



CITTA' DI TRICASE

PROVINCIA DI LECCE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 9 DEL 26/03/2018

OGGETTO: LL. RR. n. 14 del 30.07.2009 - "Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale". Individuazione degli Ambiti di Applicazione.

L'anno duemiladiciotto, addì ventisei, del mese di Marzo alle ore 10.00, nella SALA DEL CONSIGLIO COMUNALE, dietro regolare avviso di convocazione, contenente anche l'elenco degli affari da trattare, notificato ai Consiglieri in carica del Comune, comunicato al Sig. Prefetto e pubblicato all'Albo Pretorio del Comune stesso nei termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, del quale all'appello risultano:

VISTO DI REGOLARITA' TECNICA	
Il Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 147 bis del TUEL n. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica esprime parere FAVOREVOLE .	
Tricase, lì 22/03/2018	Il Responsabile del Servizio ING. FERRAMOSCA VITO
VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA	
Il Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 147 bis del TUEL n. 267/2000, in ordine alla regolarità contabile ed alla copertura finanziaria esprime parere .	
Tricase, lì	Il Responsabile del Servizio

COGNOME E NOME	PRESENTE
CHIURI CARLO	SI
MARTINA DARIO	SI
BAGLIVO ANTONIO LUIGI	SI
CHIURI VINCENZO EMANUELE	SI
DELL'ABATE FERNANDO	SI
DELL'ABATE NUNZIO	--
DE MARCO PASQUALE	SI
EREMITA ALESSANDRO	--
ESPOSITO FEDERICA	--
FERRARI ALESSANDRA	SI
GIANNINI LUIGI	SI
LONGO FRANCESCA	SI
PANICO MARIA ASSUNTA	SI
PELUSO GIUSEPPE GIORGIO	SI
RUBERTO MAURIZIO	SI
SODERO FRANCESCA	SI
ZOCCO VITO	SI

Presenti n° 14 Assenti n° 3

Partecipa il Segretario Generale DOTT. RIZZO GIUSEPPE, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il DOTT. MARTINA DARIO, nella sua qualità di Presidente, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra riportato.

Presidente: Invita ad esaminare il punto in oggetto con il quale il

Relaziona il Consigliere L.Giannini nella qualità di Presidente della Commissione LL.PP.;

Segue la discussione e le dichiarazioni di voto il cui contenuto è riportato in trascrizione integrale allegata alla presente ;

Al termine il Presidente mette ai voti la proposta;

Votazione: Favorevoli n. 12 - Astenuti n. 1 (M.A. Panico) - Contrari n. 1 (F.Sodero);

Presidente: Per l'immediata esecutività;

Votazione: Favorevoli n. 12 - Astenuti n. 1 (M.A. Panico) - Contrari n. 1 (F.Sodero);

Premesso che:

- in data 01.04.2009, pubblicata sulla Gazzetta ufficiale della Repubblica Italiana, serie generale, n 98 del 29.04.2009, è stato sottoscritto il protocollo d'intesa tra Stato Regioni ed Enti Locali, finalizzato al rilancio dell'economia mediante il sostegno all'attività edilizia e al miglioramento della qualità architettonica, energetica e ambientale del patrimonio edilizio esistente, in coerenza con le norme di tutela del patrimonio ambientale, culturale e paesaggistico della regione nonché di difesa del suolo, prevenzione del rischio sismico e accessibilità degli edifici;
- in data 03.08.2009 è stata pubblicata sul B.U.R.P. n. 119 la Legge Regionale n. 14/2009 del 30.07.2009 avente ad oggetto "*Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale*";
- la citata Legge Regionale, all'art. 6 c. 2, prevedeva la facoltà per i Comuni, con apposita deliberazione di Consiglio Comunale da adottarsi entro 60 (sessanta) giorni dall'entrata in vigore della legge, di disporre motivatamente in merito alla casistica di applicazione della stessa;

Visto che:

- la Legge Regionale 14/2009 generalmente definita "piano casa" è stata soggetta nel corso degli anni a varie modifiche, avvenute mediante L.R. 7 ottobre 2009, n. 18 - L.R. 31 dicembre 2009, n. 34 - L.R. 25 febbraio 2010, n. 5 - L.R. 1 agosto 2011, n. 21 - L.R. 12 dicembre 2011, n. 34 - L.R. 20 febbraio 2012, n. 1 - L.R. 3 luglio 2012, n. 18- L.R. 5 febbraio 2013, n. 6 - L.R. 7 agosto 2013, n. 26 - L.R. 5 dicembre 2014, n. 49, 19 Novembre 2015 n. 33, la Legge Regionale 05/12/2016 n. 37, e da ultimo la Legge Regionale 1 dicembre 2017, n. 51;
- il Comune di Tricase con Deliberazione di Consiglio Comunale n.56 del 23/11/2009 ha contestualizzato l'applicazione della Legge 14/2009 nel territorio comunale e tale deliberazione non è mai stata aggiornata alle varie modifiche intervenute;

Preso Atto che, con Delibera n. 176 del 16 Febbraio 2015, pubblicata sul BURP n. 39 del 23.03.2015, la Regione Puglia ha approvato il nuovo Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, che sostituisce il PUTT ormai decaduto definitivamente;

Considerato che Legge Regionale 14/2009 come modificata dalla Legge Regionale n. 37 del 05/12/2016 all'art. 6 impone i limiti di applicazione degli interventi di cui agli articoli 3 e 4 della medesima legge che qui si riportano:

1. Non è ammessa la realizzazione degli interventi di cui agli articoli 3 e 4:

a) *all'interno delle zone territoriali omogenee A) di cui all'articolo 2 del D.M. n. 1444/1968 lavori pubblici o a esse assimilabili, così come definite dagli strumenti urbanistici generali o dagli atti di governo del territorio comunali, salvo che questi strumenti o atti consentano interventi edilizi di tale natura; (vedi Piano di Fabbricazione)*

b) *nelle zone nelle quali lo strumento urbanistico generale consenta soltanto la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo o subordini gli interventi di ristrutturazione edilizia o di demolizione e ricostruzione all'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo, in tale ultimo caso la proposta di strumento urbanistico esecutivo può prevedere gli incrementi volumetrici previsti dalla presente legge; (vedi piano di Fabbricazione)*

c) *sugli immobili definiti di valore storico, culturale e architettonico dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici generali salvo che gli interventi non rientrino in quelli indicati nell'allegato I del decreto del Presidente della Repubblica 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni);*

d) *sugli immobili inclusi nell'elenco di cui all'articolo 12 della legge regionale 10 giugno 2008, n. 14 (Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio);*

e) *sugli immobili di interesse storico, vincolati ai sensi della parte II del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137);*

f) *su immobili ubicati in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi degli articoli 136 e 142 del D.Lgs. n. 42/2004, così come da ultimi modificati dall'articolo 2 del decreto legislativo 26 marzo 2008, n. 63;*

g) *soppresso;*

h) *nei siti della Rete Natura 2000 (siti di importanza comunitaria - SIC - e zone di protezione speciale - ZPS -), ai sensi della direttiva 92/43/CEE del Consiglio, del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, nelle aree protette nazionali istituite ai sensi della legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette) e nelle aree protette regionali istituite ai sensi della legge regionale 24 luglio 1997, n. 19 (Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella regione Puglia), salvo che le relative norme o misure di salvaguardia o i relativi strumenti di pianificazione consentano interventi edilizi di tale natura;*

i) *nelle oasi istituite ai sensi della legge regionale 13 agosto 1998, n. 27 (Norme per la protezione della fauna selvatica omeoterma, per la tutela e la programmazione delle risorse faunistico-ambientali e per la regolamentazione dell'attività venatoria);*

j) *nelle zone umide tutelate a livello internazionale dalla Convenzione relativa alle zone umide d'importanza internazionale, soprattutto come habitat degli uccelli acquatici, firmata a Ramsar il 2 febbraio 1971 e resa esecutiva dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448;*

k) *negli ambiti dichiarati ad alta pericolosità idraulica e a elevata o molto elevata pericolosità geomorfologica (o ad essi assimilabili) dai piani stralcio di bacino di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) o dalle indagini geologiche allegare agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, salvo che questi strumenti o atti consentano interventi edilizi di tale natura e la pericolosità idraulica o geomorfologica possa essere superata o mitigata con interventi di sistemazione idraulica e/o di consolidamento del sito interessato, previa acquisizione del parere favorevole vincolante dell'Autorità di Bacino.*

