

Avviso Pubblico per la segnalazione degli immobili ricadenti in aree sottoposte a beni paesaggistici ai sensi del Piano paesaggistico territoriale (PPTR), approvato con deliberazione di Giunta regionale n. 176/2015, sui quali consentire, secondo gli indirizzi e le direttive del PPTR, gli interventi di cui agli articoli 3 e 4 della L.R. n. 14/2009 e s.m.i..

IL RESPONSABILE DELLA S.A. URBANISTICA ED EDILIZIA

- Visto il Decreto Legislativo n. 267/2000 e s.m.i.;
- Vista la Legge Regionale n. 14 del 30.07.2009 *“Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell’attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale”* e s.m.i.;
- Ritenuto necessario attivare le procedure amministrative dirette a procedere alla definizione di un bando per l’individuazione di immobili ricadenti in aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del Piano paesaggistico territoriale (PPTR);

RENDE NOTO

che il Comune di Polignano a Mare intende avviare la procedura per la segnalazione degli immobili ricadenti in aree interessate da beni paesaggistici ai sensi del Piano paesaggistico territoriale (PPTR), approvato con deliberazione di Giunta regionale n. 176/2015, sui quali consentire, secondo gli indirizzi e le direttive del PPTR, gli interventi di cui agli articoli 3 e 4 della L.R. n. 14/2009 e s.m.i. giusta D.C.C. n. 16 del 08.03.2017 *“Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell’attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale in attuazione dell’art. 6 co. 2 della L.R. n.14 del 30.07.2009 come modificata dalle L.R. n. 28 del 26.10.2016 e n. 37 del 05.12.2016.”*

Art. 1 - Finalità dell'Avviso.

Il Comune di Polignano a Mare pubblica il presente avviso per la segnalazione degli immobili ricadenti nei beni paesaggistici ai sensi del Piano paesaggistico territoriale (PPTR), approvato con deliberazione di Giunta regionale n. 176/2015, sui quali consentire, secondo gli indirizzi e le direttive del PPTR, gli interventi di cui agli articoli 3 e 4 della L.R. n. 14/2009 e s.m.i., giusta D.C.C. n. 16 del 08.03.2017 *“Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell’attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale in attuazione dell’art. 6 co. 2 della L.R. n.14 del 30.07.2009 come modificata dalle L.R. n. 28 del 26.10.2016 e n. 37 del 05.12.2016.”*

Art. 2 - Requisiti richiesti.

Sarà possibile presentare istanza per quegli edifici ricadenti in aree interessate da beni paesaggistici, di cui all’art. 134 del D. Lgs n. 42/2004 *“Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137”*, che sono in contrasto con le caratteristiche storico culturali e con le qualità paesaggistiche dei luoghi, per finiture, materiali e tipi architettonici.

Art. 3 – Definizione degli immobili in contrasto con le qualità paesaggistiche.

La valutazione del contrasto della preesistenza con le qualità paesaggistiche dei luoghi si struttura come una analisi di valori riferiti alla componentistica della preesistenza ed agli elementi di rilievo desumibili dal contesto. Si tratta agli effetti, in via preliminare, di una fase di screening che conduce ad una quotazione delle componenti dell’immobile oggetto di candidatura con riferimento alle categorie di seguito richiamate e precisamente:

- *l’individuazione dello stato di conservazione*
- *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

La definizione del contrasto che l'immobile determina con le qualità paesaggistiche dei luoghi diventa pre-condizione determinante per l'ammissibilità dell'intervento. 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 articoli.

Ove l'edificio risulti un elemento complesso (formato da parti diverse tra loro) lo stesso dovrà essere scomposto per parti elementari (da valutarsi singolarmente).

Art. 4 – Scheda Conoscitiva del manufatto esistente.

