

Allegato alla proposta di delibera n° **L** del **20/01/2010**

## **Regolamento ai sensi dell'art. 6), comma 2, lett. d) della L. R. 30 luglio 2009, n. 14.**

**Definizione delle modalità di realizzazione degli interventi consentiti sugli immobili individuati mediante delibera di Consiglio comunale n. 156/09, negli ambiti territoriali estesi di tipo "B" del PUTT/P e/o ricadenti in aree sottoposte a vincolo.**

### **INDICE**

**Art. 1 - Finalita', ambiti d'applicazione e decorrenza.**

**Art. 2 - Individuazione degli edifici ammessi agli interventi.**

**Art. 3 - Tipologie di intervento.**

**Art. 4 - Finiture materiali e i tipi architettonici da utilizzare.**

**Art. 5 - Obblighi**

**Art. 6 Titoli abilitativi**

**Gruppo di lavoro:**

**Responsabile SUE: Geom. Antonio Abbruzzese**

**Collaboratori: Arch. Vincenzo Santini**

**Geom. Giuseppe Dragone**

**Geom. Antonio Resta**

**Il Dirigente**

**Arch. Vincenzo LA GIOIA**

**L'Assessore all'Edilità**

**Arch. Nicola F. D'IPPOLITO**

## **Art. 1 - Finalità, ambiti d'applicazione e decorrenza.**

1.1 - Le norme del presente Regolamento indicano i requisiti e i contenuti normativi ai quali attenersi nell'elaborazione dei progetti di ampliamento e ristrutturazione, di cui agli articoli 3 e 4 della L.R. 14/09, ai sensi del comma 2 lett. d) dell'art. 6 della stessa legge, di Immobili in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi, realizzati in data antecedente alla Legge 765/67 fuori delle aree edificabili dell'allora vigente PRG "CALZABINI", ricadenti sia in ambiti territoriali estesi di tipo "B" del PUTT/P e sia in aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497 (Protezione delle bellezze naturali).

1.2 - Le norme suddette entrano in vigore con l'approvazione del presente Regolamento.

## **Art. 2 - Individuazione degli edifici ammessi agli interventi.**

Al fine di attestarne il contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi, l'immobile interessato deve :

- essere valutato in rapporto all'intero contesto nel quale e' inserito;
- presentare accentuato stato di degrado non rimediabile con interventi di semplice manutenzione ordinaria, di restauro e risanamento conservativo;
- presentare superfetazioni di pessima qualità sia tecnologica che architettonica;

## **Art. 3 – Tipologie di intervento.**

### **3.1 - Edilizia recente o assimilata, totalmente alterata o priva di caratteri tradizionali:**

3.1a - ristrutturazione edilizia totale con variazioni dell'impianto e della consistenza planovolumetrica nell'ambito del lotto comprendente l'area di sedime ed eventuali pertinenze dell'unità edilizia originaria, con aumento massimo del 35% del volume esistente;

3.1b - manutenzione straordinaria o restauro e risanamento conservativo dell'esistente con eliminazione delle alterazioni improprie e delle aggiunte incongrue o pregiudizievoli e realizzazione delle necessarie reintegrazioni e modifiche indispensabili ai fini statici o funzionali che comportino ampliamenti fino al 20% del volume esistente.

### **3.2 - Edilizia con tracce di caratteri tradizionali:**

Manutenzione straordinaria o restauro e risanamento conservativo dell'esistente che prevedano la conservazione degli elementi tradizionali qualificanti, con eliminazione delle alterazioni improprie e delle aggiunte incongrue o pregiudizievoli e realizzazione delle necessarie reintegrazioni e modifiche indispensabili ai fini statici o funzionali che comportino ampliamenti fino al 20% del volume esistente;

## **Art. 4 - Finiture materiali e i tipi architettonici da utilizzare.**

Sia per le parti strutturali e sia per le finiture dovranno essere utilizzati materiali e tipi architettonici legati alle caratteristiche storico culturali e paesaggistiche dei luoghi, come di seguito indicati:

### **4.1 Finitura dei prospetti**

4.1a) Negli interventi di ricostruzione o totale ristrutturazione degli edifici, tutti i prospetti dovranno essere interamente intonacati con finitura regolare a grana media e colorati in pasta in tinta chiara, scelta fra quelle ricorrenti delle facciate degli edifici circostanti.

4.1b) Sono esclusi i rivestimenti di qualsiasi genere, i colori accesi e gli intonaci trattati a disegni vistosi.

4.1c) Nel caso di ampliamento di immobili che presentano muri a faccia vista, il completamento della muratura dovrà essere realizzato con materiale anch'esso a faccia vista e della stessa qualità.

#### 4.2 Solai

In presenza di locali voltati deve essere prevista la conservazione degli stessi, attraverso interventi di recupero.

#### 4.3 Coperture

4.3a) Negli interventi di ricostruzione o totale ristrutturazione degli edifici le coperture potranno essere piane o a falde se preesistenti o presenti negli altri edifici circostanti. Divieto di manti di copertura in lamiera, plastiche e eternit.

4.3b) Nel caso di ampliamento di immobili le coperture dovranno rispettare la tipologia di quelle preesistenti. Se le preesistenti dovessero essere in lamiera, plastiche o eternit dovranno essere sostituite con materiali ecocompatibili.

#### 4.4 Infissi esterni

Gli infissi esterni per finestre, porte e portoni devono essere preferibilmente in legno o con finitura in legno. Sono ammesse altre tipologie di materiale purché finalizzate al risparmio energetico.

#### 4.5 Grondaie, canali, antenne ed impianti tecnologici

4.5a) I canali di gronda e le colonne pluviali devono essere a sezione semicircolare e circolare in acciaio verniciato in colore grigio scuro o nero o in rame.

4.5b) Nelle pareti prospicienti spazi pubblici non è ammessa la sistemazione di apparecchi di condizionamento, di canne fumarie, di tubazioni idriche e di scarico acque nere e di antenne. In presenza di più unità immobiliari è fatto obbligo la installazione di antenna centralizzata.

#### 4.6 Torrino scala

Nel caso in cui il progetto preveda una maggiore altezza del fabbricato, è vietata la realizzazione di un torrino scala sovrastante.

#### 4.7 Piani interrati

4.7a) Non è consentita la realizzazione di piani interrati;

4.7b) In caso di piani interrati preesistenti è possibile il recupero;

#### 4.8 Aree di pertinenza e recinzioni

4.8a) Sistemazione delle aree di pertinenza dell'edificio conservando comunque piante ornamentali e alberi d'alto fusto esistenti, eventuali viali d'accesso, ecc;

4.8b) Conservazione e restauro di muri di recinzione e di eventuali pavimentazioni di tipo tradizionale

#### **Art. 5 – Obblighi**

5.1 Coerenza di tutti gli interventi con le norme di tutela del patrimonio ambientale, culturale e paesaggistico della regione nonché di difesa del suolo, prevenzione del rischio sismico degli edifici, conformemente, secondo la tipologia d'intervento, alla vigente normativa sul rendimento energetico in edilizia, ai criteri di edilizia sostenibile indicati dalla legge regionale 10 giugno 2008, n. 13 (Norme per l'abitare sostenibile) e alle 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, previste dal decreto del Ministro per i lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 23, secondo quanto previsto nello schema "EDILIZIA – INTERVENTI STRAORDINARI - L.R. 14/09", facente parte integrale del presente regolamento, approvato con delibera di consiglio comunale n. 156 del 20.11.2009, che indica le direttive per la realizzazione degli interventi previsti dalla legge regionale 30 luglio 2009 n. 14.

5.2 Negli ambiti di valore rilevante "B" deve essere prevista la conservazione e la valorizzazione dell'assetto attuale, il recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi con la massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio;

5.3 Perseguire obiettivi di qualità, accrescendo e non sminuendo il valore del sito attraverso una qualificata progettazione e realizzazione della trasformazione.

#### **Art. 6 - Titoli abilitativi**

6.1 Preliminarmente è necessario acquisire l'autorizzazione paesaggistica, previa presentazione della documentazione prevista dal d.p.c.m. 12 dicembre 2005 e della perizia giurata di tecnico abilitato, corredata necessariamente di idonea e completa documentazione cartacea e fotografica, attestante la volumetria complessiva esistente e il possesso dei requisiti indicati nel presente regolamento, affinché l'immobile possa essere interessato dagli interventi straordinari previsti e dalla Legge Regionale 14/09;

6.2 L'autorizzazione paesaggistica verrà rilasciata dopo il parere della commissione comunale del paesaggio, la quale potrà prescrivere motivatamente delle condizioni;

6.3 – Successivamente all'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica, potrà essere presentata la D.I.A. o la richiesta di permesso di costruire.