Valutato che l'approvazione del PPTR ha, di fatto, definito un nuovo sistema di tutela paesaggistica sul territorio regionale, ridefinendo sia la struttura cartografica che l'impalcato normativo del precedente PUTTP. Lo stesso PPTR, poiché redatto su basi cartografiche aggiornate attraverso sistemi informativi territoriali, e copianificato con il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, ha chiarito sotto l'aspetto ricognitivo/cartografico, oltre che normativo le

trasformazioni ammissibili ed i limiti delle stesse nei territori sottoposti a tutela ed, in particolare, ha fissato limiti dimensionali ai possibili ampliamenti in aree tutelate;

Ritenuto che, in ragione di quanto evidenziato, si rende necessaria una più dettagliata declinazione dell'ambito di applicazione della Legge Regionale n. 14/2009, ovvero di quanto già definito con la Delibera di Consiglio n. 56 del 23/11/2009 rispetto al sistema delle tutele ridefinite dal PPTR, con particolare e specifico riferimento all'art. 6 comma 2 della stessa Legge che, testualmente, dispone:

"I comuni, con deliberazione del consiglio comunale possono disporre motivatamente:

a) l'esclusione di parti del territorio comunale dall'applicazione della presente legge in relazione a caratteristiche storico-culturali, morfologiche, paesaggistiche e alla funzionalità urbanistica;

b) la perimetrazione di ambiti territoriali nei quali gli interventi previsti dalla presente legge possono essere subordinati a specifiche limitazioni o prescrizioni, quali, a titolo meramente esemplificativo, particolari limiti di altezza, distanze tra costruzioni, arretramenti dal filo stradale, ampliamenti dei marciapiedi;

c) la definizione di parti del territorio comunale nelle quali per gli interventi di cui agli articoli 3 e 4 della presente legge possono prevedersi altezze massime e distanze minime diverse da quelle prescritte dagli strumenti urbanistici vigenti;

c-bis. L'individuazione di ambiti territoriali nonché di immobili ricadenti in aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), approvato con Delib. G.R. n. 176/2015, nei quali consentire, secondo gli indirizzi e le direttive del PPTR, gli interventi di cui agli articoli 3 e 4 della presente legge, purché gli stessi siano realizzati, oltre che alle condizioni previste dalla presente legge, utilizzando per le finiture, materiali e tipi architettonici legati alle caratteristiche storico-culturali e paesaggistiche dei luoghi;

Atteso che:

- la finalità principale della L.R. è fornire sostegno al settore delle costruzioni, parte importante dell'economia regionale e capace di generare effetti moltiplicatori su un vasto indotto, perseguendo l'obiettivo altrettanto importante di migliorare la qualità architettonica, energetica e ambientale del patrimonio edilizio esistente, in coerenza con le norme di tutela del patrimonio ambientale, culturale e paesaggistico della regione nonché di difesa del suolo, prevenzione del rischio sismico e accessibilità degli edifici;
- l'applicazione della L.R. n.14/09, con opportune limitazioni, può dare slancio al settore delle costruzioni, riqualificando il patrimonio edilizio esistente nel rispetto delle aree già antropizzate e senza incidere sull'impostazione del futuro Piano Urbanistico Generale;
- la rigenerazione e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, anche attraverso l'utilizzo di materiali appropriati, tipi edilizi più coerenti con le caratteristiche dei luoghi e l'applicazione di tecnologie innovative dell'edilizia sostenibile, comporterebbe il recupero di situazioni compromesse e più in generale contribuirebbe a migliorare la qualità paesaggistica dei luoghi;

Vista la precedente deliberazione del C.C. n. 56 del 23.11.2009 con la quale si adottavano le determinazioni in merito all'applicazione della sopra citata L.R. n. 14/2009;

Rilevato che la ricognizione degli ambiti di intervento deve tenere conto della successione legislativa operante sul territorio regionale in primis la L.R. 31 Maggio 1980 n.56 "Tutela ed uso del territorio" pubblicata sul B.U.R.P. del 01/06/1980 n. 44 e il PUTT/P (Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio) approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del 15 Dicembre 2000, n. 1748 pubblicata sul B.U.R.P. del 11/01/2001 n. 6;

Preso atto che l'ufficio tecnico comunale ha predisposto un elaborato di sintesi con l'individuazione delle aree di applicabilità della Legge 14/2009 ove si è sinteticamente diviso il territorio in 4 macroaree;

- a) Area di non applicabilità del Piano Casa in virtù dei limiti imposti dall'art. 6 della Legge 14/2009 e dai limiti imposti dalle direttive, indirizzi e prescrizioni del PPTR;
- b) Area su cui insistono componenti culturali ed insediative come definite nel PPTR sulle quali è consentita l'applicazione della L.R. 14/2009 seguendo, *secondo gli indirizzi e le direttive del PPTR, utilizzando per le finiture, materiali e tipi architettonici legati alle caratteristiche storico-culturali e paesaggistiche dei luoghi*; tenendo conto che:
 - 1) è consentita l'applicazione della L.R. 14/2009 in area definita dal PPTR "Territori Costieri" solo su edifici realizzati tra il 31 Dicembre 1967 ed il 1 Giugno 1980 anno di approvazione della L.R. n. 56/80;
 - 2) è consentita l'applicazione della L.R. 14/2009 in area assoggettata a vincolo paesaggistico residuale rispetto alle aree di non applicabilità come definite al punto a) e ai Territori Costieri, sugli immobili realizzati nell'arco temporale compreso tra il 31 Dicembre 1967 ed l'11 Gennaio 2001 data di approvazione del PUTT/P;
- c) **Area periurbana** su cui è consentita l'applicazione della legge seguendo le direttive, indirizzi e prescrizioni del PPTR ad esclusione:
 - 1) degli edifici costituenti il **Patrimonio Edilizio Rurale** (per Patrimonio Edilizio Rurale si intendono i manufatti aventi qualunque destinazione, edificati prima della Riforma Agraria e Fondiaria in Puglia, e in ogni caso realizzati prima del 1967);
 - 2) delle strutture edificate con morfologie rurali individuabili nell'Ambito denominato Salento delle Serre;
 - 3) degli edifici realizzati successivamente all'11 Gennaio 2001 data di approvazione del PUTT/P.Per gli interventi in tale area vale quanto disposto nel Regolamento Comunale e nelle "*Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali*" e nelle "*Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia*";
- d) Aree urbana ed area PIP, su cui è consentita l'applicazione della L.R. 14/2009 a meno di ulteriori e puntuali vincoli edilizi ed urbanistici e delle aree su cui insistono beni paesaggistici ed ulteriori contesti come definiti dal PPTR su cui si applicano le disposizioni di cui ai punti a e b.

