

## REGOLAMENTO COMUNALE

di cui all'art. 6 comma 2 lettera d) della L.R. 30/07/2009, n. 14, rettificata nel B.U.R. n. 150 del 24/09/2009 e modificata dalla L.R. 01 agosto 2011, n. 21 - "Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale".

## INDICE

- Art. 1 - Finalità ed ambito di applicazione.
- Art. 2 - Requisiti degli edifici.
- Art. 3 - Interventi consentiti sulle tipologie edilizie esistenti.
- Art. 4 - Recinzioni, sistemazioni esterne e piantumazioni.
- Art. 5 - Prescrizioni edilizie.

## PREMESSA

La Regione Puglia, al fine di promuovere il rilancio dell'economia mediante il sostegno dell'attività edilizia e favorire il miglioramento della qualità architettonica, energetica e ambientale del patrimonio edilizio esistente, ha promulgato in data 30 luglio 2009 la Legge n. 14 intitolata "Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale", successivamente rettificata sul B.U.R. n. 150 del 24/09/2009 e modificata dalla Legge Regionale 1 agosto 2011 n. 21, dalla L.R. n° 34/2011 e dalla L.R. n° 1/2012.

Il comma 2 dell'art. 6 della L.R. 14/09 prevede che i Comuni, con deliberazione del Consiglio Comunale da adottare entro il termine perentorio di 45 giorni dalla pubblicazione della legge, possono disporre motivatamente anche la individuazione di ambiti territoriali estesi di tipo "B" del Putt/p, approvato con deliberazione G.R. n. 1748 del 15.12.2000, nonché immobili ricadenti in aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi della legge 28 giugno 1939 n. 1497 (Protezione delle bellezze naturali) nei quali consentire, su immobili in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi, gli interventi di cui agli articoli 3 e 4 della legge, purché gli stessi siano realizzati oltre che alle condizioni previste dalla legge, utilizzando sia per le parti strutturali sia per le finiture materiali e tipi architettonici legati alle caratteristiche storico-culturali e paesaggistiche dei luoghi, obbligatoriamente e puntualmente definiti da apposito regolamento approvato dal Consiglio Comunale entro il termine perentorio di 90 giorni dalla data di pubblicazione della legge.

L'Amministrazione Comunale con la delibera di C.S. n. 36 del 30/01/2012 ha stabilito, tra l'altro, "di CONSENTIRE, nello spirito di migliorare la qualità architettonica, energetica ed ambientale dei fabbricati esistenti, considerato che la stragrande maggioranza di questi risale al periodo a cavallo degli anni 60-70, molto spesso sorti spontaneamente e, quindi, in epoca antecedente all'imposizione dei vincoli, con caratteristiche strutturali, tipi architettonici e finiture non compatibili con le caratteristiche storico-culturali e paesaggistiche dei luoghi, gli interventi di cui agli art. 3 e 4 della L.R. 14/2009, anche agli immobili in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi ricadenti negli ambiti territoriali estesi di tipo "B" del PUTT/P, approvato con D.G.R. n° 1748/2000 e nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi della Legge n° 1497/1939, purché gli stessi migliorino l'inserimento nel paesaggio e la qualità edilizia dell'intero edificio e siano realizzati, oltre che alle condizioni previste dalla predetta legge, utilizzando, sia per le parti strutturali sia per le finiture, materiali e tipi architettonici legati alle caratteristiche storico culturali e paesaggistiche dei luoghi, che saranno puntualmente definiti in apposito regolamento consiliare da approvare entro il 15/03/2012".

Alla base di detta scelta vi sono le seguenti motivazioni: la suddetta opzione d) si riferisce agli immobili in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi pertanto risulta persino ovvio consentire gli interventi previsti dalla L.R. in quanto solo a seguito di tali interventi i suddetti immobili potranno migliorare il loro aspetto esteriore e l'inserimento paesaggistico e generare quindi benefici effetti sull'ambiente circostante.

Ovviamente, risultati positivi potranno ottenersi prevedendo nel regolamento norme rigorose e precise in relazione agli obiettivi prefissati di miglioramento degli immobili e dei contesti circostanti e definendo i criteri con cui individuare non solo gli immobili in contrasto con le qualità

paesistiche dei luoghi ma anche quelli che necessitano comunque di un miglioramento della resa estetica, vista la vocazione turistica del territorio.

Di conseguenza è stato redatto il presente regolamento volto alla definizione:

- 1) Dell'ambito di applicazione del regolamento di cui al punto d), secondo comma, art.6 della L.R. 14/09;
- 2) Delle modalità ed i parametri edilizi utili per la progettazione degli interventi;
- 3) Dei materiali ed i tipi architettonici legati alle caratteristiche storico-culturali e paesaggistiche dei luoghi sia per le parti strutturali che per le finiture;
- 4) Della disciplina delle diverse tipologie di intervento previste dalla L.R. 14/09, in rapporto al tipo edilizio esistente ed al contesto paesaggistico in cui lo stesso è inserito;
- 5) Dei criteri con cui individuare non solo gli immobili in contrasto con le qualità paesistiche dei luoghi, ma anche quelli che necessitano comunque di un miglioramento della resa estetica.

### **Art. 1 - Finalità ed ambito di applicazione**

Il presente regolamento ha la finalità di disciplinare l'applicazione della L. R. 30 luglio 2009, n. 14, rettificata sul B.U.R. n. 150 del 24/09/2009 e modificata dalla L.R. 1 agosto 2011 n. 21, e dalla L.R. n° 1/2012, ed indicata nel seguito del regolamento con il termine, in corsivo, "legge", negli ambiti territoriali estesi (A.T.E.) di tipo "B" dal PUTT/P, approvato con delibera di G. R. n. 1748 del 15 dicembre 2000, e nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi della Legge n° 1497/1939.

### **Art. 2 - Requisiti degli edifici**

La legge si applica per gli edifici con destinazione d'uso residenziale e per gli edifici rurali ad uso abitativo:

- a) Che risultano legittimamente realizzati, intendendosi per tali tutti gli edifici realizzati in data anteriore al 1° settembre 1967, data di entrata in vigore della Legge 6 agosto 1967, n. 765, relativamente agli ambiti rurali ed al 16 ottobre 1942, data di entrata in vigore della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, relativamente agli ambiti urbani e quelli realizzati in data posteriore, se muniti di uno o più titoli abilitativi, ivi comprese le sanatorie edilizie straordinarie di cui alle Leggi n. 47 del 28 febbraio 1985, n. 724 del 23 dicembre 1994 e n. 326 del 24 novembre 2003;
- b) Che risultino esistenti al 1° agosto 2011, ed accatastati, e "che gli interventi eventualmente assentiti in base alle disposizioni di che trattasi, siano effettivamente da realizzare e non già realizzati al tempo della domanda" come disposto dalla delibera di C.S. n. 36 del 30/12/2012;

Ai sensi dell'articolo 6, comma 2, lettera d) della legge, il presente regolamento disciplina i casi in cui la stessa possa operare su edifici situati in aree ricadenti in ambito territoriale esteso di tipo "B" ai sensi del PUTT/P approvato con deliberazione della G. R. n. 1748 del 15 dicembre 2000 e nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi della Legge n° 1497/1939.

Gli edifici di cui al precedente comma, in presenza dei requisiti di cui ai precedenti comma 1 e 2, possono essere oggetto di applicazione della legge, solo se gli interventi di ristrutturazione previsti sono finalizzati all'eliminazione dei "detrattori" presenti, ed al miglioramento delle condizioni paesaggistiche dei luoghi.

Le condizioni di cui al comma 3 sono valutate in generale con riferimento alla disciplina del PUTT/P approvato con deliberazione della G. R. n. 1748 del 15 dicembre 2000 nonché, in

particolare, in base alla presenza dei seguenti elementi detrattori che definiscono gli immobili in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi che devono intendersi tutti quelli che presentano caratteristiche strutturali, tipi architettonici e finiture fra quelle di seguito elencate:

- copertura con tetto a spiovente (salvo i tetti a "pignon" e quelli con pendenza entro il 30% ricoperti da coppi del tipo a mano simili a quelli presenti nelle architetture rurali tipiche dei luoghi);
- di altezza superiore a quella prevista dal P.R.G. per la zona di intervento;
- fabbricati a trulli con presenza di ampliamenti aventi caratteristiche diverse dalla lamia con tetto piano, a botte o a "pignon" e/o aventi verande antistanti ai trulli;
- i "villini" con struttura in cemento armato caratterizzati da decorazioni estranee al contesto territoriale (coronamenti non lineari e/o bucati, con presenza di laterizi, o c.a. a facciavista, ecc.) e da verande con archi a sesto acuto o archi privi di appoggio;
- immobili con infissi in alluminio anodizzato, avvolgibili, rivestimenti esterni con marmi, pietre e materiali estranei al contesto paesaggistico, colori diversi da quelli tipici dell'architettura tradizionale;
- immobili aventi, anche in parte, copertura in lamiera, pannelli di vario genere, ecc.;

L'applicazione della legge agli edifici di cui al comma 3 è subordinata, per tassativa disposizione della L.R., alla condizione, ulteriore rispetto a quelle ordinariamente previste dalla legge, che gli interventi siano realizzati "utilizzando sia per le parti strutturali sia per le finiture materiali e tipi architettonici legati alle caratteristiche storico-culturali e paesaggistiche dei luoghi".

A tal fine, per tutti i casi per i quali sia fatta richiesta di:

- a) ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, gli interventi dovranno rispettare la seguente disciplina:
- dovrà essere utilizzata una tipologia compatibile con il territorio avente copertura piana (tipo lamia così come riportato nella tav. 1/ter introdotta d'ufficio dalla Soprintendenza in sede di approvazione del P.R.G.), a botte, a "pignon" o con spiovente con pendenza entro il 30% ricoperto da coppi del tipo a mano simili a quelli presenti nelle architetture rurali tipiche dei luoghi;
  - le verande dovranno essere prive di archi acuti o archi privi di appoggio, e con sostegni rivestiti in pietra del tipo locale;
  - l'immobile dovrà avere altezza massima non superiore a quelle previste dal P.R.G. per la zona di intervento;
  - dovranno essere utilizzati stipiti, cornici, coronamenti e decorazioni in pietra con stili tipici dell'architettura tradizionale locale o compatibili con questi;
  - dovranno essere utilizzati intonaci a base di calce con finitura tinteggiata con colori scelti fra quelli presenti nelle architetture tradizionali locali; sono consentiti rivestimenti e murature a faccia vista in pietra di tipo locale;
  - dovranno essere usati infissi esterni in legno o metallo, con protezione a scuri o persiane, di colore verde, marrone, bianco o grigio, o legno naturale;
  - le aree esterne dovranno essere sistemate con materiali compatibili con il contesto paesaggistico (pietra calcarea, sterrati, manto erboso) e la vegetazione dovrà essere del tipo mediterraneo; all'eventuale espanto di alberature e/o vegetazione autoctona dovrà corrispondere un reimpianto delle stesse salvo che non sia tecnicamente possibile;
  - le recinzioni dovranno essere in pietra calcarea locale del tipo a secco, con eventuale manufatti metallici sovrastanti, che garantiscano la visibilità attraverso la stessa;
- b) di demolizione e ricostruzione parziale e di solo ampliamento ove consentito, gli interventi dovranno rispettare quanto segue:
- la parte esistente e/o non demolita dovrà essere resa compatibile con il contesto paesaggistico attraverso interventi che possano far assumere all'intero immobile caratteristiche pari a quelle previste per gli interventi di demolizione e ricostruzione del punto precedente, restando

comunque obbligatoria la colorazione delle facciate che dovrà essere scelta fra quelle presenti nelle architetture tradizionali locali;

- nel caso di interventi su immobili che presentano trulli ampliati e modificati (così come indicati in precedenza), tali modifiche e ampliamenti dovranno essere resi compatibili con l'architettura dei trulli; dovranno in ogni caso essere eliminate tutte le coloriture, le finiture, i rivestimenti, ecc. estranei alle caratteristiche storico-culturali e costruttive delle tradizioni locali;
- le verande dovranno essere prive di archi a sesto acuto o archi privi di appoggio, e con sostegni rivestiti in pietra del tipo locale; in ogni caso non sarà permesso addossarle ai fabbricati a trullo;
- l'ampliamento dovrà avere altezza massima non superiore a quelle previste dal P.R.G. per la zona di intervento;
- dovranno essere utilizzati stipiti, cornici, coronamenti e decorazioni in pietra con stili tipici dell'architettura tradizionale locale o compatibili con questi;
- dovranno essere utilizzati intonaci a base di calce con finitura tinteggiata con colori scelti fra quelli presenti nelle architetture tradizionali locali; sono consentiti rivestimenti e murature a faccia vista in pietra di tipo locale;
- dovranno essere usati infissi in legno o metallo, con protezione a scuri o persiane, di colore verde, marrone, bianco o grigio, o legno naturale;
- le aree esterne dovranno essere sistemate con materiali compatibili con il contesto paesaggistico (pietra calcarea, sterrati, manto erboso) e la vegetazione dovrà essere del tipo mediterraneo; all'eventuale espanto di alberature e/o vegetazione autoctona dovrà corrispondere un reimpianto delle stesse salvo che non sia tecnicamente possibile;
- le recinzioni dovranno essere in pietra calcarea locale del tipo a secco, con eventuale manufatti metallici sovrastanti, che garantiscano la visibilità attraverso la stessa.

### **Art. 3 - Interventi consentiti sulle tipologie edilizie esistenti**

Gli interventi di trasformazione dell'assetto esistente negli ambiti territoriali estesi (A.T.E.) di tipo "B" del PUTT/P regionale devono salvaguardare gli aspetti peculiari del sito e valorizzarli, ricomponendo il potenziale paesaggistico dei luoghi. Il territorio martinese è ricco di strutture edilizie (ville -rustici -masserie -trulli) che devono essere tutelate secondo la loro importanza artistica od ambientale. Per tutti gli edifici innanzi indicati, da salvaguardare e valorizzare, si applica solo l'art. 3 della legge, in quanto non potranno essere in alcun modo consentiti interventi di "demolizione, neppure parziale, e ricostruzione" di immobili a destinazione residenziale, costituiti da ville storiche, raggruppamenti organici di trulli, ovvero masserie in pietra e con strutture murarie a volta, ai sensi della L.R. 27 ottobre 2009, n. 26, "Tutela e valorizzazione del sistema costruttivo con copertura a volta". Le ville storiche, le masserie e i trulli, sono caratterizzati da significativi elementi storico-architettonici che il presente regolamento si propone di salvaguardare, valorizzandone il recupero e l'ampliamento degli stessi, se hanno destinazione residenziale, attraverso l'uso di tecniche costruttive e con materiali di finitura tipiche della tradizione locale.

Nel perseguimento di tali finalità per i predetti manufatti, per la parte residenziale, e le loro pertinenze, piazzali lastricati, aie, frutteti, ecc., sono ammessi interventi di manutenzione, restauro, ristrutturazione senza demolizione, che contemperino la garanzia di mantenimento della qualità storico-architettonica, con il recupero di ogni aspetto costruttivo tipologico esistente.

Gli eventuali nuovi volumi in ampliamento, nella misura prescritta, dovranno architettonicamente integrarsi con le preesistenze, utilizzando per le strutture portanti le stesse tecniche costruttive utilizzate per l'edificio preesistente da tutelare e, per i paramenti esterni, tinteggiature possibilmente a latte di calce di colore bianco o comunque con colori della tradizione storico-culturale dei luoghi in cui l'immobile insiste.

I manufatti con copertura a trullo presenti in maniera diffusa nel territorio comunale rientrano nel novero degli elementi paesaggistici che il P.U.T.T.P. definisce quali "beni diffusi nel paesaggio agrario". Per detti beni sarà necessario perseguire i seguenti obiettivi:

- Preservare la testimonianza ambientale, storica, artistica, antropologica e culturale di cui sono portatori i trulli;
- Preservare il patrimonio edilizio, tipologico ed economico da essi rappresentato.

Il progetto per la effettuazione delle opere di cui sopra deve prevedere, tra gli altri, i seguenti elaborati:

- Elaborati di rilievo critico del manufatto.
- Relazione tecnica sullo stato e sulle opere previste.
- Documentazione fotografica illustrante per intero interni ed esterni.
- I progetti per il recupero, sempre improntati ai principi del restauro conservativo, devono favorire consolidamento statico, ricambi d'aria e ventilazione, installazione di servizi igienici (in corpi di fabbrica nuovi, contigui e aggregati). Non è consentito alcun nuovo intervento senza la effettuazione, ove necessitano, di opere di restauro dei trulli.

Per gli interventi di ampliamento degli organismi architettonici con copertura a trullo esistenti, l'entità e la localizzazione dello stesso, rispetto all'esistente non dovrà modificare, in maniera significativa, la morfologia architettonica originaria esistente ed in particolare i caratteri tipologici del nucleo primitivo.

L'ampliamento in aderenza, così come previsto dall'art. 3, comma 1, lett. b) della legge, deve essere realizzato con la stessa tipologia a trulli e/o a lamia e/o a pignon, quest'ultima con coperture a "chiancarelle" in pietra calcarea locale e/o con coppi a mano, secondo la tradizione. Nel caso di comprovata impossibilità di realizzare l'ampliamento in aderenza al fabbricato principale, è ammissibile utilizzare corpi edilizi contigui già esistenti. Le strutture portanti dell'ampliamento a farsi devono risultare del tutto indipendenti dalla muratura dell'immobile esistente, anche nel rispetto delle norme tecniche di costruzione con particolare riferimento a quelle antisismiche. L'altezza del corpo di fabbrica a farsi in ampliamento, con copertura a cono, a pignon, a falda e piana, non dovrà essere superiore all'altezza massima prevista dalle N.T.A. del P.R.G. ed in ogni caso non dovrà superare l'altezza del pinnacolo, al fine di non far risultare predominante, dal punto di vista visivo, l'ampliamento a farsi rispetto al complesso a trulli esistente.

Per la realizzazione di interventi previsti dall'art. 4 della legge su edifici esistenti diversi da quelli descritti ai precedenti commi 1 e 2, vale a dire su manufatti che siano in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi, così come indicate nell'art. 2 del presente regolamento, deve essere proposta una tipologia architettonica che mantenga le caratteristiche architettoniche del contesto circostante. In particolare, gli interventi edilizi dovranno essere caratterizzati da volumetrie di assoluta semplicità e da paramenti murari esterni intonacati di colore bianco o tinteggiati con i colori della tradizione locale, oppure realizzandoli in pietra locale a faccia vista, ai fini della riattivazione delle tecniche costruttive tradizionali. Nel caso si adottino strutture in calcestruzzo armato, queste devono essere rivestite da paramento in pietra a vista e/o da intonaco con superficie comune liscia tinteggiata di bianco o dei colori della tradizione locale. Gli infissi esterni devono essere realizzati in legno o metallo, con protezione a scuri o persiane, di colore verde, marrone, bianco o grigio, o legno naturale, mantenendo la geometria complessiva, gli spartiti e "l'aspetto" di quelli tradizionali; le opere in ferro devono essere caratterizzate dalle geometrie tradizionali. Eventuali cornicioni, marcapiani, lesene, zoccolature e stipiti, devono essere realizzati in pietra a faccia vista e/o intonacati di colore bianco o dei colori della tradizione locale.

Per la realizzazione di interventi previsti dall'art. 3 della legge su edifici esistenti diversi da quelli descritti ai precedenti commi 1 e 2, vale a dire su manufatti che siano in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi, l'intervento di ampliamento è subordinato e condizionato alle

indispensabili opere di mitigazione e di eliminazione dei detrattori presenti sugli stessi, così come indicati all'art. 2 del regolamento, da eseguire sull'immobile esistente mediante ristrutturazione.

#### **Art. 4 - Recinzioni, sistemazioni esterne e piantumazioni.**

Vanno mantenuti, ricostruiti e costruiti i muretti di terrazzamento e le recinzioni con pietra a secco secondo le tradizioni costruttive locali, mantenendo le caratteristiche originarie delle preesistenze, con l'eliminazione delle eventuali superfetazioni recenti. Le recinzioni devono essere realizzate con muri a secco di pietra calcarea locale, garantendo il normale ruscellamento delle acque superficiali, sia nei casi di terrazzamento che di recinzioni, anche con idonei varchi, ed il mantenimento di "percorsi ecologici", con eventuale manufatti metallici sovrastanti, che garantiscano la visibilità attraverso la stessa.

Le aree di pertinenza relative ad edifici a trulli, ville e masserie, quali viali di accesso, percorsi interni, piazzali, aree a parcheggio ecc., devono essere pavimentate esclusivamente con materiali non impermeabilizzanti, quali la pietra calcarea a giunto aperto, il ghiaio, il manto erboso con rete autoportante o altri materiali drenanti.

La piantumazione delle aree dovrà preservare il più possibile le essenze arboree e/o arbustive esistenti. Le nuove piantumazioni dovranno essere realizzate utilizzando essenze autoctone, quali ulivi, lecci, fragni, cedro, ciliegi, mandorle, noce, alloro, oleandri, lentisco, ginestre, ecc., in quanto elementi peculiari e caratterizzanti della storia, della cultura e del paesaggio locale.

#### **Art. 5 - Prescrizioni edilizie**

La trasformazione edilizia dovrà avvenire compatibilmente: con le prescrizioni sopra citate, la valorizzazione dell'assetto attuale ed il recupero delle situazioni compromesse attraverso l'eliminazione dei detrattori. Pertanto, non sono autorizzabili gli interventi comportanti trasformazioni che compromettano la morfologia ed i caratteri tipici del luogo e che siano in contrasto funzionale o architettonico con l'ambiente.

Per la realizzazione degli interventi di cui agli articoli 3 e 4 della legge si prescrive:

- a) Qualora sia impossibile reperire in tutto o in parte le aree a standard, in alternativa alla cessione (totale o parziale), la monetizzazione degli standard (istituto di carattere generale che trova fondamento nelle previsioni recate dalla legge Regione Puglia n.6/79 oltreché nella legislazione nazionale di cui al Testo unico sull'edilizia n.380/2001), mediante pagamento di una somma, commisurata al costo di acquisizione di altre aree, pari a quella stabilita con la delibera del C.S. n° 52 del 27/11/2001, pertanto pari a: €/mq 30,00 (trenta/00) per gli interventi ricadenti in zona agricola, ed €/mq 150,00 (centocinquanta/00) per gli interventi comprese nelle altre z.t.o;
- b) Qualora sia dimostrata l'impossibilità di assolvere all'obbligo del reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura minima di 1 mq per ogni 1 m<sup>3</sup> della volumetria realizzata, attraverso la produzione di apposita perizia giurata, di effettuare un versamento in favore del Comune di una somma pari a: €/mq 80,00 (ottanta/00) per gli interventi ricadenti in zona agricola, ed €/mq 200,00 (duecento/00) per gli interventi comprese nelle altre z.t.o., quale costo di costruzione stimato per metro quadrato di spazio per parcheggi da reperire;
- c) Nei casi in cui sia tecnicamente impossibile realizzare gli interventi di ampliamento degli edifici residenziali di cui all'art. 3, comma 1, della L.R. 14/2009, nel rispetto delle distanze minime previste dal vigente P.R.G. *(da dimostrare mediante opportuna rappresentazione grafica, fotografica e perizia giurata)*, di derogare, nella misura massima di mt 1,00, le predette distanze minime, ferma restando i limiti inderogabili del Codice Civile e del D.M. 1444/68, esclusi i casi

di ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione del fabbricato esistente per i quali restano ferme le norme della strumentazione urbanistica vigente;

- d) Gli interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione devono essere realizzati nel rispetto delle altezze massime e delle distanze minime previste dalle N.T.E. del vigente P.R.G. comunale, nonché nel rispetto delle norme previste dal D.M. 14 giugno 1989, n. 236, "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche".