



CITTA' di MELENDUGNO
Provincia di Lecce

ALLEGATO A D.C.C. N.2/2010

Via S. Nicola CAP 73026 C.F. 80010060756 Tel. 0832 832111 fax 0832 832545 email::urbanistica@comunemelendugno.le.it

SERVIZIO URBANISTICA E ASSETTO DEL TERRITORIO

REGOLAMENTO (L.R. 30 luglio 2009 n.14)

Il presente regolamento è finalizzato a disciplinare gli interventi previsti dagli articoli 3 e 4 della L.R. 30 luglio 2009 n.14 e ss.mm., avente ad oggetto: “ **Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell’attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale**”, in coerenza con le norme nella stessa legge contenute.

Visto:
L’Assessore all’Urbanistica
prof. Antonio DURANTE



Luigi SARACINO
RESPONSABILE DEL SERVIZIO

A) Interventi straordinari di ampliamento (art.3 L.R.14/09)

Tutti gli interventi previsti dall'art.3 della L.R. 30.7.2009 n. 14 nei limiti, possibilità, condizioni e modalità specifiche di realizzazione in ampliamento degli edifici residenziali uni-bifamiliari, devono essere realizzati in contiguità fisica rispetto al fabbricato esistente, nel rispetto delle altezze massime e delle distanze minime previste dallo strumento urbanistico vigente.

Ogni intervento deve eseguirsi tutelando e valorizzando per quanto possibile le tecniche costruttive tradizionali, riconoscendole come elementi caratterizzanti della storia, della tradizione e della cultura popolare, avvalendosi, ove ricorrano le circostanze, anche delle deroghe previste dalla L.R. 27.10.2009 n.26.

In ogni caso, per gli interventi consentiti, devono essere utilizzati, sia per le parti strutturali e sia per le finiture, materiali e tipi architettonici legati alle caratteristiche storico culturali e paesaggistiche dei luoghi.

Per gli interventi nell'interno del centro abitato, più in particolare:

- a)- bisogna tendere, in particolari ambiti con edificato a filo stradale, e comunque ogni qualvolta lo richieda l'ufficio per le caratteristiche dell'ambito interessato, al livellamento verticale degli edifici anche a mezzo di finte quinte stradali;
- b)- tutte le superfici esterne, se non tinteggiate bianche a latte di calce , dovranno essere eseguite con soluzioni monocromatiche o policromatiche utilizzando comunque coloriture con tonalità pastello , facenti parte della tradizione locale, sulla base di campionature approvate in loco dal responsabile del servizio urbanistico comunale;
- c)- eventuali rivestimenti delle superfici esterne potranno essere

realizzati solo con l'uso di pietre naturali calcaree o calcarenitiche, e solo del tipo squadrato;

- d)- i livellini di coronamento di muri d'attico e le eventuali balaustre degli edifici dovranno essere realizzati mediante l'uso di pietre naturali; eventuali materiali diversi dovranno essere concordati ed approvati con campionature in loco dal responsabile del servizio urbanistico comunale;
- e)- nel caso di ampliamento da realizzare in sopraelevazione all'edificio esistente è prescritto l'arretramento del nuovo volume rispetto al filo della facciata rivolta su strada con un minimo di mt. 2,00 evitando la esecuzione di sbalzi e/o aggetti a piano;

Per gli interventi all'esterno del centro abitato, più in particolare:

- a)- devono eseguirsi interventi privilegiando la stessa tipologia originaria;
- b)- gli interventi su fabbricati caratterizzati da murature esterne in pietra a vista dovranno rispettare le stesse finiture;
- c)- sono vietati elementi a sbalzo e/o pensiline in quanto elementi estranei all'architettura rurale;
- d)- sono incoraggiati i pergolati e/o altre finiture caratteristiche dell'architettura contadina;
- e)- gli interventi sono comunque subordinati alla regolarizzazione e ripristino di muretti a secco ove esistenti, agli eventuali necessari arretramenti delle recinzioni esistenti o da realizzare per consentire il rispetto di prescritti allineamenti e per eventuali necessari allargamenti della sede stradale;

B) Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione (art.4 L.R. 14/09)

Tutti gli interventi di demolizione e ricostruzione previsti dall'art.4 della L.R.14/09 dovranno essere eseguiti a condizione che la ricostruzione, realizzata secondo i criteri di edilizia sostenibile indicati dalla L.R. 10.6.2008, n.13 (Norme per l'abitare sostenibile), tuteli e mantenga per quanto possibile le tecniche costruttive tradizionali, riconosciute come elementi caratterizzanti della storia, della tradizione e della cultura popolare della zona, avvalendosi ove ricorrano le circostanze anche delle deroghe previste dalla L.R. 27.10.2009 n.26;

In ogni caso, per tali interventi devono essere utilizzati, sia per le parti strutturali e sia per le finiture, materiali e tipi architettonici legati alle caratteristiche tecniche culturali e paesaggistiche dei luoghi.

Per gli interventi nel centro abitato, più in particolare:

- a)- bisogna tendere, in particolari ambiti con edificato a filo stradale, e comunque ogni qualvolta lo richieda l'ufficio per le caratteristiche dell'ambito interessato , al livellamento verticale degli edifici anche a mezzo di finte quinte stradali;
- b)- tutte le superfici esterne, se non tinteggiate bianche a latte di calce , dovranno essere eseguite con soluzioni monocromatiche o policromatiche utilizzando comunque coloriture con tonalità pastello, facenti parte della tradizione locale , sulla base di campionature approvate in loco dal responsabile del servizio urbanistico comunale;
- c)- eventuali rivestimenti delle superfici esterne potranno essere realizzati solo con l'uso di pietre naturali calcaree o

calcarenitiche, e solo del tipo squadrato;

- d)- i livellini di coronamento di muri d'attico e le eventuali balaustre degli edifici dovranno essere realizzati mediante l'uso di pietre naturali; eventuali materiali diversi dovranno essere concordati ed approvati con campionature in loco dal responsabile del servizio urbanistico comunale;
- e)- i nuovi fabbricati ottenuti dalla demolizione e ricostruzione di quelli esistenti, dovranno comunque conservare l'allineamento stradale prevalente dell'isolato, salvo casi particolari per comprovata necessità, con allineamenti diversi da stabilire in funzione dello stato dei luoghi e per inderogabili esigenze di pubblico interesse.

Per gli interventi all'esterno del centro abitato, più in particolare:

- a)- devono eseguirsi interventi privilegiando la stessa tipologia originaria, privilegiando le caratteristiche coperture a volta, avvalendosi per il calcolo della volumetria delle deroghe previste dalla L.R.n.26/09;
- b)- gli interventi di demolizione e ricostruzione di fabbricati caratterizzati da murature esterne in pietra a vista dovranno rispettare le stesse finiture;
- c)- sono vietati elementi a sbalzo e/o pensiline in quanto elementi estranei all'architettura rurale;
- d)- sono incoraggiati i pergolati e/o altre finiture caratteristiche dell'architettura contadina;
- e)- gli interventi sono comunque subordinati alla regolarizzazione e ripristino di muretti a secco ove esistenti, agli eventuali necessari arretramenti delle recinzioni esistenti o da realizzare per consentire il rispetto di prescritti

diversi allineamenti e per eventuali necessari allargamenti della sede stradale;

Norma generale per tutti gli interventi.

La conformità di ogni intervento alle norme del presente regolamento nonché per l'utilizzo delle tecniche costruttive prescritte, devono essere certificati dal direttore dei lavori o da altro professionista abilitato in fase di comunicazione di ultimazione dei lavori. Il mancato rispetto di dette condizioni impedisce la certificazione dell'agibilità dell'ampliamento realizzato o dell'immobile ricostruito.

Gennaio 2010