Viste le Linee Guida per l'applicazione della Legge Regionale 14/2009, per l'attuazione dei contenuti sopra riportati, predisposte dall'U.T.C.;

Ritenuto, pertanto, dover modificare ed integrare la deliberazione del C.C. n. 52 del 26.09.2009 come sopra indicato e nel contempo dover approvare le Linee Guida per l'applicazione della Legge Regionale 14/2009, predisposte dall'U.T.C.;

Uditi gli interventi come in allegato;

Visti l'art. 21 e l'art. 216, comma 3, del D.L.vo 18.4.2016, n°50;

Visto l'art. 172 del Testo Unico degli Enti Locali approvato con D.L.vo n°267 del 18.8.2000;

Acquisito il seguente parere di regolarità tecnica del Responsabile del Settore LL.PP.: "Esaminata la proposta con riferimento:

- a)-al rispetto delle normative comunitarie, statali, regionali e regolamentari, generali e di settore;
- b)-alla correttezza e regolarità della procedura;

c)-alla corretta formale nella redazione dell'atto;
esprime parere favorevole”;

Sulla base del seguente risultato della seguente votazione, debitamente proclamato dal Presidente:
Favorevoli n. 12 - Astenuti n. 1 (M.A. Panico) - Contrari n. 1 (F.Sodero); espressi per alzata di mano;

DELIBERA

Per le motivazioni di cui in premessa,

1) modificare e integrare la deliberazione del C.C. n. 56 del 23.11.2009 in merito all'applicazione della L.R. n. 14 del 30.07.2009, individuando e differenziando i seguenti ambiti:

- a) **Area** di non applicabilità del Piano casa in virtù dei limiti imposti dall'art. 6 della Legge 14/2009 e dai limiti imposti dalle direttive, indirizzi e prescrizioni del PPTR;
- b) **Area** su cui insistono componenti culturali ed insediative come definite nel PPTR sulle quali è consentita l'applicazione della L.R. 14/2009 seguendo, secondo gli indirizzi e le direttive del PPTR, utilizzando per le finiture, materiali e tipi architettonici legati alle caratteristiche storico-culturali e paesaggistiche dei luoghi; tenendo conto che:
 - 1) è consentita l'applicazione della L.R. 14/2009 in area definita dal PPTR “*Territori Costieri*” solo su edifici realizzati tra il 31 Dicembre 1967 ed il 1 Giugno 1980 anno di approvazione della L.R. n. 56/80 (arancione tratteggiata)
 - 2) è consentita l'applicazione della L.R. 14/2009 in area assoggettata a vincolo paesaggistico residuale rispetto alle aree di non applicabilità come definite al punto a) e ai Territori Costieri, sugli immobili realizzati nell'arco temporale compreso tra il 31 Dicembre 1967 ed l'11 Gennaio 2001 data di approvazione del PUTT/P;
- c) **Area periurbana** su cui è consentita l'applicazione della legge seguendo le direttive, indirizzi e prescrizioni del PPTR ad esclusione:
 - 1) degli edifici costituenti il **Patrimonio Edilizio Rurale** (per Patrimonio Edilizio Rurale si intendono i manufatti aventi qualunque destinazione, edificati prima della Riforma Agraria e Fondiaria in Puglia, e in ogni caso realizzati prima del 1967);
 - 2) delle strutture edificate con morfologie rurali individuabili nell'Ambito denominato Salento delle Serre;
 - 3) degli edifici realizzati successivamente all'11 Gennaio 2001 data di approvazione del PUTT/P.

Per gli interventi in tale area vale quanto disposto nel Regolamento Comunale e nelle “*Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali*” e nelle “*Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia*”;

- d) **Aree urbana ed area PIP**, su cui è consentita l'applicazione della L.R. 14/2009 a meno di ulteriori e puntuali vincoli edilizi ed urbanistici e delle aree su cui insistono beni paesaggistici ed ulteriori contesti come definiti dal PPTR su cui si applicano le disposizioni di cui ai punti a e b.

2) Approvare le Linee Guida per l'applicazione della Legge Regionale 14/2009, predisposte dall'U.T.C per l'attuazione dei contenuti sopra riportati e allegata alla presente della quale fa parte integrante;

3) Demandare al Responsabile del Servizio gli adempimenti conseguenti al presente Atto;

4) Con Votazione: Favorevoli n. 12 - Astenuti n. 1 (M.A. Panico) - Contrari n. 1 (F.Sodero),
espressi per alzata di mano, dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi
e per gli effetti dell'art. 134, comma 4°, del T.U. 18.12.2000, n°267.-

COMUNE DI TRICASE

LINEE GUIDA – L.R. 14/2009

Linee guida all'applicazione della “L.R. 30/07/2009 n. 14 – Misure straordinarie ed urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento delle qualità del patrimonio edilizio esistente” alla luce delle modifiche intervenute nel corso degli anni ed in ultimo con la Legge Regionale 01/12/2017 n.48

PREMESSA

La Legge Regionale 14/2009 generalmente definita “piano casa” è stata soggetta nel corso degli anni a varie modifiche, avvenute mediante L.R. 7 ottobre 2009, n. 18 - L.R. 31 dicembre 2009, n. 34 - L.R. 25 febbraio 2010, n. 5 - L.R. 1 agosto 2011, n. 21 - L.R. 12 dicembre 2011, n. 34 - L.R. 20 febbraio 2012, n. 1 - L.R. 3 luglio 2012, n. 18- L.R. 5 febbraio 2013, n. 6 - L.R. 7 agosto 2013, n. 26 - L.R. 5 dicembre 2014, n. 49, 19 Novembre 2015 n. 33, Legge Regionale 05/12/2016 n. 37 e da ultimo la Legge Regionale 01/12/2017 n. 48.

Il Comune di Tricase con Deliberazione di Consiglio Comunale n.59 del 23/11/2009 ha contestualizzato l'applicazione della Legge 14/2009 nel territorio comunale e tale deliberazione non è mai stata aggiornata alle varie modifiche intervenute.

Ai sensi dell'articolo 6, comma 2°, lett. d) della *legge Regionale n 14 del 30 Luglio 2009*, con la citata deliberazione, l'Amministrazione di Tricase ha individuato i casi in cui la Legge può essere applicata 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 ed i casi in cui può operare in aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi della Legge n. 1497/39.

L'impianto normativo predisposto deve, però, oggi tenere conto delle intervenute modifiche alla Legge Regionale e della sopraggiunta approvazione con Delibera n. 176 del 16 febbraio 2015, pubblicata sul BURP n. 39 del 23.03.2015, del nuovo Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, che sostituisce il PUTT ormai decaduto definitivamente.

APPLICABILITA' NORMATIVA COMUNALE

La lettera d) del comma 2 dell'art. 6 della *legge Regionale n 14 del 30 Luglio 2009* che individuava le modalità di deroga è stato soppresso e, successivamente sostituito dal comma c-bis che consente al comune “*l'individuazione di ambiti territoriali nonché di immobili ricadenti in aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del Piano paesaggistico territoriale regionale (PPTR), approvato con Delib.G.R. n. 176/2015, nei quali consentire, secondo gli indirizzi e le direttive del PPTR, gli interventi di cui agli articoli 3 e 4 della presente legge, purché gli stessi siano realizzati, oltre che alle condizioni previste dalla presente legge, utilizzando per le finiture, materiali e tipi*

architettonici legati alle caratteristiche storico-culturali e paesaggistiche dei luoghi”, subordinando, quindi, ogni possibile deroga alla conformità con gli indirizzi, direttive e prescrizioni del PPTR.

