

Allegato B) alla delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 22/01/2010

## Relazione

di accompagnamento al regolamento comunale degli interventi ammissibili ai sensi della lettera d) comma 2 dell'art. 6 della legge regionale 30 luglio 2009 num. 14/09 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale).

#### Indice

- 01) Premessa
- 02) La definizione degli immobili in contrasto con le qualità paesaggistiche
- 03) Le caratteristiche dei luoghi
- **04)** L'individuazione delle parti strutturali
- 05) L'individuazione dei tipi architettonici
- **06)** L'individuazione delle finiture in termini di materiali
- 07) Ulteriori elementi della qualità edilizia e paesaggistica
- **08)** I contenuti del progetto
- 09) La procedura di controllo
- 10) Conclusioni
- 11) Allegati

Il Presidente del Consiglio Comunale F.to Leonardo Cofano Segretario Generale F.to dott. Pasquale Greco



#### 01) Premessa

- La legge regionale 14/2009 esplica misure straordinarie e temporanee in attuazione dell'intesa Stato/Regioni/Enti Locali, finalizzata al rilancio dell'economia mediante il sostegno all'attività edilizia ed al miglioramento della qualità architettonica, energetica ed ambientale del patrimonio edilizio esistente.
- Ferme restando tutte le precisazioni interpretative sui contenuti della legge, la Regione ha inteso restringere il campo di applicazione della legge al solo ambito residenziale e per immobili caratterizzati dal limite dimensionale di mc.1000 e da una serie di precondizioni dettate esplicitamente nell'art.5: per tutte le connesse specificazioni si rimanda alla lettura della legge (allegato 01)
- Dal campo di applicazione della legge (ampliamenti del 20% di cui all'art. 3 e demolizioni e ricostruzioni di cui all'art.4) restano in ogni caso escluse le aree richiamate all'articolo 6 ovvero:
- a) all'interno delle zone territoriali omogenee A) di cui all'articolo 2 del DM 1444/1968 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;
- 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 all'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo;
- c) sugli immobili definiti di valore storico, culturale e architettonico dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici generali;
- 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 DLgs 42/2004, così come da ultimi modificati dall'articolo 2 del decreto legislativo 26 marzo 2008, n.63;
- **g)** negli ambiti territoriali estesi classificati "A" e "B" dal piano urbanistico territoriale tematico per il paesaggio (PUTT/p), approvato con deliberazione della Giunta regionale del 15 dicembre 2000, n.1748;
- 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,
- 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 allegate agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, salvo che per gli interventi di cui all'articolo 4 riguardanti edifici esistenti che siano oggetto di ordinanze sindacali tese alla tutela della pubblica e privata incolumità e che insistono in zone territoriali omogenee nelle quali gli strumenti di pianificazione vigenti consentano tali tipi di interventi.
- Sono ammessi gli interventi di cui agli articoli 3 e 4 in contesti particolari, ovvero in ambiti territoriali estesi (ATE) di tipo "B" del PUTT/p, approvato con delibera di GR 1748/2000, nonché immobili ricadenti in aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497 (Protezione delle bellezze naturali), purché gli stessi siano in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e 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 centoventi giorni dalla data di entrata in vigore della legge e delle successive rettifiche
- In tal senso la presente relazione di accompagnamento al Regolamento Comunale esplicita preliminarmente i concetti di riferimento sulla qualità paesaggistica anche con riferimento al PUTT/p; la caratterizzazione del contrasto della preesistenza oggetto di intervento con le qualità paesaggistiche in cui è inserita, anche attraverso l'analisi delle componenti strutturali e di finitura della preesistenza, rispetto ai canoni ricorrenti di materiali e tipi architettonici legati alle caratteristiche storico culturali e paesaggistiche del tessuto architettonico fasanese con particolare riferimento a quello rurale. Da tali premesse, la proposta di intervento di cui agli articoli 3 e 4, ripercorrendo i contenuti strutturali e di finitura sopra



analizzati deve condurre ad una proposta di trasformazione coerente con la richiamata caratterizzazione del paesaggio al fine di una ammissibilità che i richiamati contesti sottendono.

- Con riferimento ai contenuti di cui sopra, l'organizzazione del definisce (art.1) il campo di applicazione e le Regolamento Comunale finalità dello stesso; stabilisce (art.2) la prima condizione di ammissibilità dell'intervento ovvero contenuti entro cui definire il contrasto della preesistenza con i valori paesaggistici del contesto (sia per le componenti strutturali sia per la caratterizzazione tipologica, sia per le finiture; stabilisce (art.3) la seconda condizione di ammissibilità dell'intervento ovvero contenuti entro cui definire la coerenza dell'utilizzo di elementi strutturali, di tipi edilizi, di finiture e di materiali legati alle caratteristiche storico culturali e paesaggistiche dei luoghi; individua (art.4) i criteri di valutazione e la terminologia a quelli connessa; definisce (art.5) la classificazione delle parti strutturali; definisce (art.6) gli elementi di maggiore rilievo nel quadro dei tipi architettonici che definiscono la fabbrica; precisa e classifica (art.7) le finiture ed i materiali; precisa (art.8) gli ulteriori elementi che concorrono alla definizione della qualità edilizia; specifica (art.9) i contenuti del progetto; individua in termini metodologici (art.10) la verifica di coerenza dell'intero processo sia a cura del redattore della proposta sia a cura della Commissione delegata alla valutazione dello stesso; detta (art.11) le norme finali e transitorie, nonché tutti i riferimenti della disciplina regolamentare alla presente relazione esplicativa di accompagnamento.
- Giova in ultimo precisare l'ambito di intervento del presente regolamento, precisando che la legge 1497/39 si esplica sia con riferimento ai decreti di vincolo diretto, sia con riferimento alle categorie di beni esplicate dalla legge 431/85 (legge Galasso) con le esclusioni nella stessa previste.
- Gli Ambiti Territoriali Estesi di tipo B vengono definiti con le precisazioni connesse alla definizione dei "territori costruiti" di cui al punto 5 dell'art.1.03 delle NTA del PUTT/p e senza alcuna esclusione in merito agli errori che la Regione, con propria circolare, ha inteso non modificare sino alla fase di adeguamento paesistico dello strumento urbanistico generale comunale: tutti gli ambiti in argomento sono stati puntualmente descritti nel successivo paragrafo tre e sono riportati nella cartografia tematica comunale allegata alla presente relazione.
- In ultimo si è ritenuto opportuno definire, in apposito allegato, una elencazione dei "termini" per il giudizio sulle diverse componenti di seguito esplicate, al fine di presupporre terminologia corrispondente ad una graduazione di valore (da uno a dieci): il tutto al fine di auspicare una omogeneità di linguaggio fra i diversi tecnici redattori delle proposte e gli organi di controllo delegati alla valutazione delle stesse.



# 02) La definizione degli immobili in contrasto con le qualità paesaggistiche

- Il concetto di qualità paesaggistica richiamato dalla legge fa riferimento alle caratteristiche degli immobili (intesi come fabbricati oggetto di intervento) in rapporto ai valori dei luoghi, esplicati in linea generale dai decreti di vincolo della legge 1497/39; dalla disciplina normativa degli indirizzi di tutela degli Ambiti Territoriali Estesi (ATE) di cui al titolo II e dalle prescrizioni di base degli Ambiti Territoriali Distinti (i beni strutturanti del paesaggio) di cui al titolo III delle NTA del PUTT/p. Si tratta quindi di individuare una doppia griglia di riferimento: la prima entro cui definire e valutare le condizioni di assetto del tessuto ove è allocato l'immobile oggetto di intervento; la seconda riferita alle componenti del fabbricato e delle sue dirette pertinenze (antropiche) con riferimento ad un preciso elenco che contenga le parti strutturali, i tipi architettonici, le finiture in termini di materiali e tutte le altre componenti in termini di spazi ed elementi accessori e pertinenziali nonché i fattori di incidenza sulle visuali panoramiche.
- Premesso che un ATE di tipo B "valore rilevante" è caratterizzato dalla sussistenza di condizioni di compresenza di più beni costitutivi con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti, con riferimento agli indirizzi di tutela (art. 2.02) esplicati nel PUTT/p si prescrive il rispetto dei seguenti indirizzi di tutela: "conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso l'eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione egli effetti negativi; massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio". Parimenti, considerando che le aree soggette a vincolo ex lege 1497/39 ricadono in ATE di tipo D "valore relativo" valgono per le stesse il rispetto dei seguenti indirizzi di tutela: "valorizzazione degli aspetti rilevanti con salvaguardia delle visuali panoramiche". Risulta evidente che negli aspetti rilevanti se vanno da un lato tenuti in considerazione i contenuti del decreto di vincolo, dall'altro non deve tralasciarsi la presenza di beni di cui agli specifici contenuti del titolo III (beni strutturanti eventualmente censiti e più in generale quelli genericamente presenti fra i quali si ricordano i beni diffusi del paesaggio agrario che caratterizzano in modo costante il tessuto territoriale di Fasano).
- Il concetto di contrasto della preesistenza con le qualità paesaggistiche dei luoghi, intesa come precondizione di ammissibilità dell'intervento, si struttura quindi come una analisi di valori riferiti alla richiamata componentistica della preesistenza ed agli elementi di rilievo desumibili dal contesto. Tale analisi deve portare da un lato a stabilire che non esistano dei valori strutturanti che potrebbero venire compromessi dall'ipotesi di trasformazione, dall'altro deve rappresentare un momento propedeutico alla comparazione con i risultati attesi dalla trasformazione, che in ogni caso (giusta disciplina sopra richiamata) deve portare alla conservazione e



valorizzazione dell'assetto attuale, recupero delle situazioni compromesse (il contrasto con le qualità), eliminazione dei detrattori, mitigazione degli effetti negativi e salvaguardia delle visuali panoramiche.

Si tratta agli effetti in via preliminare di una fase di screening che induca (nei termini meno relativi possibili) ad una quotazione delle componenti preesistenti con riferimento alle stesse categorie di seguito richiamate nella fase di progetto e precisamente:

- l'individuazione delle parti strutturali
- l'individuazione dei tipi architettonici
- l'individuazione delle finiture in termini di materiali
- gli ulteriori elementi della qualità edilizia e paesaggistica

A tali elementi si aggiunge pure la individuazione delle caratteristiche dei luoghi: anche in questo caso si rapportano in via preliminare eventuali emergenze di tipo paesistico con gli effetti dell'antropizzazione che magari hanno determinano contrasto rispetto alle qualità paesaggistiche preesistenti o relazionate ad un contesto più ampio di riferimento.

- In conclusione, la definizione del contrasto che l'immobile determina con le qualità paesaggistiche dei luoghi diventa pre-condizione determinante per l'ammissibilità dell'intervento ed elemento di confronto, rispetto all'ipotesi di trasformazione che per la complessità strutturale del contesto deve svolgersi nell'adeguamento alle caratteristiche (delle sopra richiamate componenti) storico culturali dei luoghi e di miglioramento energetico.
- Come meglio di seguito esplicitato, in questa sede non si svolge un'analisi in positivo sulle caratteristiche della preesistenza, ma una analisi in negativo rispetto ai valori ottimali (quelli coerenti con le caratteristiche storico culturali) di seguito richiamati e che vengono puntualmente individuati nei diversi paragrafi del regolamento.

#### 03) Le caratteristiche dei luoghi

• La classificazione delle aree oggetto del regolamento, secondo quanto esplicitato nella premessa, riguarda principalmente le condizioni di assetto di ciascun contesto, al fine di evidenziarne, secondo quanto previsto dalla legge regionale, le caratteristiche emergenti di una qualità paesaggistica da porre alla base dei nuovi interventi di ampliamento o ristrutturazione tanto con riferimento all'edilizia quanto con riferimento al contesto ed alle sue componenti. Ai fini della descrizione dell'assetto paesistico dei vari ambiti, stante in molti casi la sovrapposizione di vincoli ed ATE di tipo B, si è inteso riportare i fogli di riferimento in cui sono contenute le aree in esame (si vedano gli allegati atlanti documentari): detto taglio cartografico (74 fogli), realizzato in sede di primi adempimenti al PUTT/p, è stato determinato al fine di utilizzare il formato A3, facilmente riproducibile e comunque di supporto ad una riduzione in scala 1:5.000, adeguata per una puntuale lettura dei dati territoriali. Il taglio cartografico divide il territorio in dodici strisciate con diversi fogli ciascuno, come evidenziato nel quadro di unione



- (allegato 02). Tenuto conto della indifferenza delle tre categorie individuate (vincoli diretti ex lege 1497/39, vincoli di categoria ai sensi della stessa legge ed Ambiti Territoriali Estesi) rispetto alla applicabilità del regolamento, la descrizione viene effettuata per ciascun foglio limitatamente alla parte interessata (66 unità), come di seguito esplicitato.
- Fg 1-1 (tutto): in detto foglio ricade il vincolo diretto ex lege 1497/39 ("zona costiera comprendente la zona archeologica di Egnathia- la località porto di Egnathia e la zona di Torre Canne sita nel comune di Fasano" e "zona della fascia costiera e delle lame caratterizzata da cale e grotte naturali sita nei comuni di Polignano a mare-Monopoli e Fasano"), un'area vincolata (zona di Egnazia); la fascia costiera vincolata pure ai sensi della L. 431/85, ed una parte di area definita come ATE B (numerato negli atlanti allegati come ATE n.1) derivante dalla compresenza del bene costa (ATD morfologico) e dell'area archeologica (ATD storico culturale).
- Fg 1-2 (tutto): in detto foglio ricade il vincolo diretto ex lege 1497/39 ("zona costiera comprendente la zona archeologica di Egnathia la località porto di Egnathia e la zona di Torre Canne sita nel comune di Fasano" e "zona della fascia costiera e delle lame caratterizzata da cale e grotte naturali sita nei comuni di Polignano a Mare Monopoli e Fasano"), un'area vincolata (zona di Egnazia) e la fascia costiera ai sensi della L.431/85, ed una parte di area definita come ATE B (numerato in questa sede come ATE n.1) derivante dalla sovrapposizione tra il bene costa e il bene vincolato di Egnazia.
- Fg 2-1 (parte): in detto foglio ricade minima parte del vincolo diretto ex lege 1497/39 ("zona costiera comprendente la zona archeologica di Egnathia la località porto di Egnathia e la zona di Torre Canne sita nel comune di Fasano" e "zona della fascia costiera e delle lame caratterizzata da cale e grotte naturali sita nei comuni di Polignano a Mare Monopoli e Fasano"), un'area boscata vincolata ai sensi della L.431/85, ed un'area definita come ATE B (numerato in questa sede come ATE n.2) derivante dalla lama c/o masseria Lacitignola.
- Fg 2-2 (parte): in detta area ricade parte del vincolo diretto ex lege 1497/39 ("zona costiera comprendente la zona archeologica di Egnathia la località porto di Egnathia e la zona di Torre Canne sita nel comune di Fasano"), un'area vincolata ("Trappeto del Re") ai sensi della L.431/85, ed una parte di area definita come ATE B (numerato in questa sede come ATE n.4) derivante dall'inesatta trasposizione dell'area archeologica segnalata di "Trappeto del Re".
- Fg 2-3 (parte): in detto foglio ricade il vincolo diretto ex lege 1497/39 ("zona costiera comprendente la zona archeologica di Egnathia la località porto di Egnathia e la zona di Torre Canne sita nel comune di Fasano" e "zona della fascia costiera e delle lame caratterizzata da cale e grotte naturali sita nei comuni di Polignano a Mare Monopoli e Fasano") ed un'area vincolata (fascia costiera con esclusione delle zone tipizzate come A e B nel PRG) ai



sensi della L.431/85; si precisa che nel dispositivo del vincolo diretto viene esclusa la zona pianificata (vecchio PRG) di Savelletri.

**Fg 3-1** (parte): in detto foglio ricade parte di area vincolata a vario titolo (tempietto di Seppannibale), ed una parte di area definita come ATE B (numerato in questa sede come ATE n.3) derivante dall'inesatta trasposizione (eccessiva "area annessa" del bene) dell'area archeologica segnalata del tempietto di Seppannibale ed altro bene (morfologico) non direttamente riconosciuto (Piano Regionale delle Acque).

**Fg 3-2** (parte): in detto foglio ricade un'area vincolata (tempietto di Seppannibale) ai sensi della L.431/85, una parte di area definita come ATE B (numerato in questa sede come ATE n.3) derivante dall'inesatta trasposizione (eccessiva "area annessa" del bene) dell'area archeologica segnalata del tempietto di Seppannibale, una parte di ATE di tipo B (n.6 e 7) di provenienza non riconoscibile.

**Fg 3-3** (parte): in detto foglio ricade parte del vincolo diretto ex lege 1497/39 ("zona costiera comprendente la zona archeologica di Egnathia - la località porto di Egnathia e la zona di Torre Canne sita nel comune di Fasano"), parte di area vincolata ("Trappeto del Re") ai sensi della L.431/85, una parte di ATE di tipo B (n.5, 6 e 7) di provenienza non riconoscibile ed una parte di ATE di tipo B (numerato in questa sede come ATE n.4) derivante dall'inesatta trasposizione dell'area archeologica segnalata di "Trappeto del Re".

**Fg 3-4** (parte): in detto foglio ricade parte del vincolo diretto ex lege 1497/39 ("zona costiera comprendente la zona archeologica di Egnathia - la località porto di Egnathia e la zona di Torre Canne sita nel comune di Fasano") ed un'area vincolata (fascia costiera con esclusione delle zone tipizzate come A e B nel PRG) ai sensi della L.431/85; si precisa che nel dispositivo del vincolo diretto viene esclusa la zona pianificata (vecchio PRG) di Savelletri.