Condizione di ammissibilità dell'intervento è la valutazione e la conoscenza dell'organismo edilizio esistente in ogni sua parte, attraverso la compilazione della scheda conoscitiva (Allegato B), ai fini della valutazione del contrasto dello stesso; nello specifico:

- **Individuazione dello stato di conservazione - (Art. 5):** stato ottimo, buono, mediocre e pessimo;
- **Individuazione delle parti strutturali - (Art. 6):** chiusura verticale esterna e chiusura orizzontale superiore;
- **Individuazione dei tipi architettonici - (Art. 7):** pensiline, logge, scale esterne, balconi, portoni...;
- **Individuazione delle finiture e dei materiali - (Art. 8):** scialbatura in latte di calce; muratura faccia vista; intonaco tradizionale; infissi in legno, alluminio, PVC; pavimentazioni in pietra locale o altri materiali non permeabili...;
- **Individuazione di ulteriori elementi della qualità edilizia e paesaggistica - (Art. 9):** ingressi, recinzioni, specie arboree...

Art. 5 – Individuazione dello stato di conservazione

Nel glossario tecnico definiamo lo stato di conservazione degli immobili come condizione strutturale manutentiva nella quale si trova un immobile, sia per quanto riguarda gli elementi materiali della costruzione (pavimenti, pareti, soffitti etc.) che per gli impianti (impianto elettrico, idraulico, riscaldamento etc.). Per stabilire lo stato di conservazione e di manutenzione si tiene conto delle seguenti parti dell'abitazione:

1. pavimenti,
2. pareti e soffitti,
3. infissi,
4. impianti elettrici,
5. impianto idrico e servizi igienico-sanitari,
6. impianto di riscaldamento,

nonché delle seguenti parti comuni dell'edificio:

1. accessi, scale ed ascensore,
2. facciate, coperture, e parti comuni in genere.

INDIVIDUAZIONE DELLO STATO DI CONSERVAZIONE		DESCRIZIONE	RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA
Parti Strutturali	<input type="checkbox"/> Ottimo <input type="checkbox"/> Buono <input type="checkbox"/> Mediocre <input type="checkbox"/> Pessimo		
Pavimenti	<input type="checkbox"/> Ottimo <input type="checkbox"/> Buono <input type="checkbox"/> Mediocre <input type="checkbox"/> Pessimo		

Pareti e soffitti	<input type="checkbox"/> Ottimo <input type="checkbox"/> Buono <input type="checkbox"/> Mediocre <input type="checkbox"/> Pessimo		
Infissi	<input type="checkbox"/> Ottimo <input type="checkbox"/> Buono <input type="checkbox"/> Mediocre <input type="checkbox"/> Pessimo		
Impianti elettrici	<input type="checkbox"/> Ottimo <input type="checkbox"/> Buono <input type="checkbox"/> Mediocre <input type="checkbox"/> Pessimo		
Impianto idrico e servizi igienico- sanitari	<input type="checkbox"/> Ottimo <input type="checkbox"/> Buono <input type="checkbox"/> Mediocre <input type="checkbox"/> Pessimo		
Impianto di riscaldamento	<input type="checkbox"/> Ottimo <input type="checkbox"/> Buono <input type="checkbox"/> Mediocre <input type="checkbox"/> Pessimo		
Accessi, scale e ascensore	<input type="checkbox"/> Ottimo <input type="checkbox"/> Buono <input type="checkbox"/> Mediocre <input type="checkbox"/> Pessimo		
Facciate, coperture, e parti comuni in genere	<input type="checkbox"/> Ottimo <input type="checkbox"/> Buono <input type="checkbox"/> Mediocre <input type="checkbox"/> Pessimo		

Art. 6 – Individuazione delle parti strutturali.

Per la schedatura ed analisi delle componenti strutturali che caratterizzano la preesistenza, si riporta di seguito l'elenco degli elementi significativi da porre in evidenza nella scheda conoscitiva attraverso una descrizione dettagliata e una rappresentazione fotografica. 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.