Alla luce di quanto premesso occorre adeguare la normativa comunale al fine di definire i requisiti di applicabilità sul territorio comunale con riferimento agli indirizzi e prescrizioni dell'intervenuto Piano Paesaggistico Territoriale Regionale della Puglia approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 176 del 16 Febbraio 2015 ed individuare gli interventi consentiti in linea con quanto predisposto nel comma modificato della legge regionale che prevede “*..l'individuazione di ambiti territoriali nonché di immobili ricadenti in aree sottoposte a vincolo paesaggistico ...nei quali consentire, secondo gli indirizzi e le direttive del PPTR, gli interventi di cui agli articoli 3 e 4 della presente legge, purché gli stessi siano realizzati, oltre che alle condizioni previste dalla presente legge, utilizzando per le finiture, materiali e tipi architettonici legati alle caratteristiche storico-culturali e paesaggistiche dei luoghi*”.

LIMITI DI APPLICAZIONE IMPOSTI DALL'ART. 6 DELLA LEGGE 14/2009

Si ricordano, per maggiore chiarezza, i limiti di applicazione imposti dall'art. 6 della Legge 14/2009 che si riportano interamente;

Art. 6- Limiti di applicazione

1. Non è ammessa la realizzazione degli interventi di cui agli articoli 3 e 4:

a) all'interno delle zone territoriali omogenee A) di cui all'articolo 2 del D.M. n. 1444/1968 lavori pubblici o a esse assimilabili, così come definite dagli strumenti urbanistici generali o dagli atti di governo del territorio comunali, salvo che questi strumenti o atti consentano interventi edilizi di tale natura; (vedi Piano di Fabbricazione)

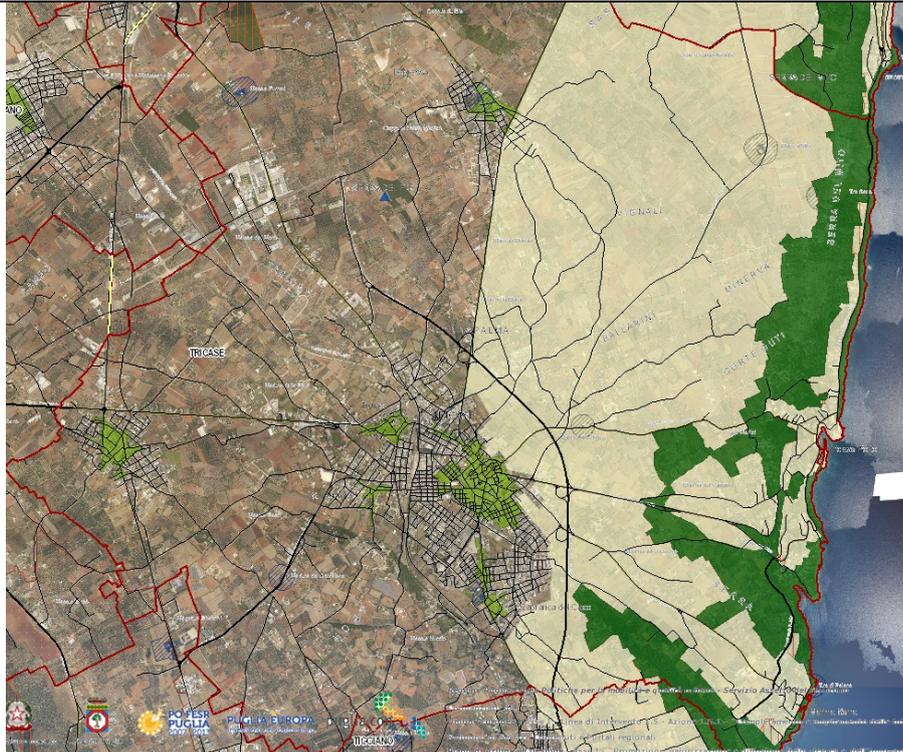
b) nelle zone nelle quali lo strumento urbanistico generale consenta soltanto la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo o subordini gli interventi di ristrutturazione edilizia o di demolizione e ricostruzione all'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo, in tale ultimo caso la proposta di strumento urbanistico esecutivo può prevedere gli incrementi volumetrici previsti dalla presente legge; (vedi Piano di Fabbricazione)

c) sugli immobili definiti di valore storico, culturale e architettonico dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici generali salvo che gli interventi non rientrino in quelli indicati nell'allegato I del decreto del Presidente della Repubblica 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni;

d) sugli immobili inclusi nell'elenco di cui all'articolo 12 della legge regionale 10 giugno 2008, n. 14 (Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio);

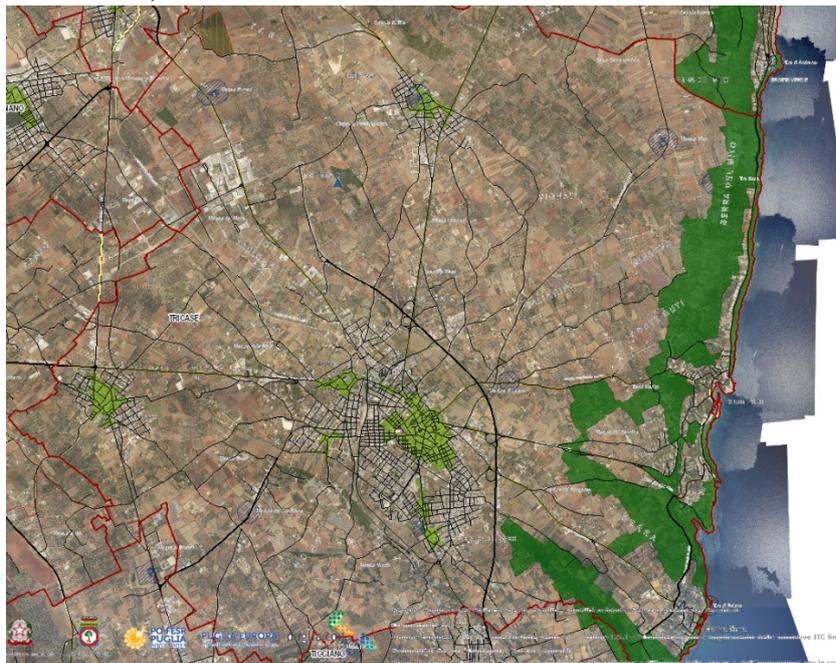
e) sugli immobili di interesse storico, vincolati ai sensi della parte II del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137);

f) su immobili ubicati in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi degli articoli 136 e 142 del D.Lgs. n. 42/2004, così come da ultimi modificati dall'articolo 2 del decreto legislativo 26 marzo 2008, n. 63;