Fg 3-5 (tutto): in detto foglio ricade parte del vincolo diretto ex lege 1497/39 ("zona costiera comprendente la zona archeologica di Egnathia - la località porto di Egnathia e la zona di Torre Canne sita nel comune di Fasano"), un'area vincolata (fascia costiera con esclusione delle zone tipizzate come A e B) ai sensi della L.431/85; si precisa che nel dispositivo del vincolo diretto viene esclusa la zona pianificata (vecchio PRG) di Savelletri. Infine vi è un ATE di tipo B (numerato in questa sede come ATE n.32) derivante dalla compresenza tra il bene costa e la segnalazione archeologica di cala Palmieri, sebbene risulti inesatta, perchè ampliata, la dimensione dell'ATE.

Fg 4-3 (parte): in detto foglio ricade parte di ATE di tipo B (numerato in questa sede come ATE n.28) derivante dalla compresenza tra il bene morfologico di Lama d'Antico ed il vincolo architettonico dell'insediamento di Lama d'Antico. E' necessario però segnalare che la definizione cartografica dell'ATE risulta impropria, in quanto derivante da una inesatta perimetrazione dell'area annessa del vincolo architettonico.



Fg 4-4 (parte): in detto foglio ricade parte del vincolo diretto ex lege 1497/39 ("zona costiera comprendente la zona archeologica di Egnathia - la località porto di Egnathia e la zona di Torre Canne sita nel comune di Fasano"), un'area vincolata ai sensi della L.431/85 (insediamento di Lama d'Antico) e parte di ATE di tipo B (numerato in questa sede come ATE n.28) derivante dalla compresenza tra il bene morfologico di Lama d'Antico e il vincolo architettonico dell'insediamento di Lama d'Antico. E' necessario però segnalare che la definizione cartografica dell'ATE risulta impropria, in quanto derivante da una inesatta perimetrazione dell'area annessa del vincolo architettonico. Infine in detto foglio ricade parte di ATE di tipo B (numerato in questa sede come ATE n.9), derivante dalla compresenza della segnalazione architettonica di Masseria Citrone e del bene morfologico di lama c/o masseria Abaterisi. Anche in questo caso la definizione cartografica dell'ATE risulta impropria, in quanto derivante da una inesatta perimetrazione dell'area annessa della segnalazione architettonica.

Fg 4-5 (tutto): in detto foglio ricade il vincolo diretto ex lege 1497/39 ("zona costiera comprendente la zona archeologica di Egnathia - la località porto di Egnathia e la zona di Torre Canne sita nel comune di Fasano"), un'area vincolata ai sensi della L.431/85 (fascia costiera), parte di ATE di tipo B (numerato in questa sede come ATE n.29), derivante dalla compresenza della segnalazione architettonica di Masseria Citrone e del bene morfologico di lama c/o masseria Abaterisi. E' utile segnalare che la definizione cartografica dell'ATE risulta impropria, in quanto derivante da una inesatta perimetrazione dell'area annessa della segnalazione architettonica. Infine in detto foglio ricade un ulteriore ATE di tipo B (numerato in questa sede come ATE n.31), derivante dalla compresenza di un bene morfologico (lama c/o masseria La Cerasina) e di una segnalazione architettonica (masseria San Domenico). Anche in questo caso la definizione cartografica dell'ATE risulta impropria, in quanto derivante da una inesatta perimetrazione dell'area annessa della segnalazione architettonica.

Fg 4-6 (tutto): in detto foglio ricade il vincolo diretto ex lege 1497/39 ("zona costiera comprendente la zona archeologica di Egnathia - la località porto di Egnathia e la zona di Torre Canne sita nel comune di Fasano"), un'area vincolata ai sensi della L.431/85 (fascia costiera con esclusione delle zone tipizzate come A e B del PRG), parte di ATE di tipo B (numerato in questa sede come ATE n.33), derivante dalla compresenza della segnalazione archeologica (insediamento di Torre Bianca) e del bene morfologico (bene costa). E' utile segnalare che la definizione cartografica dell'ATE risulta impropria, in quanto derivante da una imprecisa perimetrazione dell'area annessa della segnalazione archeologica.

Fg 4-7 (tutto): in detto foglio ricade il vincolo diretto ex lege 1497/39 ("zona costiera comprendente la zona archeologica di Egnathia - la località porto di Egnathia e la zona di Torre Canne sita nel comune di Fasano"), un'area vincolata ai sensi della L.431/85 (fascia costiera), parte di ATE di tipo B



(numerato in questa sede come ATE n.33), derivante dalla compresenza della segnalazione archeologica (insediamento di Torre Bianca) e del bene morfologico (bene costa). E' utile segnalare che la definizione cartografica dell'ATE risulta impropria, in quanto derivante da una imprecisa perimetrazione dell'area annessa della segnalazione archeologica.

Fg 5-1 (parte): in detto foglio ricade un'area vincolata ai sensi della L.431/85 (zona boscata)e parte di ATE di tipo B (numerato in questa sede come ATE n.11), la cui definizione risulta impropria, poiché non derivante da alcuna compresenza (vi è il solo bene diffuso della valle dei trulli). Giova infine sottolineare che lo stesso ATE ricade all'interno del perimetro dei "territori costruiti" in cui le norme del PUTT/p non trovano applicazione; per la medesima ragione in questa sede si potrebbe ritenere non efficace la definizione dello stesso ATE.

Fg 5-2 (parte): in detto foglio ricadono aree vincolate ai sensi della L.431/85 (zona boscata ed aree gravate da usi civici) e un ATE di tipo B (numerato in questa sede come ATE n.8), la cui definizione risulta impropria, poiché non derivante da alcuna compresenza (vi è la sola segnalazione archeologica dell'insediamento Carbonara, peraltro non individuabile cartograficamente). Fg 5-4 (parte): in detto foglio ricadono un ATE di tipo B (numerato in questa sede come ATE n.26), derivante in parte, in modo corretto, dalla compresenza del bene morfologico di Lama d'Antico e del bene naturalistico (macchia), ed in parte, in modo improprio, dalla segnalazione archeologica di masseria Nuova che, non sovrapponendosi ad alcun bene, non dovrebbe generare alcun ATE di tipo B. Infine in detto foglio ricade parte di ATE di tipo B (numerato in questa sede come ATE n.27) la cui definizione risulta da alcuna compresenza poiché non derivante posizionamento dell'insediamento di San Lorenzo, della relativa chiesetta rupestre, di masseria San Marco e della relativa chiesetta).

Fg 5-5 (parte): in detto foglio ricade parte di ATE di tipo B (numerato in questa sede come ATE n.29), derivante dalla compresenza della segnalazione architettonica di Masseria Citrone e del bene morfologico di lama c/o masseria Abaterisi. E' utile segnalare che la definizione cartografica dell'ATE risulta impropria, in quanto derivante da una inesatta perimetrazione dell'area annessa della segnalazione architettonica. Ricade infine ulteriore parte di ATE di tipo B (numerato in questa sede come ATE n. 27) la cui definizione risulta impropria, poiché non derivante da alcuna compresenza (errato posizionamento dell'insediamento di San Lorenzo, della relativa chiesetta rupestre, di masseria San Marco e della relativa chiesetta).

Fg 5-6 (parte): in detto foglio parte del vincolo diretto ex lege 1497/39 ("zona costiera comprendente la zona archeologica di Egnathia - la località porto di Egnathia e la zona di Torre Canne sita nel comune di Fasano"), parte di ATE di tipo B (numerato in questa sede come ATE n.29), derivante dalla compresenza della segnalazione architettonica di Masseria Citrone e del



bene morfologico di lama c/o masseria Abaterisi. E' utile segnalare che la definizione cartografica dell'ATE risulta impropria, in quanto derivante da una inesatta perimetrazione dell'area annessa della segnalazione architettonica. Infine in detto foglio ricade un ulteriore ATE di tipo B (numerato in questa sede come ATE n.30), derivante dalla compresenza della segnalazione archeologica relativa all'insediamento di Abaterisi e dal bene morfologico relativo alla lama presso masseria La Cerasina: la definizione dell'ATE risulta impropria in quanto derivante da una inesatta perimetrazione dell'area annessa della segnalazione archeologica.

Fg 5-7 (parte): in detto foglio ricade parte del vincolo diretto ex lege 1497/39 ("zona costiera comprendente la zona archeologica di Egnathia - la località porto di Egnathia e la zona di Torre Canne sita nel comune di Fasano"), parte di area vincolata ai sensi della L.431/85 (fascia costiera), parte di ATE di tipo B (numerato in questa sede come ATE n.33), derivante dalla compresenza della segnalazione archeologica (insediamento di Torre Bianca) e del bene morfologico (bene costa). E' utile segnalare che la definizione cartografica dell'ATE risulta impropria, in quanto derivante da una impropria perimetrazione dell'area annessa della segnalazione archeologica. Fg 5-8 (parte): in detto foglio ricade parte del vincolo diretto ex lege 1497/39 ("zona costiera comprendente la zona archeologica di Egnathia - la località porto di Egnathia e la zona di Torre Canne sita nel comune di Fasano"), un'area vincolata ai sensi della L.431/85 (fascia costiera con esclusione delle zone tipizzate come A e B del PRG) ai sensi della L.431/85; si precisa che nel dispositivo del vincolo diretto viene esclusa la zona pianificata (vecchio PRG) di Torre Canne), parte di ATE di tipo B (numerato in questa sede come ATE derivante dalla compresenza della segnalazione archeologica (insediamento di Torre Bianca) e del bene morfologico (bene costa). E' utile segnalare che la definizione cartografica dell'ATE risulta impropria, in quanto derivante da una impropria perimetrazione dell'area annessa della segnalazione archeologica. Infine ricade parte di ATE di tipo B (numerato in questa sede come ATE n.34), derivante dalla compresenza del bene morfologico di Fiume Grande e del bene morfologico rappresentato dalla costa. Si precisa però che la definizione cartografica dell'ATE stesso risulta in parte inesatta.

**Fg 6-1** (parte): in detto foglio ricade una minima parte di area vincolata ai sensi della L.431/85 (zona boscata) e parte di ATE di tipo B (numerato in questa sede come ATE n.11), la cui definizione risulta impropria, poiché non derivante da alcuna compresenza (vi è il solo bene diffuso della valle dei trulli). Giova infine sottolineare che lo stesso ATE ricade all'interno del perimetro dei "territori costruiti" in cui le norme del PUTT/p non trovano applicazione; per la medesima ragione in questa sede si potrebbe ritenere non efficace la definizione dello stesso ATE.

**Fg 6-2** (parte): in detto foglio ricadono parte di area vincolata ai sensi della L.431/85 (zona boscata ed aree gravate da usi civici), parte di ATE di tipo B



(numerato in questa sede come ATE n.11), la cui definizione risulta impropria, poiché non derivante da alcuna compresenza (vi è il solo bene diffuso della valle dei trulli). Giova infine sottolineare che lo stesso ATE ricade all'interno del perimetro dei "territori costruiti" in cui le norme del PUTT/p non trovano applicazione; per la medesima ragione in questa sede si potrebbe ritenere non efficace la definizione dello stesso ATE. Inoltre ricadono ancora due ATE di tipo B (numerati in questa sede come ATE n.9 e 10), in particolare il num.9, derivante dall'inesatta trasposizione dell'insediamento di San Donato e della relativa chiesa rupestre, non dovrebbe configurarsi come ATE di tipo B perché non si verifica alcuna compresenza di beni; il num.10, la cui genesi non è possibile ricostruire, ricade comunque all'interno del perimetro dei "territori costruiti", per cui risulterebbe privo di efficacia.

**Fg 6-3** (parte): in detto foglio ricade parte di area vincolata ai sensi della L.431/85 (zona boscata ed aree gravate da usi civici).

Fg 6-5 (parte): in detto foglio ricade parte di ATE di tipo B (numerato in questa sede come ATE n.27) la cui definizione risulta impropria, poiché non derivante da alcuna compresenza (errato posizionamento dell'insediamento di San Lorenzo, della relativa chiesetta rupestre, di masseria San Marco e della relativa chiesetta). Ricadono inoltre parte di ATE di tipo B (numerato in questa sede come ATE n.24) derivante dalla compresenza della segnalazione archeologica dell'insediamento di Lamacupa, della segnalazione architettonica della Torre di masseria Lamacupa e dal bene morfologico rappresentato dalla lama c/o masseria La Cerasina (la perimetrazione cartografica risulta però inesatta e ricompresa in parte nei "territori costruiti") e parte di ATE di tipo B (numerato in questa sede come ATE n.25), presumibilmente improprio perché privo di alcun bene.

Fg 6-6 (parte): in detto foglio ricade parte di ATE di tipo B (numerato in questa sede come ATE n.24) derivante dalla compresenza della segnalazione archeologica dell'insediamento di Lamacupa, della segnalazione architettonica della Torre di masseria Lamacupa e dal bene morfologico rappresentato dalla lama c/o masseria La Cerasina (la perimetrazione cartografica risulta però impropria, perché derivante da un'errata valutazione dell'aera annessa).

**Fg 6-7** (parte): in detto foglio ricade una minima parte del vincolo diretto ex lege 1497/39 ("zona costiera comprendente la zona archeologica di Egnathia la località porto di Egnathia e la zona di Torre Canne sita nel comune di Fasano").

Fg 6-8 (parte): in detto foglio ricade parte del vincolo diretto ex lege 1497/39 ("zona costiera comprendente la zona archeologica di Egnathia - la località porto di Egnathia e la zona di Torre Canne sita nel comune di Fasano"), un'area vincolata ai sensi della L.431/85 (fascia costiera con esclusione delle zone tipizzate come A e B nel PRG), parte di ATE di tipo B (numerato in questa sede come ATE n.34), derivante dalla compresenza del bene



morfologico di Fiume Grande e del bene morfologico rappresentato dalla costa. Si precisa però che la definizione cartografica dell'ATE stesso risulta in parte impropria e che proprio quest'ultima rientra nel perimetro dei "territori costruiti". Infine in detto foglio ricade parte di ATE di tipo B (numerato in questa sede come ATE n.35), derivante dalla compresenza dei beni morfologici relativi alla fascia costiera ed a Lama di Canne, e di un bene naturalistico (biotopo che percorre la costa verso sud a partire dalla località di Fiume Piccolo). E' utile sottolineare che quest'ultimo ATE riporta una rappresentazione cartografica impropria (risulta molto più ampio di quanto in realtà determini la sovrapposizione dei vari beni) e che parte di esso rientra nel perimetro dei "territori costruiti", perdendo così la propria efficacia

Fg 6-9 (parte): in detto foglio ricade parte del vincolo diretto ex lege 1497/39 ("zona costiera comprendente la zona archeologica di Egnathia - la località porto di Egnathia e la zona di Torre Canne sita nel comune di Fasano"), un'area vincolata ai sensi della L.431/85 (fascia costiera con esclusione delle zone tipizzate come A e B del PRG), parte di ATE di tipo B (numerato in questa sede come ATE n.35), derivante dalla compresenza dei beni morfologici relativi alla fascia costiera ed a Lama di Canne, e di un bene naturalistico (biotopo che percorre la costa verso sud a partire dalla località di Fiume Piccolo). E' utile sottolineare che quest'ultimo ATE riporta una rappresentazione cartografica errata (risulta molto più ampio di quanto in realtà determini la sovrapposizione dei vari beni) e che parte di esso rientra nel perimetro dei "territori costruiti", perdendo così la propria efficacia.

**Fg 7-1** (parte): in detto foglio ricade un'area vincolata ai sensi della L.431/85 (zona boscata), parte di ATE di tipo B (numerato in questa sede come ATE n.12), derivante dalla compresenza del bene naturalistico (zona boscata) e di quello storico-culturale (bene diffuso della valle dei trulli). Giova ricordare che detto ATE ricade in minima parte nel perimetro dei "territori costruiti", perdendo così la propria efficacia ai sensi delle NTA del PUTT/p.

Fg 7-2 (parte): in detto foglio ricadono aree vincolate ai sensi della L.431/85 (zona boscata ed aree gravate da usi civici), parte di ATE di tipo B (numerati in questa sede come ATE n.12 e n.13), derivanti dalla compresenza di beni naturalistici (zone boscate) e di un bene storico-culturale (bene diffuso della valle dei trulli). Giova ricordare che detti ATE ricadono in minima parte nel perimetro dei "territori costruiti", perdendo colà la propria efficacia ai sensi delle NTA del PUTT/p.

Fg 7-3 (parte): in detto foglio ricadono aree vincolate ai sensi della L.431/85 (zona boscata ed aree gravate da usi civici), parte di ATE di tipo B (numerati in questa sede come ATE n.13 e n.14), derivanti dalla compresenza di beni naturalistici (zone boscate) e di bene storico-culturale (bene diffuso della valle dei trulli). Giova ricordare che detti ATE ricadono in parte nel perimetro dei "territori costruiti", perdendo colà la propria efficacia ai sensi delle NTA del PUTT/p.



**Fg** 7-4 (parte): in detto foglio ricadono aree vincolate ai sensi della L.431/85 (zona boscata ed aree gravate da usi civici), parte di ATE di tipo B (numerato in questa sede come ATE n.14), derivante dalla compresenza di beni naturalistici (zone boscate) e di bene storico-culturale (bene diffuso della valle dei trulli).

Fg 7-6 (parte): in detto foglio ricade parte di ATE di tipo B (numerato in questa sede come ATE n.24) derivante dalla compresenza della segnalazione archeologica dell'insediamento di Lamacupa, della segnalazione architettonica della Torre di masseria Lamacupa e dal bene morfologico rappresentato dalla lama c/o masseria La Cerasina (la perimetrazione cartografica risulta però inesatta) e parte di ATE di tipo B (numerato in questa sede come ATE n.25), presumibilmente improprio perché privo di alcun bene.

