

**Lo Schema di Regolamento di Attuazione delle previsioni normative di cui alla L. n. 166/2002 è stato approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 112 del 19/03/2004.**

**Successivamente con deliberazione di Giunta Comunale n. 504 del 29/07/2004, l'art. 11 , Capo III, è stato rettificato al punto 2) ed integrato con i punti 3) e 4).**

# **SCHEMA DI REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI NORMATIVE DI CUI ALLA LEGGE n.166/2002**

## **ALLEGATO N°2**

### **TITOLO I**

#### ***PRINCIPI***

##### **Art.1 Finalità.**

- L'Amministrazione Comunale di Taranto, in attuazione dei principi generali dell'Ordinamento Italiano e Comunitario, nel rispetto delle Leggi dello Stato, e della Regione, regola e controlla gli aspetti, le trasformazioni e gli usi del territorio delle aree urbane, Borgo e Città Antica, come meglio individuate nelle planimetrie di Urban II e nell'indagine, relative alle strutture murarie del Borgo, nell'ambito della pianificazione legata alla Riabilitazione Urbana.
- L'Amministrazione Comunale persegue con tale regolamentazione gli obiettivi della tutela dei valori ambientali, storici e culturali espressi dal territorio per la sua riqualificazione e finalizzati allo sviluppo sostenibile della Comunità.

##### **Art.2 Principi.**

- Il presente Regolamento assicura il rispetto dei principi di:
  - a) sussidiarietà, mediante la concertazione tra i diversi soggetti coinvolti, in modo da attuare il metodo di co-pianificazione;
  - b) efficienza e celerità dell'azione amministrativa dei Procedimenti;
  - c) la trasparenza delle scelte con la più ampia partecipazione di soggetti privati, anche riuniti in forme consortili nella formulazione di Progetti Urbanistici Esecutivi per la Riabilitazione Urbana.

## **TITOLO II**

### ***DISPOSIZIONI GENERALI***

#### **CAPO I – NORME PRELIMINARI**

##### **Art.3 Edifici vincolati**

- Edifici monumentali, mura, fortificazioni, chiese, complessi monumentali sottoposti a vincolo secondo le vigenti leggi in materia di tutela.
- Tali edifici debbono essere accompagnati da una documentazione che consenta di evidenziare gli elementi di qualità ancora presenti, la natura, la storia dell'edificio, la natura del progetto proposto, i materiali da impiegare. Per tali edifici è possibile solo la categoria di intervento manutenzione straordinaria, restauro o risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, e non è prevista la demolizione e ricostruzione.

##### **Art.4 Edifici di elevato valore architettonico**

- Edifici caratterizzati dalla compiutezza dell'architettura, di cui sono rimasti sostanzialmente inalterati, rispetto all'impianto originario, l'aspetto esteriore ed i caratteri distributivi interni. Per questi tipi di edifici deve essere riconosciuto il valore puntuale dello stesso nel contesto dell'isolato.
- Tali edifici debbono essere accompagnati da una documentazione che consenta di evidenziare gli elementi di qualità ancora presenti, la natura, la storia dell'edificio, la natura del progetto proposto, i materiali da impiegare, la categoria di intervento (manutenzione straordinaria, restauro o risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia).
- Per tali edifici verrà applicata come Normativa quanto espresso nella Delibera di C.C. N.21/2003, ovvero l'applicazione della L.166/2002, e quanto previsto dalla L.443/01 ed al D.P.R. 301/02.

In particolare quanto espresso ai fini della valutazione delle volumetrie in rapporto alla demolizione e ricostruzione, ovvero:

- demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma mantenendo gli schemi distributivi interni; ai fini volumetrici non si tiene conto delle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla Normativa sismica e della Normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche;

- ai fini volumetrici potrà essere concesso quanto già previsto dalla Delibera n.619/85, ovvero l'aumento del 5% della volumetria esistente.

#### **Art.5 Edifici di valore storico**

- Edifici caratterizzati da qualità proprie rilevanti, che presentano verso lo spazio pubblico un valore storico legato a fasi della storia della Città es.:abitazioni di personaggi, e/o strutture socio-economiche che hanno qualificato l'immagine della Città, per i quali pur essendo rimasti sostanzialmente inalterati rispetto all'impianto originario, i caratteri distributivi interni non rivestono particolare pregio rispetto ai prospetti esterni. Per questo tipo di edifici deve essere riconosciuto il valore puntuale dello stesso nel contesto dell'isolato.
- Tali edifici debbono essere accompagnati da una documentazione che consenta di evidenziare gli elementi di qualità ancora presenti, la natura, la storia dell'edificio, la natura del progetto proposto, i materiali da impiegare, la categoria di intervento (manutenzione straordinaria, restauro o risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia).
- Per tali edifici verrà applicata come Normativa quanto espresso nella Delibera di C.C. N.21/2003, ovvero l'applicazione della L.166/2002, e quanto previsto dalla L.443/01 ed al D.P.R. 301/02.