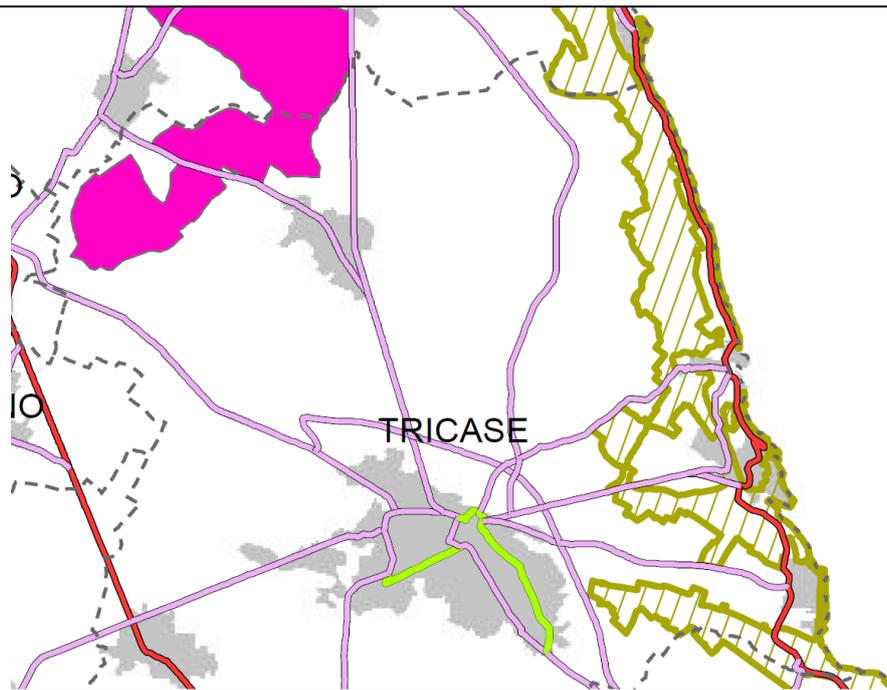


g) *soppresso;*

*h) nei siti della Rete Natura 2000 (siti di importanza comunitaria - SIC - e zone di protezione speciale - ZPS -), ai sensi della direttiva 92/43/CEE del Consiglio, del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, **nelle aree protette nazionali istituite ai sensi della legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette) e nelle aree protette regionali istituite ai sensi della legge regionale 24 luglio 1997, n. 19 (Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella regione Puglia), salvo che le relative norme o misure di salvaguardia o i relativi strumenti di pianificazione consentano interventi edilizi di tale natura;***

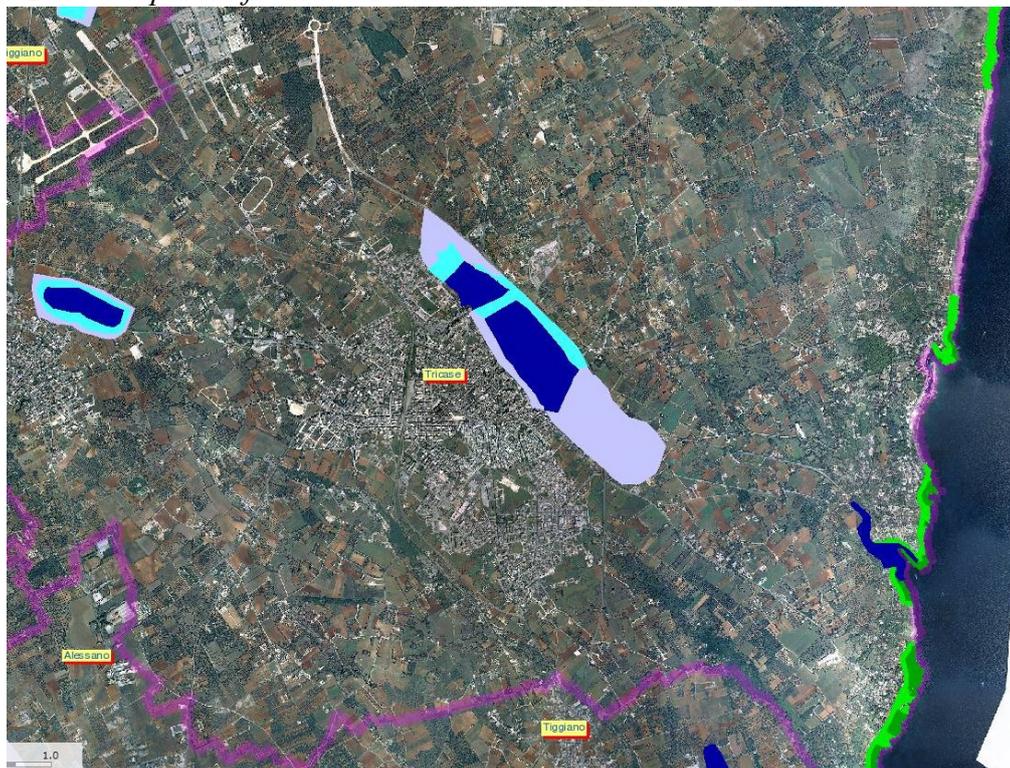


i) nelle oasi istituite ai sensi della legge regionale 13 agosto 1998, n. 27 (Norme per la protezione della fauna selvatica omeoterma, per la tutela e la programmazione delle risorse faunistico-ambientali e per la regolamentazione dell'attività venatoria);



j) nelle zone umide tutelate a livello internazionale dalla Convenzione relativa alle zone umide d'importanza internazionale, soprattutto come habitat degli uccelli acquatici, firmata a Ramsar il 2 febbraio 1971 e resa esecutiva dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448;

k) negli ambiti dichiarati ad alta pericolosità idraulica e a elevata o molto elevata pericolosità geomorfologica (o ad essi assimilabili) dai piani stralcio di bacino di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) o dalle indagini geologiche allegare agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, salvo che questi strumenti o atti consentano interventi edilizi di tale natura e la pericolosità idraulica o geomorfologica possa essere superata o mitigata con interventi di sistemazione idraulica e/o di consolidamento del sito interessato, previa acquisizione del parere favorevole vincolante dell'Autorità di Bacino.



2. I comuni, con deliberazione del consiglio comunale possono disporre motivatamente:

a) l'esclusione di parti del territorio comunale dall'applicazione della presente legge in relazione a caratteristiche storico-culturali, morfologiche, paesaggistiche e alla funzionalità urbanistica;

b) la perimetrazione di ambiti territoriali nei quali gli interventi previsti dalla presente legge possono essere subordinati a specifiche limitazioni o prescrizioni, quali, a titolo meramente esemplificativo, particolari limiti di altezza, distanze tra costruzioni, arretramenti dal filo stradale, ampliamenti dei marciapiedi;

c) la definizione di parti del territorio comunale nelle quali per gli interventi di cui agli articoli 3 e 4 della presente legge possono prevedersi altezze massime e distanze minime diverse da quelle prescritte dagli strumenti urbanistici vigenti;

c-bis. L'individuazione di ambiti territoriali nonché di immobili ricadenti in aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), approvato con Delib. G.R. n. 176/2015, nei quali consentire, secondo gli indirizzi e le direttive del PPTR, gli interventi di cui agli articoli 3 e 4 della presente legge, purché gli stessi siano realizzati, oltre che alle condizioni previste dalla presente legge, utilizzando per le finiture, materiali e tipi architettonici legati alle caratteristiche storico-culturali e paesaggistiche dei luoghi;

Tenendo conto della sovrapposizione di vincoli sovraordinati vigenti sul territorio comunale, conformemente a quanto specificato in premessa, si sottolinea, quindi, che valgono sempre i limiti applicativi stabiliti dai commi, a), b), c), d), e), h), i) j), k), essendo le deroghe previste dalla Norma Regionale solo per il comma f).

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI DEFINITI DI VALORE STORICO, CULTURALE E ARCHITETTONICO DAGLI ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO

In base ai commi c) e d) non è ammessa l'applicazione delle legge 14/2009 sugli immobili di interesse storico, vincolati ai sensi della parte II del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e sugli immobili definiti di valore storico, culturale e architettonico dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici generali salvo che gli interventi non rientrino in quelli indicati nell'allegato I del Decreto del Presidente della Repubblica 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni) oggi sostituito dal DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017, n. 31 *Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata. (17G00042) (GU Serie Generale n.68 del 22-3-2017).*

Come chiarito in premessa l'atto di governo del territorio sovraordinato cui fare riferimento per l'individuazione degli ***immobili definiti di valore storico, culturale e architettonico*** è costituito dal PPTR. Per quanto riguarda le aree agricole, nel Piano Paesistico Regionale per **Patrimonio Edilizio**

Rurale si intendono i manufatti aventi qualunque destinazione, edificati prima della Riforma Agraria e Fondiaria in Puglia, e in ogni caso realizzati prima del 1967.