Fg 7-7 (parte): in detto foglio ricade una minima parte di ATE di tipo B (numerato in questa sede come ATE n.24) derivante dalla compresenza della segnalazione archeologica dell'insediamento di Lamacupa, segnalazione architettonica della Torre di masseria Lamacupa e dal bene morfologico rappresentato dalla lama c/o masseria La Cerasina (la perimetrazione cartografica risulta però inesatta) e un ATE di tipo B (numerato in questa sede come ATE n.23), presumibilmente improprio perché privo di alcun bene. Probabilmente quest'ultimo deriva dall'errata trasposizione di una segnalazione archeologica (insediamento Sciurlicchio) che in realtà è localizzata più a nord che risulterebbe quindi sovrapposta al bene morfologico di Lama c/o masseria San Martino. Un'ultima individuazione riguarda la perimetrazione dei "territori costruiti" entro cui ricade parte dell'ATE di tipo B n.23 che risulterebbe improprio per mancanza di beni strutturanti.

**Fg 7-8** (parte): in detto foglio ricadono alcune aree vincolate ai sensi della L. 431/85 (aree gravate da usi civici).

**Fg 7-9** (parte): in detto foglio ricade una minima parte del vincolo diretto ex lege 1497/39 ("zona costiera comprendente la zona archeologica di Egnathia la località porto di Egnathia e la zona di Torre Canne sita nel comune di Fasano").

Fg 7-10 (parte): in detto foglio ricade una parte del vincolo diretto ex lege 1497/39 ("zona costiera comprendente la zona archeologica di Egnathia - la località porto di Egnathia e la zona di Torre Canne sita nel comune di Fasano"), alcune aree vincolate ai sensi della L.431/85 (fascia costiera ed aree gravate da usi civici) ed infine parte di ATE di tipo B (numerato in questa sede come ATE n.35), derivante dalla compresenza dei beni morfologici relativi alla fascia costiera ed a Lama di Canne, e di un bene naturalistico (biotopo che percorre la costa verso sud a partire dalla località di Fiume Piccolo).

Fg 7-11 (tutto): in detto foglio ricade il vincolo diretto ex lege 1497/39 ("zona costiera comprendente la zona archeologica di Egnathia - la località porto di



Egnathia e la zona di Torre Canne sita nel comune di Fasano"), alcune aree vincolate ai sensi della L.431/85 (fascia costiera) ed infine parte di ATE di tipo B (numerato in questa sede come ATE n.35), derivante dalla compresenza dei beni morfologici relativi alla fascia costiera ed a Lama di Canne, e di un bene naturalistico (biotopo che percorre la costa verso sud a partire dalla località di Fiume Piccolo).

Fg 8-1 (parte): in detto foglio ricadono alcune aree vincolate ai sensi della L.431/85 (aree gravate da usi civici) ed un ATE di tipo B (numerato in questa sede come ATE n.15), derivante dalla compresenza di beni naturalistici (zone boscate) e di un bene storico-culturale (bene diffuso della valle dei trulli). Una minima parte del predetto ATE ricade all'interno del perimetro dei "territori costruiti", perdendo colà la propria efficacia.

Fg 8-2 (parte): in detto foglio ricadono alcune aree vincolate ai sensi della L.431/85 (zone boscate ed aree gravate da usi civici) e parte di ATE di tipo B (numerato in questa sede come ATE n.16), derivante dalla compresenza della grotta Ovile della Selva e dal bene diffuso della valle dei trulli. Giova sottolineare che detto ATE possiede una perimetrazione impropria derivante da una inesatta perimetrazione dell'area annessa alla grotta e che lo stesso ricade integralmente nel perimetro dei "territori costruiti".

Fg 8-3 (parte): in detto foglio ricadono alcune aree vincolate ai sensi della L.431/85 (zone boscate ed aree gravate da usi civici), parte di ATE di tipo B (numerato in questa sede come ATE n.16), derivante dalla compresenza della grotta Ovile della Selva e dal bene diffuso della valle dei trulli; giova sottolineare che detto ATE possiede una dimensione impropria derivante da una imprecisa perimetrazione dell'area annessa alla grotta e che lo stesso ricade integralmente nel perimetro dei "territori costruiti". Infine è presente un ATE di tipo B (numerato in questa sede come ATE n.17), derivante dalla compresenza di un bene naturalistico (area boscata) e del bene diffuso della valle dei trulli, sebbene la perimetrazione risulti imprecisa ed un ultimo ATE di tipo B (numerato in questa sede come ATE n.18), derivante dalla compresenza della grotta di Laureto e del bene diffuso della valle dei trulli, perimetrazione risulti impropria a causa posizionamento della grotta stessa e di una impropria perimetrazione dell'area annessa alla stessa. Un'ultima segnalazione riguarda l'ATE n.18 che rientra in parte nel perimetro dei "territori costruiti".

**Fg 8-4** (parte): in detto foglio ricadono alcune aree vincolate ai sensi della L.431/85 (zone boscate ed aree gravate da usi civici).

Fg 8-7 (parte): in detto foglio ricadono alcune aree vincolate ai sensi della L.431/85 (insediamento di Pozzo Faceto ed aree gravate da usi civici) e parte di un ATE di tipo B (numerato in questa sede come ATE n.36), derivante dalla compresenza della segnalazione archeologica relativa all'insediamento e alle grotte di Madonna di Pozzo Faceto e del bene morfologico rappresentato da Lama di Canne. Giova sottolineare che detto ATE risulta improprio a causa di una imprecisa perimetrazione dell'area annessa



all'insediamento. Un'ultima evidenza riguarda l'ATE n.18 che rientra in parte nel perimetro dei "territori costruiti".

Fg 8-8 (parte): in detto foglio ricade parte del vincolo diretto ex lege 1497/39 ("zona costiera comprendente la zona archeologica di Egnathia - la località porto di Egnathia e la zona di Torre Canne sita nel comune di Fasano"), alcune aree vincolate ai sensi della L.431/85 (grotte di Pozzo Faceto ed aree gravate da usi civici) e parte di un ATE di tipo B (numerato in questa sede come ATE n.36), derivante dalla compresenza della segnalazione archeologica relativa all'insediamento e alle grotte di Madonna di Pozzo Faceto e del bene morfologico rappresentato da Lama di Canne. Giova sottolineare che detto ATE risulta improprio a causa di una impropria perimetrazione dell'area annessa. Un'ultima evidenza riguarda l'ATE n.18 che rientra in parte nel perimetro dei "territori costruiti".

Fg 8-9 (parte): in detto foglio ricade parte del vincolo diretto ex lege 1497/39 ("zona costiera comprendente la zona archeologica di Egnathia - la località porto di Egnathia e la zona di Torre Canne sita nel comune di Fasano"), e parte di un ATE di tipo B (numerato in questa sede come ATE n.37), derivante dalla compresenza della segnalazione archeologica relativa ai ruderi di Parco Tombagno e del bene morfologico di Lama c/o Posto di Tavernese. Giova sottolineare che detto ATE è individuato in maniera impropria a causa dell'inesatto perimetro dell'area annessa alla segnalazione archeologica.

Fg 8-10 (tutto): in detto foglio ricade il vincolo diretto ex lege 1497/39 ("zona costiera comprendente la zona archeologica di Egnathia - la località porto di Egnathia e la zona di Torre Canne sita nel comune di Fasano"), e parte di un ATE di tipo B (numerato in questa sede come ATE n.37), derivante dalla compresenza della segnalazione archeologica relativa ai ruderi di Parco Tombagno e del bene morfologico di Lama c/o Posto di Tavernese. Giova sottolineare che detto ATE è individuato in maniera impropria a causa dell'inesatto perimetro dell'area annessa alla segnalazione archeologica.

Fg 9-1 (parte): in detto foglio ricadono alcune aree vincolate ai sensi della L.431/85 (zone boscate ed aree gravate da usi civici), parte di ATE di tipo B (numerato in questa sede come ATE n.16), derivante dalla compresenza della grotta Ovile della Selva e dal bene diffuso della valle dei trulli; giova sottolineare che detto ATE ha una definizione impropria derivante dall' inesatto perimetro dell'area annessa alla grotta e che lo stesso ricade integralmente nel perimetro dei "territori costruiti"; parte di ATE di tipo B (numerato in questa sede come ATE n.19), di incerta origine ed errata localizzazione, tranne che per una minima parte (compresenza di area boscata e del bene diffuso della valle dei trulli). Gran parte dell'ATE n.19 rientra comunque nel perimetro dei "territori costruiti", perdendo colà la propria efficacia.

**Fg 9-2** (parte): in detto foglio ricadono alcune aree vincolate ai sensi della L.431/85 (zone boscate ed aree gravate da usi civici), parte di ATE di tipo B



(numerato in questa sede come ATE n.19), di incerta origine ed errata localizzazione, tranne che per una minima parte (compresenza di area boscata e del bene diffuso della valle dei trulli); inoltre gran parte dell'ATE n.19 rientra comunque nel perimetro dei "territori costruiti", perdendo la propria efficacia; infine in detto foglio ricade un ATE di tipo B (numerato in questa sede come ATE n.20), riconoscibile come errore, non derivando da alcuna compresenza di beni.

- **Fg 9-3** (parte): in detto foglio ricadono alcune aree vincolate ai sensi della L.431/85 (aree gravate da usi civici).
- **Fg 9-4** (parte): in detto foglio ricadono alcune aree vincolate ai sensi della L.431/85 (aree gravate da usi civici).
- **Fg 9-5** (parte): in detto foglio ricadono alcune aree vincolate ai sensi della L.431/85 (aree gravate da usi civici).
- **Fg 9-6** (parte): in detto foglio ricadono alcune aree vincolate ai sensi della L.431/85 (aree gravate da usi civici).
- Fg 9-7 (parte): in detto foglio ricade un ATE di tipo B (numerato in questa sede come ATE n.38), certamente riconoscibile come errore, non derivando da alcuna compresenza di beni.
- Fg 10-1 (tutto): in detto foglio ricadono alcune aree vincolate ai sensi della L.431/85 (aree gravate da usi civici) ed un ATE di tipo B (numerato in questa sede come ATE n.19), di incerta origine ed errata localizzazione; inoltre rientra comunque nel perimetro dei "territori costruiti", perdendo la propria efficacia.
- Fg 10-2 (parte): in detto foglio ricadono alcune aree vincolate ai sensi della L.431/85 (aree boscate ed aree gravate da usi civici), un ATE di tipo B (numerato in questa sede come ATE n.19), di incerta origine ed errata localizzazione, ma comunque rientrante nel perimetro dei "territori costruiti", perdendo la propria efficacia; infine in detto foglio ricade un ATE di tipo B (numerato in questa sede come ATE n.21), certamente riconoscibile come errore, non derivando da alcuna compresenza di beni.
- **Fg 10-3** (parte): in detto foglio ricadono alcune aree vincolate ai sensi della L.431/85 (aree boscate ed aree gravate da usi civici), parte di un ATE di tipo B (numerato in questa sede come ATE n.21), certamente riconoscibile come errore, non derivando da alcuna compresenza di beni ed un ATE di tipo B (numerato in questa sede come ATE n.22), anch'esso riconoscibile come errore, non derivando da alcuna compresenza di beni.
- **Fg 10-4** (parte): in detto foglio ricadono alcune aree vincolate ai sensi della L. 431/85 (aree gravate da usi civici).
- **Fg 10-5** (parte): in detto foglio ricadono alcune aree vincolate ai sensi della L. 431/85 (aree gravate da usi civici).
- **Fg 10-6** (parte): in detto foglio ricadono alcune aree vincolate ai sensi della L. 431/85 (aree gravate da usi civici).
- **Fg 11-1** (parte): in detto foglio ricadono alcune aree vincolate ai sensi della L. 431/85 (aree gravate da usi civici).



**Fg 11-2** (parte): in detto foglio ricadono alcune aree vincolate ai sensi della L. 431/85 (aree boscate ed aree gravate da usi civici).

**Fg 11-3** (parte): in detto foglio ricadono alcune aree vincolate ai sensi della L. 431/85 (aree gravate da usi civici).

**Fg 12-1** (parte): in detto foglio ricadono alcune aree vincolate ai sensi della L. 431/85 (aree gravate da usi civici).

**Fg 12-2** (parte): in detto foglio ricadono alcune aree vincolate ai sensi della L. 431/85 (aree gravate da usi civici).

#### 04) L'individuazione delle parti strutturali (S)

- Come detto sopra, le diverse fasi di formazione del progetto (verifica dell'ammissibilità; coerenza della trasformazione con le caratteristiche storico culturali e paesaggistiche dei luoghi; coerenza con la disciplina normativa) si incentrano preliminarmente nella schedatura ed analisi delle componenti strutturali che caratterizzano la preesistenza prima e le ipotesi di trasformazione poi: il tutto, nell'ottica di valorizzare, ove possibile, le tradizioni costruttive locali.
- Nel quadro di tale caratterizzazione si riporta un elenco (allegato 03) degli elementi significativi da porre in evidenza negli elaborati scritto-grafici, nella documentazione fotografica dettagliata e nel riepilogo della verifica di coerenza: tali elementi possono riguardare in tutto o in parte il complesso edilizio in esame e pertanto lo stesso dovrà essere eventualmente scomposto ed indicato per nuclei omogenei.
- S.1 Immobili con murature portanti e coperture a volta
- S.2 Immobili con murature portanti e coperture piane o inclinate in legno (e finitura di tegole o chiancarelle)
- S.3 Immobili con murature portanti e coperture piane (latero-cemento o travetti e voltini o altro)
- S.4 Immobili con struttura (pilastri travi e solai) in cls armato su solaio piano o inclinato (a falde)
- S.5 Immobili con struttura mista e/o con presenza di orditure in legno
- S.6 Immobili realizzati con altre tecnologie strutturali (prefabbricati, acciaio e pannelli, altro, ecc).
- Risulta ovvio che in tale elencazione esiste un valore decrescente di valori della tradizione, rispetto alla quale la verifica di coerenza (a cura dei progettisti prima e della commissione poi) deve esplicitare, oltre le specifiche componenti, un giudizio di valore in due fasi: la prima inerente la sussistenza, nella preesistenza, del contrasto con i valori del paesaggio; la seconda inerente la esistenza, in seno al progetto di intervento, gli elementi della qualificazione auspicati dalla legge. Senza entrare nel merito dei modi di valutazione e senza determinare fattori di quantificazione numerica (di voto) si evidenzia solo che la esplicitazione dei contenuti e dei giudizi deve essere documentata e motivata al fine di cogliere il percorso logico del giudizio espresso.



• Nel merito si considera che la tradizione costruttiva (strutturale) che ha determinato le caratteristiche storico culturali e paesaggistiche dei luoghi, si fondava su tecniche costruttive estremamente omogenee (murature portanti, volte, strutture complementari in legno, ecc) creando attraverso queste un risultato stilistico di particolare pregio e riconoscibilità. Al contrario, l'evoluzione tecnologica del ventesimo secolo ha contribuito alla determinazione di caratteristiche costruttive eterogenee, spesso scollegate dal paesaggio locale e comunque in grado di incidere in maniera negativa sulle condizioni di assetto del territorio, non solo in ragione della quantità, ma anche della qualità e quindi della riconoscibilità dello stesso.

In tale processo di trasformazione (certamente turbolento) risulta evidente l'obiettivo del legislatore di limitare per tali contesti territoriali l'uso di tecniche improprie e di riagganciarsi, ove possibile, alla tradizione costruttiva locale.

#### 05) L'individuazione dei tipi architettonici (T)

- Premesso che il contesto territoriale interessato dal regolamento di che trattasi risulta essere estremamente variegato, in ragione della sua estensione e delle componenti specifiche che vi si trovano (fascia costiera, pianura agricola, zona collinare, tessuti periurbani), l'organismo edilizio, cui si fa riferimento al fine di definire la caratterizzazione tipologica di riferimento, per i possibili interventi di ampliamento, è quello rurale storico definito non solo dalle masserie, ma anche da tutti quei fabbricati (minori) rurali storici, che per analogia tipologica e dimensionale meglio si prestano a rappresentare l'archetipo di riferimento che la legislazione regionale ha inteso richiamare a proposito delle caratteristiche storico culturali e paesaggistiche dei luoghi. Si riportano di seguito gli elementi che si ritiene rappresentino i fattori di prevalente interesse e che pertanto rientrano nella scheda di analisi e valutazione prevista nel regolamento (allegato 04).
- L'edificio rurale nasce su uno schema morfologico estremamente semplice con forme regolari che spesso si articolano in aggregazioni per successive sovrapposizioni ed ampliamenti, generalmente dotate di austeri decori e sempre in un ricorrente uso del colore bianco (la scialbatura a latte di calce, che svolgeva una funzione igienica, tecnologica ed energetica); anche le masserie ripercorrono tale caratterizzazione pur essendo organismi edilizi più complessi e legati da un lato a fattori difensivi, dall'altro ad esigenze diverse che si fondevano nello stesso ambito (residenze padronali e di servizio, ricovero per animali ed altro, luoghi di lavoro, trasformazione e stoccaggio del prodotto agricolo, ecc). L'elemento morfologico di maggiore ricorrenza nella tradizione storica è l'edificio a torre, usualmente caratterizzato da due livelli (di cui il primo, separato funzionalmente dal piano terra e raggiungibile solo dall'esterno attraverso una scala) ed un coronamento; spesso in aggetto sui tompagni sottostanti attraverso piccoli gattoni e caditoie.