INDIVIDUAZIONE DELLE PARTI STRUTTURALI	DESCRIZIONE	RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA
S1_ Immobili con murature portanti e coperture a volta		
S2_ Immobili con murature portanti e coperture piane o inclinate in legno (e finitura di tegole o chiancarelle)		
S3_ Immobili con murature portanti e coperture piane in latero-cemento o travetti e voltini o altro.		
S4_ Immobili con struttura (pilastri travi e solai) in cls armato su solaio piano o inclinato (a falde)		
S5_ Immobili realizzati con altre tecnologie strutturali (prefabbricati, acciaio e pannelli, altro, ecc).		

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 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.

Art. 7 – Individuazione dei tipi architettonici.

Premesso che il contesto territoriale del Comune di Polignano a Mare, interessato dai beni paesaggistici, di cui all'art. 134 del D. Lgs n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137" risulta essere estremamente variegato, in ragione della sua estensione e delle componenti specifiche che vi si trovano; l'organismo edilizio, cui si fa riferimento al fine di definire la caratterizzazione tipologica di riferimento 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. Si riportano di seguito gli elementi che si ritiene rappresentino i fattori di prevalente interesse e che pertanto rientrano nella scheda di analisi conoscitiva dell'immobile.

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.).

In ogni caso, a prescindere dalla forma e dall'articolazione plano- volumetrica del complesso, si individuano di seguito gli elementi lessicali ricorrenti nei fabbricati della tradizione storica, e quelli introdotti nelle fabbriche dall'edilizia post- bellica.

INDIVIDUAZIONE DEI TIPI ARCHITETTONICI	DESCRIZIONE	RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA
T1_ Copertura a Trullo – Tetti a "pignon"		
T2_ Lastrici, coronamenti, caditoie, ecc...		
T3_ Stipiti delle bucatore, lesene, marcapiani, ecc...di materiale uguale al paramento murario		
T4_ Scale esterne e parapetti delle stesse		
T5_ Portoni porte e finestre di dimensioni idonee e coerenti con il tipo architettonico		
T6_ Logge e Verande		
T7_ Colonnati		

T8_ Cominogli		
T9_ Torrini		
T10_ Balconi e parapetti, accessori (gattoni) ecc...		
T11_ Pensiline e Aggetti		
T12_ Stipiti delle bucatore, lesene, marcapiani, ecc...di materiale diverso dal paramento murario (ex pietra, marmo, metallo..)		
T13_ Bucature non in sintonia con l'immobile, di grandi dimensioni con sequenza casuale		
T14_ Nessun elemento lessicale presente		

T1_ Una componente a se è costituita dalle **coperture a trullo** (false volte) con chiancarelle. Ulteriori emergenze sono costituite dai **tetti "a pignon"**, che seppure abbastanza rari nella zona rappresentano una tecnica costruttiva tipica della lavorazione locale della pietra.

T2_ 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 in ragione della vetustà della fabbrica e della sua importanza, di maggiore o minore rilievo, concorrono significativamente a determinare gli esiti formali della tradizione costruttiva.

T3_ T12_ Elementi del decoro della facciata sono costituiti dagli **stipiti delle bucatore** (porte e finestre), dalle **lesene e dai marcapiani**: rimandando ogni riferimento 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. Le pensiline, vanno segnalate nell'analisi, come fattori censurabili del decoro complessivo secondo i canoni della tradizione locale.

T4_ 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.

T5_ T13_ 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 bucatore 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 bucatore (e solo in taluni casi da infissi intesi 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.

T6_ 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.

T7_ 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. 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 pugliese.

T8_ 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, 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.

T9_ 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 fattezze di vere e proprie componenti sostanziali della fabbrica.

T10_ 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 dimensioni 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 alle eventuali aperture. I parapetti una volta generalmente realizzati con bacchette di ferro nero e piatta di coronamento, hanno nel tempo assunto variegata modalità tipologiche anche facendo ricorso all'uso di colonnati o elementi 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.

T11_ Uno degli elementi che principalmente caratterizzano l'edificio 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 tetterie (poggiate sul fabbricato ed adeguati pilastri) o con 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.

Art. 8 – Individuazione delle finiture e dei materiali.