Va, però, specificato che la classificazione dei morfotipi edilizi è individuata nell'Abaco dei Morfotipi Rurali descritti ed illustrati nell'Atlante del Patrimonio Ambientale, Territoriale e Paesaggistico del PPTR. In particolare si riportano, nella seguente scheda, le morfologie rurali individuabili nell'Ambito denominato Salento delle Serre.

11. SALENTO DELLE SERRE



Tipologia Prevalente: territorio con presenza diffusa di elementi monocellulari (casedde e pajare), con particolare localizzazione presso le aree peri-costiere che spesso possono configurarsi come sistema "in rete". Terra di confine, soggetta per lungo tempo a incursioni straniere, ha visto la diffusione, lungo tutta la costa, di fasce insediative con tipologia a torre che, nell'entroterra, si aggregano con altre tipologie edilizie fino a formare masserie o casini fortificati generalmente del tipo "a corte" con recinto a torre; ricorrente la torre-colombaia, elemento caratterizzante la visione del paesaggio rurale.

Tipologia presente:

A. SISTEMI ELEMENTARI

1. ORGANISMI EDILIZI MONOCELLULARI

- Trullo
- Casedda
- Pagliara
- Torre
- Torretta
- Lamia
- Cappella rurale
- Grotta

2. ORGANISMI EDILIZI BICELLULARI COMBINATI

- Trullo
- Casedda
- Pagliara
- Torre

- Lamia
- Cappella rurale
- Grotta

3. ORGANISMI EDILIZI PLURICELLULARI COMBINATI

- Trullo
- Casedda
- Pagliara
- Torre
- Lamia
- Cappella rurale
- Grotta

B. SISTEMI COMPLESSI

4. EDIFICI ISOLATI COMPLESSI

Tipo a corte o a recinto

- Masseria non fortificata
- Masseria fortificata senza torre
- Masseria fortificata con torre
- Villa-Casina
- Abbazia/Monastero

Tipo lineare

- Masseria lineare non fortificata
- Masseria lineare fortificata
- Villa-Casina
- Casino
- Abbazia/Monastero
- Opificio agro-alimentare (Manifattura Tabacchi)

Tipo compatto

- Masseria non fortificata
- Masseria fortificata
- Masseria fortificata con torre
- Torre-Masseria
- Villa-Casina

- Casino
- Abbazia/Monastero

5. ELEMENTI ACCESSORI RICORRENTI

- Jazzo e/o Posta
- Corti
- Aia
- Colombaia
- Stalla/Ovile
- Orto/Frutteto con recinzione
- Pozzo/Pozzella
- Cisterna/Sistema di convogliamento delle acque
- Neviera
- Cappella
- Edicola Votiva
- Forno
- Palmento
- Frantoio o Tappeto
- Manifattura Tabacchi
- Pergolato
- Colonne poderali
- Muri e pareti a secco
- Muri di terrazzamenti a secco
- Tratturi e tratturelli
- Strade interpoderali

C. SISTEMI IN RETE

6. EDIFICI ISOLATI "IN RETE"

- Sistema delle Torri
- Sistema delle Masserie-Torre
- Sistema delle pagliare e delle casedde su terrazzamenti
- Sistema degli opifici agro-alimentari (Manifatture Tabacchi)
- Sistema delle ville '800-'900

7. BORGHIE VILLAGGI RURALI

- Borghi Rurali, collegati ai poderi tramite un sistema viario lontani dai centri cittadini, vere e proprie "Borgate", dotate dei servizi pubblici essenziali per la vita quotidiana dei contadini

INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DI APPLICABILITA' DELLA LEGGE 14/2009

Alla luce di quanto esposto l'ufficio tecnico comunale ha predisposto un elaborato di sintesi con l'individuazione delle aree di applicabilità della Legge 14/2009. Si è sinteticamente diviso il territorio in 4 macroaree

- Area di non applicabilità del Piano casa in virtù dei limiti imposti dall'art. 6 della Legge 14/2009 e dai limiti imposti dalle direttive, indirizzi e prescrizioni del PPTR;
- Area su cui insistono componenti culturali ed insediative come definite nel PPTR sulle quali è consentita l'applicazione della L.R. 14/2009 seguendo, secondo gli indirizzi e le direttive del PPTR, utilizzando per le finiture, materiali e tipi architettonici legati alle caratteristiche storico-culturali e paesaggistiche dei luoghi; tenendo conto che:

- 3) è consentita l'applicazione della L.R. 14/2009 in area definita dal PPTR "Territori Costieri" solo su edifici realizzati tra il 31 Dicembre 1967 ed il 1 Giugno 1980 anno di approvazione della L.R. n. 56/80
- 4) è consentita l'applicazione della L.R. 14/2009 in area assoggettata a vincolo paesaggistico residuale rispetto alle aree di non applicabilità come definite al punto a) e ai Territori Costieri, sugli immobili realizzati nell'arco temporale compreso tra il 31 Dicembre 1967 ed l'11 Gennaio 2001 data di approvazione del PUTT/P;
- g) **Area periurbana** su cui è consentita l'applicazione della legge seguendo le direttive, indirizzi e prescrizioni del PPTR ad esclusione:
 - 4) degli edifici costituenti il **Patrimonio Edilizio Rurale** (per Patrimonio Edilizio Rurale si intendono i manufatti aventi qualunque destinazione, edificati prima della Riforma Agraria e Fondiaria in Puglia, e in ogni caso realizzati prima del 1967);
 - 5) delle strutture edificate con morfologie rurali individuabili nell'Ambito denominato Salento delle Serre;
 - 6) degli edifici realizzati successivamente all'11 Gennaio 2001 data di approvazione del PUTT/P.

Per gli interventi in tale area vale quanto disposto nel Regolamento Comunale e nelle "*Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali*" e nelle "*Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia*";
- h) Aree urbana ed area PIP, su cui è consentita l'applicazione della L.R. 14/2009 a meno di ulteriori e puntuali vincoli edilizi ed urbanistici e delle aree su cui insistono beni paesaggistici ed ulteriori contesti come definiti dal PPTR su cui si applicano le disposizioni di cui ai punti a e b.

ATTUAZIONE DEL PPTR SU TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE

Il Piano Paesaggistico regionale è piano sovraordinato, si richiama, in proposito, la recente e articolata sentenza del TAR Campania n. 4617 del 14.10.2013 nella quale testualmente si afferma che "*per la pacifica giurisprudenza, anche costituzionale, la disciplina unitaria di tutela del bene ambiente, rimessa in via esclusiva allo Stato, viene a prevalere su quella dettata dalle Regioni e dalle Province autonome, in materia di competenza propria, che riguardano l'utilizzazione dell'ambiente e, quindi, altri interessi (Corte Cost., 18 aprile 2008, n. 108; Cons. Stato, VI, 19 gennaio 2011, n. 371; IV, 5 luglio 2010, n. 4244; VI, 10 settembre 2009, n. 5459)*" e che "*in tale contesto è indubbio che le disposizioni del Codice del paesaggio, approvato con il d.lg. n. 42 del 2004, prevedano l'assoluta prevalenza del Piano Paesaggistico sugli altri strumenti di regolazione del territorio, avendo il medesimo Piano la funzione conservativa degli ambiti reputati meritevoli di tutela, che non può essere subordinata a scelte di tipo urbanistico, anche di tipo premiale, (piano casa) per loro natura orientate allo sviluppo edilizio e infrastrutturale*".

Quindi partendo dall'assunto che la L.R. n. 14/2009 si pone come disciplina di carattere eccezionale, con vigenza temporalmente circoscritta, al fine di assicurare gli obiettivi previsti dall'art. 1 della legge medesima e che a tali fini la stessa prevede non solo procedure amministrative semplificate in relazione agli interventi dalla stessa regolamentati, ma altresì la possibilità di deroga agli strumenti urbanistici, si può concludere "*che gli interventi oggetto dell'eccezionale e premiale*

disciplina possano porsi come derogatori dei soli strumenti urbanistici e non anche dei vincoli, indirizzi e disposizioni prescritti da piani paesaggistici”.