Va evidenziato che nella evoluzione costruttiva postbellica il fabbricato ha assunto il più delle volte la banale connotazione di una alloggio (di edilizia popolare) posto all'interno di un lotto (giardino) come cellula abitativa singola (o in taluni casa binata) invece che all'interno di un condominio (palazzo) nel contesto urbano.

In ogni caso, a prescindere dalla forma e dall'articolazione planovolumetrica del complesso si individuano di seguito gli elementi lessicali ricorrenti nei fabbricati della tradizione storica senza entrare nel merito puntuale delle variegate tipologie che l'edilizia ha introdotto nelle fabbriche del dopoguerra, ma ripercorrendo solo a titolo esemplificativo i fattori negativi di maggiore incidenza.

- Uno degli elementi che principalmente caratterizzano l'edifico rurale storico di questo territorio consiste nella mancanza di pensiline ed aggetti: la tecnica costruttiva classica non consentiva gli sbalzi, talché eventuali spazi aperti, ma coperti erano realizzati con tettorie (poggiate sul fabbricato ed adeguati pilastri) o le logge intese come porticati coperti ed aperti su almeno un lato. Al contrario delle modalità costruttive tradizionali i fabbricati moderni, utilizzando l'efficacia del cemento armato, hanno ordinariamente introdotto lo sbalzo e la pensilina come elemento di caratterizzazione formale del fabbricato, introducendo delle libertà stilistiche che più che fattori di qualificazione della diversità, rappresentano i profili di anarchia nella trasformazione ed uso del territorio. Tali elementi sono quindi da considerasi censurabili a tutti gli effetti nella preesistenza e non riproponibili nell'organismo modificato: in particolare anche nei casi di semplice ampliamento della preesistenza sarebbe auspicabile che gli stessi fossero eliminati in tutto riproponendo la caratterizzazione storica della forma.
- Un elemento complementare agli spazi chiusi è costituito dalla loggia, impropriamente chiamata veranda: questi spazi, che provengono (seppure in modo accessorio) dalla tradizione costruttiva storica, si configurano attraverso parti murarie aggiunte alla fabbrica chiusa con coperture (generalmente piane) poggiate verso l'esterno su colonne che scandiscono spesso arcate strutturali di imposta delle volte. Nella revisione di tale elemento compositivo, che l'architettura post bellica ha svolto attraverso l'uso del calcestruzzo armato, i colonnati sono divenuti esili pilastri, le arcate, quando previste, hanno assunto la sagoma del sesto ribassato (in ragione delle contenute altezze delle nuove fabbriche); il piano di calpestio è posto in quota rispetto al terreno circostante in ragione della eventuale areazione dei locali seminterrati; il raccordo con il piano di campagna è costituito spesso da scale che, con articolate forme e richiami tipologici, svolgono un ruolo decorativo della fabbrica; la copertura risulta essere spesso inclinata (a falde) non sussistendo l'esigenza di utilizzo del lastrico calpestabile, ma introducendo un elemento generalmente estraneo alla tradizione costruttiva locale.



- Come evidenziato in precedenza il tetto risulta essere un elemento inusuale nella tradizione costruttiva, che generalmente utilizzava la copertura piana sfruttando ove possibile il modellamento delle volte per lo scolo e la raccolta delle acque piovane; alla copertura piana facevano riscontro i coronamenti realizzati con muratura piena e mappette, fasce di decoro ad uso di marcapiano e le caditoie, rinvenenti dalla tradizione difensiva mediterranea delle fabbriche "extra moenia". Tali elementi sono in ragione della vetustà della fabbrica e della sua importanza di maggiore o minore rilievo, ma in ogni caso concorrono significativamente a determinare gli esiti formali della tradizione costruttiva.
- Le scale esterne di collegamento dei diversi livelli hanno sempre rappresentato un elemento di decoro della fabbrica, principalmente caratterizzate dalla presenza di parapetti pieni e quindi di volumi mai posti a sbalzo rispetto alle murature di tompagno come invece avviene spesso nei fabbricati postbellici.
- Il balcone è un elemento quasi del tutto assente nella tradizione costruttiva storica in ragione dell'unico livello (prevalente nella costruzione rurale). Nelle masserie, con particolare riferimento alle case padronali in esse previste, è dato di riscontrare la presenza di tale elemento, caratterizzato dalle modeste dimensione della lastra di pietra in aggetto poggiata su mensole (gattoni) di adeguata fattura con funzione statica e di decoro. Nella tradizione costruttiva postbellica tali elementi sono divenuti ricorrenti, hanno perso le limitate dimensioni e svolgono principalmente una funzione di pensilina rispetto alla sottostante fabbrica e le connesse eventuali aperture. I parapetti una volta generalmente realizzati con bacchette di ferro nero e piatta di coronamento, hanno nel tempo assunto variegate modalità tipologiche anche facendo ricorso all'uso di colonnati o prefabbricati (bucati) certamente estranei alla tradizione costruttiva. Non va tuttavia sottaciuto che è dato di trovare nella tradizione costruttiva locale anche parapetti di scale, lastrici e balconi, realizzate con colonnati e soprastante mappetta in pietra.
- Ulteriori elementi del decoro della facciata sono costituiti dagli stipiti delle bucature (porte e finestre), dalle lesene e dai marcapiani: rimandando ogni rifermento tipologico ai numerosi testi documentari sulle masserie e sui fabbricati rurali della zona, si evidenzia principalmente il fatto che l'elemento di decoro e caratterizzazione in argomento non era mai costituito nella tradizione storica da materiale diverso da quello del paramento murario (i tompagni) al contrario della fabbrica post bellica dove viene introdotto l'uso dello stipite in pietra o marmo e nelle versioni di maggiore industrializzazione edilizia, gli stipiti in metallo. Rispetto agli stipiti, un fattore di particolare rilevanza è costituito dalla presenza di decori o di frontoni che rappresentano un motivo di particolare evidenza del valore della fabbrica; parimenti nella tradizione costruttiva moderna tali elementi risultano spesso sostituiti da pensiline in cls intonacato o non e finite con



l'aggiunta di tegole per il riparo dalla pioggia. Tali elementi vanno segnalati nell'analisi come fattori censurabili del decoro complessivo secondo i canoni della tradizione locale.

- I portoni, le porte e le finestre appartengono strutturalmente alla fabbrica come momento di connessione tra interno ed esterno: tuttavia, nella fabbrica storica tali elementi erano ridotti al minimo funzionalmente necessario ed assumevano spesso una funzione decorativa nelle simmetrie dei prospetti, con l'introduzione delle nuove tecnologie (degli infissi e del vetro, dell'impiantistica per il trattamento delle temperature interne), tali elementi hanno assunto nella definizione del fabbricato funzioni diverse che concorrono in maniera casuale alla definizione degli esiti formali dell'edificio, assumendo spesso un solo riferimento funzionale alla stanza da cui si affacciano. A prescindere dalla forma, dalla localizzazione e dalla dimensione (dei materiali si dirà in seguito), tali elementi rappresentavano le bucature del tompagno nella misura minima necessaria, mentre allo stato rappresentano spesso un elemento di definizione del tompagno stesso, che viene ad essere costituito da una sequenza casuale di bucature (e solo in taluni casi da infissi intese come cuciture di muri): in tal senso l'eccedenza e la casualità di tali fattori nel decoro della facciata non sembra costituire un elemento di aggancio alla tradizione costruttiva locale, ferme restando le norme (igieniche) che allo stato condizionano i rapporti di illuminazione ed areazione dei vani interni.
- I torrini rappresentano nella tradizione costruttiva locale un elemento posto sul lastrico solare per contenere generalmente la scala interna di accesso dai piani sottostanti: nella tradizione postbellica (dove viene disciplinata la disponibilità volumetrica di ciascuna fabbrica) il torrino oltre a continuare a svolgere tale funzione assume quella più generale di volume tecnico per il contenimento di macchinari (ascensore, macchine per il trattamento dell'aria, autoclavi, ecc) e svolgimento di attività accessorie (bucatai, stenditoi, depositi, ecc). Considerato che tali manufatti non rientrano nel calcolo dei volumi del fabbricato, la tradizione costruttiva ne ha spesso distorto l'uso ed ampliato la funzione talché questi hanno perso la funzione accessoria e decorativa che assumevano nella tradizione storica per assumere la fattezza di vere e proprie componenti sostanziali della fabbrica.
- I comignoli appartengono alla tradizione tecnologica dei camini, ovvero del trattamento dell'aria (riscaldamento) attraverso la combustione di legna. Considerato che ad oggi tale tecnologia risulta desueta ed il camino assume una funzione prevalentemente decorativa, nulla toglie a tale elemento che in ogni caso continua a sussistere, oltre che riferito ai camini, in ragione delle caldaie per riscaldamento e per il tiraggio delle cappe di cucine e forni a legna. In tal senso si ritiene vadano recuperati gli esiti formali di tali elementi, che spesso assumono un carattere di monumentalità e comunque una caratterizzazione di grande interesse stilistico, sostituendo l'impropria presenza di elementi tecnologici in cls senza alcuna valorizzazione formale.



Non vanno in ogni caso dimenticati gli elementi di chiusura delle canne realizzati in metallo, che, seppure di più recente introduzione, hanno storicamente assunto un significato di riconoscibilità nello skyline del tessuto rurale.

- I colonnati come elementi di decoro delle vecchie fabbriche rurali servivano da supporto e sostegno alle pergole per l'ombreggiamento e la crescita dei rampicanti da frutto (l'uva): tali elementi erano ordinariamente posti nelle pertinenze del fabbricato (giardino o aia), ma talvolta venivano allocati pure sui lastrici al fine di creare zone di utilizzo esterno della residenza laddove la stessa era ubicata a livelli diversi dal piano terra. Tali elementi erano poi caratterizzati dalla presenza o meno dei capitelli (nella parte basamentale e terminale) che ne definivano il valore e la caratterizzazione in termini di decoro (non è inusuale poter osservare elementi della tradizione che provengono dalle presenze archeologiche di Egnathia). Considerato che tale funzione non è sostanzialmente mutata nel tempo, nella esperienza costruttiva postbellica tali elementi hanno trovato un mutato esito formale nell'uso del calcestruzzo e degli elementi prefabbricati in ferro o in legno, che certamente non ha concorso al mantenimento della tradizione costruttiva fasanese o più in generale di quella pugliese: si ritiene pertanto che tali elementi vengano comunque evidenziati (come componenti edilizie esterne all'assetto delle pertinenze, di cui si dirà in seguito) al fine di poterne recuperare i valori i termini testimoniali.
- Una componente a se è costituita dalle coperture a trullo (false volte) con chiancarelle, che caratterizzano tutto il contesto della valle d'Itria e sono oggetto di specifica tutela nel PUTT/p. Ulteriori emergenze sono costituite dai tetti "a pignon", che seppure abbastanza rari nella zona rappresentano una tecnica costruttiva tipica della lavorazione locale della pietra.

#### 06) L'individuazione delle finiture e dei materiali (F)

- A valle delle componenti architettoniche che concorrono alla definizione degli esiti formali del fabbricato, le finiture ed i materiali svolgono nei complementi del progetto una fase di particolare importanza: purtroppo tali elementi non vengono quasi mai definiti nella fase preliminare di studio della proposta, ma si individuano in corso d'opera, attraverso scelte occasionali, prevalentemente legate alla committenza: si riportano di seguito alcune specificazioni sulle componenti di maggiore rilevanza che fanno riferimento alla scheda tecnica del regolamento (allegato 05).
- L'elemento di maggiore rilevanza nella caratterizzazione formale di un fabbricato è costituito dalle murature di tompagno, dal materiale che le costituisce, dalla tecnologia della finitura ed infine dal colore. Rispetto alla tradizione costruttiva locale il paramento murario era generalmente costituito da conci di tufo, tenuto conto della facile reperibilità in loco della materia; della funzione strutturale che lo stesso svolgeva; della capacità di



costituire un cappotto termico ai vani interni del fabbricato. Tale molteplice caratterizzazione della materia definiva ex ante un criterio di omogeneità linguistica alla fabbrica che, con l'avvento dei nuovi materiali e la diversificazione tecnologica si è persa, producendo non poche anomalie alla struttura del paesaggio ed alla sua qualità. Una specifica diversificazione di tale elemento è spesso costituito dalla presenza del calcestruzzo faccia vista, che appartiene tipicamente alla tradizione costruttiva degli anni settanta e che per il caso di specie rappresenta una anomalia in termini di "non coerenza" con la tradizione costruttiva locale, purtroppo spesso utilizzata per conferire al fabbricato rurale quell'effetto di appartenenza all'urbano (le ville della periferia nello sviluppo postbellico): tale tecnologia è peraltro spesso la responsabile delle soluzioni di aggetti e pensiline sopra censurate. Nel quadro delle diverse tipologie di muratura, intesa come tompagno del fabbricato si evidenziano di seguito le seguenti categorie:

- F1.1 murature in tufo intonacata o non, finita con scialbatura (latte di calce) di colore bianco secondo la tecnica tradizionale;
- F1.2 murature in tufo intonacata o non, finita con scialbatura (latte di calce) di colore diverso dal bianco (chiaro o scuro) secondo la tecnica tradizionale e di colori di seguito esplicati;
- F1.3 murature in tufo o mattoni in cotto o cls intonacata, finita con pitture di varia tecnologia di colore bianco;
- F1.4 murature in tufo o mattoni in cotto o cls intonacata, finita con pitture di varia tecnologia di colore diverso dal bianco;
- F1.5 murature in tufo a vista o in blocchetti di pietra (senza stilature) di colore naturale o con scialbatura;
- F1.6 murature in tufo a vista o in blocchetti di pietra (con stilature) di colore naturale o con scialbatura;
- F1.7 murature (in tufo o in mattoni di cotto o in cls) rivestite con lastre di pietra o di marmo squadrate o non (scorzette);
- F1.8 murature (in tufo o in mattoni di cotto o in cls) rivestite con piastrelle di ceramica o altro materiale (plastica, legno, matallo, alluminio, ecc);
- F1.9 murature cls faccia vista naturale o colorato;
- F1.10 murature in tufo o in mattoni o in cls o altro, lasciate al rustico;
- F1.11 le murature a secco;
- F1.12 altro.

Rispetto alla murature a secco andrebbe svolta una indagine specifica in ragione della tipologia del materiale; delle dimensioni e della sagoma di ciascun concio; delle tessitura muraria; dei fattori dimensionali (altezza a larghezza del muro); della caratterizzazione dei coronamenti, della tipologia costruttiva. In questa sede, data la complessità dell'argomento in esame, tali specificazioni si omettono, auspicando che tale tradizione costruttiva venga recuperata e non genericamente delegata a tradizioni estranee (straniere), che allo stato si stanno imponendo per capacità e costi di produzione sul mercato locale.



Con riferimento alla indagine preliminare e consultiva per ciascun intervento a realizzarsi andranno specificate le diverse tipologie di ciascuna parte del fabbricato o del complesso edilizio in esame.

- L'intonaco, come finitura della facciata dei fabbricati, costituisce un elemento di decoro della tradizione fasanese stante la produzione in loco di calce di alta qualità in ragione di alcuni substrati calcarei della zona: purtroppo alla tradizione dell'intonaco alla fasanese si sono spesso e volentieri sostituiti gli intonaci pre-miscelati di minor costo e di più facile applicazione, rimandando le antiche tecnologie locali prevalentemente alle attività di restauro. Anche in questo caso si possono distinguere diverse tipologie:
- F2.1 intonaco tradizionale liscio di colore bianco (scialbatura)
- F2.2 intonaco tradizionale liscio pre-colorato
- F2.3 intonaco liscio con idropittura o quarziti di colore bianco
- F2.4 intonaco liscio con idropittura o quarziti di altro colore o con decori (pitturazioni di altro colore);
- F2.5 intonaco ruvido (bugnato) o ad arricciatura di colore grezzo o con idropittura bianca;
- F2.6 intonaco ruvido (bugnato) o ad arricciatura di colore grezzo o con idropittura di altro colore;
- F2.7 altro tipo di intonaco

Le diverse tipologie di finitura sopra descritte sono significative al fine della definizione del livello di qualità della preesistenza nei termini di contrasto con le qualità paesaggistiche; sono altresì funzionali alla definizione della qualificazione indotta dall'intervento nei termini di ammissibilità della norma regionale (il legame alle caratteristiche della tradizione storico culturale e paesaggistica dei luoghi).

- Un elemento accessorio, ma di significativa incidenza rispetto alla percettività del manufatto e quindi della sua coerenza con il paesaggio è costituito dal colore: superfluo dire che il bianco, soprattutto se conclusivo di un adeguata formazione del substrato e magari con le tecniche coerenti con la tradizione (la scialbatura) rappresenta una base di indiscussa valutazione e di certa qualificazione dell'intervento anche in presenza di esiti plano volumetrici non del tutto condivisibili. Si evidenziano di seguito le tipologie sopra richiamate:
- F3.1 finitura con scialbatura bianca su adeguato substrato;
- F3.2 finitura con scialbatura bianca su substrato inadeguato o comunque di intonaco nuovo;
- F3.3 finitura con pittura bianca di varia tecnologia:
- F3.3 finitura con pittura colorata di varia tecnologia;
- F3.4 finitura con pittura bianca e con decori di altro colore;

Resta tuttavia da considerare che nella tradizione costruttiva locale un certo spazio al colore (per lo meno nell'ottocento) è stato lasciato con il ricorso alla colorazione delle scialbature (soprattutto con il celeste) e l'uso del colore



porpora (rosso scuro ed opaco) nelle facciate delle ville o dei trulli con costruzione della fabbrica basamentale squadrata. Tale evidenza in caso di fattori preesistenti e di valore storico non deve essere cancellata in virtù di un irragionevole prevalenza del bianco, ma dalle valutazioni critiche (preliminari) sull'assetto delle preesistenza, deve condurre ad una ragionata deduzione dei successivi contenuti progettuali.