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. L'elemento di maggiore rilevanza nella caratterizzazione formale di un fabbricato è costituito dal materiale che costituisce le murature diOMPAGNO, dalla tecnologia della finitura ed infine dal colore. **L'intonaco**, come finitura della facciata dei fabbricati, costituisce un elemento di decoro della tradizione pugliese.

Le diverse tipologie di finitura sono significative al fine della definizione del livello di qualità della preesistenza nei termini di contrasto con le qualità paesaggistiche. Un elemento accessorio, ma di significativa incidenza rispetto alla percezione 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 piano volumetrici non del tutto condivisibili. 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 preesistenze, deve condurre ad una ragionata deduzione dei successivi contenuti progettuali.

Anche in questo caso si possono distinguere diverse tipologie:

INDIVIDUAZIONE DELLE FINITURE E DEI MATERIALI	DESCRIZIONE	RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA
F1.1_ Intonaco tradizionale liscio di colore bianco (scialbatura)		
F1.2_ Intonaco tradizionale liscio pre- colorato		
F1.3_ Intonaco liscio con idropittura o quarziti di colore bianco		
F1.4_ Intonaco liscio con idropittura o quarziti di altro colore o con decori (pitturazioni di altro colore)		
F1.5_ Intonaco ruvido (bugnato) o ad arricciatura di colore grezzo o con idropittura bianca		
F1.6_ Intonaco ruvido (bugnato) o ad arricciatura di colore grezzo o con idropittura di altro colore		
F1.7_ Assenza di intonaco		

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:

INDIVIDUAZIONE DELLE FINITURE E DEI MATERIALI	DESCRIZIONE	RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA
F2.1_ Infissi in legno e vetro di colore naturale (con o senza persiane)		

F2.2_Infissi in legno e vetro dipinti (con o senza persiane)		
F2.3_Infissi in legno e vetro (con tapparelle avvolgibili)		
F2.4_Infissi di altro materiale (ferro, alluminio, PVC) con o senza persiane		
F2.5_Infissi di altro materiale e vetro (ferro, alluminio, PVC) con tapparelle		
F2.6_Serrande in ferro o alluminio (dipinte o grezze)		
F2.7_Protezioni in ferro fisse con decori		
F2.8_Protezioni in ferro fisse senza decori		
F2.9_Protezioni in materiali vari apribili (cancelli estensibili o altro)		

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). Si riporta di seguito l'elenco delle più usuali tipologie:

INDIVIDUAZIONE DELLE FINITURE E DEI MATERIALI	DESCRIZIONE	RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA
PAVIMENTAZIONI CARRABILI		
F3.1.1_Pavimentazioni carrabili in brecciolino stabilizzato o terra (assetto permeabile)		

F3.1.2_Pavimentazioni carrabili in materiali prefabbricati, ma drenanti		
F3.1.3_Pavimentazioni carrabili in asfalto o cls (non permeabile)		
PAVIMENTAZIONI PEDONALI		
F3.2.1_Pavimentazioni pedonali di pietra locale (chianche) montate a secco su sottofondo permeabile		
F3.2.2_Pavimentazioni pedonali con prefabbricati drenanti (a secco su sottofondo permeabile)		
F3.2.3_Altri tipi di pavimentazioni pedonali non permeabile (ex battuto di cls ..)		
F3.2.4_Pavimentazioni pedonali in pietra (scorzette) o altri materiali (non permeabile)		
F3.2.5_Pavimentazioni pedonali con elementi prefabbricati (non permeabile)		

Art. 9 – Individuazione di ulteriori elementi della qualità paesaggistica.

