici (rame, ghisa o zinco) o plastici simili.

Vanno inoltre rimosse le seguenti finiture e materiali:

- a. tettoie in cemento-amianto, in lamiera, in materiale plastico e similare;
- b. rivestimenti esterni in materiali plastici e simili, cortine di qualsiasi tipo e materiale;
- c. serramenti in alluminio anodizzato. Potranno essere consentiti quelli elettro-colorati e/o analoghi a quelli in legno, nonché quelli in metallo verniciato o rivestito in legno;
- d. tapparelle ed avvolgibili di qualsiasi tipo e materiale. Per l'oscuramento si adatteranno gli scuretti interni o le persiane esterne;
- e. canne fumarie esterne di qualsiasi tipo e materiale salvo che non siano funzionali ad impianti già esistenti;
- f. Impianti di climatizzazione, antenne paraboliche, tettoie e capannine, stenditoi di panni e verande in qualsiasi materiale siano realizzate. Eventuali canalizzazioni di impianti da localizzare sui lastrici, ove non sia possibile realizzarle sottotraccia, dovranno essere mimetizzate in canali pluviali;



- g. imbotti di finestre e di porte, stipiti ed architravi, soglie o altro, in pietra di spessore inferiore a cm. 6, e/o lucidati;
- h. affissione di manifesti, targhe, insegne od altro in contrasto con le norme in materia di decoro e arredo urbano contenute nei successivi articoli.

Nelle realizzazioni o ripristini di scale esterne, inoltre, i gradini dovranno realizzarsi ricorrendo all'uso di pietra locale bocciardata, aventi spessore non inferiore a cm. 6-8.

Il Programma, con apposito simbolismo riportato nelle tavole di Progetto, provvede a precisare le seguenti categorie di intervento sui prospetti edilizi:

A) Il mantenimento o il ripristino dell'assetto originario (Vincolo di facciata)

Non sono ammessi cambiamenti di posizione né mutamenti dimensionali delle "bucature", né apertura di altre nuove, a meno della riapertura di vani porte e finestre originarie, successivamente tamponate, e solo se risulti indispensabile alla funzionalità interna dell'immobile e sotto le condizioni stabilite.

B) Eventuale apertura di nuove "bucature"

L'intervento dovrà rispondere ai requisiti di cui al punto A), salvo l'ammissione di nuove aperture destinate all'aereazione ed all'illuminazione vani attualmente ciechi, o di nuovi vani a seguito di ristrutturazione funzionale.

Le nuove "bucature" saranno aperte nel rispetto della composizione formale del prospetto edilizio e saranno inserite rispettando assi, cornici ed allineamenti eventualmente presenti nel prospetto *ante operam*, purché non distruggano né occultino particolari architettonici di rilevante importanza.

Le nuove "bucature" dovranno essere uniformate a quelle esistenti quanto a proporzioni, disegno, imbotti, cornici e finiture. Inoltre sono vietate bucaure a sviluppo orizzontale (finestre a nastro).

Nei casi di inosservanza o per interventi deturpanti già eseguiti, il Dirigente della Ripartizione Tecnica dovrà ordinare immediatamente l'adeguamento alle norme presenti. Analoga ordinanza può essere emessa per la rimozione di impianti di climatizzazione apposti sulle facciate.

L'Amministrazione, con apposita ordinanza ed eventuali conseguenti lavori in danno, potrà inoltre ordinare la rifinitura unitaria dei prospetti, sia per gli intonaci che per le finestre ed i balconi, di interi isolati appartenenti a più proprietari privati. Nei casi di particolare pregio di prospetti e per la salvaguardia di aspetti ambientali, potrà deliberare di intervenire con fondi propri.



Art. 10 - Presentazione dei progetti di intervento, sospensione dei lavori.

I progetti, presentati per l'ottenimento delle autorizzazioni di rito, comprenderanno i seguenti elaborati e certificati in triplice copia:

1. estratto della mappa catastale;
2. planimetrie allegate alla scheda di accatastamento;
3. relazione illustrativa dello stato di fatto e delle opere di progetto, con precisazione sulle strutture murarie esistenti, sul sedime di fondazione, sugli interventi inerenti le strutture. La relazione conterrà una descrizione dettagliata, distinta per stato di fatto e di progetto, degli elementi architettonici e stilistici, dei materiali, sia all'esterno che all'interno del fabbricato o dei fabbricati in oggetto;
4. rappresentazione planimetrica in scala 1:100 o maggiore, con l'indicazione delle differenti proprietà;
5. rappresentazione planimetrica in scala 1:100 o maggiore, con l'indicazione dello stato di fatto delle infrastrutture fognanti, idriche e di riscaldamento;
6. stralcio dell'ambito con l'indicazione dell'area interessata all'intervento;
7. rilievo dello stato di fatto in scala 1:100 o 1:50 con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei vani, dei materiali e delle coloriture, delle pavimentazioni, degli intonaci, degli elementi stilistici eventualmente presenti, degli infissi, delle coperture, delle strutture verticali ed orizzontali, sia in fondazione che in elevazione, e della copertura;
8. documentazione fotografica sufficiente.

I rilievi devono comprendere:

- a) tutte le piante dell'edificio (o degli edifici) incluse le piante di eventuali cantine, dei vani a piano terra, delle coperture, con dimensioni e quote altimetriche rispetto alla quota di riferimento della sede stradale prospettante l'immobile (o il complesso);
- b) sezioni quotate, in numero sufficiente alla descrizione dell'immobile, con ogni indicazione degli interni e precisazione delle strutture sezionate;
- c) prospetti di tutte le facciate e delle eventuali chiostre;
- d) documentazione fotografica in bianco-nero (nel formato minimo di 13 x 18) di ogni facciata dell'edificio interessato, dei materiali e dei caratteri stilistici, degli interni più ragguardevoli e dello stato di fatto degli interni ante opera. La corrispondenza del rilievo allo stato di fatto per quanto concerne le destinazioni d'uso, i materiali



ed i caratteri stilistici in sito, le quote e le misure riportate sui grafici, è sotto la responsabilità diretta dei progettisti e dei proprietari latori dei progetti, con le conseguenze di legge.

- e) Progetto in scala 1:100 o 1:50 con tutti gli elaborati, le annotazioni, le misure e le quote, le precisazioni circa i particolari costruttivi e i materiali, così come richiesto già per il rilievo.
- f) Rappresentazione planimetrica in scala 1:200 relativa allo stato di progetto delle eventuali infrastrutture.

Le norme sopradette valgono per interventi globali e completi di edifici interi, mentre per interventi minori si potrà derogare dalla presentazione di tutti gli elaborati sopracitati, a giudizio della Commissione Edilizia Comunale ovvero in assenza di questa, a giudizio della Ripartizione Tecnica – Ufficio Centro Storico.

È facoltà del predetto Ufficio:

- chiedere ogni ulteriore elaborato ritenuto necessario ai fini di un maggiore approfondimento, in aggiunta a quelli sopra descritti;
- chiedere campioni di coloritura, anche in opera;
- sospendere i lavori eventualmente ritenuti non conformi al progetto autorizzato, o non soddisfacenti nella realizzazione, oppure non corrispondenti alla Normativa di Piano per quanto non precisato nel progetto presentato per l'approvazione di rito.

È in facoltà ancora dell'Ufficio chiedere - durante l'esecuzione dei lavori - di apportare ogni variante o modifica, che non sia radicale né tale da compromettere il progetto in corso di esecuzione, al fine di conseguire un maggior decoro o migliore perfezione del lavoro in atto, d'intesa con il proprietario e il direttore dei lavori.

Ai fini del rilascio del Permesso di costruire ovvero della verifica di altro eventuale atto di assenso comunque denominato, è necessario che tutte le eventuali condizioni o prescrizioni dettate dall'Ufficio, vengano introdotte ex novo sugli elaborati con data e con firma del progettista.

L'A.C. è tenuta a verificare che i progettisti e i direttori dei lavori, abilitati all'esercizio della professione, operino nei casi e nei limiti assegnati alla loro rispettiva competenza di attività professionale, secondo le leggi vigenti e nella misura consentita dai rispettivi ordinamenti professionali.



L'A.C. nel caso in cui opti per l'insediamento di una Commissione Edilizia dedicata al solo Centro Storico potrà deliberare l'integrazione della stessa con esperti nei problemi del Centro Storico, ovvero disporre, caso per caso, di associarvi critici d'arte o specialisti.

Art. 11 - Varianti al progetto originario.

Qualora nel corso dei lavori si presentino problemi di carattere statico o emergano elementi di carattere architettonico prima sconosciuti, la cui conservazione è pregiudicata dall'intervento previsto, è fatto obbligo al titolare del permesso di costruire ed al direttore dei lavori di presentare una variante di adeguamento del progetto originario .

Costoro possono richiedere un sopralluogo da parte della Ripartizione Tecnica - Ufficio Centro Storico - per definire gli orientamenti per la presentazione della variante.

Art. 12 - Durata dei lavori.

Gli interventi di conservazione di edifici, aree e complessi edilizi dovranno essere attuati entro tre anni dall'inizio dei lavori.

Gli interventi di nuova edificazione di aree o edifici dovranno essere attuati entro due anni dall'inizio dei lavori.

In ogni caso, durante la esecuzione dei lavori, non è consentito interrompere la fruizione regolare della viabilità, a causa di impalcature e sistemazioni delle aree di cantiere, a meno di specifica autorizzazione temporanea.

Art. 13 - Fine lavori.

In tutte le casistiche di intervento, alla fine dei lavori è fatto obbligo agli intestatari del provvedimento abilitativo di inviare, contestualmente alla dichiarazione di fine lavori, idonea documentazione fotografica dell'intervento eseguito.

Il Direttore dei Lavori, a lavori ultimati, redige un certificato di conformità dei lavori eseguiti al progetto approvato, nel quale sia dichiarata, contestualmente, anche la congruità degli stessi lavori ai requisiti prestazionali e alle prescrizioni contenuti nella presente normativa.

Su provvedimento del Dirigente della Ripartizione Tecnica, i lavori difformi dalle norme prestazionali e dalle prescrizioni contenute nella presente normativa dovranno essere rifatti, a spese del proprietario, entro un termine definito, volta per volta, dallo stesso Dirigente in relazione all'entità dei lavori da eseguirsi. Decorso inutilmente il termine



stabilito, il Dirigente ordina ad altra ditta il rifacimento dei lavori, che verrà eseguito a spese del proprietario.

Il proprietario è tenuto a conservare o ripristinare a proprie spese la numerazione civica ed eventuali targhe della denominazione stradale. In caso di accertata inadempienza saranno avviate le procedure per l'esecuzione in danno.

Art. 14 - Interventi per il decoro del centro storico.

Qualora elementi già esistenti relativi a coperture, facciate, sistemazioni esterne, insegne, impianti di telecomunicazione (architettonici, decorativi, tecnologici, ecc.) presentino un aspetto degradato o non decoroso o comunque non compatibile con la rilevanza del contesto storico, il Dirigente potrà ordinarne il ripristino e/o la rimozione, da eseguirsi secondo la normativa del presente regolamento, fissando un congruo termine per l'esecuzione delle opere.

Uguualmente, per impalcature e strutture temporanee di supporto ai lavori di ristrutturazione e recupero che siano di intralcio alla percorribilità della viabilità del centro storico, sia essa pedonale o carrabile, il Sindaco può ordinare la rimozione in tempi congrui.

Decorso inutilmente il termine stabilito, il Dirigente della Ripartizione Tecnica incarica una ditta per l'esecuzione di detti lavori, che verranno eseguiti a spese del proprietario.

Al fine di garantire una più elevata qualità complessiva degli interventi, si disciplina con le presenti norme la progettazione ed installazione dei seguenti impianti tecnici:

- antenne TV e paraboliche
- unità esterne delle pompe di calore

stabilendo per esse le seguenti prescrizioni:

- non devono ostacolare le visuali di edifici di particolare pregio o di loro particolari architettonici;
- non devono essere a vista da spazi ed ambiti pubblici;
- non devono alterare facciate o elementi architettonici di pregio;
- devono inserirsi nel contesto storico in modo congruo dal punto di vista formale e cromatico;



Non è consentita l'allocazione di antenne radio o televisive trasmittenti, né l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici, salvo che questi ultimi non siano mimetizzati negli elementi architettonici esistenti.

Art. 15 – Insegne pubblicitarie e tende.

Le insegne e le scritte pubblicitarie sulle facciate prospicienti spazi pubblici dovranno essere di volta in volta approvate dall'Ufficio Centro Storico o dalla Commissione Edilizia, se insediata, e preferibilmente riproporre modalità e forme legate alla tradizione costruttiva e commerciale del Centro Antico.

Le tende dei negozi dovranno rispettare quanto stabilito nelle successive norme in materia di esercizi commerciali.

Art. 16 – Norme per impianti di telecomunicazione.

L'allocazione di antenne e di parabole riceventi e l'allocazione di eventuali antenne per telecomunicazioni con esclusivo riferimento ad impianti UMTS, potrà avvenire a condizione che le stesse non siano a vista da spazi pubblici.

Non è consentita l'allocazione di antenne radio o televisive trasmittenti.

Art. 17 – Norme per l'occupazione temporanea di suolo pubblico.

Il presente articolo disciplina le concessioni per la occupazione di suolo pubblico.

L'occupazione di suolo pubblico con manufatti vari quali fioriere, pannelli, tavolini, sedie, pedane, ombrelloni, tende, etc. sarà di norma concessa quando l'inserimento di tali manufatti nell'ambiente, costituirà elemento di valorizzazione dell'intorno urbano e dei singoli elementi architettonici prossimi alla installazione proposta.

L'occupazione non sarà concessa:

- a) dove la sua presenza precluda in tutto od in parte visuali prospettiche attestate su monumenti o composizioni spaziali di pregio;
- b) dove occorra garantire e valorizzare la leggibilità di segni edilizi ed urbanistici qualificanti particolari vicende storiche di impianto e trasformazione;
- c) dove la continuità delle cortine edilizie è elemento qualificante ed attrattivo del paesaggio urbano;
- d) per strutture che prevedono di essere ancorate stabilmente al suolo.

I manufatti, per il particolare ambito urbano in cui saranno inseriti, dovranno essere realizzati utilizzando legno naturale, ferro trattato con vernici antichizzate e teli in cotone o



canapa di colore bianco o panna senza pubblicità. In ogni caso i progetti relativi alle occupazioni del suolo pubblico con manufatti che dovranno essere realizzati con rigore formale, semplicità di linee e forme geometriche e pulizia di superfici, privi di sovrapposizioni decorative ed ornamentali, dovranno essere approvati dalla Commissione Edilizia del Centro Storico o, in sua assenza, dall'Ufficio Centro Storico.

Il sistema di illuminazione dovrà essere il risultato di un progetto unitario. In ogni caso non é consentito:

- l'utilizzo di tubi al neon a vista;
- l'uso di lamiere ondulate, perlinature e materiali simili, laminati o materiali plastici con riproduzione a finto legno od altri disegni simili;
- l'uso di colori sgargianti: le coloriture debbono essere compatibili con il contesto;
- l'uso di chiusure esterne perimetrali e di coperture fisse.

L'installazione dei manufatti sarà ammissibile quando rispettosa delle norme del Nuovo Codice della Strada e la sua presenza sul suolo pubblico non costituisca ostacolo al movimento pedonale e veicolare.

È obbligatorio il ripristino delle superfici di suolo pubblico manomesse, in conseguenza al collocamento dei manufatti in questione, entro un termine definito dall'A. C.. Decorso inutilmente il termine stabilito, il Dirigente responsabile ordina ad altra ditta i ripristini necessari che saranno addebitati al concessionario.

La concessione è revocabile quando, per omessa manutenzione o uso improprio, i manufatti risultino disordinati o degradati, nonché quando la loro disposizione abbia subito modificazioni rispetto al progetto.

Art. 18 – Disposizioni temporanee

Con l'entrata in vigore delle presenti norme di attuazione, gli elementi costruttivi e decorativi realizzati in maniera difforme dovranno essere rimossi o adeguati.

Questi elementi difformi saranno sottoposti a revisione, applicando i criteri normativi delle presenti norme di attuazione, ogni qualvolta venga presentata istanza di Permesso di Costruire o D.I.A..



TITOLO II

Realizzazione, manutenzione o adeguamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie

Art. 19 – Aree per usi pedonali con verde pubblico

Hanno tale destinazione tutte le piazze esistenti, quelle rivenienti da crolli ove la pianificazione vigente non prevede di riedificare, nonché altre aree ove si prevedono liberazioni da superfetazioni intorno ad importanti monumenti o demolizioni di ruderi.

Con lo studio più approfondito relativo alla redazione dei progetti di lavori pubblici, sarà stabilito se ed in quale parte e con quali essenze tali aree potranno essere alberate, compatibilmente con l'ambiente circostante preesistente.

In questa sede, ai fini del dimensionamento del verde pubblico ai sensi de punto c) dell'art. 3 del D.M. 1444 del 2/4/1968, si considera che il 50% delle aree, indicate nelle tavole grafiche con tale destinazione, saranno effettivamente sistemate a verde pubblico, compreso il giardino già attrezzato a parco in Via Porto che potrà essere utilizzato anche come parcheggio alberato. In conseguenza di ciò sarà utilizzato come verde attrezzato, con teatri all'aperto ecc., lo spazio compreso nel Bastione San Martino.

Art. 20 - Aree per il verde privato

Si intendono per aree verdi private, quelle aree generalmente recintate, che risultano di stretta pertinenza, formale e funzionale, dell'unità edilizia a cui appartengono. Il Programma, oltre a porre il vincolo di inedificabilità, le esclude dai calcoli per eventuali ampliamenti del volume dell'unità edilizia.

Art. 21 - Pavimentazioni ed elementi di definizione dello spazio pubblico

Gli interventi in tale settore, relativo a vie e spazi pedonali, dovranno porsi in relazione ai tipi ed alle caratteristiche delle preesistenze, in atto o documentate, sia per quanto riguarda i tipi che per i materiali.

Nel caso in cui la ripetizione dei tipi sia resa inattuabile dalla indisponibilità di materiali o dalla insufficiente adattabilità all'intervento si dovranno ricercare soluzioni assimilative secondo un criterio di massima corrispondenza morfologica e compositiva, compatibilmente anche con criteri di funzionalità.

In concorso all'esecuzione degli interventi di rifacimento - anche parziale - di pavimentazioni stradali, nonché di opere di urbanizzazione primaria, occorrerà provvedere, con razionale tempestività, alla ristrutturazione delle sottostanti reti di canalizzazione sia al fine di perseguire una adeguata razionalizzazione (locale) dei relativi



servizi, sia ancora nell'intento di evitare l'alterazione ambientale in conseguenza di successive manomissioni degli impianti.

Saranno preclusi, inoltre, inserimenti incompatibili con i caratteri ambientali e paesistici emergenti, ed evitate trasformazioni sostanziali dei profili stradali, nonché di quelli del terreno e delle altre strutture di definizione degli spazi (muri, parapetti, ringhiere, scale, ecc.).

In particolare, per quanto riguarda le pavimentazioni di spazi e percorsi destinati al solo traffico pedonale, non potrà esservi consentito l'uso di materiali bituminosi né cementizi, ed anche per le strade carrabili attualmente bitumate al di sopra di vecchie pavimentazioni in pietra, si dovrà, col rifacimento degli impianti (da realizzare unitariamente come già detto) ripristinare la vecchia pavimentazione recuperando e integrando le basole preesistenti.

Art. 22 - Illuminazione pubblica

Essa dovrà essere realizzata dal Comune previo studio particolareggiato dei tipi di apparecchiature più consoni ai caratteri architettonico-ambientali del Centro Storico, con esclusione comunque di cavi in vista sulle facciate.

I progetti di dettaglio potranno eventualmente comprendere lo studio sopracitato. La localizzazione dei corpi illuminanti deve rispettare in ogni caso gli elementi architettonici delle facciate.

Art. 23 - Sistema del verde

All'interno della pianificazione in corso, assume particolare importanza il sistema del "verde", quale elemento insostituibile, altamente qualificante e caratterizzante dell'ambiente urbano.

Particolare attenzione dovrà porsi nei nuovi impianti di "verde", per l'individuazione di essenze locali capaci di integrarsi correttamente nei vari settori urbani.

Vicoli ciechi o porzioni di essi potranno essere concessi a privati, con apposita autorizzazione rilasciata dalla Ripartizione Tecnica, per uso non commerciale al fine di mantenere il decoro e la sicurezza pubblica.

Art. 24 – Urbanizzazioni primarie – vuoti urbani ed interventi per la mobilità

24.1 - Riqualificazione ed arredo urbano dei percorsi pedonali del tridente



Tale intervento dovrà essere realizzato nel rispetto delle caratteristiche architettoniche tradizionali sia per quanto riguarda materiali e tecniche costruttive che per quanto riguarda gli elementi di arredo.

24.2 - Riqualificazione di Piazza Duomo

Tale intervento dovrà essere realizzato nel rispetto del contesto storico in cui l'intervento si colloca secondo le previsioni di specifico progetto esecutivo.

24.3 - Riqualificazione di Largo Monastero Vecchio

Tale intervento dovrà essere realizzato nel rispetto del contesto storico in cui l'intervento si colloca secondo le previsioni di specifico progetto esecutivo.

In caso di realizzazione di nuove volumetrie, valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 - Prescrizioni generali per la realizzazione di nuove volumetrie.

24.4 - Riqualificazione delle aree a servizi di via Mulino a Vento con parcheggio pluripiano interrato e sovrastanti attrezzature sportive

Il parcheggio dovrà essere principalmente a servizio dei residenti nel centro storico e dei diportisti che usufruiranno degli scali di alaggio esistenti e da realizzare. Questo intervento è complementare alla risoluzione della "Viabilità di collegamento tra il "Salnitro" e Via La Marina" sarà realizzato secondo le previsioni di specifico progetto esecutivo.

24.5 - Risoluzione dell'arrivo di via della Repubblica in area portuale

Si prevede la risoluzione del percorso di arrivo in ambito portuale da via della Repubblica attraverso l'apertura di una viabilità a senso unico che partendo da via Prussiano prosegua lungo via dei Pescatori, via Porto e infine in via della Repubblica.

Per far ciò sarà realizzata un'opera d'arte stradale in sovrappasso su via della Repubblica in corrispondenza del punto in cui ha origine via Prussiano.

La sua altezza libera non dovrà essere minore di 5 metri in alcun punto [*decreto ministero dei lavori pubblici 4 maggio 1990 aggiornamento delle norme tecniche per la progettazione, la esecuzione e il collaudo dei ponti stradali*], secondo le previsioni di specifico progetto esecutivo.

24.6 - Viabilità di collegamento tra il "Salnitro" e Via La Marina



L'intervento contemplerà il collegamento di via Cala di Fano con via Maggiore Vincenzo La Notte, in modo tale da creare una deviazione su via Libertà che crei un anello carrabile alternativo alla viabilità costiera. Le opere previste dovranno rispondere alla normativa vigente riguardante le opere stradali secondo le previsioni di specifico progetto esecutivo.

24.7 - Completamento rete gas, rete elettrica, rete di fogna nera

I lavori dovranno essere realizzati nel rispetto del contesto storico in cui saranno effettuati.

Sarà adeguatamente ripristinato il basolato esistente, ove possibile, altrimenti questo sarà costituito da nuovo basolato avente le stesse caratteristiche di quello posto in opera a seguito dei lavori già eseguiti in altre parti del centro storico.

24.8 - Completamento rete di fogna bianca

Dovrà essere garantita la dispersione delle acque di pioggia negli strati superficiali del sottosuolo, previo trattamento di grigliatura, dissabbiatura e disoleatura.

Le griglie saranno collocate, prevalentemente, in prossimità degli incroci per ottimizzare la raccolta di acqua.

Le condotte saranno di diametro adeguato in funzione del numero di griglie che si realizzeranno.

Saranno realizzate nuove caditoie e ripristinate il più possibile quelle esistenti.

Dovrà essere evitata, in coerenza con la normativa vigente, la immissione diretta nel sottosuolo di acque meteoriche.

Sarà adeguatamente ripristinato il basolato esistente, ove possibile, altrimenti questo sarà costituito da nuovo basolato avente le stesse caratteristiche di quello posto in opera a seguito dei lavori già eseguiti in altre parti del centro storico.

I lavori dovranno essere realizzati nel rispetto del contesto storico in cui saranno effettuati.

24.9 - Completamento della rete di illuminazione pubblica

I nuovi corpi illuminanti, per il particolare ambito urbano in cui saranno inseriti, dovranno accostarsi alla tradizione pugliese e possedere requisiti di qualità, anche con riferimento alle finiture dei materiali.

Il sistema di illuminazione dovrà essere il risultato di un progetto unitario, quindi i nuovi corpi illuminanti nelle strade dovranno essere del tutto simili a quelli esistenti. Possono



fare eccezione le situazioni relative alle nuove piazze, per le quali si fa riferimento a specifico progetto, che deve comunque essere approvato dagli enti competenti.

Non sarà consentito l'utilizzo di tubi al neon in vista.

La tipologia di corpi illuminanti dovrà impedire la dispersione della luce verso l'alto, e le lampade utilizzate saranno a LED al fine di garantire un contenimento dei consumi energetici.

Infine il sistema di illuminazione dovrà essere consono per chi ha problemi di vista ed essere funzionante anche nelle ore serali.

Il colore e l'intensità della luce dovranno essere consoni al contesto storico in cui andranno a collocarsi.

24.10 - Urbanizzazioni area portuale

I lavori dovranno essere realizzati nel rispetto del contesto storico in cui saranno effettuati e dovranno seguire gli schemi progettuali contenuti negli elaborati grafici del PIRU.

24.11 - Dotazione di rete wi-fi nel centro storico

Le linee elettriche e aeree insieme alle loro apparecchiature complementari dovranno essere eliminate o sostituite con impianti interrati, incassati nella muratura o comunque non in vista, fermo restando l'osservanza di norme di sicurezza.

24.12 - Installazione di un sistema integrato di videosorveglianza

L'intero impianto sarà composto da:

- telecamere;
- antenne di tipo wireless;
- computer;
- software;
- varie attrezzature hardware.

Le telecamere dovranno essere installate in modo da non alterare facciate ed elementi architettonici di pregio, e non dovranno alterare visuali e ambiti di particolare pregio.

L'allocazione di antenne e parabole riceventi potrà avvenire se le stesse non saranno visibili da spazi pubblici.

Saranno possibili eventuali installazioni di telecamere da parte di privati da concedere in uso alle forze dell'ordine.



TITOLO III

Interventi di eliminazione delle barriere architettoniche e altri interventi atti a garantire la fruibilità di edifici e spazi pubblici da parte di tutti gli abitanti, con particolare riguardo ai diversamente abili, ai bambini e agli anziani

Art. 25 – Interventi puntuali per l'eliminazione delle barriere architettoniche

25.1 - pedane e rampe di accesso al piano terra degli edifici

La occupazione di suolo pubblico con manufatti vari quali pedane e rampe sarà di norma concessa quando l'inserimento di tali manufatti nell'ambiente costituirà elemento di valorizzazione dell'intorno urbano e dei singoli elementi architettonici prossimi alla installazione proposta.

Pedane e rampe avranno lo scopo di permettere agevolmente l'ingresso nei locali ai piani terra di persone su sedia a ruote o con difficoltà motorie.

L'installazione di detti manufatti sarà ammissibile quando rispettosa delle norme del Nuovo Codice della Strada e la loro presenza sul suolo pubblico non costituisca ostacolo al movimento pedonale e veicolare.

Pedane e rampe dovranno essere realizzate in materiali congrui al contesto storico in cui verranno a collocarsi ed essere removibili; la loro installazione e rimozione non dovrà alterare le superfici di suolo pubblico.

In caso ciò accada, è obbligatorio il ripristino delle superfici di suolo pubblico manomesse, in conseguenza al collocamento dei manufatti in questione, entro un termine definito dall'A. C..

Decorso inutilmente il termine stabilito, il Dirigente responsabile ordinerà ad altra ditta i ripristini necessari che saranno addebitati al concessionario.

La concessione sarà rilasciata previo parere della Commissione Edilizia ovvero dell'Ufficio Centro Storico e sarà revocabile quando, per omessa manutenzione o uso improprio, i manufatti risultino disordinati o degradati, nonché quando la loro disposizione abbia subito modificazioni rispetto al progetto.

25.2 - mappe tattili e percorsi per ipovedenti

L'installazione di percorsi per ipovedenti potrà prevedere la contestuale rimozione del basolato esistente, sostituito dai moduli conformati di guida ovvero, nel caso ciò sia consentito dallo stato dei luoghi, si potrà ricorrere all'utilizzo di materiali termoplastici da sovrapporre al basolato esistente.



I percorsi interessati e le mappe tattili dovranno essere posizionati secondo le indicazioni contenute nell'apposito elaborato grafico.

Le mappe tattili dovranno essere posizionate in modo tale da essere facilmente raggiungibili e leggibili.

Art. 26 - Segnaletica

Particolare attenzione deve essere posta nell'apposizione della segnaletica stradale in modo da soddisfare le reali esigenze di fruizione senza peraltro ostacolare le visuali di edifici monumentali o di loro particolari architettonici.

La segnaletica da apporre nel centro antico *intramoenia* dovrà essere realizzata in dimensioni ridotte.

I materiali e le caratteristiche cromatiche degli impianti dovranno tener conto della qualità storica, architettonica, artistica ed ambientale del contesto.

Art. 27 - Norme tecniche per gli impianti pubblicitari

27.1 - Norme generali

Fuori del Centro Antico possono essere autorizzate mostre, insegne, targhe, vetrine, tende, pubblicità e trasformazioni esterne degli esercizi aderenti ai muri degli edifici, senza tuttavia coprirne o alterarne gli elementi architettonici esistenti, purché contenuti entro i sesti dei vani di apertura dell'esercizio e comunque entro gli spazi interni – e non oltre – la superficie massima corrispondente a quella della parete interna del vano dei negozi.

Per tutelare le risorse formali del Centro Antico (città *intramoenia*), valorizzandone i caratteri specifici, non saranno consentiti impianti pubblicitari all'infuori di insegne o targhe.

Non è in alcun modo ammessa l'apposizione di mostre, insegne, targhe, vetrine, tende, pubblicità e trasformazioni esterne degli esercizi situati in corrispondenza delle antiche mura e fortificazioni. Il Dirigente dell'Ufficio Tecnico potrà ordinarne la rimozione, da eseguirsi secondo quanto disposto nel precedente art. 14.

Tutti gli impianti pubblicitari devono essere sottoposti a periodici accertamenti sul loro stato di conservazione a cura degli interessati, e dagli stessi mantenuti, sempre in perfetto ordine secondo le autorizzazioni; qualora venga accertato che lo stato di conservazione non sia più rispondente alle esigenze di estetica e/o di statica e/o di sicurezza, l'Amministrazione Comunale potrà richiederne il ripristino assegnando un



termine. Trascorso il termine stabilito, il Comune procederà alla rimozione coattiva addebitando agli interessati le relative spese.

Devono essere sempre osservate le norme di sicurezza previste dalla legislazione vigente con particolare attenzione a non creare situazioni di potenziale pericolo alla circolazione pedonale e veicolare.

Gli impianti di esercizio devono risultare collocati in corrispondenza delle attività esercitate; eventuali eccezioni possono essere motivate da situazioni opportunamente documentate.

Il titolare dell'autorizzazione (ditta proprietaria per impianti di esercizio o esecutrice per impianti a carattere pubblicitario generale) è responsabile del mezzo pubblicitario, anche con riferimento alle preesistenze edilizie o ai sedimi, dell'osservanza delle norme di sicurezza, della manutenzione nonché, in caso di cessazione dell'autorizzazione o di rimozione volontaria o coatta, del ripristino dello "status quo ante".

Non è ammessa la conservazione di impianti pubblicitari a carattere generale inutilizzati per più di 180 giorni consecutivi. Non sono ammessi impianti pubblicitari di alcun tipo su monumenti e fontane, su alberi, arbusti e siepi.

Nei fabbricati, non possono essere collocati impianti pubblicitari su colonne, su balaustre e inferriate decorate, su fregi, cornici o qualunque altro elemento architettonico.

Non devono essere occupati i vani delle finestre.

La luminosità propria o portata, fissa, in movimento e/o dissolvenza, se presente, deve essere contenuta a livelli tali da non creare disturbo; sono vietate le luci a rapido movimento o intermittenti.

In vie o aree di particolare vocazione commerciale, sono possibili "progetti di via" o "progetti di area", anche in variante alla presente normativa, purché tali progetti definiscano compiutamente tutti gli elementi pubblicitari, in coordinamento formale e ambientale con i luoghi interessati. Tali progetti dovranno essere concordati e approvati dagli Uffici competenti.

Per le insegne, nel rispetto della composizione della facciata, con attenzione alle scansioni delle masse, agli effetti di orizzontalità e/o verticalità, ai materiali del paramento, possono essere ammesse soluzioni di disegno libero, purché tutta la facciata, o parte autonoma di essa, sia coinvolta in un'operazione di progettazione che determini le dimensioni e le tipologie dei manufatti.



Per tutti gli elementi pubblicitari (insegne, targhe, corpi illuminanti, ecc.) delle "botteghe o esercizi commerciali storici" esistenti o documentate fotograficamente è possibile derogare alle presenti norme quando tali elementi, spesso di pregio per disegno ed esecuzione, rientrino in una logica di mantenimento filologico.

27.2 - Modalità di presentazione

Prima di installare o modificare qualsiasi pubblicità gli interessati devono presentare al Comune domanda in bollo.

Per le forme pubblicitarie da installare su aree ed edifici sottoposti a vincolo monumentale dovrà essere preventivamente acquisito, a cura dell'interessato, il parere scritto favorevole della Soprintendenza da allegare alla predetta domanda.

Per le forme pubblicitarie che comportano la posa in opera di impianti fissi, la domanda dovrà comprendere la seguente documentazione tecnica:

a) documentazione fotografica a colori (formato minimo 13x18) in duplice copia della posizione richiesta. Per le collocazioni su edifici, le fotografie devono risultare tali da consentire una completa visione di basamento e facciata, con gli eventuali altri impianti pubblicitari esistenti;

b) progetto in due copie comprendente:

- disegni particolareggiati del mezzo pubblicitario, con precisazione di quote, materiali, colori e caratteri grafici, in scala non inferiore a 1:50; ed inoltre - per le collocazioni su edificio: rilievo quotato, in scala non inferiore a 1:100, della facciata interessata, o adeguata porzione di essa, corredato dei riferimenti architettonici (aperture, cornici, fasce, materiali, ecc.); per le insegne a bandiera deve essere indicata anche la larghezza della via, la natura del marciapiede (rialzato o a raso) e la relativa larghezza;
- per le collocazioni su sedime (pubblico o privato): rilievo quotato, in scala non inferiore a 1:500, della porzione di area interessata con l'indicazione dell'esatta posizione richiesta, riferita ad elementi certi, quali marciapiedi, recinzioni, alberature, elementi di arredo, edifici...;

c) nulla osta del o dei proprietari (in caso di condominio, dell'amministratore) dell'edificio o dell'area interessata;

L'autorizzazione è rilasciata dalla Ripartizione tecnica, previo parere della Commissione Edilizia, se insediata, ovvero dell'Ufficio Centro Storico per gli interventi che riguarderanno il centro antico.



Entro 90 giorni dalla data dell'autorizzazione il titolare è tenuto a consegnare, ad integrazione e completamento della pratica, idonea documentazione fotografica dell'impianto pubblicitario installato. In assenza di detta documentazione, ovvero nel caso in cui la stessa facesse rilevare delle difformità tra la documentazione tecnica presentata con l'istanza e l'effettiva realizzazione e collocazione dell'impianto, l'autorizzazione sarà revocata.

27.3 - Classificazione degli impianti pubblicitari

27.3.1- Insegne frontali

Le iscrizioni, corrette nell'ortografia e decorose nella grafia, dovranno corrispondere alle "voci" comprese nella licenza di esercizio ed essere contenute entro un massimo di due righe.

Le insegne dovranno essere costituite da iscrizioni con soli segni alfabetici e da disegni raffiguranti eventuali marchi di fabbrica, con esclusione di altri disegni e finiture.

L'orlo inferiore delle insegne dovrà essere ad altezza non inferiore a metri 2,50 dal suolo o a quella altezza che sarà di volta in volta stabilita dall'Ufficio Centro Storico per ragioni di sicurezza, e comunque entro il perimetro del sesto di apertura del vano di accesso al locale.

Potranno autorizzarsi iscrizioni su pannelli, cassonetti e simili, da porre entro i sestii delle aperture degli esercizi, purché non sporgano oltre l'imbottito di dette aperture e le dimensioni dei pannelli stessi siano in giusta proporzione con l'altezza degli anzidetti sestii.

È vietata l'apposizione di insegne in aderenza agli spigoli dei fabbricati.

27.3.2 - Targhe professionali e similari

Le targhe, indicative di attività artigianali, professionali o commerciali, saranno ammesse esclusivamente al lato degli ingressi degli stabili, e dovranno, se multiple, essere coordinate ed armonizzate tra loro nelle dimensioni e nel materiale.

Dette targhe non potranno superare le dimensioni di cm 50x50 e, se luminose, avere una sporgenza massima di cm 5, con apparecchiature elettriche isolate e non visibili dall'esterno.

27.3.3 - Impianti su elementi di arredo urbano

Non è ammesso collocare supporti per affissioni né cartelli pubblicitari su fioriere, orologi, cassoni e cestini per rifiuti, campane raccolta vetro, panchine, parapetti e



balaustre stradali, pensiline, lampioni ed altri manufatti assimilabili, salvo che in una linea progettuale appositamente studiata in origine, coerente all'immagine della Città.

Le tende dei negozi all'interno del centro antico, da collocarsi nelle aperture delle facciate con larghezza ad esse uguale e ad un'altezza non inferiore a m. 2,40 e con una sporgenza massima da rapportare alla larghezza stradale o del marciapiede prospiciente, non possono essere interessate da scritte pubblicitarie di esercizio.

27.3.4 - Bandiere, Striscioni, Teli, Gonfalon e Stendardi Mobili

Tali impianti pubblicitari a carattere temporaneo devono essere realizzati in robusto materiale tessile o analogo, opportunamente ancorati ai sostegni di supporto. Questi, da unificarsi mediante sistemi studiati appositamente per le singole situazioni (per i pali, le facciate, i balconi ...), devono essere realizzati con cura, escludendo lacci e corde informali, evitando di utilizzare le alberature come supporto per detti ancoraggi.

Sono consentiti in occasione di manifestazioni a carattere temporaneo quali congressi, fiere campionarie, gare sportive, ecc. e possono restare nella stessa posizione da 5 giorni prima dell'inizio della manifestazione sino a 5 giorni dal termine della stessa.

L'altezza da terra deve risultare superiore a mt. 5 e la collocazione, simmetrica rispetto alla mezzzeria della via, perpendicolare al senso di marcia dei veicoli.

27.4 - Mostre, vetrine e trasformazioni esterne dei locali degli esercizi

Non potrà essere consentita l'apposizione di vetrine e bacheche per l'esposizione della merce all'esterno degli esercizi stessi, e al di fuori dei vani di apertura esistenti.

Dovranno, in occasione dei rifacimenti di vetrine e arredi degli esercizi, essere messi in vista gli stipiti ed architravi preesistenti, anche se già occultati da bacheche e vetrine precedentemente autorizzate. L'A.C. potrà con apposita ordinanza, imporre l'adeguamento a dette norme delle vetrine e bacheche esistenti.

Sono escluse dalla rimozione e sottoposte invece all'obbligo della conservazione le vetrine in legno di epoca remota che rivestono interesse storico-artistico.

27.5 - Coloriture e/o finiture delle pareti esterne degli esercizi.

Le coloriture e/o finiture delle pareti esterne degli esercizi, nonché degli elementi di chiusura dei vani degli esercizi stessi, (saracinesche, griglie, imposte, ecc) debbono essere coordinate con quelle della facciata del relativo edificio.



Negli interventi di rifacimento degli arredi nel centro antico non saranno ammesse la sostituzione di porte e finestre in legno con saracinesche.



TITOLO IV

Interventi di miglioramento della dotazione, accessibilità e funzionalità dei servizi socio-assistenziali in coerenza con la programmazione dei Piani Sociali di Zona

Art. 28 – Servizi socio-assistenziali

Oltre ai servizi in fase di attivazione previsti dall'iniziativa "Bollenti Spiriti" progetto STEAM, ulteriori servizi socio-assistenziali da attivare riguarderanno in parte gli interventi previsti nel Piano Sociale di Zona 2009-11 dei Comuni di Bisceglie e Trani.

Per detti interventi si seguiranno le direttive delle *"schede di progetto per politiche di intervento e obiettivi di servizio"* in esso contenute.

I servizi per bambini ed anziani previsti dovranno usufruire di spazi adeguati all'espletamento delle attività; in particolare le sedi di ludoteche e centri polivalenti dovranno affacciare su spazi scoperti o corti per attività all'aria aperta.



TITOLO V

Sostegno dell'istruzione, della formazione professionale e dell'occupazione

Art. 29 – Attrezzature ed iniziative per la formazione

Oltre agli interventi già avviati presso il Museo Diocesano, l'A.C. potrà attivare, anche con il concorso dei privati convenzionati, interventi in grado di incrementare la dotazione di attrezzature e servizi per l'istruzione e favorire l'occupazione anche per soggetti che per svariate ragioni hanno difficoltà a mantenere una attività lavorativa.

Essi dovranno essere dotati di sedi adeguate all'espletamento delle attività previste e delle attrezzature necessarie coloro che li frequenteranno.

Le sedi e le attrezzature potranno pertanto essere messe a disposizione dall'A.C. utilizzando finanziamenti pubblici e immobili già in proprietà o che saranno acquisiti mediante espropriazione da coloro che non realizzeranno gli interventi di recupero nei termini innanzi fissati.



TITOLO VI

Interventi di rigenerazione ecologica degli insediamenti finalizzata al risparmio delle risorse, alla riduzione delle diverse forme di inquinamento urbano, al miglioramento della dotazione di infrastrutture ecologiche e alla diffusione della mobilità sostenibile

Art. 30 - Risparmio delle risorse

Gli interventi di rigenerazione ecologica previsti dal Programma riguardano da un lato il risparmio delle risorse (suolo, acqua, energia), dall'altro interventi ed incentivi per la diffusione della mobilità sostenibile.

30.1 - Suolo.

L'amministrazione comunale potrà attivare incentivi ed agevolazioni per l'occupazione degli alloggi vuoti attraverso politiche di recupero degli alloggi esistenti.

L'amministrazione comunale potrà inoltre attivare incentivi ed agevolazioni per l'installazione di impianti geotermici contestualmente agli interventi di recupero edilizio ed urbanistico.

30.2 - Acqua.

Negli interventi di recupero edilizio ed urbanistico, così come nei casi di ristrutturazione degli immobili, saranno obbligatori:

- dispositivi per il recupero delle acque meteoriche, attraverso la captazione e l'accumulo delle stesse, eventualmente anche attraverso il ripristino di antiche cisterne;
- dispositivi per la limitazione del volume d'acqua ad usi domestici, come cassette di risciacquo a doppio tasto e rubinetti con apertura a levetta.

30.3 - Energia.

Negli interventi di recupero edilizio ed urbanistico, così come nei casi di ristrutturazione degli immobili, saranno obbligatori:

- la progettazione e realizzazione di pareti con trasmittanza inferiore a $0.4 \text{ W/m}^2\text{K}$;
- la presenza di dispositivi per la ventilazione naturale;
- la predisposizione di adeguate soluzioni per l'ombreggiamento e l'illuminazione naturale;



- dispositivi per la limitazione dei consumi elettrici.

Art. 31 - Interventi ed incentivi per la diffusione della mobilità sostenibile

Questi interventi si articolano in:

31.1 Politiche di limitazione del traffico veicolare

Il Programma dispone:

- la chiusura al traffico delle vie interne al centro storico, in quanto aree identificative della “centralità” storica e culturale della città.
- la realizzazione di parcheggi, oltre quello interrato già previsto dal Programma triennale dei LL.PP. in piazza Vittorio Emanuele II, concentrati alle estremità del waterfront urbano portuale, al fine di impedire la sosta diffusa nell'ambito storico;
- la regolamentazione delle sedi stradali con adeguati spazi destinati al trasposto pubblico ed alla rete ciclabile;

Il transito e la sosta nell'area pedonale del centro storico è ammessa ai soli residenti e operatori con le modalità che saranno indicate in apposite ordinanze Sindacali.

Gli interventi relativi alle aree pedonali, le aree di sosta, i parcheggi, i percorsi ciclopedonali dovranno essere attivati secondo le direttive contenute nell'apposito elaborato grafico.

31.2 - Metrò del mare

La realizzazione del metrò del mare, previsto dal Piano Urbano della Mobilità di Area Vasta redatto dal Piano Strategico “Vision 2020”, dovrà contemplare l'utilizzo dei traghetti a combustione ad idrogeno ed ad elettricità fotovoltaica al fine di non contribuire all'inquinamento delle acque costiere.

31.3 - Piste ciclabili

Le piste ciclabili dovranno essere:

- continue
- capillari
- riconoscibili
- funzionali al collegamento della polarità urbane
- sicure per i ciclisti, i pedoni e gli automobilisti.

Le piste ciclabili dovranno:



- se a doppio senso di marcia, essere separate dalla carreggiata destinata ai veicoli a motore mediante un cordolo invalicabile;
- essere visibili mediante apposita resinatura della sede ciclabile;
- essere corredate di attraversamenti ciclabili opportunamente segnalati;
- avere possibilmente raggio di curvatura orizzontale superiore a 5 metri e pendenza complessiva su basi chilometriche non superiore al 2%;
- essere adeguatamente illuminate e segnalate.

Le piste ciclabili saranno realizzate secondo le descrizioni fatte nella Relazione sulle soluzioni progettuali proposte, paragrafo 4.3, e seguendo i tracciati delineati nell'apposito elaborato grafico.

31.4 - bike sharing

Le stazioni per il posteggio delle biciclette permetteranno di collocare le biciclette in apposite rastrelliere antifurto, sganciando le stesse mediante una apposita chiave.

Sarà attivato il sistema circuito "Bicincittà" a sistema elettronico secondo la descrizione contenuta nella Relazione sulle soluzioni progettuali proposte, paragrafo 4.3.

Ogni bicicletta, realizzata secondo un modello standard, avrà:

- forma esclusiva, sempre riconoscibile (anche se rubata e verniciata con altro colore);
- incisione passante del telaio con il logo "C'entro in bici";
- colore a scelta;
- ruota da 26;
- gomme piene di poliuretano espanso morbido (niente forature e/o sgonfiamenti);
- viti e bulloni antieffrazione (non svitabili e/o saldati);
- cuscinetti di mozzi rinforzati;
- cestino anteriore ribaltante;
- sella regolabile ma non asportabile e marcata a fuoco bicicletta pubblica;
- forcella anteriore ammortizzata;
- morsetto della sella a slitta;
- canotto sella in alluminio;
- movimento centrale su cuscinetti;
- dispositivo frenante potenziato.



Le strutture per il posteggio delle bici dovranno essere realizzate in maniera congrua al particolare contesto storico in cui verranno a collocarsi, ed avere caratteristiche formali e cromatiche adeguate.

31.5 - Velostazione

La velostazione, da realizzarsi in luogo facilmente raggiungibile (piazza castello, parco delle Beatitudini o piazza V. Emanuele II), e sarà costituita da una piccola struttura ad uso ufficio, in modo tale che un addetto possa assistere ed informare i cittadini sul funzionamento del sistema, e una copertura per il ricovero delle biciclette.

La velostazione sarà realizzata in legno, acciaio e alluminio per ottenere un impatto ambientale accettabile e un aspetto architettonico compatibile con l'ambiente circostante.

La velostazione sarà attrezzata non solo con biciclette conformi al modello prima descritto, ma anche con biciclette a pedalata assistita che il Comune potrà decidere di acquistare e ciclomotori elettrici dei cittadini.

31.6 - Isola ecologica

Questa sarà posizionata in luogo opportuno e facilmente accessibile e l'impianto sarà realizzato secondo la descrizione fatta nella Relazione sulle soluzioni progettuali proposte, paragrafo 4.4

Per la sua conformazione estetica il cassonetto, unica parte visibile dell'impianto, sarà calibrato in modo da non interferire con il contesto storico in cui sarà collocato (l'involucro esterno sarà realizzato in ferro brunito).

Il sistema potrà funzionare con varie tessere distribuite ai cittadini, sulle quali verrà cumulo il punteggio che consentirà di usufruire di vantaggi economici o premi stabiliti a tempo debito dall'Amministrazione.

La raccolta potrà essere svolta a qualsiasi ora.



TITOLO VII

Interventi di conservazione, restauro, recupero e valorizzazione di beni culturali e paesaggistici per migliorare la qualità insediativa e la fruibilità degli spazi pubblici

Art. 32 - Recupero di beni culturali

Le planimetrie di progetto precisano i manufatti, particolarmente le mura di città, le porte e le altre opere di difesa nonché gli altri reperti, aventi valore storico-documentativo o monumentale.

Per tali complessi il Programma prevede la conservazione integrale, il restauro nell'assoluto rispetto degli elementi originari, e la possibile eventuale liberazione di tamponature precedentemente eseguite su porte preesistenti nella tessitura muraria esterna, specie se indispensabile alla funzionalità interna di immobili addossati alla murazione. Inoltre, anche al di fuori delle individuazioni precedenti, è prescritto il mantenimento ed il restauro di altri reperti come: fontane, pozzi, esedre, lapidi, edicole sacre e di quanto altro negli spazi esterni, o negli ambienti interni, costituisca documento della storia civile della città.

Il recupero di beni culturali riguarda i seguenti interventi:

- Riconversione e riqualificazione del tratto di mura tra il torrione S. Angelo e il bastione S. Martino e delocalizzazione dell'attività peschereccia e dei servizi relativi;
- Restauro del bastione S. Martino con destinazione dello stesso ad attività culturali quali teatro (cabaret, ecc.);
- Restauro palazzo Milazzi;
- Completamento del progetto di restauro e valorizzazione di Palazzo Tupputi;
- Completamento del progetto di musealizzazione dell'ex Palazzo Vescovile;
- Completamento degli interventi di restauro del Castello Svevo.



TITOLO VIII

Interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente per favorire l'insediamento di attività turistico-ricettive, culturali, commerciali e artigianali nei contesti urbani caratterizzati da degrado edilizio e disagio sociale

Art. 33 - Disposizioni generali

Al fine di riutilizzare il patrimonio edilizio esistente e per garantire l'integrazione polifunzionale necessaria per la valorizzazione dell'Ambito 1, per le aree e gli edifici ricompresi nel perimetro dello stesso sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- Residenziali;
- Studi professionali;
- Servizi ed associazioni sociali, culturali, religiose, politiche e assistenziali;
- Esercizi di commercio al dettaglio e botteghe artigiane di servizio;
- Uffici privati e pubblici;
- Edifici per lo spettacolo e la ricreazione.

Negli edifici destinati alla residenza possono essere consentiti anche:

- Gli studi professionali;
- Strutture ricettive secondo le disposizioni descritte nel paragrafo "attività ricettive";
- Servizi ed associazioni sociali, culturali, religiose, politiche e assistenziali;
- Esercizi di commercio al dettaglio e piccole botteghe artigiane, limitatamente ai piani terreni, ristoranti, bar e locali per attività ricreative, agenzie di credito e di assicurazioni, purché tali funzioni siano compatibili con le tipologie degli edifici.

Per l'insediamento di nuove attività commerciali, saranno seguite le indicazioni e prescrizioni contenute nel Piano Comunale del Commercio, approvato con Del. C.C. n. 47 del 12.08.2010.

Sono vietate, per esigenze di tutela del Centro Antico e di limitazioni al traffico veicolare, le destinazioni rumorose, insalubri e pericolose che si indicano di seguito a titolo esemplificativo:

- Attrezzature commerciali tipo grandi magazzini e supermarket;
- Depositi e magazzini di merce all'ingrosso;
- Stazioni di rifornimento carburanti e depositi materiali infiammabili ed esplosivi;
- Officine per riparazione automezzi e autocarrozzerie;
- Officine per lavorazioni dei metalli;



- Depositi di articoli e arredi funebri;
- Depositi di macchine, attrezzature ed articoli tecnici per l'industria, l'artigianato e l'agricoltura;
- Depositi di materiale da costruzione e legname.

Art. 34 - Incentivi e deroghe per l'apertura di attività commerciali ed artigianali nel centro storico

Allo scopo di favorire il recupero del centro storico, potranno essere adibiti ad uso commerciale non solo i locali di piano terra ma anche e contestualmente i locali dei piani superiori.

Gli immobili ricadenti nel centro antico con destinazione d'uso conformi a quanto previsto dall'art. 33 potranno essere utilizzati senza limiti di superficie minima e con le seguenti differenziazioni:

34.1 - Attività non alimentari:

vani produttivi:

1) ALTEZZE DEI VANI

H 2,50 m se soffitto piano;

H max 2,50 m H min 1,50 m se soffitto a volte;

2) SERVIZI IGIENICI

H 2,00 m, superficie minima 1,5 mq;

3) AERAZIONE VANI

è ammessa l'aerazione anche solo artificiale purché venga garantito il ricambio d'aria secondo la normativa vigente.

34.2 - Attività alimentari:

vani produttivi:

1) ALTEZZE DEI VANI

H media 2,50 m se soffitto piano;

H max 2,50 m H min 1,80 m se soffitto a volte;

2) SERVIZI IGIENICI

servizi H 2,00 m, superficie minima 1,5 mq.

L'armadietto spogliatoio potrà essere allocato nell'antibagno del servizio igienico riservato al personale addetto qualora sia impossibile realizzare l'ambiente spogliatoio. In tal caso la superficie dell'antibagno dovrà essere opportunamente dimensionata.



È obbligatorio l'uso di qualunque tecnologia disponibile per la disinfezione automatica del water dopo ogni uso dello stesso, con particolare riguardo al piano d'appoggio.

Nel caso di attività con somministrazione di alimenti e bevande con sosta di utenza potrà essere realizzato un unico bagno con antibagno per gli avventori, con adozione di idonei sistemi automatici di disinfezione ad ogni uso del water dopo ogni uso dello stesso, con particolare riguardo al piano d'appoggio, purché la superficie della sala di ristorazione non superi 50 mq netti.

3) AERAZIONE VANI

È ammessa l'aerazione anche solo artificiale purché venga garantito il ricambio di aria secondo la normativa vigente. Le cucine dovranno obbligatoriamente avere aerazione naturale integrabile anche artificialmente ove non sufficiente.

4) ARREDI

Tutti gli arredi delle attività dovranno essere realizzati con materiali ignifughi.

Nel caso in cui i locali siano pavimentati con chianche o altro materiale tipico del Centro Storico, questi dovranno essere trattati con prodotti e materiali compatibili con gli alimenti che impediscano l'assorbimento e ne garantiscono la lavabilità e sanificazione.

34.3 - Barriere architettoniche

L'abbattimento delle barriere architettoniche dovrà essere effettuato ove architettonicamente e strutturalmente possibile.

L'operatore potrà garantire l'accessibilità con l'adozione di sistemi alternativi anche non stabilmente ancorati alle strutture edilizie.

Relativamente alla norma sull'abbattimento delle barriere architettoniche si fa riferimento alle deroghe e soluzioni alternative previste dal DPR 503/98 e succ. mod. e integrazioni.

34.4 - Locali sotterranei e semisotterranei

Non è consentito adibire all'esercizio delle attività produttive locali chiusi, sotterranei e semisotterranei, intendendo con ciò quelli che hanno il piano di calpestio al di sotto del piano stradale ad una profondità maggiore della metà della propria altezza massima.

Per i restanti semisotterranei l'attività potrà essere consentita a condizione che si provveda con mezzi idonei all'aerazione, all'illuminazione ed alla protezione contro l'umidità, così come prescritto dai commi 2 e 3 dell'art. 8 dei DPR 303/56.



Ai fini della tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori si applicano le norme derogatorie di cui al DPR 303/56 e D. Lgs. 626/94 e ss. mm..

34.5 - Servizi igienici - allaccio reti pubbliche e servizi comuni

I locali in cui sia previsto l'insediamento di attività produttive alimentari dovranno essere muniti di attacco idrico fognante alla rete pubblica.

Qualora più attività allocate in più locali tra loro limitrofi e indipendenti fra loro (da adibire esclusivamente all'esercizio di attività a carattere non alimentare) presentino caratteristiche tali da non poter garantire all'interno la presenza di servizi igienici, anche di minime dimensioni, le stesse potranno associarsi tra loro e provvedere solidalmente alla realizzazione di servizi igienici riservati agli operatori, in numero minimo di 2 e divisi per sesso, all'esterno e nelle immediate vicinanze e nel raggio massimo di ml. 50. Nei servizi igienici comuni dovrà essere previsto uno spazio da adibire alla conservazione dei materiali per la pulizia nonché un punto di prelievo acqua da utilizzare anche per la pulizia dei locali de quo.

Nel caso nei servizi comuni sia realizzato un numero congruo di bagni oltre a un bagno per i diversamente abili, previo rilascio di parere igienico-sanitario, gli stessi potranno essere utilizzati anche quali bagni pubblici, fermo restando l'obbligo di provvedere alla sistematica pulizia.

34.6 - Vendita e somministrazione su aree all'aperto

Le aree pubbliche all'aperto utilizzate dai pubblici esercizi non potranno essere dotate di sistemi di chiusura per la protezione dal freddo e dalle intemperie al fine di consentire la somministrazione di alimenti e bevande anche nel periodo invernale.