- Nel quadro della tecnologia degli infissi, dal tradizionale elemento in legno (dipinto o meno) sono apparse sul mercato ed utilizzate nella costruzione dell'edilizia in argomento una molteplicità di tecnologie e di materiali quali il ferro (dipinto o meno), l'alluminio (anodizzato, dipinto o grezzo), la plastica (il PVC), nonché una sempre più articolata gamma di vetri fondamentalmente legata alla sicurezza (stratificati) ed all'isolamento termo acustico (vetri camera e stratificato-camera). All'infisso propriamente detto ovvero l'elemento composta da telaio fisso, telaio mobile ed elementi di completamento (vetri o pannelli) si sommano ulteriori elementi accessori ai precedenti, quali le persiane (con o senza gelosie), gli scuri e le tapparelle, nonché le inferiate di protezione. Si riporta di seguito un elenco caratterizzante tali elementi:
- F4.1 infissi in legno e vetro di colore naturale (con o senza persiane)
- F4.2 infissi in legno e vetro dipinti (con o senza persiane)
- F4.3 infissi in legno e vetro (con tapparelle avvolgibili)
- F4.4 infissi di altro materiale (ferro, alluminio, PVC) con o senza persiane
- F4.5 infissi di altro materiale e vetro (ferro, alluminio, PVC) con tapparelle
- F4.6 infissi ciechi in legno di colore naturale o dipinti
- F4.7 infissi ciechi di altro materiale (grezzi o dipinti)
- F4.8 serrande in ferro o alluminio (dipinte o grezze)
- F4.9 protezioni in ferro fisse con decori
- F4.10 protezioni in ferro fisse senza decori
- F4.11 protezioni in materiali vari apribili (cancelli estensibili o altro)

Con riferimento all'elenco, le analisi di coerenza (preventiva e consuntiva) dovranno esplicitare anche attraverso documentazione fotografica l'inserimento dei diversi elementi e la loro qualità riferita al decoro ed al valore del paesaggio.

- Nel quadro della componentistica del fabbricato visto sotto un profilo tecnologico si riportano di seguito alcune valutazioni sui materiali accessori delle pertinenze del fabbricato quali le pavimentazioni carrabili, i camminamenti pedonali, la finitura dei piazzali e delle aie, il completamento dei terrazzi (lastrici solari). Quanto sopra nella considerazione che dette finiture concorrono in ogni caso alla definizione di un aspetto percepibile del manufatto e come tali concorrono alla definizione del paesaggio. Si riporta di seguito l'elenco delle più usuali tipologie:
- F5.1.1 Pavimentazioni carrabili in brecciolino stabilizzato o terra (assetto permeabile);
- F5.1.2 Pavimentazioni carrabili in materiali prefabbricati, ma drenanti;



- F5.1.3 Pavimentazioni carrabili in asfalto (non permeabile);
- F5.1.4 Pavimentazioni carrabili in calcestruzzo (non permeabile);
- F5.1.5 Pavimentazioni carrabili in altro materiale;
- F5.2.1 Pavimentazioni pedonali di pietra locale (chianche) montate a secco su sottofondo permeabile;
- F5.2.2 Pavimentazioni pedonali in pietra (scorzette) o altri materiali (non permeabile);
- F5.2.3 Pavimentazioni pedonali con prefabbricati drenanti (a secco su sottofondo permeabile);
- F5.2.5 Pavimentazioni pedonali in battuto di cls (non permeabile);
- F5.3.1 Pavimentazioni in lastre di pietra locale montate su sottofondo impermeabile:
- F5.3.2 Pavimentazioni in piastrelle o altro montate su sottofondo impermeabile;
- F5.3.3 Lastrici privi di pavimentazione su sottofondo impermeabile (guaina bituminosa accessoriata o meno);
- F5.3.4 Altri tipi di pavimentazioni.

Con riferimento alla indagine preliminare e consultiva per ciascun intervento a realizzarsi andranno specificate le diverse tipologie di ciascuna parte delle pertinenze in esame.

#### 07) Ulteriori elementi della qualità edilizia e paesaggistica (U)

- Ulteriori elementi che concorrono alla definizione delle condizioni di assetto del fabbricato e quindi della qualità complessiva (allegato 06) riguardano tutte le opere di sistemazione delle pertinenze del fabbricato ovvero: gli accessi pedonali e carrabili, le recinzioni esterne (di confine) ed interne (divisorie di spazi di proprietà diverse o destinati ad usi diversi) le opere edilizie accessorie di attrezzamento degli spazi per la fruizione all'aperto ed infine il verde che costituisce in ogni caso una componente strutturante del paesaggio in grado di conferire decoro al contesto e talvolta anche di fungere da elemento di mitigazione di elementi edilizi, o più in generale di trasformazioni antropiche, non sempre o del tutto pertinenti con un concetto di qualità del paesaggio.
- Trattandosi in generale di fabbricati costituiti nel tessuto agricolo e quindi forniti di pertinenze (talvolta cospicue) gli ingressi (carrabili) rappresentano il fattore di primo impatto sulla proprietà entro cui trovasi il fabbricato. Nella tradizione storica della Puglia, ed in particolare di quella fasanese, il punto di accesso alla proprietà era costituito da due imponenti pilastri (usualmente attrezzati con un cappello di varia forma e tipologia) che sostenevano le ante del cancello realizzato in ferro; tale elemento era eventualmente ripetuto nell'apertura delle corti adiacenti il fabbricato, se queste erano specificamente murate per questioni difensive o logistiche: in tal caso spesso l'apertura era costituita da un portale ad arco in modo da enfatizzare l'ingresso alla parte costruita. A tale tradizione dei fabbricati più



importanti (masserie, ville, casini di campagna e fabbricati rurali in genere), le nuove costruzioni in zona agricola, prevalentemente sviluppatesi per usi residenziali o ricettivi, hanno sostituito spesso elementi di minor valore decorativo prevalentemente finalizzati alla schermatura delle visuali ed all'accrescimento del fattore sicurezza, talché le attuali condizioni di decoro delle strade, soprattutto nei casi di particolare intensità edilizia (si prenda ad esempio la Selva di Fasano) risultano profondamente mutate rispetto alle passate configurazioni. Si riporta di seguito una casistica delle diverse tipologie:

- U1.1 Ingresso con pilastri tradizionali e cancello in ferro (visualmente permeabile in tutto o in parte);
- U1.2 ingresso con cancello in ferro su pilastrini in ferro o altro materiale (visualmente permeabile in tutto o in parte);
- U1.3 ingresso con cancello in ferro (visualmente non permeabile in tutto o in parte), omogeneo rispetto la sistema di recinzione del lotto.
- U1.4 altra tipologia di ingresso.
- U1.5 nessuna presenza di opere specifiche.

Le specificazioni inerenti tale componente del sistema edilizio sono sempre finalizzate alla doppia valutazione propedeutica all'intervento.

- Le recinzioni rappresentano un elemento di particolare rilevanza nelle condizioni di assetto del tessuto rurale: alle originarie tessiture di muri a secco finalizzate a delimitare (individuare) la proprietà facevano riscontro le murature, generalmente in tufo (intonacato o non) che delimitavano le corti dei fabbricati. In ragione della vetustà e dell'importanza di questi, tali murature di recinzione potevano assumere una particolare caratterizzazione opere di fortificazione, oppure come semplici delimitazioni pertinenziali. Con l'evolversi della costruzione nel tessuto rurale e con la diversificazione degli usi (civili abitazioni, seconde case, strutture ricettive a vario titolo, ecc) anche i sistemi di recinzione si sono diversificati introducendo nuovi elementi tesi più che alla individuazione della pertinenza alla sua protezione in termini di non accessibilità: alle murature di diverse altezze, realizzate con materiali diversi, intonacate e non, dipinte o meno, si sono aggiunte le variegate tipologie delle recinzioni in paletti e reti metalliche che hanno in prevalenza attecchito sulle preesistenti murature a secco concorrendo certamente a modificare la tradizione costruttiva originaria. Si riporta di seguito un elenco di tipologie i cui valori risultano essere decrescenti dalle tipologie più tradizionali a quelle attuali di minore coerenza paesaggistica:
- U2.1 muretti di pietra a secco di varia altezza, senza ulteriori elementi accessori (recinzioni con rete metallica);
- U2.2 muretti di pietra a secco di varia altezza con siepi schermanti;
- U2.3 murature in conci di tufo faccia vista di varia altezza senza ulteriori elementi



- U2.4 murature in conci di tufo o mattoni intonacati dipinti di colore bianco di varia altezza senza ulteriori elementi;
- U2.5 murature in conci di tufo o mattoni intonacati e colorati di varia altezza senza ulteriori elementi;
- U2.6 tutte le murature di cui ai punti 1/5 con recinzioni in rete metallica;
- U2.7 murature in prefabbricati di qualsiasi tipo o in cls faccia vista;
- U2.8 recinzioni in rete metallica e paletti in ferro;
- U2.9 altri tipi di recinzione.

Le specificazioni inerenti tale componente del sistema edilizio sono sempre finalizzate alla doppia valutazione propedeutica all'intervento.

- Le opere accessorie del complesso edilizio tradizionale riguardavano principalmente la presenza di cisterne con annesse strutture per la captazione dell'acqua (colonnati con argano, abbeveratoi, ecc); strutture ipogee finalizzate al ricovero degli animali od a particolari lavorazioni (frantoi, ecc), i forni per la cottura del pane o la preparazione dei formaggi; altre strutture connesse alla residenza ed alle attività lavorative rurali.
- Tali elementi devono essere segnalati nell'analisi preliminare al fine della dovuta sussistenza degli stessi e della eventuale valorizzazione in termini di riuso. Con riferimento a questi, non potendosi presupporre un contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi, deve in ogni caso esserne garantita la sussistenza, in quanto essi stessi componenti della tradizione storico testimoniale dei luoghi. Vedi elenco U3.
- Il verde rappresenta un fattore di significativa incidenza nelle condizioni di assetto di un fabbricato immerso nel tessuto agricolo. Per questo risulta necessario distinguere le diverse componenti arboree, arbustive e di arredo (piante ornamentali e prati) distinguendo quelle autoctone e quelle alloctone. Un particolare riferimento è costituito dagli olivi e dalle altre essenze (carrubi) oggetto di tutela specifica ai sensi della legge regionale 14/07 che qui si intende richiamata nella definizione delle caratteristiche: resta inteso che ai fini della qualificazione paesaggistica l'olivo non assume significato unicamente nei limiti della legge regionale ma diviene in ogni caso elemento della qualificazione che deve essere mantenuto e valorizzato.

Nel quadro della sistemazione a verde delle pertinenze (ove presenti) del fabbricato si riportano in elenco le seguenti tipologie:

- U4.1 olivi e carrubi oggetto di tutela per legge regionale;
- U4.2 olivi e carrubi non aventi le caratteristiche dimensionali previste dalla legge regionale;
- U4.3 specie arboree autoctone (querce, pini mediterranei, ecc);
- U4.4 specie arboree decorative alloctone (palme, pino d'Aleppo, abeti, ecc);
- U4.5 alberi da frutto (mandorli, ciliegi, ecc);
- U4.6 vegetazione arbustiva autoctona (lentisco, corbezzolo rosmarino, ecc)
- U4.7 vegetazione arbustiva di decoro e sistemazioni a prato;
- U4.8 assenza di sistemazione a verde.



Le specificazioni inerenti tali componenti accessorie sono sempre finalizzate alla doppia valutazione propedeutica all'intervento.

#### 08) I contenuti del progetto

- Premesso tutto quanto esplicato nella circolare predisposta dall'UTC ed approvata con delibera di giunta comunale numero 173 del 16 settembre 2009, la definizione dello stato di fatto deve riguardare il fabbricato nelle sue componenti strutturali, nei tipi architettonici, nelle finiture e nei materiali di ciascuna sua parte, negli ulteriori elementi concorrenti la definizione delle pertinenze, nei fattori impiantistici, nelle componenti energetiche e nel livello di efficienza dell'involucro edilizio. Tutti questi elementi devono essere rappresentati attraverso i grafici (planimetrie), la relazione tecnica di accompagnamento (con la dovuta documentazione fotografica di riferimento), la scheda di sintesi della lettura della preesistenza, propedeutica alla verifica di coerenza di cui si dirà appresso.
- L'individuazione delle visuali prevalenti costituisce nel quadro delle analisi sopra richiamate un particolare momento di indagine non tanto connesso alla rispondenza dei contenuti di legge quanto piuttosto alla verifica paesistica alla disciplina del PUTT/p: in tal senso stabiliti e motivati i punti di visuale panoramica prevalenti attraverso opportune specificazioni fotografiche è possibile stabilire le condizioni peggiorative o migliorative dell'intervento rispetto alla situazione di partenza. Giova all'uopo evidenziare che lo studio sulle visuali panoramiche costituisce nel caso di specie la verifica degli effetti di schermatura che il nuovo fabbricato e le sue pertinenze attrezzate determinano (in modo aggiuntivo alla preesistenza) da punti di fruibilità pubblica (strade, piazze o altri luoghi accessibili, perché non di proprietà privata) verso le emergenze (ove presenti) di uno scenario godibile (panorama): tanto vale soprattutto con riferimento al mare, ove alcuni edifici precludono di fatto la visuale attraverso schermature di vario genere (recinzioni, posa a dimora di nastri di siepi, ecc). A mero titolo di riferimento si può tenere presente che vale la norma prevista dal PUTT/p per cui almeno un terzo del fronte della proprietà, rispetto al panorama significativo, deve rimare libero (permeabile) per l'osservatore.
- Come già richiamato, il progetto deve contenere una planimetria di inquadramento con le diverse specificazioni: aerofotogrammetrica con l'individuazione puntuale del lotto di intervento in scala 1:10.000; la documentazione ortofotografica con la definizione del lotto in scala 1:5.000; lo stralcio catastale in scala 1:2.000 con la perimetrazione delle particelle interessate dall'intervento; la planimetria generale dell'area in adeguata scala 1:1.000 o 1:500 o 1:200 a seconda della complessità e dell'estensione delle pertinenze, con la indicazione di tutte le componenti di rilievo. Tutti i vari stralci devono essere orientati verso nord in modo da consentire un'agevole lettura dei contenuti.



- Il progetto deve riportare lo stato di fatto attraverso le piante di tutti i livelli (interrato, terra, primo e secondo -ove presenti- e coperture), tutti i prospetti del fabbricato le sezioni significative (almeno due) nonché, ove necessario, i particolari costruttivi degli elementi caratterizzanti la preesistenza. Il progetto deve altresì riportare la soluzione progettuale attraverso le piante di tutti i livelli (interrato, terra, primo e secondo -ove presenti- e coperture), tutti i prospetti del fabbricato le sezioni significative (almeno due) nonché, ove necessario, i particolari costruttivi degli elementi caratterizzanti il nuovo assetto. Nel quadro delle elaborazioni va tenuta presente la redazione della planimetria generale in adeguata scala sia dello stato di fatto prima dell'intervento (da cui desumere gli elementi di valutazione sul contrasto con le qualità paesaggistiche) sia di quello dopo l'intervento (da cui desumere gli elementi di valutazione sull'utilizzo delle componenti legate alle caratteristiche storico culturali e paesaggistiche dei luoghi con le qualità paesaggistiche).
- Le indagini tridimensionali, attraverso la costruzione di un modello virtuale (ove necessario) e l'inserimento delle stesse nelle immagini dell'assetto preesistente possono concorrere ad una migliore specificazione degli obiettivi generali e specifici che l'articolato normativo presuppone
- La relazione tecnica dovrà contenere tutte le necessarie specificazioni sullo stato di fatto sulle soluzioni progettuali e sulla rispondenza dell'intervento alla disciplina normativa oltre che la documentazione di rito come richiesta dalla richiamata circolare comunale
- La relazione paesaggistica dovrà specificare i contenuti come evidenziati nello schema predisposto dal Comune evitando ove possibile inutili riporti delle disciplina normativa ed autonome quanto gratuite autocertificazioni sulla coerenza della proposta con il dettato specifico. Inoltre la relazione paesaggistica dovrà riportare gli atlanti del PUTT/p così come deducibili da quanto prodotto dal Comune in sede di primi adempimenti (tavole a colori in formato A3 ed in scala 1:10.000) senza riduzioni di formato e di scala e senza generici quanto impropri riporti del contesto oggetto di indagine.

In ultimo va predisposto un capitolo di sintesi, contenente la doppia verifica (sui contenuti di cui all'art. 6, comma 2, lettera d, delle legge regionale 14/09) qui di seguito puntualizzato.

Come esplicitato in precedenza, l'applicazione della deroga prevista dalla legge, prevede due distinte fasi di verifica sul manufatto: la prima relativa alla sussistenza del contrasto dell'immobile con le qualità paesaggistiche dei luoghi; la seconda relativa alle coerenza della trasformazione con le caratteristiche storico culturali e paesaggistiche dei luoghi stessi.

Si evidenzia che la terminologia ed i valori di giudizio (che corrispondono ad un voto da 10 a 0) riguardano le componenti individuate nella presente relazione esplicativa e nel Regolamento (le parti strutturali; i tipi architettonici; le finiture ed i materiali; gli ulteriori elementi della qualità edilizia e paesaggistica; le componenti energetiche ed il livello di efficienza):



Valore eccezionale (equivalente al punteggio 10) Valore ottimo (equivalente al punteggio 9) Valore più che buono (equivalente al punteggio 8) Valore buono (equivalente al punteggio 7) Valore sufficiente (equivalente al punteggio 6) Valore mediocre (equivalente al punteggio 5) Valore insufficiente (equivalente al punteggio 4) Valore scarso (equivalente al punteggio 3) Valore inadeguato (equivalente al punteggio 2) Valore pessimo (equivalente al punteggio 1) Valore nullo (equivalente al punteggio 0)

La rispondenza dei contenuti progettuali al regolamento si attua attraverso l'uso delle schede e delle puntualizzazioni che descrivono, documentano, riferiscono e valutano quanto sopra evidenziato: tale contenuto specifico risulta una parte strutturale della relazione paesaggistica o può in casi di particolare complessità divenire un elaborato autonomo del processo progettuale. In tutti i casi le due fasi di verifica, devono risultare metodologicamente chiare e coerenti con quanto riportato nel Regolamento e nella presente relazione che ne esplica i contenuti.

#### 09) La procedura di controllo

- Gli elementi della proposta, attraverso la doppia fase di valutazione (quella relativa alla sussistenza per la preesistenza del contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e quella relativa all'obbligo di utilizzo degli elementi legati alle caratteristiche storico culturali e paesaggistiche dei luoghi) devono essere desunti in coerenza ai contenuti del regolamento e puntualmente esplicitati nella relazione specifica (o in quella paesaggistica): tale condizione diventa uno dei presupposti di ammissibilità dell'intervento.
- Ove il Comune, in coerenza con il dettato fosse dotato di adeguata struttura e pertanto fosse subdelegato dalla Regione ai sensi degli articoli 9 e 10 della legge regionale 20/09, la fase istruttoria sarebbe svolta dall'UTC e si articolerebbe sul doppio fronte di verifica urbanistico edilizio e di rispondenza alla disciplina paesaggistica del PUTT/p nonché della LR 14/09 e del connesso regolamento.

Ove il Comune non fosse subdelegato, la competenza paesaggistica risulterebbe delegata alla Regione, alla quale andrebbero direttamente inoltrate le richieste di autorizzazione paesaggistica, sia in ragione del PUTT/p, sia in ragione del vincolo ex lege 1497/39: in mancanza di precise specificazioni procedurali la coerenza dei contenuti di cui al regolamento della legge 14/09 andrebbe presumibilmente svolta dalla Regione, trattandosi di materia inerente il paesaggio, anche se i contenuti sono determinati in ragione del regolamento comunale. In allegato si riporta la



disciplina normativa statale (DLgs 42/04) e regionale (LR 20/09) inerente il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica (allegato 07).

#### 10) Conclusioni

- Il presente processo valutativo e specificativo dei contenuti progettuali su alcune aree di particolare pregio paesaggistico interviene in un particolare momento di formazione del nuovo piano paesistico regionale e in forma preventiva ad un'azione di rilancio e qualificazione dei contenuti del PRG del Comune di Fasano. Risulta presumibile che vi saranno ulteriori evoluzioni della materia in argomento, tenuto conto della scarsa qualità edilizia presente sul tessuto rurale della costa della piana e della collina a prescindere dal livello di sensibilità dei valori del paesaggio esplicati dall'attuale pianificazione paesistica regionale. In tal senso era già stata richiesta una puntualizzazione sulla qualità edilizia nel tessuto rurale al fine di non decrementarne i valori, tenuto conto delle potenzialità che il territorio offre soprattutto in relazione allo sviluppo turistico.
- Ci si auspica infine per i necessari approfondimenti del caso, la redazione di un catalogo tipologico dei diversi elementi sopra menzionati, al fine di una indagine critica sul passato e sulle sue qualità espressive, così come pure finalizzato ad una maggiore consapevolezza degli esiti formali che la nuova architettura ed il riuso, in questi contesti e/o in altri di maggiore o minore valore paesaggistico del tessuto rurale fasanese, deve assorbire, al fine di un sostanziale miglioramento complessivo del processo di trasformazione antropico.

#### 11) Allegati

Allegato 01: testo della legge regionale 14/09

Allegato 02: quadro di unione dei fogli cartografici

Allegato 03: scheda S, riepilogativa delle componenti strutturali

Allegato 04: scheda T, riepilogativa dei tipi architettonici

Allegato 05: scheda F, riepilogativa delle finiture e dei materiali

Allegato 06: scheda U, degli ulteriori elementi della qualità

Allegato 07: norme per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica



### Allegato 01

LEGGE REGIONALE 30 luglio 2009, n. 14 "Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale"

#### Art. 1 Finalità e ambiti di applicazione

- 1. La presente legge, straordinaria e temporanea, costituisce attuazione dell'intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131 (Disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento della Repubblica alla legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3), tra Stato, regioni ed enti locali, sottoscritta il 1° aprile 2009 e pubblicata sulla Gazzetta ufficiale della Repubblica italiana, serie generale, n. 98 del 29 aprile 2009, finalizzata 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.
- 2. Per perseguire le finalità di cui al comma 1 la presente legge disciplina l'esecuzione di interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione, anche in deroga alla pianificazione urbanistica locale, secondo le modalità e nei limiti previsti dalle norme seguenti.

#### Art. 2 Definizioni

- 1. Se non altrimenti previsto, le definizioni contenute nella presente legge sono da intendersi riproduttive delle previsioni del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, emanato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.
- 2. Ai fini della presente legge:
- a) per edifici residenziali uni-bifamiliari si intendono gli immobili comprendenti una o due unità immobiliari destinate alla residenza e gli edifici rurali a uso abitativo, comunque di volumetria complessiva non superiore a 1.000 metri cubi (m3);
- b) per volumetria complessiva si intende la somma dei volumi vuoto per pieno collocati esclusivamente o prevalentemente fuori terra. Nel computo di detto volume sono compresi i vani ascensore, le scale, restandone esclusi i volumi tecnici e quelli condominiali o di uso pubblico (androni, porticati, ecc).

#### Art. 3 Interventi straordinari di ampliamento

- 1. Possono essere ampliati, nel limite del 20 per cento della volumetria complessiva, e comunque per non oltre 200 m3, gli edifici residenziali e quelli di volumetria non superiore a 1.000 m3, alle condizioni e con le modalità seguenti:
- a) sono computabili solo i volumi legittimamente realizzati. Le volumetrie per le quali sia stata rilasciata la sanatoria edilizia straordinaria di cui alla legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie), alla legge 23 dicembre 1994, n. 724 (Misure di razionalizzazione della finanza pubblica) e al decreto legge 30 settembre 2003, n. 269 (Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici), convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, sono computate ai fini della determinazione della volumetria complessiva esistente. Nel caso in cui detta sanatoria sia stata rilasciata per ampliamenti di volumetria preesistente, la volumetria sanata deve essere detratta nel computo dell'ampliamento. Non devono essere detratte dal computo dell'ampliamento le volumetrie oggetto di sanatoria edilizia per mera variazione di destinazione d'uso:
- b) l'ampliamento deve essere realizzato in contiguità fisica rispetto al fabbricato esistente, nel rispetto delle altezze massime e delle distanze minime previste dagli strumenti urbanistici. In mancanza di specifica previsione in detti strumenti, si applicano altezze



massime e distanze minime previste dal decreto del Ministro per i lavori pubblici, di concerto con il Ministro per l'interno, 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765);

c) l'ampliamento deve essere realizzato conformemente alle norme riportate all'articolo 4, comma 4, lettere a), b) e c), e commi 18, 19 e 20, estesi questi ultimi a tutti gli interventi di cui all'articolo 3, comma 2, lettera c), numero 1, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia), del regolamento emanato con decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59, in attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del d.lgs. 192/2005 e successive modificazioni. In ogni caso, l'unità abitativa esistente interessata dall'ampliamento deve essere munita di finestre con vetrature con intercapedini di aria o di gas.

#### Art. 4 Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione

- 1. Al fine di migliorare la qualità del patrimonio edilizio esistente, sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione di edifici destinati a residenza almeno in misura pari al 75 per cento della volumetria complessiva, con realizzazione di un aumento di volumetria sino al 35 per cento di quella legittimamente esistente alla data di entrata in vigore della presente legge.
- 2.Sono computabili i volumi legittimamente realizzati e le volumetrie per le quali sia stata rilasciata la sanatoria edilizia straordinaria di cui alle leggi 47/1985, 724/1994 e 326/2003.
- 3. Gli interventi di ricostruzione devono essere realizzati nel rispetto delle altezze massime e delle distanze minime previste dagli strumenti urbanistici. In mancanza di specifica previsione in detti strumenti, si applicano altezze massime e distanze minime previste dal d.m. lavori pubblici 1444/1968.
- 4. L'incremento volumetrico previsto al comma 3 si applica a condizione che la ricostruzione venga realizzata secondo i criteri di edilizia sostenibile indicati dalla legge regionale 10 giugno 2008, n. 13 (Norme per l'abitare sostenibile). A tal fine, l'edificio ricostruito deve acquisire almeno il punteggio 2 nello strumento di valutazione previsto dalla l.r. 13/2008 e dotarsi della certificazione di cui all'articolo 9 della stessa legge prima del rilascio del certificato di agibilità.
- 5. Agli interventi di ricostruzione si applicano le norme previste dal decreto del Ministro per i lavori pubblici 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).

#### Art. 5 Condizioni e modalità generali

- 1. Gli interventi previsti dagli articoli 3 e 4 possono essere realizzati solo su immobili esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge.
- 2. Gli immobili interessati dagli interventi previsti dagli articoli 3 e 4 devono risultare, alla data del 31 marzo 2009, regolarmente accatastati presso le agenzie del territorio, ai sensi del testo unico delle leggi sul nuovo catasto approvato con regio decreto 8 ottobre 1931 n. 1572; per gli edifici che devono essere accatastati al nuovo catasto edilizio urbano, ai sensi del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652 (Accertamento generale dei fabbricati urbani, rivalutazione del relativo reddito e formazione del nuovo catasto edilizio urbano), convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, devono risultare già presentate, alla data di entrata in vigore della presente legge, idonee dichiarazioni alle agenzie del territorio per l'accatastamento o per la variazione catastale. Un tecnico abilitato deve attestare la volumetria esistente, ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera b), con una



perizia giurata corredata necessariamente di idonea e completa documentazione fotografica.

- 3. Tutti gli interventi previsti dagli articoli 3 e 4 sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività (DIA), ai sensi dell'articolo 22 del t.u. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia emanato con d.p.r. 380/2001, come sostituito dall'articolo 1 del decreto legislativo 27 dicembre 2002, n. 301, o, in alternativa, mediante permesso di costruire. La formazione del titolo abilitativo per la realizzazione degli interventi previsti dagli articoli 3 e 4 è subordinato:
- a) alla corresponsione del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del t.u. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia emanato con d.p.r. 380/2001, come modificato dall'articolo 1 del d.lgs. 301/2002 e dall'articolo 40, comma 9, della legge 1° agosto 2002, n. 166;
- b) alla cessione delle aree a standard in misura corrispondente all'aumento volumetrico previsto. Il comune può prevedere che l'interessato, qualora sia impossibile reperire in tutto o in parte dette aree, in alternativa alla cessione (totale o parziale), provveda al pagamento di una somma commisurata al costo di acquisizione di altre aree, equivalenti per estensione e comparabili per ubicazione e destinazione a quelle che dovrebbero essere cedute. Gli introiti derivanti dalla monetizzazione degli standard devono essere vincolati all'acquisizione, da parte del comune, di aree destinate alle attrezzature e opere di urbanizzazione secondaria di interesse generale o destinate a servizi di quartiere, nonché alla realizzazione o riqualificazione di dette opere e servizi e all'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici;
- c) al reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura minima di 1 metro quadrato (m2) ogni 10 m3 della volumetria realizzata, nel caso degli interventi di cui all'articolo 3 della volumetria realizzata con l'ampliamento e, nel caso degli interventi di cui all'articolo 4, della volumetria complessiva, volume preesistente e aumento volumetrico, realizzata con la ricostruzione. Il rapporto di pertinenza, garantito da un atto da trascriversi nei registri immobiliari, è impegnativo per sé e per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo;
- d) all'acquisizione di tutti gli assensi ordinariamente prescritti;
- e) al rispetto delle normative tecniche per le costruzioni con particolare riferimento a quelle antisismiche.
- 4. Solo nel caso di interventi di cui all'articolo 3, qualora sia dimostrata l'impossibilità ad assolvere l'obbligo di cui al comma 3, lettera c), del presente articolo gli ampliamenti sono consentiti previo versamento al comune di una somma pari al costo base di costruzione per metro quadrato di spazio per parcheggi da reperire. Tale somma deve essere vincolata alla realizzazione di parcheggi da parte del comune.
- 5. Per il computo delle volumetrie degli interventi previsti dagli articoli 3 e 4 si applicano gli indici e i parametri di cui all'articolo 11 della l.r. 13/2008.
- 6. Con la realizzazione degli interventi previsti dagli articoli 3 e 4 non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.

#### 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. lavori pubblici 1444/1968 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;
- 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 all'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo;



- c) sugli immobili definiti di valore storico, culturale e architettonico dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici generali;
- 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, vinco-lati 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. 42/2004, così come da ultimi modificati dall'articolo 2 del decreto legislativo 26 marzo 2008, n. 63;
- g) negli ambiti territoriali estesi classificati "A" e "B" dal piano urbanistico territoriale tematico per il paesaggio (PUTT/P), approvato con deliberazione della Giunta regionale del 15 dicembre 2000, n. 1748;
- 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 allegate agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, salvo che per gli interventi di cui all'articolo 4 riguardanti edifici esistenti che siano oggetto di ordinanze sindacali tese alla tutela della pubblica e privata incolumità e che insistono in zone territoriali omogenee nelle quali gli strumenti di pianificazione vigenti consentano tali tipi di interventi.
- 2. I comuni, con deliberazione del consiglio comunale da adottare entro il termine di sessanta giorni, a pena di decadenza, dalla entrata in vigore della presente legge, 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;
- d) l'individuazione di ambiti territoriali estesi di tipo "B" del PUTT/P, approvato con del. Giunta reg. 1748/2000, nonché immobili ricadenti in aree sottoposte a vincolo paesaggistico



ai sensi della legge 29 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 presente legge, purché gli stessi siano realizzati, oltre che alle condizioni previste dalla presente 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 centoventi giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

### Art. 7 Tempi e titoli abilitativi

- 1. Tutti gli interventi previsti dalla presente legge sono realizzabili solo se la DIA o l'istanza per il rilascio del permesso di costruire risultano presentate, complete in ogni loro elemento, entro ventiquattro mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge.
- 2. Per gli interventi di cui all'articolo 3, il progetto esecutivo riguardante le strutture deve essere riferito all'intero edificio, valutando la struttura complessivamente risultante dall'esecuzione del-l'intervento secondo le indicazioni della vigente normativa tecnica prevista per le costruzioni.
- 3. La conformità dell'intervento alle norme previste dalla presente legge, nonché l'utilizzo delle tecniche costruttive prescritte, sono certificati dal direttore dei lavori o altro professionista abilitato con la comunicazione di ultimazione dei lavori. La mancanza del rispetto di dette condizioni impedisce la certificazione dell'agibilità dell'ampliamento realizzato o dell'immobile ricostruito.

### Art. 8 Disposizioni finali

1. Nelle more dell'approvazione delle disposizioni attuative delle norme regionali in materia di certificazione energetica, la rispondenza dell'ampliamento di cui alla lettera c) del comma 1 dell'articolo 3 è dimostrata mediante la redazione dell'attestato di qualificazione energetica di cui al d.lgs. 192/2005 e successive modificazioni. La conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti e alla relazione tecnica di cui all'articolo 8 del d.lgs. 192/2005, come modificato dall'articolo 3 del decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311, nonché l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio risultante, devono essere asseverati dal direttore dei lavori e presentati al comune di competenza contestualmente alla comunicazione di ultimazione dei lavori; in mancanza di detti requisiti o della presentazione della comunicazione stessa non può essere certificata l'agibilità dell'intervento realizzato.

### Art. 9 Integrazione alla legge regionale 29 luglio 2008, n. 21 (Norme per la rigenerazione urbana)

- 1. Dopo l'articolo 7 della legge regionale 29 luglio 2008, n. 21 (Norme per la rigenerazione urbana), è aggiunto il seguente:
- "Art. 7 bis Interventi di riqualificazione edilizia attraverso la delocalizzazione delle volumetrie
- 1. I comuni possono individuare edifici, anche con destinazione non residenziale, legittimamente realizzati o per i quali sia stata rilasciata sanatoria edilizia, da rimuovere in quanto contrastanti, per dimensione, tipologia o localizzazione, con il contesto paesaggistico, urbanistico e architettonico circostante. A tal fine, approvano piani urbanistici esecutivi che prevedono la delocalizzazione delle relative volumetrie mediante interventi di demolizione e ricostruzione in area o aree diverse, individuate anche attraverso meccanismi perequativi.
- 2. Per incentivare gli interventi di cui al comma 1, il piano urbanistico esecutivo può prevedere, come misura premiale, il riconoscimento di una volumetria supplementare nel limite massimo del 35 per cento di quella preesistente purché sussistano le seguenti condizioni:
- a) l'edificio da demolire deve essere collocato all'interno delle zone o degli ambiti territoriali elencati nel comma 5 e non deve interessare gli immobili elencati al comma 6;



- b) l'interessato si deve impegnare, previa stipulazione di apposita convenzione con il comune, alla demolizione dell'edificio e al ripristino ambientale delle aree di sedime e di pertinenza dell'edificio demolito, con cessione ove il comune lo ritenga opportuno;
- c) con la convenzione deve essere costituito sulle medesime aree un vincolo di inedificabilità assoluta che, a cura e spese dell'interessato, deve essere registrato e trascritto nei registri immobiliari:
- d) la ricostruzione deve avvenire, successivamente alla demolizione e al ripristino ambientale di cui alla lettera b), in area o aree, ubicate al di fuori delle zone o degli ambiti territoriali elencati nel comma 5, che devono essere puntualmente indicate nella convenzione stipulata tra il comune e l'interessato;
- e) la ricostruzione deve avvenire in aree nelle quali lo strumento urbanistico generale preveda destinazioni d'uso omogenee, secondo la classificazione di cui all'articolo 2 del d.m. lavori pubblici 1444/1968, a quelle dell'edificio demolito;
- f) la destinazione d'uso dell'immobile ricostruito deve essere omogenea a quella dell'edificio demolito;
- g) la ricostruzione deve essere realizzata secondo i criteri di edilizia sostenibile indicati dalla legge regionale 10 giugno 2008, n. 13 (Norme per l'abitare sostenibile). A tal fine, l'edificio ricostruito deve acquisire almeno il punteggio 2 nello strumento di valutazione previsto dalla l.r. 13/2008 e dotarsi della certificazione di cui all'articolo 9 della stessa legge prima del rilascio del certificato di agibilità.
- 3. Ferme restando le condizioni di cui al comma 2, il limite massimo della misura premiale è elevato al 45 per cento della volumetria preesistente qualora l'intervento di demolizione o di ricostruzione sia contemplato in un programma integrato di rigenerazione urbana o, nell'ipotesi di interventi che interessino immobili con destinazione residenziale, qualora gli edifici ricostruiti siano destinati, per una quota minima pari al 20 per cento della loro volumetria, a edilizia residenziale sociale.
- 4. Qualora gli interventi di demolizione e ricostruzione siano promossi da comuni o istituti autonomi case popolari (IACP) e comprendano immobili destinati a edilizia residenziale pubblica di proprietà di detti enti, per usufruire della misura premiale prevista dal comma 3 è sufficiente che siano soddisfatte le condizioni di cui al comma 2, lettere e), f), g).
- 5. Le misure premiali di cui ai commi 2 e 3 possono essere cumulate agli incentivi riconosciuti in applicazione della l.r. 13/2008 e possono essere previste unicamente nelle ipotesi in cui l'edificio da demolire sia collocato:
- a) in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi degli articoli 136 e 142 del d.lgs. 42/2004;
- b) negli ambiti territoriali estesi classificati "A" e "B" dal piano urbanistico territoriale tematico per il paesaggio (PUTT/P), approvato con deliberazione della Giunta regionale del 15 dicembre 2000, n. 1748;
- c) nelle zone A delle aree protette nazionali istituite ai sensi della legge 6 dicembre 1991 n. 394 (Legge quadro sulle aree pro-tette) e delle 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);
- d) 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);
- e) 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;
- f) negli ambiti dichiarati ad alta pericolosità idraulica e ad 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 allegate agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.

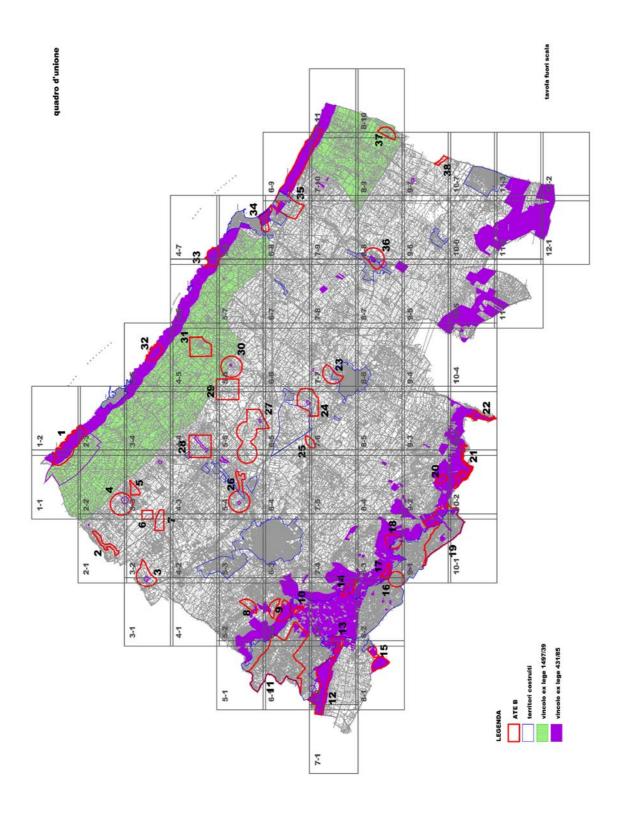
- 6. La demolizione non può riguardare comunque immobili:
- a) ubicati all'interno delle zone territoriali omogenee A) di cui all'articolo 2 del d.m. 1444/1968 o ad esse assimilabili, così come definite dagli strumenti urbanistici generali o dagli atti di governo del territorio comunali;
- b) definiti di valore storico, culturale e architettonico dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici generali;
- c) 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);
- d) 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).
- 7. Il riconoscimento delle misure premiali di cui ai commi 2 e 3 non comporta l'approvazione di variante agli strumenti urbanistici generali vigenti. Per l'approvazione dei corrispondenti piani urbanistici esecutivi (PUE) si applica il procedimento disciplinato dall'articolo 16 della l.r. 20/2001.
- 8. Nei casi previsti dal comma 4, la realizzazione di interventi demolizione e ricostruzione di edifici in area o aree diverse da quella originaria è subordinata all'applicazione del procedimento di cui al comma 10 dell'articolo 16 della l.r. 20/2001; la ricostruzione di edifici nella stessa area oggetto di demolizione è subordinata al rilascio del permesso di costruire.
- 9. Qualora non siano soddisfatte tutte le condizioni di cui al comma 2, gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici in area o aree diverse da quella originaria, fatta eccezione per gli interventi di cui al comma 4, possono essere autorizzati dal comune, eventualmente con la previsione di misure premiali, solo previa approvazione di variante agli strumenti urbanistici generali per la quale si applica il procedimento disciplinato dall'articolo 6."

La presente legge è dichiarata urgente e sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione ai sensi e per gli effetti dell'art. 53, comma 1 della L.R. 12/05/2004, n° 7 "Statuto della Regione Puglia" ed entrerà in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione.

E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e farla osservare come legge della Regione Puglia.



### $f Allegato \ 02$ quadro di unione dei fogli cartografici





### Allegato 03

### Scheda relativa alla individuazione delle parti strutturali (S)

Per ciascuna delle due valutazioni richieste (articolo 2 e articolo 3 del Regolamento) devono essere definite, con la dovuta terminologia (articolo 4 del Regolamento) le caratteristiche dell'immobile secondo i seguenti contenuti.

- S.1 Immobili con murature portanti e coperture a volta
- S.2 Immobili con murature portanti e coperture piane o inclinate in legno (e finitura di tegole o chiancarelle)
- S.3 Immobili con murature portanti e coperture piane (latero-cemento o travetti e voltini o altro)
- S.4 Immobili con struttura (pilastri travi e solai) in cls armato su solaio piano o inclinato (a falde)
- S.5 Immobili con struttura mista e/o con presenza di orditure in legno
- S.6 Immobili realizzati con altre tecnologie strutturali (prefabbricati, acciaio e pannelli, altro, ecc).

Ove l'edificio risulti un elemento complesso (formato da parti diverse tra loro) lo stesso dovrà essere scomposto per parti elementari (da valutarsi singolarmente) individuando il peso di ciascuna rispetto all'insieme.

Nella sintesi delle due valutazioni può essere desunto un numero pari alla media di ciascuna valutazione svolta e per le specifiche caratteristiche individuate.



### Allegato 04

### Scheda relativa alla individuazione dei tipi architettonici (T)

Per ciascuna delle due valutazioni richieste (articolo 2 e articolo 3 del Regolamento) devono essere definite, con la dovuta terminologia (articolo 4 del Regolamento) le caratteristiche dell'immobile secondo i seguenti contenuti.

- T.1 Caratterizzazione dell'assetto plano volumetrico;
- T.2 Pensiline ed aggetti;
- T.3 Logge e verande;
- T.4 Lastrici, coronamenti, caditoie, ecc;
- T.5 Scale esterne e parapetti delle stesse;
- T.6 Balconi e parapetti, accessori (gattoni), ecc;
- T.7 Stipiti delle bucature, lesene, marcapiani, ecc;
- T.8 Portoni, porte e finestre, ecc;
- T.9 Torrini, volumi tecnici, ecc;
- T.10 I comignoli;
- T.11 I colonnati
- T.12 Le coperture a trullo e a "pignon"

Ove l'edificio risulti un elemento complesso (formato da parti diverse tra loro) lo stesso dovrà essere scomposto per parti elementari (da valutarsi singolarmente) individuando il peso di ciascuna rispetto all'insieme delle diverse componenti.

Nella sintesi delle due valutazioni può essere desunto un numero pari alla media di ciascuna valutazione svolta e per le specifiche caratteristiche individuate.



### Allegato 05

### Scheda relativa alla individuazione delle finiture e dei materiali (F)

Per ciascuna delle due valutazioni richieste (articolo 2 e articolo 3 del Regolamento) devono essere definite, con la dovuta terminologia (articolo 4 del Regolamento) le caratteristiche dell'immobile secondo i seguenti contenuti.

- F1.1 murature in tufo intonacata o non, finita con scialbatura (latte di calce) di colore bianco secondo la tecnica tradizionale;
- F1.2 murature in tufo intonacata o non, finita con scialbatura (latte di calce) di colore diverso dal bianco (chiaro o scuro) secondo la tecnica tradizionale e di colori di seguito esplicati;
- F1.3 murature in tufo o mattoni in cotto o cls intonacata, finita con pitture di varia tecnologia di colore bianco;
- F1.4 murature in tufo o mattoni in cotto o cls intonacata, finita con pitture di varia tecnologia di colore diverso dal bianco;
- F1.5 murature in tufo a vista o in blocchetti di pietra (senza stilature) di colore naturale o con scialbatura;
- F1.6 murature in tufo a vista o in blocchetti di pietra (con stilature) di colore naturale o con scialbatura;
- F1.7 murature (in tufo o in mattoni di cotto o in cls) rivestite con lastre di pietra o di marmo squadrate o non (scorzette);
- F1.8 murature (in tufo o in mattoni di cotto o in cls) rivestite con piastrelle di ceramica o altro materiale (plastica, legno, matallo, alluminio, ecc);
- F1.9 murature cls faccia vista naturale o colorato:
- F1.10 murature in tufo o in mattoni o in cls o altro, lasciate al rustico;
- F1.11 le murature a secco;
- F1.12 altro.
- F2.1 intonaco tradizionale liscio di colore bianco (scialbatura)
- F2.2 intonaco tradizionale liscio pre-colorato
- F2.3 intonaco liscio con idropittura o quarziti di colore bianco
- F2.4 intonaco liscio con idropittura o quarziti di altro colore o con decori (pitturazioni di altro colore);
- F2.5 intonaco ruvido (bugnato) o ad arricciatura di colore grezzo o con idropittura bianca;
- F2.6 intonaco ruvido (bugnato) o ad arricciatura di colore grezzo o con idropittura di altro colore;
- F2.7 altro tipo di intonaco
- F3.1 finitura con scialbatura bianca su adeguato substrato;
- F3.2 finitura con scialbatura bianca su substrato inadeguato o comunque di intonaco nuovo;



- F3.3 finitura con pittura bianca di varia tecnologia;
- F3.3 finitura con pittura colorata di varia tecnologia;
- F3.4 finitura con pittura bianca e con decori di altro colore;
- F4.1 infissi in legno e vetro di colore naturale (con o senza persiane)
- F4.2 infissi in legno e vetro dipinti (con o senza persiane)
- F4.3 infissi in legno e vetro (con tapparelle avvolgibili)
- F4.4 infissi di altro materiale (ferro, alluminio, PVC) con o senza persiane
- F4.5 infissi di altro materiale e vetro (ferro, alluminio, PVC) con tapparelle
- F4.6 infissi ciechi in legno di colore naturale o dipinti
- F4.7 infissi ciechi di altro materiale (grezzi o dipinti)
- F4.8 serrande in ferro o alluminio (dipinte o grezze)
- F4.9 protezioni in ferro fisse con decori
- F4.10 protezioni in ferro fisse senza decori
- F4.11 protezioni in materiali vari apribili (cancelli estensibili o altro)
- F5.1.1 Pavimentazioni carrabili in brecciolino stabilizzato o terra (assetto permeabile);
- F5.1.2 Pavimentazioni carrabili in materiali prefabbricati, ma drenanti;
- F5.1.3 Pavimentazioni carrabili in asfalto (non permeabile);
- F5.1.4 Pavimentazioni carrabili in calcestruzzo (non permeabile);
- F5.1.5 Pavimentazioni carrabili in altro materiale;
- F5.2.1 Pavimentazioni pedonali di pietra locale (chianche) montate a secco su sottofondo permeabile;
- F5.2.2 Pavimentazioni pedonali in pietra (scorzette) o altri materiali (non permeabile);
- F5.2.3 Pavimentazioni pedonali con prefabbricati drenanti (a secco su sottofondo permeabile):
- F5.2.5 Pavimentazioni pedonali in battuto di cls (non permeabile);
- F5.3.1 Pavimentazioni in lastre di pietra locale montate su sottofondo impermeabile;
- F5.3.2 Pavimentazioni in piastrelle o altro montate su sottofondo impermeabile;
- F5.3.3 Lastrici privi di pavimentazione su sottofondo impermeabile (guaina bituminosa accessoriata o meno);
- F5.3.4 Altri tipi di pavimentazioni.

Ove l'edificio risulti un elemento complesso (formato da parti diverse tra loro) lo stesso dovrà essere scomposto per parti elementari (da valutarsi singolarmente) individuando il peso di ciascuna rispetto all'insieme delle diverse componenti.

Nella sintesi delle due valutazioni può essere desunto un numero pari alla media di ciascuna valutazione svolta e per le specifiche caratteristiche individuate.

### Allegato 06

### Scheda relativa alla individuazione degli ulteriori elementi della qualità edilizia e paesaggistica (U)

Per ciascuna delle due valutazioni richieste (articolo 2 e articolo 3 del Regolamento) devono essere definite, con la dovuta terminologia (articolo 4 del Regolamento) le caratteristiche dell'immobile secondo i seguenti contenuti.

- U1.1 Ingresso con pilastri tradizionali e cancello in ferro (visualmente permeabile in tutto o in parte);
- U1.2 ingresso con cancello in ferro su pilastrini in ferro o altro materiale (visualmente permeabile in tutto o in parte);
- U1.3 ingresso con cancello in ferro (visualmente non permeabile in tutto o in parte), omogeneo rispetto la sistema di recinzione del lotto.
- U1.4 altra tipologia di ingresso.
- U1.5 nessuna presenza di opere specifiche.
- U2.1 muretti di pietra a secco di varia altezza, senza ulteriori elementi accessori (recinzioni con rete metallica);
- U2.2 muretti di pietra a secco di varia altezza con siepi schermanti;
- U2.3 murature in conci di tufo faccia vista di varia altezza senza ulteriori elementi
- U2.4 murature in conci di tufo o mattoni intonacati dipinti di colore bianco di varia altezza senza ulteriori elementi;
- U2.5 murature in conci di tufo o mattoni intonacati e colorati di varia altezza senza ulteriori elementi;
- U2.6 tutte le murature di cui ai punti 1/5 con recinzioni in rete metallica;
- U2.7 murature in prefabbricati di qualsiasi tipo o in cls faccia vista;
- U2.8 recinzioni in rete metallica e paletti in ferro;
- U2.9 altri tipi di recinzione.
- U3.1 Opere accessorie: cisterne e annessi
- U3.2 Opere accessorie: ipogei
- U3.3 Opere accessorie: forni
- U3.4 Opere accessorie: altro
- U4.1 olivi e carrubi oggetto di tutela per legge regionale;
- U4.2 olivi e carrubi non aventi le caratteristiche dimensionali previste dalla legge regionale;
- U4.3 specie arboree autoctone (querce, pini mediterranei, ecc);
- U4.4 specie arboree decorative alloctone (palme, pino d'Aleppo, abeti, ecc);
- U4.5 alberi da frutto (mandorli, ciliegi, ecc);
- U4.6 vegetazione arbustiva autoctona (lentisco, corbezzolo rosmarino, ecc)



- U4.7 vegetazione arbustiva di decoro e sistemazioni a prato;
- U4.8 assenza di sistemazione a verde.

Ove l'edificio risulti un elemento complesso (formato da parti diverse tra loro) lo stesso dovrà essere scomposto per parti elementari (da valutarsi singolarmente) individuando il peso di ciascuna rispetto all'insieme delle diverse componenti.

Nella sintesi delle due valutazioni può essere desunto un numero pari alla media di ciascuna valutazione svolta e per le specifiche caratteristiche individuate.