In particolare quanto espresso ai fini della valutazione della volumetria esterna, e lo schema distributivo interno sia planimetrico che altimetrico potrà essere variato in funzione delle nuove esigenze architettoniche, ovvero:

- demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma mantenendo gli schemi distributivi interni; ai fini volumetrici non si tiene conto delle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla Normativa sismica e della Normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- ai fini volumetrici potrà essere concesso quanto già previsto dalla Delibera n.619/85, ovvero l'aumento del 5% della volumetria esistente.

#### **Art.6 Edifici di valore ambientale**

- Edifici caratterizzati da qualità proprie ma non rilevanti, e che presentano verso l'ambiente circostante un valore di immagine ambientale, dando una connotazione specifica all'isolato.

- Per tali edifici verrà applicata come Normativa quanto espresso nella Delibera di C.C. N.21/2003, ovvero l'applicazione della L.166/2002, e quanto previsto dalla L.443/01 ed al D.P.R. 301/02.

In particolare quanto espresso ai fini della valutazione delle volumetrie in rapporto alla demolizione e ricostruzione, ovvero:

- demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma, ai fini volumetrici non si tiene conto delle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla Normativa sismica e della Normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- ai fini volumetrici potrà essere concesso quanto già previsto dalla Delibera n.619/85, ovvero l'aumento del 5% della volumetria esistente.

#### **Art.7 Edifici moderni**

- Edifici caratterizzati da qualità proprie non rilevanti, che non rappresentano verso l'ambiente circostante un valore di immagine ambientale, ma rappresentano anche, se edificati in un preciso periodo storico, forme di edilizia minore.
- Per tali edifici sarà possibile l'edilizia di sostituzione che porti ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente con la volumetria e sagoma uguali a quello preesistente. La tipologia edilizia potrà avere un aumento del 5% dei volumi come previsto dalla Delibera C.C. N.619/85.
- Tali edifici debbono essere accompagnati da una documentazione che consenta di evidenziare gli elementi di qualità ancora presenti, la natura, la storia dell'edificio, la natura del progetto proposto, i materiali da impiegare, la categoria di intervento (manutenzione straordinaria, restauro o risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia).

## **TITOLO III**

### ***DISCIPLINA URBANISTICA***

#### **CAPO I – CORRELAZIONE FRA GLI INTERVENTI EDILI E GLI SGRAVI FISCALI**

##### **Art.8 Interventi di manutenzione ordinaria**

- Sono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento, sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie a integrare, o, mantenere gli impianti tecnologici esistenti, ovvero:

##### 8.0.a) - Opere interne:

riparazioni, rinnovo tinteggiature, intonaci, rivestimenti, pavimenti, infissi, serramenti, impianti tecnologici, che non comportino la costruzione o la destinazione ex-novo di locali, canne fumarie.

##### 8.0.b) – Opere esterne:

- Pulitura, ripresa parziale di intonaci senza alterazione di materiali o tinte esistenti;
  - Pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura di infissi esterni, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne, elementi architettonici;
  - Rifacimento parziale di rivestimenti esterni;
  - Riparazione o sostituzione grondaie, pluviali, canne di aspirazione, camini senza alterazione della posizione e delle caratteristiche dimensionali.
- Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono assoggettate ad alcuna forma di autorizzazione. Per gli interventi di manutenzione ordinaria sono previsti gli sgravi relativi all'utilizzo del suolo pubblico pari al .....% degli importi calcolati.

##### **Art.9 Interventi di manutenzione straordinaria.**

Vengono definiti interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare e/o integrare servizi igienico – sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità edilizie e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso.

##### 9.0.a) – Opere interne:

Aperture e chiusure di porte, sostituzione e ripristino di parte ammalorate di soli, coibentazione termica, acustica di murature perimetrali, coperture, solai ai fini del risparmio energetico, opere per realizzare, ed, integrare i locali per i servizi igienico – sanitari – tecnologici, sottomurazioni, interventi nel sottosuolo, abbattimento delle barriere architettoniche.

9.0.b) – Opere esterne:

Rifacimento parziale o totale della copertura, ivi compreso gli elementi strutturali, consolidamento e rifacimento parziale di murature, rifacimento totale di intonaci, rifacimento di finiture esterne e tinteggiature con modifiche di materiali, sostituzione di elementi architettonici con modifica di tipo o di forma nel rispetto delle indicazioni specifiche, installazione o sostituzione di vetrine con modifica del tipo, colore o materiale.

9.1. – Gli interventi di cui sopra sono sottoposti al rilascio di licenza di costruzione. Per tutti quegli interventi che utilizzeranno le tecniche di bio-architettura la premiabilità sarà di tipo finanziario ovvero:

9.1.a) – Riduzione dell'onere concessorio nella misura del ....% rispetto all'attuale per tutte le opere che non creeranno nuovi pesi urbanistici.

9.1.b) – Riduzione dell'onere relativo all'occupazione di suolo pubblico pari a .....% dell'attuale.

Per tutti quegli interventi che creeranno nuovi pesi urbanistici, ovvero ne modificheranno la destinazione d'uso, al fine di creare gli standard a parcheggio, lo stesso potrà essere monetizzato, e le somme verranno destinate all'attuazione del piano parcheggio.

**Art.10 Interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione urbanistica.**

- Vengono definiti interventi di restauro, risanamento conservativo, l'insieme sistematico di interventi, che nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione, valorizzandone i caratteri rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.
- Vengono definiti interventi di ristrutturazione urbanistica quegli interventi volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere tale da generare organismi edilizi in tutto od in parte diversi dal precedente.
- Gli interventi di cui sopra nel caso vengano previste opere di demolizione, la ricostruzione avverrà utilizzando le stesse volumetrie e sagome di quelli preesistenti.

- Per queste categorie di interventi è possibile utilizzare la costruzione di volumi aggiuntivi in misura non superiore al 5% della volumetria esistente.
- Nelle scelte tecniche relative a sostituzione di solai, coibentazioni termiche verranno premiate tutte quelle soluzioni di bio-architettura. L'aumento di superficie interna non verrà considerata ai fini dei volumi abitabili.
- Verranno premiate tutte quelle scelte relative alla valorizzazione delle corti, cortili, aree di pertinenza; non verranno considerati aumenti di volumi tutte quelle opere relative all'abbattimento delle barriere architettoniche, purchè realizzate come pertinenze tecnologiche nell'interno di corti, cortili, pati.
- La premiabilità finanziaria sarà in funzione delle allegate schede e sarà relativa alla riduzione in percentuale del costo di costruzione, dell'occupazione di suolo pubblico, della tassa sullo smaltimento dei rifiuti da lavorazione, della tassa sulla pubblicità, e, la riduzione dell'I.C.I. nella misura del .....%.
- Lo strumento urbanistico da presentare da parte dei privati al fine di consentire l'istituzione della Conferenza di Servizio sarà quello previsto dalla L.R. n.20/2001 artt.15-16, ovvero un progetto urbanistico esecutivo nei casi di interventi di ristrutturazione urbanistica, nei casi di restauro e risanamento conservativo quelli previsti dall'attuale Regolamento Edilizio.

CAPO III - 'SISTEMA DI PREMIABILITA' DELL'INTERVENTO  
DI RIABILITAZIONE URBANA

**Art. 11 Griglia di premiabilità.\***

- La griglia di premiabilità dell'intervento è in funzione del Titolo I - Disposizioni Generali Capo I - Norme preliminari e Titolo 11 - Disciplina Urbanistica - Capo I - Correlazione fra gli interventi edili e gli sgravi fiscali - Artt.1-2-3-4-5-6-7-8.
- La premiabilità dell'intervento è in rapporto alle soluzioni di bioarchitettura classificate in:
  - 1 Posizionamento di essenze arboree per ottenere raffrescamento e schermatura dal vento, dal rumore, dalla radiazione solare estiva.
  - 2 *Abolizione integrale delle barriere architettoniche per quanto attiene agli spazi interni.*
  - 3 *Scelte tecniche: spessore solai ad un max di 40 cm – preferenze strutturali con solai in legno o latero cementiti debolmente armati – spessore murature esterne con materiali permeabili, assorbenti con caratteristiche di accumulazione di coibenza min. 30 cm..*
  - 4 *Valorizzazione delle corti, cortili, aree di pertinenza.*
- La somma totale delle soluzioni di bioarchitettura come ai punti 1-2-3-4 fornirà il totale degli sgravi da calcolare.

\* Così come modificato ed integrato con deliberazione di G.C. n. 504 del 29/07/2004.

**Art. 12 Documentazione a corredo della presentazione delle progettualità preliminari di Riabilitazione Urbana.**

- Il Progetto di Riabilitazione Urbana si configura come un Progetto Urbanistico Esecutivo e dovrà essere redatto in conformità delle Disposizioni e dalle Norme previste dalla L.R. n. 20/01 art. 16-17 ed in particolare dovrà essere corredato di un Piano Finanziario che ne definirà i tempi, le modalità e la finanziabilità, anche in funzione del Vigente RE. Comunale.

**Art. 13 Scheda di Pianificazione.**

- Il Progetto dovrà essere sintetizzato su di una scheda di pianificazione elettronica conforme alla scheda allegata al presente Regolamento, e, farà parte integrante del Progetto di Riabilitazione Urbana. La stessa dovrà essere consegnata su supporto elettronico.