Potranno essere consentite soltanto apparecchiature mobili per riscaldamento da utilizzare solo durante gli orari di apertura degli esercizi.

Non saranno ammesse realizzazioni di vani tecnici o da destinare a servizi igienici all'esterno dei locali commerciali.

34.7 - Scale

All'interno dei locali è consentito l'uso di scale a chiocciola, ove sia tecnicamente impossibile realizzare scale rampanti, con larghezza minima della rampa di cm 80. E' obbligatorio l'uso di materiali e rivestimenti ignifughi oltre a sistemi antiscivolo.

34.8 - Soppalchi

E' consentita la realizzazione di soppalchi a condizione che gli stessi abbiano una superficie non superiore al 50% della superficie del vano da soppalcare.



Se la parte soppalcata, inferiore o superiore, è destinata a deposito non accessibile al pubblico l'altezza minima non dovrà essere minore di ml 2,20 nel punto di massima altezza, mentre se è destinata al pubblico o alle attività lavorative, l'altezza non dovrà essere minore di ml 2,50 nel punto di massima altezza.

34.9 - Accesso alle deroghe

Tutte le deroghe del presente regolamento saranno consentite solo previa presentazione di relazione tecnica asseverata da tecnico qualificato che attesti l'impossibilità di rispettare gli ordinari requisiti della normativa vigente.

34.10 - Attività ricettive

Non è consentita, all'interno del nucleo storico, l'apertura di strutture ricettive ricadenti nelle seguenti categorie:

- Motel
- Albergo oltre a quelli già esistenti al momento dell'entrata in vigore del presente regolamento.

E' invece favorito l'insediarsi di attività riconducibili alle seguenti categorie:

- Affittacamere
- Residenze turistico alberghiere (RTA)
- Albergo diffuso
- Bed and breakfast

Tale vincolo permette di garantire la "mixité" funzionale necessaria per la valorizzazione del centro storico senza però snaturare la conformazione e la distribuzione interna delle unità edilizie di impianto medievale che l'insediarsi di attività alberghiere spesso comporta.

Le categorie permesse infatti permettono alle unità edilizie di essere all'occorrenza mini appartamenti privati o attrezzature ricettive senza la necessità di attivare interventi di modifica, rinnovamento o ristrutturazione delle parti dell'edificio.

Art. 35 – Altre disposizioni atte alla rivitalizzazione ed al rilancio dell'ambito

In perfetta coerenza con le indicazioni e prescrizioni contenute nel Piano Comunale del Commercio , il Comune di Bisceglie potrà prevedere:

- a. Azioni, concertate con le locali associazioni di categoria, intese a consentire la libera determinazione degli orari di chiusura ed apertura degli esercizi commerciali e delle



attività terziarie in genere, nonché la deroga all'obbligo della chiusura domenicale e festiva e della mezza giornata di chiusura nei periodi di maggiore afflusso turistico (ai sensi della L.R. 11/2003 e successive modificazioni ed integrazioni);

- b. la possibilità di interventi in materia merceologica e qualitativa, anche prevedendo incentivi a marchi di qualità o di produzione;
- c. disposizioni particolari a tutela del patrimonio storico, artistico e ambientale per il centro storico compreso nella cinta muraria e l'area di particolare pregio ambientale;
- d. azioni di promozione e sviluppo di attività culturali, espositive, di animazione in genere, soprattutto in periodi di maggiore afflusso di visitatori;
- e. azioni di promozione socio-culturale volte alla creazione di nuova utenza per il recupero edilizio anche delle parti degradate del Centro Storico;
- f. forme di facilitazione, incentivi e sgravi fiscali per mantenere e promuovere l'utenza privata nel Centro Storico sia ai fini residenziali che per attività professionali, artigianali o commerciali;
- g. la individuazione di una struttura per la gestione coordinata degli interventi sul territorio.

Art. 36 – Interventi di recupero e riuso del bacino portuale

36.1 - Riqualificazione della passeggiata su Via Nazario Sauro

Si prevede l'eliminazione di tutta la cancellata che delimita il porto turistico, la pedonalizzazione di Via Nazario Sauro e la realizzazione di tratti pedonali, su Via La Spiaggia e nella via che da via N. Sauro conduce al molo di levante, il rifacimento della pavimentazione del waterfront, la realizzazione di un'opportuna segnaletica turistica ed illuminazione; ciò porterà alla realizzazione di una passeggiata lungo il bacino portuale fino all'altezza dell'incrocio con via del Mulino a Vento.

Nello specifico si prevede di ridurre ad un'unica corsia la viabilità di via Nazario Sauro per aumentare lo spazio pedonale separandolo anche con appositi dissuasori.

L'attuale recinzione metallica del porto turistico dovrà essere sostituita da sistemi non invasivi e compatibili con il contesto e tali da non limitare la visibilità del mare.

A titolo esemplificativo, si indicano i sistemi di videosorveglianza ed antintrusione, ecc. comunque integrati con il sistema dell'illuminazione.



L'attuale illuminazione pubblica dovrà essere spostata sul parapetto in pietra in modo da liberare il marciapiede al transito dei pedoni.

36.2 - Riqualificazione di via La Spiaggia

Al fine di garantire la mixité funzionale necessaria per la valorizzazione dell'Ambito, sarà consentita l'apertura di attività commerciali nel settore della ristorazione lungo via La Spiaggia anche in aggiunta alle esistenti, in modo da costituire un continuum fisico e funzionale con la passeggiata di via Nazario Sauro.

L'intervento prevede la ripavimentazione di via La Spiaggia e la dotazione di attrezzature atte al varo e all'alaggio di piccole imbarcazioni a vela, canoe, ecc..

36.3 - Sostituzione edilizia, rifunionalizzazione del mercato ittico e sistemazione dell'area con funzioni a servizio del turismo portuale

Sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso e la sostituzione edilizia per l'area comprendente l'edificio del mercato ittico e quello ERP retrostante, il volume attualmente destinato ad attività ristorative e il volume ubicato ad angolo tra via della Repubblica e via del molo vecchio (ex acquedotto pugliese), secondo i seguenti indici.

Volumetria massima non superiore a quella esistente	-	25.000 mc circa;
Indice di fabbricabilità fondiario massimo	-	5 mc/mq;
Altezza massima misurata dal piano di via Taranto	-	17 ml;
Altezza massima misurata dal piano del Prussiano	-	10,5 ml;
Superficie a parcheggio	-	3.375 mq
Parcheggi pubblici minimi	-	50% dei totali realizzati

L'intervento di sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica dovrà prevedere una struttura unitaria atta ad accogliere funzioni e servizi legati al porto turistico. Nello specifico sono previste le destinazioni a locali commerciali, attività ricettive, circoli ricreativi, servizi legati alle attività diportistiche. Dovrà inoltre essere realizzato un parcheggio a servizio della stessa, e di cui almeno la metà degli stalli disponibili sia ceduta in uso al Comune di Bisceglie.

L'intervento sarà attuabile solo in seguito alla sistemazione in nuovi alloggi degli occupanti dell'ERP esistente nell'area di progetto.



Per il bacino portuale valgono le norme e le previsioni urbanistiche del vigente Piano Regolatore del Porto approvato dalla Regione Puglia con deliberazione del 25/7/2000.

Art. 37 – Norme transitorie

Entro il periodo massimo di sei mesi a decorrere dall'entrata in vigore delle presenti norme, le attività artigianali e commerciali, nonché i depositi esistenti negli immobili che ricadono nell'ambito di attuazione del programma, se in contrasto con le previsioni, dovranno essere dismesse o delocalizzate, in modo particolare relativamente alle attività e usi esistenti nei locali lungo il perimetro della cortina edilizia sul lungomare del porto.

Quelle esistenti e conformi alle destinazioni consentite, dovranno adeguarsi alle prescrizioni di cui ai titoli III e VIII, nonché alle norme vigenti in materia igienico-sanitaria e di sicurezza sui luoghi di lavoro.

Per gli immobili di proprietà pubblica esistenti, per i quali si prevede il cambio di destinazione d'uso, la ristrutturazione o la sostituzione edilizia, sono consentiti, fino all'approvazione definitiva delle presenti norme, i soli interventi di manutenzione ordinaria, restando preclusa temporaneamente la possibilità di alienazione del bene immobile.



COMUNE DI BISCEGLIE

Programma Integrato per la Rigenerazione Urbana - art.4, Legge Regionale 29 Luglio 2008, n. 21