Ulteriori elementi che concorrono alla definizione delle condizioni di assetto del fabbricato e quindi della qualità complessiva 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) 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. Nella tradizione storica della Puglia, 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, sviluppatasi 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 risultano profondamente mutate rispetto alle passate configurazioni. Si riporta di seguito una casistica delle diverse tipologie:

INDIVIDUAZIONE DI ULTERIORI ELEMENTI DELLA QUALITA' PAESAGGISTICA	DESCRIZIONE	RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA
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 pilastri 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 al sistema di recinzione del lotto		
U1.4_Altra tipologia di ingresso		
U1.5_Nessuna presenza di opere specifiche		

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 come 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 varieguate 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:

INDIVIDUAZIONE DI ULTERIORI ELEMENTI DELLA QUALITA' PAESAGGISTICA	DESCRIZIONE	RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA
U2.1_Muretti di pietra a secco di varia altezza, senza ulteriori elementi accessori		
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 accessori		
U2.4_Murature in conci di tufo o mattoni intonacati dipinti di colore bianco di varia altezza senza ulteriori elementi accessori		
U2.5_Murature in conci di tufo o mattoni intonacati e colorati di varia altezza senza ulteriori elementi accessori		
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		

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 ed s.m.i. 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:

INDIVIDUAZIONE DI ULTERIORI ELEMENTI DELLA QUALITA' PAESAGGISTICA	DESCRIZIONE	RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA
U3.1_Olivi e carrubi oggetto di tutela per Legge Regionale		

U3.2_Olivi e carrubi non aventi le caratteristiche dimensionali per essere oggetto di tutela ai sensi della Legge Regionale		
U3.3_Specie arboree autoctone (querce, pini mediterranei, ecc)		
U3.4_Specie arboree decorative alloctone (palme, pino d'Aleppo, abeti, ecc)		
U3.5_Alberi da frutto (mandorli, ciliegi, ecc)		
U3.6_Vegetazione arbustiva autoctona (lentisco, corbezzolo rosmarino, ecc)		
U3.7_Vegetazione arbustiva di decoro e sistemazioni a prato		
U3.8_Assenza di sistemazione a verde		

Art. 10 - Requisiti di ammissibilità per la presentazione dell'istanza.

Possono richiedere la partecipazione all'avviso per la segnalazione degli immobili ricadenti nelle aree interessate dai beni paesaggistici ai sensi del Piano paesaggistico territoriale (PPTR), approvato con deliberazione di Giunta regionale n. 176/2015, sui quali consentire, secondo gli indirizzi e le direttive del PPTR, gli interventi di cui agli articoli 3 e 4 della L.R. n. 14/2009 e s.m.i., giusta D.C.C. n. 16 del 08.03.2017 *"Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale in attuazione dell'art. 6 co. 2 della L.R. n.14 del 30.07.2009 come modificata dalle L.R. n. 28 del 26.10.2016 e n. 37 del 05.12.2016."*, i proprietari possessori o detentori a qualsiasi titolo degli immobili in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi.

La domanda di partecipazione all'Avviso dovrà essere composta da:

- a) istanza di partecipazione redatta secondo lo schema allegato **(Allegato A)**;
- b) compilazione della scheda conoscitiva del manufatto esistente **(Allegato B)**;
- c) copia fotostatica di un documento valido di riconoscimento con firma autografa;
- d) copia del titolo di proprietà, contratto di locazione o comodato d'uso registrato.

Alle dichiarazioni rese e sottoscritte nella domanda di iscrizione si riconosce valore di autocertificazione, pertanto non è necessario allegare altra documentazione oltre a quella richiesta dal presente avviso.

Art. 11 - Presentazione della domanda.

La domanda di partecipazione all'avviso, redatta secondo il modello allegato al presente avviso (**Allegato A**), dovrà essere inviata, a mezzo del servizio postale, tramite raccomandata A.R., o consegnata a mano all'ufficio protocollo del Comune di Polignano a Mare, Viale delle Rimembranze n. 21.

La stessa dovrà pervenire in busta chiusa entro e non oltre le ore 12.00 del giorno **07.12.2017**.

Ai fini del termine ultimo per il ricevimento delle istanze, non faranno fede i timbri degli uffici postali accettanti o riceventi ma si terrà conto esclusivamente della data e dell'orario apposto dall'Ufficio protocollo del Comune di Polignano a Mare, Viale delle Rimembranze n. 21. L'Amministrazione comunale non assume responsabilità per eventuali ritardi o disagi del servizio postale. La busta contenente la documentazione richiesta dovrà essere indirizzata a:

**Comune di Polignano a Mare,
Struttura Edilizia ed Urbanistica,
Viale delle Rimembranze n. 21.
70044 POLIGNANO A MARE**

La busta dovrà riportare il recapito del mittente e la dicitura posta a fronte della stessa:

"Iscrizione all' Avviso Pubblico per la segnalazione degli immobili ricadenti in aree sottoposte a beni paesaggistici ai sensi del Piano paesaggistico territoriale (PPTR), approvato con deliberazione di Giunta regionale n. 176/2015, sui quali consentire, secondo gli indirizzi e le direttive del PPTR, gli interventi di cui agli articoli 3 e 4 della L.R. n. 14/2009 e s.m.i."

Non verranno prese in considerazione e saranno pertanto escluse le domande:

- pervenute dopo i termini previsti dall'Avviso;
- incomplete, non debitamente sottoscritte e/o mancanti delle informazioni richieste;
- che non rispondano ai requisiti di ammissibilità di cui all'art. 10;
- pervenute al Comune di Polignano a Mare con modalità diversa da quella indicata all'art. 11.

Tutti i dati personali/sensibili trasmessi dai candidati con l'istanza, ai sensi del D.Lgs. n.196/2003 ed s.m.i., saranno trattati esclusivamente per le finalità di gestione della procedura di selezione e degli eventuali procedimenti di affidamento di incarico.

Art. 12 - Esame delle candidature e criteri di valutazione.

Le domande di partecipazione pervenute in tempo utile e presentate secondo le modalità descritte saranno esaminate, al fine di accertarne la rispondenza ai requisiti minimi di ammissione specificati, da una apposita commissione nominata e presieduta dal Responsabile del Settore Edilizia ed Urbanistica.

Per quanto riguarda i criteri di valutazione, la commissione individuerà per ciascuna delle cinque categorie, elencate all'art. 3, un giudizio di valore della sussistenza, nella preesistenza, del contrasto con i valori del paesaggio. Ad eccezione della categoria individuata nell'art. 7 "Individuazione dei tipi architettonici", nel resto delle stesse, esiste un valore decrescente di valori della tradizione, dalle tipologie più tradizionali a quelle attuali di minore coerenza paesaggistica; rispetto alla quale deve essere esplicitata la verifica di coerenza. L'esplicitazione dei contenuti e dei giudizi deve essere documentata e motivata al fine di cogliere il percorso logico del giudizio espresso. Mentre per quanto riguarda la categoria "Individuazione dei tipi architettonici", nell'immobile oggetto di candidatura, potranno essere presenti molteplici elementi lessicali, più o meno coerenti con la tradizione rurale; in tal caso la commissione provvederà a valutare nel complesso le caratteristiche storico culturali del fabbricato, più o meno in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi.

L'elenco di tutti gli immobili ricadenti nelle aree interessate dai beni paesaggistici, in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi, sui quali consentire, secondo gli indirizzi e le direttive del PPTR, gli interventi di cui agli articoli 3 e 4 della L.R. n. 14/2009 e s.m.i., sarà reso pubblico sul sito internet del Comune di Polignano a Mare www.comune.polignanoamare.ba.it. L'amministrazione si riserva la possibilità di verificare la veridicità dei dati indicati nella domanda di partecipazione (**Allegato A**) e nella scheda conoscitiva del manufatto esistente (**Allegato B**), e di richiedere in qualsiasi momento i documenti giustificativi.

Art. 13 - Pubblicità.

Del presente avviso sarà data pubblicità mediante:

- Pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Polignano Mare;
- Pubblicazione sul sito www.comune.polignanoamare.ba.it.

Art. 14 - Responsabile del Procedimento.

Responsabile del procedimento è il Responsabile della Struttura Edilizia ed Urbanistica l'arch. Fonte Marilena INGRASSIA, marilenaingrassia@comune.polignanoamare.ba.it

f.to Il Responsabile della S.A.
Urbanistica e Edilizia
Arch. Fonte Marilena INGRASSIA