### Allegato 07

### Norme per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica DLgs 42/04 Art. 146 -Autorizzazione

- 1. I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili ed aree di interesse paesaggistico tutelati dalla legge, ai termini dell'articolo 142, o in base alla legge, a termini degli articoli 136, 143, comma 1, lettera d), e 157, non possono distruggerli, né introdurvi modificazioni che rechino pregiudizio al valori paesaggistici oggetto di protezione.
- 2. I soggetti di cui al comma 1 hanno l'obbligo di presentare alle amministrazioni competenti il progetto degli interventi che intendano intraprendere, corredato della prescritta documentazione, ed astenersi dall'avviare i lavori fino a quando non ne abbiano ottenuta l'autorizzazione.
- 3. La documentazione a corredo del progetto è preordinata alla verifica della compatibilità tra interesse paesaggistico tutelato ed intervento progettato. Essa è individuata, su proposta del Ministro, con decreto del Presidente del Consiglio del Ministri, d'intesa con la Conferenza Stato Regioni, e può essere aggiornata o integrata con il medesimo procedimento.
- 4. L'autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico edilizio. Fuori dal casi di cui all'articolo 167, commi 4 e 5, l'autorizzazione non può essere rilasciata in sanatoria successivamente alla realizzazione, anche parziale, degli interventi. L'autorizzazione è valida per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione.
- 5. Sull'istanza di autorizzazione paesaggistica si pronuncia la Regione, dopo avere acquisito il parere vincolante del soprintendente in relazione agli interventi da eseguirsi su immobili ed aree sottoposti a tutela dalla legge o in base alla legge, ai sensi del comma 1, salvo quanto disposto all'articolo 143, commi 4 e 5. Il parere del soprintendente, all'esito dell'approvazione delle prescrizioni d'uso del beni paesaggistici tutelati, predisposte al sensi degli articoli 140, comma 2, 141, comma 1, 141-bis e 143, comma 3, lettere b), c) e d), nonché della positiva verifica da parte del Ministero su richiesta della Regione interessata dell'avvenuto adeguamento degli strumenti urbanistici, assume natura obbligatoria non vincolante.
- 6. La Regione esercita la funzione autorizzatoria in materia di paesaggio avvalendosi di propri uffici dotali di adeguate competenze tecnico scientifiche e idonee risorse strumentali. Può tuttavia delegarne l'esercizio, per i rispettivi territori, a Province, a forme associative e di cooperazione fra enti locali come definite dalle vigenti disposizioni sull'ordinamento degli enti locali, ovvero a Comuni, purché gli enti destinatari della delega dispongano di strutture in grado di assicurare un adeguato livello di competenze tecnicoscientifico nonché di garantire la differenziazione tra attività di tutela pae-



saggistica ed esercizio di funzioni amministrative in materia urbanistico - edilizia.

- competenteal rilascio 7. L'amministrazione dell'autorizzazione paesaggistica, ricevuta l'istanza dell'interessato, verifica se ricorrono i presupposti per l'applicazione dell'articolo 149, comma 1, alla stregua dei criteri fissati ai sensi degli articoli 140, comma 2, 141, comma 1, 141- bis e 143, comma 3 lettere b), c) e d). Qualora detti presupposti non ricorrano, l'amministrazione verifica se l'istanza stessa sia corredata della documentazione di cui al comma 3, provvedendo, ove necessario, a richiedere le opportune integrazioni e a svolgere gli accertamenti del caso. Entro quaranta dallaricezione dell'istanza, l'amministrazioneaccertamenti circa la conformità dell'intervento proposto con le prescrizioni contenute nei provvedimenti di dichiarazione di interesse pubblico e nei piani paesaggistici e trasmette al soprintendente la documentazione presentata dall'interessato, accompagnandola con una relazione tecnica illustrativa nonché dando comunicazione all'interessato dell'inizio del procedimento ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di procedimento amministrativo.
- 8. Il soprintendente rende il parere di cui al comma 5, limitatamente alla compatibilità paesaggistica del progettato intervento nel suo complesso ed alla conformità dello stesso alle disposizioni contenute nel piano paesaggistico ovvero alla specifica disciplina di cui all'articolo 140, comma 2, entro il termine di quarantacinque giorni dalla ricezione degli atti. Entro venti giorni dalla ricezione del parere, l'amministrazione rilascia l'autorizzazione ad esso conforme oppure comunica agli interessati il preavviso di provvedimento negativo ai sensi dell'articolo 10 bis della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni.
- 9. Decorso inutilmente il termine di cui al primo periodo del comma 8 senza che il soprintendente abbia reso il prescritto parere, l'amministrazione competente può indire una conferenza di servizi, alla quale il soprintendente partecipa o fa pervenire il parere scritto. La conferenza si pronuncia entro il termine perentorio di quindici giorni. In ogni caso, decorsi sessanta giorni dalla ricezione degli atti da parte del soprintendente, l'amministrazione competente provvede sulla domanda di autorizzazione. Con regolamento da emanarsi al sensi del l'articolo 17, comma 2, della legge 23 agosto 1983, n. 400, entro il 31 dicembre 2008, su proposta del Ministro d'intesa con la Conferenza unificata, salvo quanto previsto dall'articolo 3 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, sono stabilite procedure semplificate per il rilascio dell'autorizzazione in relazione ad interventi di lieve entità in base a criteri di snellimento e concentrazione dei procedimenti, ferme, comunque, le esclusioni di cui agli articoli 19, comma 1 e 20, comma 4 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni.
- 10. Decorso inutilmente il termine indicato all'ultimo periodo del comma 8 senza che l'amministrazione si sia pronunciata, l'interessato può richiedere l'autorizzazione in via sostitutiva alla regione, che vi provvede, anche mediante un commissario ad acta, entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta. Qualora la regione non abbia delegato gli enti indicali al comma 6 al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, e sia essa stessa



inadempiente, la richiesta del rilascio in via sostitutiva è presentata al soprintendente.

- 11. L'autorizzazione paesaggistica diventa efficace decorsi trenta giorni dal suo rilascio ed è trasmessa, senza indugio, alla soprintendenza che ha reso il parere nel corso del procedimento, nonché, unitamente allo stesso parere, alla regione ovvero agli altri enti pubblici territoriali interessati e, ove esistente, all'ente parco nel cui territorio si trova l'immobile o l'area sottoposti al vincolo.
- 12. L'autorizzazione paesaggistica è impugnabile, con ricorso al tribunale amministrativo regionale o con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, dalle associazioni portatrici di interessi diffusi individuate ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di ambiente e danno ambientale, e da qualsiasi altro soggetto pubblico o privato che ne abbia interesse. Le sentenze e le ordinanze del Tribunale amministrativo regionale possono essere appellate dai medesimi soggetti, anche se non abbiano proposto ricorso di primo grado.
- 13. Presso ogni amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica è istituito un elenco delle autorizzazioni rilasciate, aggiornato almeno ogni trenta giorni e liberamente consultabile, anche per via telematica, in cui è indicata la data di rilascio di ciascuna autorizzazione, con la annotazione sintetica del relativo oggetto.

Copia dell'elenco è trasmessa trimestralmente alla regione e alla soprintendenza, ai fini dell'esercizio delle funzioni di vigilanza.

- 14. Le disposizioni dei commi da 1 a 13 si applicano anche alle istanze concernenti le attività di coltivazione di cave e torbiere incidenti sul beni di cui all'articolo 134, ferme restando anche le competenze del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare di cui all'articolo 2, comma 1, lettera d), della legge 8 luglio 1936, n. 349.
- 15. Le disposizioni dei commi 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 13 non si applicano alle autorizzazioni per le attività minerarie di ricerca ed estrazione. Per tali attività restano ferme le potestà del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, ai sensi della normativa in materia, che sono esercitate tenendo conto delle valutazioni espresse, per quanto attiene ai profili paesaggistici, dal soprintendente competente. Il soprintendente si pronuncia entro trenta giorni dalla ricezione della richiesta, corredata della necessaria documentazione tecnica, da parte del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare.
- 16. Dall'attuazione del presente articolo non devono derivare nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.

### Legge Regionale 20/09 Art. 7 (Autorizzazione paesaggistica per la trasformazione degli immobili soggetti a tutela paesaggistica)

1. La competenza a rilasciare le autorizzazioni paesaggistiche, ai sensi del comma 6 dell'articolo 146 del d.lgs. 42/2004, nei termini previsti dallo stesso decreto, a far data dal 1° luglio 2009, è in capo alla Regione per: a) le infrastrutture stradali, ferroviarie, portuali, aeroportuali e idrauliche di interesse regionale:



- b) nuovi insediamenti produttivi, direzionali, commerciali o nuovi parchi tematici che richiedano per la loro realizzazione una superficie territoriale superiore a 40 mila metri quadrati;
- c) impianti di produzione di energia con potenza nominale superiore a 10 Megawatt.
- 2. Non sono soggetti ad autorizzazione, oltre agli interventi elencati all'articolo 149 del d.lgs. 42/2004, la posa di cavi e tubazioni interrati per le reti di distribuzione dei servizi di pubblico interesse, ivi comprese le opere igienico-sanitarie che non comportino la modifica permanente della morfologia dei terreni attraversati né la relativa realizzazione di opere civili ed edilizie fuori terra.
- 3. Nei casi non elencati dal comma 1, nei termini previsti dall'articolo 146 del d.lgs. 42/2004, a far data dal 1° luglio 2009 il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica è delegato, previo parere della cabina di regia di cui alla l.r. 36/2008, ai comuni associati a norma del comma 2 dell'articolo 33 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), e preferibilmente alle Unioni dei Comuni esistenti per ambiti territoriali confinanti, rientranti nella stessa provincia, sempreché questi abbiano istituito la commissione prevista dall'articolo 8 e dispongano di strutture rispondenti ai requisiti di cui al comma 6 dell'articolo 146 del d.lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni.
- 4. I Comuni con popolazione superiore a quindicimila abitanti sono destinatari diretti della delega, ancorché non associati ad altri comuni, purché abbiano istituito la commissione di cui all'articolo 8 e dispongano di strutture rispondenti ai requisiti di cui al comma 6 dell'articolo 146 del d.lgs. 42/2004.
- 5. Ove i comuni, singoli o associati, non soddisfino le condizioni richieste ai commi precedenti, competente al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica è la rispettiva Provincia purché abbia approvato il piano di coordinamento territoriale provinciale previsto dall'articolo 6 della legge regionale 20 luglio 2001, n. 20 (Norme generali di governo e uso del territorio), abbia istituito la Commissione prevista dall'articolo 8 e disponga di strutture rispondenti ai requisiti di cui al comma 6 dell'articolo 146 del d.lgs. 42/2004.
- 6. In assenza delle condizioni richieste ai commi precedenti, il potere di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica resta attribuito alla Regione, che lo esercita avvalendosi dei propri uffici, con il supporto del Comitato urbanistico regionale istituito dalla legge regionale 17 gennaio 1980, n. 8 (Istituzione del Comitato urbanistico regionale).

### Legge Regionale 20/09 Art. 8 (Commissioni locali per il paesaggio)

1. Gli enti delegati al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica istituiscono, preferibilmente in forma associata, la commissione locale per il



paesaggio a norma dell'articolo 148 del d.lgs. 42/2004, che esprime parere nel procedimento di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

- 2. Le commissioni per il paesaggio sono composte da soggetti con particolare, pluriennale e qualificata esperienza nella tutela del paesaggio. In particolare ne fanno parte esperti in possesso di diploma di laurea attinente alla tutela paesaggistica, alla storia dell'arte e dell'architettura, al restauro, al recupero e al riuso dei beni architettonici e culturali, alla progettazione urbanistica e ambientale, alla
- pianificazione territoriale, alle scienze agrarie o forestali e alla gestione del patrimonio naturale.
- 3. I componenti di ciascuna commissione, in numero minimo di tre, devono rappresentare la pluralità delle competenze elencate al comma 2. Essi durano in carica per un periodo non superiore a cinque anni. Il mandato è rinnovabile una sola volta. Ai lavori della commissione partecipa il responsabile dell'ufficio cui è demandato il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica senza diritto di voto.
- 4. I comuni o le loro associazioni disciplinano il funzionamento e la composizione della commissione locale per il paesaggio.
- 5. I comuni trasmettono alla Regione copia del provvedimento istitutivo della commissione locale per il paesaggio, delle nomine dei singoli componenti e dei rispettivi curricula.

### Legge Regionale 20/09 Art. 9 (Rilascio dell'autorizzazione paesaggistica)

- 1. L'ente delegato al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica deve possedere i requisiti di organizzazione e competenza tecnico-scientifica stabiliti dal comma 3 dell'articolo 146 del d.lgs. 42/2004
- 2. Al fine di garantire la differenziazione tra attività di tutela del paesaggio ed esercizio di funzioni in materia urbanistico-edilizia, i comuni singoli e quelli che esercitano in forma associata le attribuzioni delegate dalla presente legge assumono i necessari provvedimenti per assicurare un adeguato livello di competenze tecnico-scentifiche nonché per garantire la differenziazione tra attività di tutela paesaggistica ed esercizio di funzioni amministrative in materia urbanistico-edilizia.

### Legge Regionale 20/09 Art. 10 (Procedimento di delega)

1. Con deliberazione di Giunta regionale, da assumere entro il 31.12.2009, la Regione effettua la ricognizione dei comuni singoli e delle associazioni di comuni che abbiano i requisiti di organizzazione e competenza tecnico-scientifica stabiliti dai precedenti articoli e abbiano istituito la commissione locale per il paesaggio e attribuisce la delega prevista dalla presente legge disciplinandone le modalità di esercizio nel rispetto dell'autonomia organizzatoria dei comuni.

### PROCEDURA PAESAGGISTICA DAL 1° GENNAIO 2010

entro i successivi 15 giorni può indire Conferenza dei Servizi, oppure, in ogni caso decorsi 60 giorni (45 + 15) trasmette al Soprintendente la documentazione presentata dal richiedente, il parere della Commissione Paesaggio dalla ricezione degli atti da parte del Soprintendente, L'Ente competente (art. 146, comma 9) non comunica il proprio parere valuta la compatibilità paesaggistica dell'intervento previa acquisizione del parere della Commissione Paesaggio si determina sulla domanda presentata. l'autorizzazione (art. 146, comma 11) diventa efficace decorsi 30 giorni dalla data del rilascio alla **Soprintendenza** che ha reso il parere, nonché, unitamente al parere rilasciato dalla Soprintendenza, alla **Regione**, agli altri enti territoriali interessati e, ove esistente, all'**Ente Parco** L'Ente competente (art. 146, comma 7) entro 40 giorni dalla ricezione dell'istanza Il Soprintendente (art. 146, comma 8) entro 45 giorni dal ricevimento degli atti verifica la completezza della documentazione (provvede a richiedere eventuali integrazioni) ed una relazione illustrativa e comunica al richiedente l'avvio del procedimento Il richiedente presenta domanda di autorizzazione paesaggistica all'Ente l'autorizzazione (art. 146, comma 11) va trasmessa cui è attribuita tale competenza comunica il proprio parere VINCOLANTE l'Ente competente (art. 146, comma 8) dal ricevimento del parere del Soprintendente emette conforme provvedimento finale entro 20 giorni

## LA NUOVA PROCEDURA IN DETTAGLIO

(D. Lgs. 42/2004 – LR 20/2009)

Il **richiedente** presenta domanda di autorizzazione paesaggistica all'Ente competente, corredata degli elaborati progettuali

Entro 40 giorni dalla ricezione della domanda (art. 146, comma 7) l'Ente competente:

**verifica** che sia necessaria l'autorizzazione paesaggistica (art. 149 – interventi non soggetti ad autorizzazione)

che la documentazione sia completa (v. accordo del 4 agosto 2006 sottoscritto tra Ministero e Regione Lombardia) **richiedendo** eventuali integrazioni documentali e svolgendo accertamenti

la compatibilità paesaggistica dell'intervento (coerenza con i criteri di tutela del vincoli e con i piani paesaggistici) valuta

acquisisce il parere della Commissione Paesaggio (cfr. art. 148 D. Lgs. 42/2004 e art. 81 LR 12/2005)

trasmette alla Soprintendenza la documentazione presentata dal richiedente, il parere della Commissione Paesaggio ed una relazione tecnica illustrativa

comunica al richiedente l'avvio del procedimento

7

Entro **45 giorni** dalla ricezione della documentazione

il Soprintendente (art. 146, comma 8) esprime il parere vincolante (art. 146, comma 5)

e lo trasmette all'Ente che, entro i successivi 20 giorni dal ricevimento,

emette conforme provvedimento paesaggistico

Se entro **45 giorni** dalla ricezione della documentazione il **Soprintendente non comunica il parere**, l'Ente competente al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica **può indire** entro i successivi **15 giorni** (cfr. art. 146, comma 9) una Conferenza dei Servizi

in ogni caso decorsi 60 giorni (45 + 15) dalla ricezione degli atti da parte del Soprintendente, l'Ente competente si determina sulla domanda presentata emettendo specifico provvedimento paesaggistico entro i successivi 20 giorni

l'autorizzazione diviene **efficace 30 giorni dopo il rilascio** (art. 146, comma 11) e va trasmessa (senza indugio)

alla Soprintendenza che ha reso il parere
 nonché, unitamente al parere stesso, alla Regione
 agli altri enti territoriali interessati e, ove esistente, all'Ente Parco

3

### Intervento sostitutivo (art. 146, comma 10)

Se l'Ente competente al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, non si pronuncia:

• entro il termine di 20 giorni dal ricevimento del parere vincolante della Soprintendenza

 successivamente al decorso dei 60 giorni stabiliti dall'art. 146, comma 9, qualora la Soprintendenza non abbia reso il parere e non sia stata indetta Conferenza dei Servizi

# Il proponente può richiedere il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica:

- alla Regione nel caso la competenza paesaggistica sia attribuita ad altri Enti locali
- alla Soprintendenza nel caso la competenza sia attribuita alla Regione

Sulla richiesta di intervento sostitutivo si deve provvedere entro 60 giorni

56