ORIENTAMENTO DELL’UFFICIO E DELLA COMMISSIONE PAESAGGIO PER LA VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI IN CONFORMITA’ CON GLI INDIRIZZI E DIRETTIVE DEL PPTR

L’art. 6 comma c-bis della L.R. n. 14/2009 stabilisce che gli interventi consentiti su area con vincolo paesaggistico dovranno essere conformi agli indirizzi e direttive del PPTR, purché gli stessi siano realizzati, oltre che alle condizioni previste dalla presente legge, utilizzando per le finiture, materiali e tipi architettonici legati alle caratteristiche storico-culturali e paesaggistiche dei luoghi.

In linea generale gli interventi dovranno essere progettati e realizzati con tecniche e materiali tipici del luogo, in modo da agevolare e non ostacolare l’integrazione del fabbricato e delle eventuali pertinenze urbanistiche con il contesto tutelato e per aumentare la compatibilità paesaggistica.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, non si ritengono compatibili con il contesto tutelato:

gli elementi realizzati o da realizzare in calcestruzzo cosiddetto a “faccia vista”, i rivestimenti ceramici delle facciate o parti di esse, il coronamento del fabbricato con elementi in cotto, i parapetti delle verande e/o delle terrazze in elementi modulari prefabbricati in cemento vibrato, il viale asfaltato, le avvolgibili in plastica, i pluviali in plastica, gli infissi in alluminio, ecc. Agevolano ed aumentano il grado di compatibilità paesaggistica, invece, le forme lineari, stabilite con regole geometriche semplici, la classica copertura piana, il camino interamente visibile in prospetto, l’utilizzazione del rivestimento con il classico intonaco civile tinteggiato di bianco, al più con inserimento di porzioni realizzate o rivestite con pietra leccese, carparo, pietra viva, o altro idoneo materiale purché locale, il coronamento con i tipici “livellini” in leccese, i parapetti in muratura intonacata e tinteggiata di bianco o rivestiti con i suddetti materiali locali, il viale e/o le altre superfici esterne calpestabili realizzate con lastre di leccese o altro, anche terra battuta, purché si conservi una certa percentuale di permeabilità dell’acqua piovana, gli infissi in legno o alluminio-legno o altro materiale che restituisca l’effetto del legno, i pluviali in rame, ecc.

In virtù di quanto disposto e delle precisazioni delineate nella presente relazione, gli interventi realizzati in area soggetta a vincolo paesaggistico e nelle aree agricole, sono soggetti alle:

- **“Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell’edilizia e dei beni rurali”** ed alle
- **“Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia” ed in generale agli indirizzi, direttive e prescrizione del PPTR.**

Si individuano, inoltre, nelle seguenti schede i criteri ed orientamenti per la progettazione degli interventi:

Scheda 1 ELEMENTI STRUTTURALI	
Scale	
Scale esterne - prefabbricate in cemento armato a chiocciola	rappresentano un sicuro detrattore, non sono ammissibili nuove realizzazioni e deve essere possibilmente prevista l'eliminazione degli elementi esistenti
Scale esterne - soletta rampante in c.a. Poggiata su mensole	rappresentano un probabile detrattore, non sono ammissibili nuove realizzazioni e deve essere possibilmente prevista l'eliminazione degli elementi esistenti
Scale esterne – soletta c.a. a sbalzo su trave a ginocchio	rappresentano un probabile detrattore, non sono ammissibili nuove realizzazioni e deve essere possibilmente prevista l'eliminazione degli elementi esistenti o migliorato l'inserimento ambientale
Scale esterne – soletta c.a. su appoggi puntiformi	rappresentano un probabile detrattore, non sono ammissibili nuove realizzazioni e deve essere possibilmente prevista l'eliminazione degli elementi esistenti
Elementi verticali	
Pilastrini in c.a.	In quanto elementi non conformi alla tradizione storica, possono rappresentare possibili detrattori. Evitare in sede di progettazione adottando schemi strutturali e tipologie costruttive di tipo tradizionale
Murature	Le murature di elevato possono essere realizzate preferibilmente con l'utilizzazione del sistema costruttivo tradizionale in calcarenite locale, con l'adozione degli opportuni accorgimenti costruttivi necessari per garantire il rispetto delle prestazioni termo-igrometriche dell'involucro edilizio previste dalla legge. Per l'ampliamento di costruzioni realizzate con il sistema costruttivo tradizionale a volta, deve obbligatoriamente conservarsi il sistema costruttivo originario
Muri di sostegno	Devono essere rivestiti in pietra naturale riproducendo per quanto possibile l'andamento e l'aspetto dei tradizionali terrazzamenti agricoli, evitando di conseguenza elevati sviluppi in altezza
Orizzontamenti	
Volte in muratura	Rappresentano un elemento sicuramente conforme alla tradizione costruttiva locale. Gli ampliamenti delle costruzioni esistenti già voltate devono essere eseguiti con l'utilizzazione del medesimo sistema costruttivo, al quale si applicano i benefici della l.r. 26/2009. Eventuali soppalchi devono consentire la visibilità della volta; l'areazione degli stessi non deve comportare alterazione delle aperture sulle facciate.
Solai piani latero cementizi	Sono ammessi. Deve essere evitata la realizzazione di falde inclinate non conformi alla tradizione locale. I lastricati solari, opportunamente coibentati in modo da assicurare le prestazioni termo-igrometriche dell'edificio, devono essere finiti con lastricato terminale a pendenza in pietra di Cursi o con lastricato in cocciopesto.

Falde inclinate	Sono consentite solo ove la copertura sia realizzata con metodologie della tradizione rurale (incannucciata o coppi di argilla locale di recupero o similari). Non sono ammesse tipologie a falda con coperture di tegole tipo marsigliese, rosse ardesiate o estranee alla tradizione locale
Balconi, pensiline, sbalzi e solette	rappresentano un probabile detrattore, laddove è possibile è necessaria l'eliminazione degli elementi a sbalzo esistenti
Porticati	rappresentano un probabile detrattore, laddove è possibile saranno evitati e sostituiti con strutture precarie leggere in legno

Scheda 2 – FINITURE	
Intonaci	Devono essere utilizzati preferibilmente intonaci realizzati con i materiali e le tecniche tradizionali; sono ammessi, qualora ricorrano opportuni motivi tecnici, intonaci premiscelati parzialmente cementizi. Sono in ogni caso vietati i c.d. intonaci plastici, che devono essere rimossi se già esistenti
Infissi	Devono essere preferibilmente in legno; per ragioni documentate di durabilità, possono essere in alluminio purché di idonea fattura, finitura superficiale e colorazione nelle tinte tradizionali. Non sono ammessi e devono essere eliminati se già in opera infissi in alluminio colore naturale, bronzo e nero. Per l'oscuramento devono essere preferibilmente previste persiane ed evitati assolutamente serrande avvolgibili e simili, che se esistenti devono essere rimossi.
Tinteggiature	Le tinteggiature devono essere ecologiche e a base di calce, le finiture verticali superficiali devono riprendere i colori chiari naturali della tradizione locale
Elementi di arredo fisso	Deve essere curato l'inserimento ambientale degli elementi di arredo fisso quali sedute in pietra, fioriere, ecc., che devono essere per quanto possibile già individuati in fase progettuale, essere informati a semplicità costruttiva e di disegno ed essere realizzati con materiali tradizionali. Sono vietati e devono essere rimossi se esistenti elementi prefabbricati in c.a.
Recinzioni	<p>Dal momento che i muri di recinzione rivestono grande importanza nella caratterizzazione del paesaggio, devono essere oggetto della massima salvaguardia le recinzioni storiche e le recinzioni realizzate con pietrame a secco. La conservazione va estesa a tutti gli elementi che compongono la recinzione, siano essi in muratura, in materiale lapideo o in ferro.</p> <p>Le nuove recinzioni devono essere realizzate preferibilmente con pietrame senza leganti cementizi, nel rispetto della tradizione costruttiva dei muretti a secco, o con blocchi di calcarenite locale squadrate preferibilmente a faccia vista e senza interposizione di pilastri e rinforzi in cemento armato. Su tale tipo di recinzioni non è ammesso sovrapporre ringhiere e/o reti metalliche.</p> <p>Non sono ammesse recinzioni prefabbricate in pannelli di c.a., che, se esistenti, devono essere rimosse.</p> <p>Non sono ammesse le recinzioni realizzate con murature rivestite con scampoli di pietra di qualsiasi natura e pezzatura, in quanto non conformi alla tradizione costruttiva storica locale</p>

Manti di copertura	Devono essere realizzati in pietra di Cursi o battuto di cocchiopesto secondo i sistemi tradizionali. Devono essere in genere evitati coperture con tegole.
Apparecchi di illuminazione	L'illuminazione degli spazi esterni deve essere limitata allo stretto essenziale. Devono essere per quanto possibile evitati apparecchi e sistemi di illuminazione del tipo "a fungo" e l'impiego di lampade al neon tubolari.
Impianti tecnologici	Per il riscaldamento e raffrescamento delle costruzioni devono essere privilegiati i sistemi passivi. Oltre il rispetto per i requisiti prestazionali di isolamento termico delle parti realizzate in ampliamento richiesto dalla legge, in generale dovranno essere adottati per l'intero edifici e per la sistemazione delle aree esterne tutti gli accorgimenti necessari a favorire il raffrescamento attraverso la ventilazione e naturale e l'ombreggiamento degli ambienti, e il mantenimento delle condizioni di benessere con un dimensionamento termo igrometrico accurato delle pareti ed un adeguata inerzia termica delle stesse. Deve essere di norma evitato il ricorso a sistemi di raffrescamento tipo "split" per singoli ambienti ed il conseguente proliferare di unità motocondensanti esterne, che non possono essere installate a vista. Deve essere evitata, a meno di adeguato studio di inserimento, la realizzazione di impianti fotovoltaici per la produzione integrata di energia elettrica; devono essere previsti sistemi per l'utilizzo della radiazione solare per il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria curandone particolarmente l'integrazione nell'ambiente. Ove possibile, deve essere assicurato l'accumulo e il riuso delle acque meteoriche come previsto dal regolamento comunale di efficienza energetica degli edifici.
Verde e camminamenti	Per le sistemazioni a verde devono essere impiegate preferibilmente essenze autoctone al fine di limitare i consumi idrici e favorire l'attecchimento ed il mantenimento dell'ambiente naturale mediterraneo. Gli spazi esterni devono essere il più possibile permeabili, e i camminamenti devono essere realizzati con pietrischetto o con lastre di pietra tradizionale (basoli calcarei, lastre di pietra di Cursi), preferibilmente evitando pavimentazioni in cemento.
Pavimentazioni e rivestimenti	Le pavimentazioni esterne devono essere realizzate preferibilmente con materiali e tecniche tradizionali (basoli di pietra dura calcarea, lastre di pietra di Cursi). Devono essere evitati e vanno generalmente rimossi se già in opera rivestimenti murari realizzati con piastrelle di ceramica e/o maiolica, o con pietra da taglio
Livellini e coronamenti	I livellini di coronamento devono essere realizzati preferibilmente con pietra di Cursi. Devono essere evitati e vanno rimossi se già in opera coronamenti eseguiti con prefabbricati di cemento di vario colore e con tegole marsigliesi, coppi e simili
Ringhiere e corrimani	Sono vietate ringhiere metalliche costituite da pannelli metallici traforati e vanno rimosse anche se già in opera. Sono preferibili i disegni che si informano alla semplicità delle recinzioni delle antiche costruzioni rurali, e collegamento dei vari elementi mediante sistemi che richiamino almeno formalmente le chiodature tradizionale.

Tende e ombreggianti	<p>Per l'ombreggiamento devono essere preferibilmente realizzate strutture in legno facilmente rimovibili con sovrastanti teli ombreggianti.</p> <p>Devono preferibilmente essere evitate tende da sole di qualsiasi natura in quanto non conformi alla tradizione locale.</p> <p>Non sono ammissibili ombreggianti realizzate con travetti di cemento armato accostati, o simili</p>
Cornici, marcapiani e lesene	<p>Gli elementi di decorazione della facciata già presenti nelle costruzioni storiche devono essere conservati.</p> <p>Non è ammessa la realizzazione di zoccolature, rivestimento di cantonali e simili con marmo, lastre di pietra e simili; le stesse se presenti devono essere rimosse.</p>

Scheda 3 - ELEMENTI COMPOSITIVI GENERALI	
Volumi emergenti	Non è ammessa la realizzazione di volumi emergenti sul lastricato solare, compresi i volumi tecnici.
Aperture in facciata	<p>Le aperture in facciata devono essere regolari e distribuite armoniosamente.</p> <p>Devono essere evitate le finestre a nastro ed in generale le aperture con elevato sviluppo in senso orizzontale, in quanto estranee alla tradizione costruttiva storica, procedendo al riordino delle aperture già esistenti.</p>
Ampliamenti	<p>La realizzazione degli ampliamenti, attraverso le opportune scelte compositive, deve essere finalizzata, oltre che al miglioramento funzionale delle abitazioni, alla qualificazione ambientale del manufatto edilizio nel suo complesso e del suo contesto paesaggistico.</p> <p>Tali obiettivi si perseguono in via generale con l'eliminazione dei detrattori ambientali, con la salvaguardia degli elementi dell'impianto originario qualificati nel contesto paesaggistico di riferimento, e con l'introduzione di ulteriori elementi di qualificazione paesaggistica.</p> <p>Gli ampliamenti devono essere per quanto possibile eseguiti a piano, evitando sopraelevazioni.</p> <p>Fatta comunque salva la necessità di salvaguardare gli spazi a parcheggio esistenti, gli ampliamenti volumetrici saranno per quanto possibile realizzati utilizzando in tutto o in parte le eventuali volumetrie non residenziali presenti.</p>
Spazi esterni	<p>Le essenze vegetali presenti, in linea generale, dovranno essere conservate e mantenute. La progettazione dovrà curare in maniera particolare la sistemazione degli spazi esterni.</p> <p>Oltre all'eliminazione dei detrattori ambientali presenti, particolare cura dovrà essere utilizzata nella scelta delle piantumazioni, nella realizzazione delle recinzioni, dei camminamenti e dell'impianto di illuminazione esterni.</p>

LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il Presidente
F.to DOTT. MARTINA DARIO

Il Segretario Generale
F.to DOTT. RIZZO GIUSEPPE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Io sottoscritto V. Segretario Generale certifico che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio del Comune per la prescritta pubblicazione il _____ per rimanervi quindici giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'Art. 124 del T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali n. 267 del 18/08/2000.

Tricase, li _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Dott.ssa Maria Rosaria PANICO

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' DIVENUTA ESECUTIVA

- Decorsi dieci giorni dalla pubblicazione
- Perché dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Dott.ssa Maria Rosaria PANICO

La presente copia è conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo e d'ufficio.

Tricase, li _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO