



Città di Lecce

Assessorato Urbanistica

P C A

**PIANO DEL COLORE E
DELL' ARREDO URBANO
DEL CENTRO STORICO
D'INTERESSE AMBIENTALE**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
(N.T.A.)**

INDICE

1. CAPO 1°

PREMESSE - NORME A CARATTERE GENERALE

- 1.1. **Natura del PCA.**
- 1.2. **Quadro legislativo di riferimento.**
- 1.3. **Integrazione del PCA con il Codice della Strada.**
- 1.4. **Variazione del quadro legislativo e normativo.**
- 1.5. **Ambito territoriale d'applicazione.**
- 1.6. **Normativa del PCA.**
- 1.7. **Integrazione delle NTA con altre norme vigenti.**
- 1.8. **Finalità complessive delle NAU, delle NTA e della GR del PCA.**
- 1.9. **Finalità specifiche delle NTA.**
- 1.10. **Verifica del rispetto delle NAU, delle NTA e della GR del PCA.**
- 1.11. **Pareri consultivi.**
- 1.12. **Schede tecniche degli interventi di restauro ai sensi del D.Lgs. n° 30/2004.**
- 1.13. **Articolazione delle NTA.**
- 1.14. **Riferimento degli interventi sulle facciate.**
- 1.15. **Distinzioni del PCA in rapporto all'ambito di riferimento delle singole unità edilizie.**
- 1.16. **Strumenti operativi del PCA in rapporto al rilievo dello stato di fatto ed alla disciplina degli interventi.**
- 1.17. **Rispetto delle prescrizioni grafiche, normative e di quelle contenute nella "Scheda degli interventi previsti dal PCA sulle facciate" e nella "Scheda degli interventi previsti dal PCA sugli spazi pubblici o privati, sulle superfici pavimentali e sugli altri elementi d'arredo urbano".**
- 1.18. **Rispetto della normativa del PCA.**
- 1.19. **Interventi su di un singolo elemento di facciata.**
- 1.20. **Progettazione del PCA mediante piani parziali.**
- 1.21. **Allegati integrativi delle NTA.**
- 1.22. **Elaborati del PCA.**
- 1.23. **Norme per la compilazione della scheda degli interventi previsti dal PCA sulle facciate.**
- 1.24. **Norme per la compilazione della scheda per la presentazione dei progetti e di localizzazione e descrizione dell'intervento.**

2 CAPO 2°

ELENCO DEGLI ELEMENTI DI FACCIATA

- 2.1 **Specificazioni in ordine all'elenco degli oggetti ed elementi di facciata.**
- 2.2 **Elenco degli oggetti ed elementi di facciata.**

3. CAPO 3°

NORME PER LA CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI, PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI E PER LE RICHIESTE D'AUTORIZZAZIONE D'INTERVENTI SULLE FACCIATE

- 4.21. **Classificazione degli interventi.**
- 4.21. **Autorizzazione degli interventi.**
- 4.21. **Tipologia delle autorizzazioni.**
- 4.21. **Controllo degli interventi.**
- 4.21. **Estensione degli interventi.**
- 4.21. **Progetti d'interventi unitari.**
- 4.21. **Esame dei progetti d'interventi unitari.**
- 4.21. **Modalità di presentazione delle domande ed elaborati progettuali.**
- 4.21. **Onerosità delle autorizzazioni.**
- 4.21. **Ultimazione degli interventi e dei lavori.**
- 4.21. **Interventi e lavori eseguiti in difformità o in contrasto con le NTA e la GR.**
- 4.21. **Lavori ordinati dal Comune ed interventi d'ufficio.**
- 4.21. **Interventi su facciate condominiali.**
- 4.21. **Norme transitorie.**

4. CAPO 4°

DISCIPLINA DELLE FACCIATE E DELLE CROMIE

- 4.21. **Metodologie di progetto e d'intervento ammesse.**
- 4.21. **Materia disciplinata dalle NTA.**
- 4.21. **Norme a carattere generale per le coloriture delle facciate.**
- 4.21. **Ulteriori norme per le coloriture delle facciate.**
- 4.21. **Norme a carattere generale per gli intonaci e gli stucchi delle facciate.**
- 4.21. **Norme a carattere generale per la sostituzione di parti o di elementi di facciata.**
- 4.21. **Norme a carattere generale per la sostituzione di elementi di facciata ornamentali, scultorei e decorativi.**
- 4.21. **Trattamenti consolidanti e protettivi delle facciate e degli elementi di facciata.**
- 4.21. **Interventi per l'eliminazione dell'umidità ascendente.**
- 4.21. **Norme per le murature ed i paramenti a faccia a vista, i rivestimenti di facciata e gli altri elementi architettonici e decorativi.**
- 4.21. **Muri di recinzione.**
- 4.21. **Manti e lastrici solari di copertura.**
- 4.21. **Comignoli, canne fumarie e torrini esalatori.**
- 4.21. **Sistema costruttivo.**
- 4.21. **Canali di gronda e pluviali.**
- 4.21. **Antenne televisive e per la telecomunicazione.**
- 4.21. **Inferriate.**
- 4.21. **Serramenti di finestre, di portefinestre e persiane.**
- 4.21. **Porte, portoni e vetrine.**

4.21. **Integrazione delle NTA con le NAU.**

4.21. **Norma finale.**

1. CAPO 1°

PREMESSE - NORME A CARATTERE GENERALE

- 1.1. **Natura del PCA.** Il Piano del Colore e dell'Arredo Urbano (PCA) della Città di Lecce è strumento urbanistico esecutivo e di dettaglio (PUE), che integra e completa, con riferimento al proprio ambito disciplinare ed ai propri obiettivi, gli altri strumenti urbanistici generali (PUG) e di dettaglio (PUE) vigenti, inclusi piani particolareggiati e di recupero.
- 1.2. **Quadro legislativo di riferimento.** Il PCA è redatto in conformità alla Legge regionale 27 luglio 2001, n. 20 "Norme generali di governo e uso del territorio", pubblicata sul Bollettino Regionale n° 128 del 24 / 08 / 200, ed in particolare nel rispetto degli articoli 15,16, 17 e 18, nonché della Legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 "Tutela ed uso del territorio", modificata dalle LL.RR. nn. 11/81, 24/94, 16/95 e 18/2000, per quanto non in contrasto con la suddetta L.R. n. 20/2001.
Per quanto attiene le cose assoggettate di tutela da precedenti leggi statali, ora sostituite dal D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" ai sensi della Legge 06 luglio 2002, n. 137, o da assoggettare a vincolo, valgono altresì le disposizioni e le procedure previste dal suddetto D. Lgs. n. 42/04.
- 1.3. **Integrazione del PCA con il Codice della Strada.** Per quanto costituisca ambito di combinata applicazione, la presente normativa deve intendersi comunque integrato dalle norme e disposizioni del vigente Codice della Strada. Il PCA inoltre disciplina, solo all'interno del perimetro individuato dall'allegata cartografia, il posizionamento degli impianti pubblicitari mediante l'individuazione delle deroghe al Codice della Strada.
Non rientrano tra le fattispecie contemplate dal PCA i segnali turistici e di territorio ex Art.134 del DPR 16.12.1992 n.495 (regolamento di attuazione del codice della strada), purché conformi alle caratteristiche richiamate nella risoluzione Min. Fin. N°48/E/IV/7/609 del 1 aprile 1996.
- 1.4. **Variazione del quadro legislativo e normativo.** Nel caso di variazione del quadro legislativo e normativo di riferimento, le presenti norme s'intendono automaticamente aggiornate ed adeguate alle nuove disposizioni vigenti al momento.
- 1.5. **Ambito territoriale d'applicazione.** Nella cartografia allegata sono individuate e perimetrare le aree in cui trovano applicazione le presenti norme, che coincidono con le zone A.1 - "Centro storico" ed A.2 - "Centrale urbana d'interesse ambientale", desunte dalla vigente cartografia del P.R.G..
Nel caso di successive variazioni ai suddetti perimetri, ovvero di varianti al P.R.G., ovvero di vigenza di un nuovo PUG, la presente normativa ne recepisce le modifiche variando di conseguenza le cartografie allegate.
Si precisa inoltre che, per vie, piazze, slarghi, corti ed altri spazi aperti, sia pubblici che privati, posti al confine del perimetro sopra indicato, le presenti norme trovano applicazione su tutte le relative quinte architettoniche.

- 1.6. **Normativa del PCA.** Il PCA è dotato di specifica normativa per la sua attuazione. Essa è distinta in tre parti:
- a) Le presenti "Norme tecniche d'attuazione" (**NTA**), che disciplinano tutti gli interventi edilizi, di manutenzione, restauro e recupero sulle facciate e sugli spazi urbani pubblici e privati, integrando e sostituendo, per quanto non compatibile, gli articoli del Regolamento Edilizio e delle Norme Tecniche d'Attuazione del PUG vigente.
 - b) Norme tecniche per l'arredo urbano (**NAU**), che guidano e disciplinano gli interventi di arredo urbano, con riferimento anche all'occupazione ed utilizzazione del suolo pubblico.
 - c) La Guida al Restauro (**GR**), che orienta e disciplina le metodologie, le tecniche ed i materiali da adottarsi negli interventi di restauro delle facciate e delle superfici relative a spazi pubblici e privati, con riferimento ai più recenti indirizzi e criteri, nel rispetto delle specifiche e normative tecniche NORMAL ICR-CNR, delle specificità dell'architettura storica salentina, delle carte del Restauro (Carta Italiana del Restauro, 1972; Carta di Venezia, 1964; Carta Italiana del Restauro, 1932; Carta di Atene, 1931).
 - d) Nel caso di discordanza tra le presenti norme con il regolamento Edilizio Edilizio e con le Norme Tecniche d'Attuazione del PUG vigente, prevarranno le NTA, le NAU e la GR del PCA.
- 1.7. **Integrazione delle NTA con altre norme vigenti.** Le presenti norme tecniche d'attuazione (NTA) costituiscono parte integrante del PCA della Città di Lecce, e dettano le indicazioni e le prescrizioni da osservare nell'esecuzione d'ogni genere d'interventi, relativi alle facciate degli edifici, pubblici e privati oggetto del PCA, nel Centro Storico cittadino (zone A.1 ed A.2 del vigente P.R.G. e comunque all'interno del perimetro del PCA, secondo le planimetrie allegata in calce). Esse si integrano con le altre normative del PRG o del PUG vigenti. In caso di disaccordo tra le presenti NTA e le varie norme dei diversi strumenti urbanistici, trovano applicazione le disposizioni più restrittive.
- 1.8. **Finalità complessive delle NAU, delle NTA e della GR del PCA.** Le NTA, le NAU e la GR hanno finalità, contenuti e valore specifici e distinti. Rivestono funzione di prescrizione, guida e riferimento per gli interventi da esse disciplinati; si applicano su tutte le aree e gli immobili ricompresi all'interno delle zone omogenee A.1 ed A.2 del P.R.G. di Lecce, e comunque su tutte le aree e gli immobili ricompresi nella perimetrazione allegata alle presenti norme.
Le suddette norme, in ogni caso e congiuntamente alle NAU ed alla GR, possono essere adottate ed avere immediata ed autonoma applicazione in tutte le parti di territorio perimetrato con l'allegata cartografia, a prescindere dal numero di maglie urbane disciplinate via via dal PCA medesimo.
- 1.9. **Finalità specifiche delle NTA.** Le norme tecniche d'attuazione del PCA hanno come fine il decoro, la conservazione, la tutela e salvaguardia tipologica, morfologica, cromatica ed estetica delle quinte architettoniche del Centro Storico, nonché la migliore conservazione possibile dei modelli costruttivi originari e del passaggio dei manufatti nel tempo, in armonia

con la continua evoluzione delle metodologie e tecniche d'intervento nei centri storici e di restauro, delle tecnologie di consolidamento statico, dell'innovazione tecnologica e dell'uso corretto dei materiali in genere.

La presente normativa stabilisce pertanto i metodi progettuali per gli interventi sulle superfici e sugli elementi di facciata nel Centro Storico di Lecce e dell'adiacente zona urbana d'interesse ambientale, dettando, per ogni intervento, norme specifiche, criteri, metodologie, indirizzi e colori da utilizzare.

1.10. Verifica del rispetto delle NAU, delle NTA e della GR del PCA. La verifica del rispetto delle NTA, delle NAU e della GR del PCA è effettuata dall'Ufficio Tecnico del Comune di Lecce - Settore Urbanistica, in sede d'istruttoria dei PUE, delle Denunce d'inizio d'attività (DIA) e dei progetti presentati per l'autorizzazione o per il rilascio del permesso di costruire, nonché in tutti gli altri casi previsti dalla legge, dalla presente normativa e comunque dalle altre norme del PRG, del PUG e dei PUE.

L'attività istruttoria, nel caso d'interventi a carattere pubblico e/o di LL.PP., è svolta, salvo specifiche disposizioni delle presenti norme, congiuntamente all'Ufficio Centro Storico del Comune di Lecce. Quest'ultimo, comunque, può essere sentito dal Settore Urbanistica ogni volta che appaia opportuno o necessario, anche ai fini di un supporto tecnico-scientifico a carattere disciplinare.

1.11. Pareri consultivi. Parimenti l'Ufficio Tecnico del Comune di Lecce - Settore Urbanistica è facultato, salvo diverse disposizioni delle presenti norme, nel corso della suddetta attività istruttoria ed ogni qualvolta lo ritenga opportuno o necessario ai fini della tutela del centro storico e dei manufatti d'interesse storico-artistico in particolare, a richiedere pareri a carattere consultivo ad istituti e centri di ricerca, a specialisti e docenti universitari esperti nelle materie, agli Istituti centrali del Ministero per i Beni e le Attività Culturali (Istituto Centrale per il Restauro ed Opificio delle Pietre Dure), fermo restando il parere di competenza delle Soprintendenze di settore (Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio e per i Beni Storici, Artistici ed Etnoantropologici delle Province di Lecce, Brindisi e Taranto, con sede a Lecce; Soprintendenza per i Beni Archeologici; della Puglia con sede a Taranto) nei casi previsti dalla normativa di PRG, di PUG e PUE, dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei Beni Culturali".

1.12. Schede tecniche degli interventi di restauro ai sensi del D.Lgs. n° 30/2004. Nei casi previsti dal il D.Lgs. 22.01.2004, n° 30 "Modificazioni alla disciplina degli appalti di lavori pubblici concernenti i beni culturali" le DIA ed i progetti dei lavori e degli interventi riguardanti facciate e/o manufatti assoggettati ai vincoli di tutela dovranno avere allegata, oltre alla documentazione prescritta dalle presenti NTA del PCA, anche la "scheda tecnica" prevista dal primo e secondo comma dell'art. 6, redatta da restauratore qualificato ai sensi del D.M. 24 ottobre 2001, n. 420 "Regolamento recante modificazioni e integrazioni al decreto del Ministro per i Beni e le Attività Culturali 3 agosto 2000, n. 294, concernente l'individuazione dei requisiti di qualificazione dei soggetti esecutori dei lavori di restauro e manutenzione dei beni mobili e delle superfici decorate di beni architettonici".

- 1.13. **Articolazione delle NTA.** La presente normativa è articolata in **due** distinti Capi, e precisamente:
1. Capo 1°: Premesse - Norme a carattere generale.
 2. Capo 2°: Elenco degli elementi di facciata
 3. Capo 3°: Norme per la classificazione degli interventi, per la presentazione dei progetti e per le richieste d'autorizzazione d'interventi sulle facciate
 4. Capo 4°: Disciplina delle facciate e delle cromie
- 1.14. **Riferimento degli interventi sulle facciate.** Il riferimento (ovvero l'ambito fisico ed urbano d'appartenenza) per gli interventi sulle facciate degli edifici è la singola unità architettonica (o unità edilizia), ricompresa a sua volta all'interno dell'isolato e della maglia urbana individuati dalle tavole grafiche del PCA.
- 1.15. **Distinzioni del PCA in rapporto all'ambito di riferimento delle singole unità edilizie.** Il PCA effettua, ai fini del rilievo dello stato di fatto e della disciplina degli interventi, nella parte di territorio da esso normata, le seguenti distinzioni.
- **Unità edilizia.** Essa è la singola unità edilizia o organismo architettonico unitario, univocamente riconoscibile come tale sotto il profilo tipologico, morfologico, stilistico, costruttivo, cronologico. Gli elementi distributivi interni e funzionali, come pure l'accatastamento, non costituiscono fattore d'identificazione certa dell'unità, ma, semmai e se possibile, concorrono a riconoscerla nei casi dubbi.
 - **Superficie.** Essa è un singolo spazio inedificato, di proprietà pubblica o privata (strada; piazza; corte; giardino; androne di palazzo; etc.).
 - **Isolato.** E' costituito da più unità edilizie contermini e da più superfici, ed è delimitato perimetralmente da superfici e spazi liberi pubblici e/o privati (strade; piazze; corti; etc.).
 - **Maglia urbana.** E' formata da un insieme di isolati, ed è a sua volta delimitata da superfici e spazi liberi pubblici e/o privati (strade; piazze; corti; etc.).
- 1.16. **Strumenti operativi del PCA in rapporto al rilievo dello stato di fatto ed alla disciplina degli interventi.** Il PCA utilizza, ai fini del rilievo dello stato di fatto e della disciplina degli interventi, nella parte di territorio da esso normata, i seguenti strumenti operativi.
- 1.16.1. **Schede di rilievo.**
- 1.16.1.1. **Scheda di rilievo delle facciate.** Ogni scheda ha per oggetto una singola unità edilizia e tutte le sue facciate. La scheda contiene informazioni generali sull'unità edilizia e sulle sue condizioni d'uso attuali, nonché informazioni dettagliate relative allo stato attuale della facciata, aggiornate alla data di redazione e distinte per ogni singolo elemento di facciata (come indicati anche al successivo capo 2°), in ordine ai materiali, alle cromie, al valore dell'elemento ed al suo stato di conservazione.
 - 1.16.1.2. **Scheda di rilievo degli spazi pubblici o privati, delle superfici pavimentali e degli altri elementi d'arredo urbano.** Ogni scheda ha per oggetto un singolo spazio

pubblico o privato (strada; piazza; corte; giardino; androne; etc.). La scheda contiene informazioni generali sulla singola superficie e sulle sue condizioni d'uso attuali, nonché informazioni dettagliate relative allo stato attuale, aggiornate alla data di redazione e distinte per ogni singolo elemento della superficie (come indicati anche al successivo capo 2°) e del relativo eventuale arredo urbano, in ordine a materiali, cromie, valore, stato di conservazione.

- 1.16.2. **Scheda degli interventi previsti dal PCA sulle facciate.** Ogni scheda ha per oggetto una singola unità edilizia e tutte le sue facciate. La scheda contiene le prescrizioni in ordine agli interventi ammissibili e suscettibili della necessaria e preventiva autorizzazione comunale per ogni facciata e per ogni singolo elemento di facciata (come indicati anche al successivo capo 2°), in ordine ai materiali utilizzabili, alle cromie prescritte o ammissibili, alle metodologie di restauro e manutenzione, alla sostituzione o eliminazione di parti e/o elementi. Contiene altresì un espresso richiamo e riferimento, per ogni intervento, agli articoli delle presenti NTA ed alle indicazioni metodologiche della GR del PCA. Ogni scheda è corredata con le indicazioni utili alla sua compilazione.
- 1.16.3. **Scheda degli interventi previsti dal PCA sugli spazi pubblici o privati, sulle superfici pavimentali e sugli altri elementi d'arredo urbano.** Ogni scheda ha per oggetto una singola superficie. La scheda contiene le prescrizioni in ordine agli interventi ammissibili e suscettibili della necessaria e preventiva autorizzazione comunale per ogni singola superficie e per ogni singolo elemento (come indicati anche al successivo capo 2°), in ordine ai materiali utilizzabili, alle eventuali cromie prescritte o ammissibili, alle metodologie di restauro e manutenzione, alla sostituzione o eliminazione di parti e/o elementi, alla tipologia e caratteri dell'arredo urbano. Contiene altresì un espresso richiamo e riferimento, per ogni intervento, agli articoli delle presenti NTA e delle NAU del PCA. Ogni scheda è corredata con le indicazioni utili alla sua compilazione.
- 1.16.4. **Scheda per la presentazione di progetti e localizzazione e descrizione d'intervento.** Questa scheda rappresenta elaborato tecnico fondamentale ed obbligatorio per la presentazione e l'istruttoria di progetti d'intervento sulle facciate o su parti di esse. Essa va esaustivamente compilata in ogni sua parte a cura del progettista, in conformità alle istruzioni per la sua compilazione, ed allegata al progetto dei lavori o alla DIA. Contiene informazioni generali ed aggiornate sull'unità edilizia e sulle sue condizioni d'uso, nonché informazioni dettagliate ed aggiornate relative allo stato attuale della facciata, distinte per ogni singolo elemento di facciata (come indicati anche al successivo capo 2°), in ordine ai materiali, alle cromie, al valore dell'elemento ed al suo stato di conservazione. Contiene inoltre la descrizione degli interventi previsti e progettati per ogni facciata e per ogni singolo elemento di facciata (come indicati anche al successivo capo 2°), in ordine ai materiali, alle cromie, alle metodologie di restauro e

manutenzione, alla sostituzione o eliminazione di parti e/o elementi. Contiene altresì un espresso richiamo e riferimento, per ogni intervento, agli articoli delle presenti NTA ed alle indicazioni metodologiche della GR del PCA. Contiene infine una sezione per l'aggiornamento del PCA, rappresentata dalla documentazione fotografica *post operam* dell'intervento. Ogni scheda è corredata da una sezione destinata al parere istruttorio, da compilarsi a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale. La scheda va consegnata, unitamente agli altri elaborati di progetto, su supporto informatico ed in duplice copia su supporto cartaceo. Le sezioni A, B, C, D ed E vanno compilate all'atto della consegna della scheda assieme agli elaborati di progetto. La sezione F va compilata a cura della D.L. a lavori ultimati, consegnando nuovamente la scheda così aggiornata all'atto della comunicazione d'ultimazione dei lavori, al fine di consentire al Comune di aggiornare il PCA.

- 1.17. **Rispetto delle prescrizioni grafiche, normative e di quelle contenute nella "Scheda degli interventi previsti dal PCA sulle facciate" e nella "Scheda degli interventi previsti dal PCA sugli spazi pubblici o privati, sulle superfici pavimentali e sugli altri elementi d'arredo urbano"**. Le prescrizioni del PCA in ordine ad ogni singolo intervento, sia sulle facciate che sulle superfici, contenute negli elaborati grafici di piano e nelle schede degli interventi previsti, devono intendersi come obbligatorie. Sono pertanto tassativamente vietati interventi in contrasto con le suddette prescrizioni, fatti salvi i casi espressamente previsti. In particolare eventuali interventi diversi da quelli prescritti dal PCA potranno essere ammessi solo nel caso di documentata modificazione dello stato dei luoghi intervenuta in epoca successiva a quella di redazione della "scheda degli interventi previsti" del PCA, ovvero allorquando adeguatamente motivati sul piano tecnico, scientifico e metodologico. In tale secondo caso il progetto, anche ove non prescritto dalle vigenti leggi e norme, dovrà conseguire il preventivo e favorevole benestare da parte della Soprintendenza BAP - PSAE di Lecce, Brindisi e Taranto.
- 1.18. **Rispetto della normativa del PCA**. E' obbligatorio il puntuale rispetto delle NTA, delle NAU e della GR del PCA. Non sono pertanto ammessi interventi in contrasto con la predetta normativa, con le sole eccezioni del precedente art. 1.17.
- 1.19. **Interventi su di un singolo elemento di facciata**. Nel caso di richiesta di intervento e/o sostituzione di un singolo elemento di facciata, nonché di progettazione di un nuovo elemento, il progetto dovrà prendere in considerazione, valutando attentamente e verificando la congruità dell'intervento proposto, la facciata nel suo insieme e tutti gli altri elementi ed oggetti ivi insistenti, in conformità alle presenti norme. Gli elementi di facciata sono pertanto individuati e distinti come specificato nel successivo Capo 2° - "Elementi di facciata".
- 1.20. **Progettazione del PCA mediante piani parziali**. E' possibile progettare il PCA anche non in forma complessiva ed estesa all'intera zona omogenea di PRG/PUG, ma mediante successivi piani-stralcio parziali, tra loro coerentemente integrati ed armonizzati, disciplinanti una più maglie.

In tal caso la disciplina, le metodologie di rilievo e progettuali, gli elaborati sono sempre gli stessi previsti dalle presenti NTA e dalle NAU, ovviamente riferiti alle sole maglie interessate.

- 1.21. **Allegati integrativi delle NTA.** Sono parte integrante delle presenti NTA:
- Planimetria-stralcio del vigente P.R.G., con indicazione delle aree e zone omogenee disciplinate dalle presenti NTA.
 - Planimetria generale di perimetrazione delle aree e degli immobili disciplinati dalle presenti NTA, redatta su rilievo aerofotogrammetrico.
 - Scala Pantone dei colori di riferimento.
- 1.22. **Elaborati del PCA.** Il PCA è costituito dai seguenti elaborati scriptografici, che, nel caso di redazione del PCA per maglie o gruppi di maglie, devono intendersi riferiti alla maglia/e considerate:

ALLEGATI

1. Relazione generale del PCA (criteri, contenuti ed indirizzi metodologici del piano);
2. Relazione storica e storico – urbanistica generale (con allegata relazione riferita alla maglia;
3. Documentazione fotografica d'insieme
4. Norme Tecniche di attuazione (NTA);
5. Norme Tecniche per l'arredo Urbano (NAU);
- 6 . Guida al restauro (GR);
7. Scheda tipo di rilievo delle facciate;
8. Scheda tipo di rilievo degli spazi pubblici o privati, delle superfici pavimentali e degli altri elementi di arredo urbano;
9. Scheda tipo degli interventi previsti dal PCA sulle facciate;
10. Scheda tipo per la presentazione dei progetti e di localizzazione e descrizione dell'intervento
11. Guida alle analisi ed indagini colorimetriche e stratigrafiche.

TAVOLE GRAFICHE DI INQUADRAMENTO

1. Inquadramento urbanistico nel PRG vigente;
2. Suddivisione in maglie delle zone A1 ed A2 (parte);
3. Mappa tematica storica dell'evoluzione delle zone A1 e A2 (parte);
4. Tavola tematica storica della evoluzione morfologica della maglia;
5. Tavola tematica cronologica della maglia;
6. Tavola tematica dei caratteri tipologici della maglia;
7. Tavola tematica dei vincoli della maglia;
8. Tavola tematica delle condizioni d'uso della maglia;
9. Tavola tematica storica degli strumenti urbanistici generali;
10. Planimetria catastale della maglia;
11. Tavola d'insieme della suddivisione in isolati, unità edilizie e spazi pubblici e privati su base fotogrammetrica;
12. Tavola d'insieme della suddivisione in isolati, unità edilizie e spazi pubblici e privati su base catastale;

SCHEDATURA DI RILIEVO

1. Schede di rilievo delle facciate;
2. Schede di rilievo degli spazi pubblici, delle superfici pavimentate e degli altri elementi di arredo urbano;

TAVOLE TEMATICHE DI RILIEVO DELLO STATO ATTUALE

A – PLANIMETRIE

Planimetrie di rilievo degli spazi pubblici, delle superfici pavimentate e degli altri elementi d'arredo urbano;

B- RILIEVO DELLE FACCIATE

Rilievo delle facciate della maglia urbana (prospetti).

SCHEDE DELLE PREVISIONI E PRESCRIZIONI DEL PIANO

1. Tabella dei Colori (scala Pantone);
2. Schede degli interventi previsti dal PCA sulle facciate;

TAVOLE GRAFICHE DELLE PREVISIONI E PRESCRIZIONI DEL PIANO

A - PROGETTO DELLE FACCIATE

1. Prospetti delle facciate con indicazione grafica delle previsioni del PCA e dei cromatismi previsti dal PCA.

1.23. Norme per la compilazione della scheda degli interventi previsti dal PCA sulle facciate. Nella compilazione della scheda si dovranno osservare le seguenti norme ed indicazioni, peraltro pure riportate sulla scheda stessa.

- a) Gli interventi prescritti dal PCA devono essere coerenti con l'analisi contenuta nelle corrispondenti "schede di rilievo delle facciate", compilate per ogni unità edilizia, nonché coi vari rilievi grafici e fotografici eseguiti.
- b) Qualora gli interventi prescritti debbano essere differenziati per i vari livelli di facciata, le indicazioni d'intervento devono recare, tra parentesi tonde, le sigle del livello cui le prescrizioni si riferiscono. Le sigle da adottare sono le seguenti: PT piano terreno; 1p piano primo; 2p piano secondo; etc. - esempio: scuci-cuci (Pt); rc(p1)
- c) Ove si renda necessario un intervento per le coloriture e cromie eventualmente presenti o da riproporre, per ogni elemento o parte considerati ed a seconda delle metodologie d'intervento ritenute necessarie, vanno inseriti i seguenti codici d'intervento:
 - es** *esame STRATIGRAFICO e colorimetrico preventivo*
 - rc** *restauro conservativo del colore con eventuale consolidamento*
 - ic** *integrazione delle coloriture esistenti con colore e tecniche identiche*
 - rs** *rimozione di strati di scialbi e ridipinture sovrapposti ed impropri*
 - ns** *trattamento con esecuzione di nuova scialbatura a velatura*
 - nr** *esecuzione di dipintura o ridipintura*
 - PF** *applicazione di protettivi finali*

rv ripristino della superficie con materiale lapideo a faccia vista

- c) Nel caso il PCA individui e prescriva specifiche cromie per ogni elemento o parte considerati, di seguito al codice d'intervento, di cui al precedente lett. b), va inserito il codice del colore con riferimento alla scala Pantone allegata al PCA. Esempio: ns 7506ec (p1)
- d) Vanno altresì inseriti gli articoli e/o punti di riferimento agli interventi e metodologie prescritti, desunti dalle NTA, NAU e GR del PCA.

1.24. Norme per la compilazione della scheda per la presentazione dei progetti e di localizzazione e descrizione dell'intervento. Nella compilazione della scheda si dovranno osservare le seguenti norme ed indicazioni, peraltro pure riportate sulla scheda stessa.

- a) La scheda va consegnata, unitamente agli altri elaborati di progetto, su supporto informatico ed in duplice copia su supporto cartaceo.
- b) Nel caso le informazioni da inserire nelle varie caselle dovessero richiedere spazi maggiori, è possibile modificare il formato della scheda.
- c) Le sezioni A, B, C, D ed E vanno compilate all'atto della consegna della scheda assieme agli elaborati di progetto. La sezione F va compilata a cura della D.L. a lavori ultimati, consegnando nuovamente la scheda così aggiornata all'atto della comunicazione d'ultimazione dei lavori, al fine di consentire al Comune di aggiornare il PCA. La sezione "Parte riservata all'Ufficio - parere istruttorio" va compilata a cura del tecnico comunale preposto all'istruttoria della pratica.
- d) fornire la documentazione fotografica necessaria a descrivere l'edificio. A seconda delle situazioni può essere utile un numero diverso di immagini. Si suggerisce di fornire documentazione per ogni lato visibile o significativo dell'edificio (fronte, lato destro, lato sinistro, retro, altri lati), divisa in due schede: quadro visivo d'insieme e quadro visivo prossimo per ogni lato significativo. Per il quadro visivo d'insieme inquadrare il fronte considerato nel contesto con la più ampia visuale possibile, da due punti di vista diversi (foto 1, foto 2). Per il quadro visivo prossimo inquadrare il fronte considerato frontalmente, includendo gli elementi, edifici o altro, ai due fianchi (foto 1: fronte, foto 2: fronte opposto).
- e) È necessario fornire le indicazioni ritenute rilevanti relative alla storia del fabbricato. Se la storia del fabbricato è ricca o complessa integrare la presente scheda, eventualmente concordando con il Tecnico, con quanto si ritiene necessario. Indicare nelle note se e come le informazioni raccolte influiscono sul progetto d'intervento sul fronte.
- f) Il Comune di Lecce sta adoperandosi per costituire un archivio dell'immagine della città. La raccolta di materiale iconografico può essere utile oltre che per l'intervento sui fronti per cui si richiede autorizzazione anche per la compilazione di tale archivio. Si invitano pertanto i Progettisti alla collaborazione per raccogliere materiale, soprattutto per quanto riguarda la documentazione privata, diversamente non accessibile. Si chiede quindi, quando possibile, di fornire immagini (fotografie, riproduzioni...) che documentino la storia dell'edificio indicando la data o il periodo a cui si riferiscono e la fonte (fototeca, archivio privato, altro).
- g) Con riferimento alla "Scheda di rilievo delle facciate" del PCA, relativa all'unità in oggetto, deve essere riportata una descrizione analitica del

tipo e dello stato di conservazione della facciata/e, di ogni componente o elemento di facciata e dei fenomeni macroscopici d'alterazione degli elementi e/o superfici lapidei, degli intonachi e delle eventuali coloriture e/o patinature presenti, possibilmente adottando il "LESSICO NORMAL" ICR - CNR 1/88 o successivi. Deve inoltre essere descritto tipo e stato di conservazione di tutti gli altri componenti di facciata. Parimenti deve essere specificato il livello di gravità dei fenomeni osservati, adottando il seguente codice numerico, posto a seguire il fenomeno descritto:

- 1 - lieve
- 2 - medio
- 3 - grave
- 4 - gravissimo

- h) Le "Norme per la compilazione della Sezione E" prevedono che, con riferimento alla "scheda di rilievo delle facciate" del PCA, relativa all'unità in oggetto, ed alla precedente "Sezione D" della presente scheda, debba essere riportata una descrizione analitica delle metodologie e tecniche adottate per l'intervento sulla facciata/e, sugli elementi e/o superfici lapidee ed intonachi e per ogni altro elemento di facciata, con indicazione precisa delle eventuali coloriture e cromie previste. E' obbligatoria la compilazione del campo "Riferimento alle NTA, alla GR ed alle NAU". Per ognuna delle normative suddette deve essere indicato l'articolo di riferimento al tipo d'intervento previsto (Es. NTA art. 1; GR punto 22). Analogamente è obbligatoria la compilazione del campo "rispetto prescrizioni scheda PCA". Detto campo si riferisce alle prescrizioni ed indicazioni d'intervento, effettuata dal PCA per ogni singola facciata, riportate nella scheda degli "interventi previsti dal PCA sulle facciate" relativa all'unità edilizia interessata. Si rammenta che non sono ammessi interventi in contrasto con le previsioni della suddetta scheda del PCA. Eventuali interventi diversi da quelli prescritti potranno essere ammessi solo nel caso di documentata modificazione dello stato dei luoghi intervenuta in epoca successiva a quella di redazione della scheda del PCA, ovvero allorquando adeguatamente motivati sul piano tecnico, scientifico e metodologico. In tale secondo caso il progetto, anche ove non prescritto dalle vigenti leggi e norme, dovrà conseguire il preventivo e favorevole benestare da parte della Soprintendenza BAP - PSAE di Lecce, Brindisi e Taranto.

2 CAPO 2° **ELENCO DEGLI ELEMENTI DI FACCIATA**

2.1 Specificazioni in ordine all'elenco degli oggetti ed elementi di facciata.

Per taluni degli oggetti ed elementi qui di seguito elencati sono valide le presenti NTA, mentre per altri trovano invece applicazione le NAU. In qualche caso trovano combinata applicazione entrambe le discipline.

In tutti i casi gli interventi dovranno però rispettare le indicazioni metodologiche ed operative dettate dalla GR.

2.2 Elenco degli oggetti ed elementi di facciata. Gli elementi ed oggetti di facciata e quelli relativi agli spazi pubblici e privati ed alle superfici orizzontali, presi in considerazione dal PCA e che sono oggetto di rilievo mediante la "Scheda di rilievo delle facciate" o la "Scheda di rilievo degli spazi pubblici o privati, delle superfici pavimentali e degli altri elementi d'arredo urbano", sono disciplinati o mediante le presenti NTA o mediante le NAU, e comunque per essi gli eventuali interventi dovranno sempre essere eseguiti nel rispetto della GR.

Detti elementi ed oggetti sono i seguenti:

2.2.1 Elementi di facciata

2.2.1.1 Elementi di facciata semplici, ornamentali, decorativi e scultorei:

Livelline
Muri di coronamento
Fastigi
Cornicioni
Cornici sommitali
Beccatelli
Piombatoie
Doccioni
Pinnacoli ed acroteri
Timpani e semitimpani
Trabeazioni
Altri elementi sommitali
Cornici marcapiano
Cornici basamentali
Cornici e modanature
Zoccolature basamentali
Paracarri
Campi liberi
Campi decorati
Campi a corsi
Campi bugnati
Lesene e paraste
Cantonali
Cantonali bugnati
Colonne e capitelli
Colonne angolari
Pilastrini
Nicchie
Portali
Cornici di finestre
Archivolti
Finestroni decorati
Rosoni
Lunette
Davanzali
Cornici di porte-finestre

Logge rientranti
Balconi
Balaustrate
Mignani
Mensole
Mensoloni
Cariatidi ed atlanti
Statue ed altorilievi
Stemmi
Iscrizioni e motti
Graffiti
Speroni e contrafforti
Scale esterne
Dipinti murali
Altri elementi non elencati e da specificare

2.2.1.2. Elementi di copertura:

Copertura piana
Copertura a falde con "imbrici"
Copertura a falde (altre tegole)
Copertura a falde con tegole marsigliesi
Altro tipo di copertura

2.2.1.3. Elementi per l'esalazione dei fumi:

Comignoli
Canne fumarie

2.2.1.4. Sistema costruttivo:

Verticale continua
Verticale a telaio
Verticale mista
Orizzontale con volte
Orizzontale piana

2.2.1.5. Materiali delle superfici di facciata:

Pietra leccese
Tufo locale
Carparo
Pietre calcaree dure locali
Altro materiale lapideo
Intonaco tradizionale
Intonaco plastico
Intonaco cementizio
Altro intonaco
Piastrelle ceramiche
Mattoni
Marmo
Travertino, Trani etc.
Pannelli prefabbricati

Curtain wall
Calcestruzzo
Altri materiali non elencati e da specificare

2.2.1.6. Pluviali e grondaie:

Grondaia
Pluviale quadrato
Pluviale tondo
Altri elementi per lo smaltimento delle piovine non elencati e da specificare

2.2.1.7. Antenne televisive e per la telecomunicazione:

A traliccio
Parabolica
Filiforme

2.2.1.8. Impianti tecnologici:

Canna fumaria
Impianti ENEL
Impianti TELECOM
Impianto idrico/AQP S.p.A.
Impianto fognante
Impianto per la distribuzione gas
Macchine per il clima
Altro tipo d'impianto

2.2.1.9. Inferriate:

Grata di finestra
Grata di porta-finestra
Cancello
Ringhiera di balcone
Ringhiera di terrazzo
Ringhiera di mignano
Ringhiera di scale
Corrimano
Saracinesca
Altro tipo d'inferriata non elencato e da specificare

2.2.1.10. Serramenti esterni:

Finestra
Porta-finestra
Portone
Portoncino
Portellone

2.2.1.11. Sistemi oscuranti esterni.

Scuri
Persiane
Avvolgibili

Tende alla veneziana

2.2.1.12. Elementi d'arredo sacro:

Quadro devozionale
Nicchia votiva
Statua/e votiva/e
Bassorilievo votivo

2.2.1.13. Impianti tecnologici ed arredi privati per la comunicazione:

Campanelli
Citofoni
Videocitofoni
Buca per lettere
Cassetta postale

2.2.1.14. Targhe ed indicazioni stradali:

Toponomastica
Numerazione civica
Targhe commemorat.
Arti e professioni

2.2.1.15. Insegne pubblicitarie:

Libere su facciata
A cassetta su facciata
Su serramento esterno
Altro tipo d'insegna

2.2.1.16. Vettrine:

Vetrina aperta su facciata
Vetrina in squarcio di porta
Vetrina in squarcio di finestra

2.2.1.17. Contenitori espositivi e distributivi:

Contenitore su facciata incassato
Contenitore sovrappeso su facciata
Contenitore su serramento di porta
Contenitore su serramento di finestra

2.2.1.18. Tende frangisole:

Posta su facciata
Posta su serramento esterno
Posta in altra posizione

2.2.1.19. Corpi illuminanti posti su facciata:

Appartenenti alla Pubblica Illuminazione
Appartenenti a privati

2.2.1.20. Sistemi per l'affissione:

Collocati su facciata
Autoportanti su su plancia

2.2.2. Oggetti ed elementi su superfici orizzontali ed in spazi esterni pubblici e privati

2.2.2.1. Tipi di superfici e spazi esterni pubblici e privati considerati dal PCA:

Stradale
Di marciapiede
Di porticato
Di viale di giardino
Di aiola
Di spartitraffico
Di scala
Di rampa
Altro tipo di spazio o superficie

2.2.2.2. Elementi d'impianti tecnologici e sottoservizi, per l'illuminazione e l'aerazione degli scantinati:

Chiusino
Chiusino di saracinesca
Caditoia
Grata praticabile
Lucernario
Altri tipi di elementi non elencati e da specificare

2.2.2.3. Elementi vari d'arredo urbano:

Paracarro
Dissuasore
Ringhiera
Cancello
Rastrelliera
Gettacarte a colonna
Gettacarte a muro
Panchina
Sedile
Fioriera
Vaso per piante
Sedile con fioriera
Edicola
Gazebo
Palo alto
Palo basso
Lampione
Sospensione
Faro a pavimento

Pastorale
Parcometro
Cabina telefonica
Totem informativo
Pensilina
Cassetta postale
Altro

2.2.2.4. **Alberature:**

D'alto fusto
Di basso fusto
Alberello
Siepe
Spalliera
Gruppo d'essenze
Altri tipi d'alberature

2.2.2.5. **Elementi monumentali ed artistici d'arredo urbano:**

Fontana
Colonna
Obelisco
Osanna
Statua intera
Gruppo di statue
Busto
Altra scultura
Struttura monumentale
Altri tipi d'elementi non elencati e da specificare

3. CAPO 3°

NORME PER LA CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI, PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI E PER LE RICHIESTE D'AUTORIZZAZIONE D'INTERVENTI SULLE FACCIATE

- a. **Classificazione degli interventi.** Gli interventi sulle facciate degli edifici e sugli altri manufatti disciplinati dal PCA sono quelli di cui all'art. 3 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recante il "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A)", e precisamente:
- a) *«interventi di manutenzione ordinaria», gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;*
 - b) *«interventi di manutenzione straordinaria», le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e*

- tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;*
- c) *«interventi di restauro e di risanamento conservativo», gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;*
- d) *«interventi di ristrutturazione edilizia», gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.*
- e) *«interventi di nuova costruzione», quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:*
- e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);*
- e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;*
- e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;*
- e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;*
- e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;*
- e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;*
- e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato; gli «interventi di ristrutturazione urbanistica», quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso,*

mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Le definizioni di cui al comma 1 prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi.

Restano altresì ferme e prevalenti, nel caso di beni culturali assoggettati a tutela mediante vincolo, o comunque ricomprendibili a qualsiasi titolo nella categoria del "patrimonio culturale", le ulteriori definizioni contenute nell'art. 29 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", e precisamente quelle riportate integralmente qui di seguito:

Articolo 29 Conservazione

1. La conservazione del patrimonio culturale è assicurata mediante una coerente, coordinata e programmata attività di studio, prevenzione, manutenzione e restauro.

2. Per prevenzione si intende il complesso delle attività idonee a limitare le situazioni di rischio connesse al bene culturale nel suo contesto.

3. Per manutenzione si intende il complesso delle attività e degli interventi destinati al controllo delle condizioni del bene culturale e al mantenimento dell'integrità, dell'efficienza funzionale e dell'identità del bene e delle sue parti.

4. Per restauro si intende l'intervento diretto sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali. Nel caso di beni immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente, il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale.

5. Il Ministero definisce, anche con il concorso delle regioni e con la collaborazione delle università e degli istituti di ricerca competenti, linee di indirizzo, norme tecniche, criteri e modelli di intervento in materia di conservazione dei beni culturali.

6. Fermo quanto disposto dalla normativa in materia di progettazione ed esecuzione di opere su beni architettonici, gli interventi di manutenzione e restauro su beni culturali mobili e superfici decorate di beni architettonici sono eseguiti in via esclusiva da coloro che sono restauratori di beni culturali ai sensi della normativa in materia.

b. **Autorizzazione degli interventi.** Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione e/o ricostruzione (questi ultimi due nei soli casi previsti, consentiti e disciplinati dal PRG/PUG), nonché d'installazione e nuova realizzazione relativi a tutti gli elementi ed oggetti elencati nel Capo 2°, nonché di tutti gli altri elementi ed oggetti, che comunque incidano su facciate e superfici orizzontali, ovvero che determinino modificazioni di qualsiasi tipo all'interno del perimetro individuato col precedente Art. 1.5, devono essere preventivamente autorizzati dai competenti Uffici del Comune di Lecce, ai sensi delle leggi statali e regionali vigenti, nonché dei regolamenti e delle norme comunali. Valgono in ogni caso le ulteriori seguenti disposizioni.

c. **Tipologia delle autorizzazioni.** Fermo restando quanto disciplinato dall'art. 10 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, la tipologia delle autorizzazioni è la seguente.

- a) **Autorizzazione comunale.** E' prevista per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Nel caso di edifici, immobili e cose vincolati, proposti a vincolo e/o di valore ambientale, ai sensi delle previsioni del PRG/PUG vigente o classificati come tali nelle corrispondenti schede di rilievo del presente PCA con valore straordinario, notevolissimo o notevole (sezione B.7 della "Scheda di rilievo delle facciate" o B.3 della "Scheda degli spazi pubblici o privati, delle superfici pavimentali e degli altri elementi d'arredo urbano"), l'autorizzazione dovrà riportare il preventivo e favorevole nulla-osta da parte della Soprintendenza BAP-PSAE di Lecce, Brindisi e Taranto.
- b) **Permesso di costruire.** E' previsto per tutti gli altri casi diversi da quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria. Nel caso di edifici, immobili e cose vincolati, proposti a vincolo e/o di valore ambientale, ai sensi delle previsioni del PRG/PUG vigente o classificati come tali nelle corrispondenti schede di rilievo del presente PCA con valore straordinario, notevolissimo o notevole (sezione B.7 della "Scheda di rilievo delle facciate" o B.3 della "Scheda degli spazi pubblici o privati, delle superfici pavimentali e degli altri elementi d'arredo urbano"), l'autorizzazione dovrà riportare il preventivo e favorevole nulla-osta da parte della Soprintendenza BAP-PSAE di Lecce, Brindisi e Taranto.
- c) **DIA (Denuncia d'inizio attività).** E' consentita la DIA in tutti i casi previsti e disciplinati dal capo III del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. In tali casi la DIA dovrà essere obbligatoriamente corredata, pena il rigetto, da tutti gli elementi ed elaborati progettuali più innanzi prescritti per la presentazione dei progetti. Nel caso di edifici, immobili e cose vincolati, proposti a vincolo e/o di valore ambientale, ai sensi delle previsioni del PRG/PUG vigente o classificati come tali nelle corrispondenti schede di rilievo del presente PCA con valore straordinario, notevolissimo o notevole (sezione B.7 della "Scheda di rilievo delle facciate" o B.3 della "Scheda degli spazi pubblici o privati, delle superfici pavimentali e degli altri elementi d'arredo urbano"), il progetto dei lavori allegato alla DIA dovrà riportare il preventivo e favorevole nulla-osta da parte della Soprintendenza BAP-PSAE di Lecce, Brindisi e Taranto.

Sono soggetti ad autorizzazione comunale, e dunque non semplicemente denunciabili mediante DIA, tutti gli interventi manutentivi, ordinari e straordinari, nonché i restauri, relativi a facciate e muri di recinzione, e precisamente tutti i seguenti:

- a) Rimozione di patinature, scialbature, velature, tinteggiature, intonaci e tonachini esterni.
- b) Rifacimento, restauro, integrazione e nuova stesura di patinature, scialbature, velature, tinteggiature, intonaci e tonachini esterni.
- c) Trattamenti superficiali, restauro e pulitura di superfici lapidee a faccia vista.
- d) Trattamenti superficiali con prodotti protettivi e consolidanti di patinature, scialbature, velature, tinteggiature, intonaci e tonachini esterni, di facciate e muri di recinzione.
- e) Trattamenti superficiali con prodotti protettivi e consolidanti di superfici lapidee a faccia vista.
- f) Rifacimento, sostituzione, nuova installazione, restauro, tinteggiatura di serramenti ed infissi di facciata, sia esterni (come persiane, etc.) che interni.

- g) Rifacimento, sostituzione, nuova installazione, restauro, tinteggiatura di sistemi oscuranti esterni.
- h) Restauro e manutenzione di elementi decorativi e/o pittorici di riconoscibile o acclarato valore storico e/o documentale (targhe, stemmi ed incisioni, dipinti murali, fregi pittorici e/o graffiti, etc.).
- i) Restauro, manutenzione, nuova installazione di elementi d'arredo sacro.
- j) Rifacimento, sostituzione, nuova installazione, restauro, tinteggiatura di grate ed inferriate, sia fissi che mobili.
- k) Rifacimento, consolidamento, restauro di manti di copertura visibili dalle pubbliche vie, con relativi canali di gronda e pluviali.
- l) Installazione o sostituzione di canali di gronda e pluviali.

Tutti gli interventi aventi per oggetto elementi decorativi e/o pittorici di riconoscibile o acclarato valore storico, artistico e documentale (targhe, stemmi ed incisioni, dipinti murali, fregi pittorici e/o graffiti, etc.), ancorché relativi ad immobili non vincolati ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", devono obbligatoriamente riportare il preventivo e favorevole parere da parte della competente Soprintendenza.

d. **Controllo degli interventi.** Fermo restando quant'altro in seguito disposto, e sulla scorta degli elaborati progettuali, un tecnico dell'Ufficio Tecnico - Settore Urbanistica, eventualmente accompagnato ed assistito da un tecnico dell'ufficio Centro Storico del Comune di Lecce, potrà effettuare tutti i necessari sopralluoghi al fine di:

- a) Accertare tracce di coloriture e/o intonaci esistenti o preesistenti.
- b) Prescrivere esami stratigrafici preventivi.
- c) Verificare la congruità e fedeltà del progetto rispetto all'effettivo stato dei luoghi.
- d) Prescrivere interventi specifici a salvaguardia di resti di intonaci e/o coloriture da salvaguardare.
- e) Verificare sui luoghi la congruità, anche in rapporto al contesto, di eventuali cromie proposte in progetto e relative a tutti gli elementi di facciata.
- f) Verificare l'unitarietà o frammentarietà degli interventi in rapporto all'effettiva estensione dell'unità edilizia.
- g) Esaminare preventivamente sui luoghi le campionature delle cromie e degli intonaci.
- h) Verificare la rimozione di tutti gli elementi di facciata in contrasto con le NTA, le NAU e la GR, impropri ovvero per i quali le schede di rilievo e di progetto del PCA propongano e/o prescrivano la rimozione.
- i) Verificare il tipo e gli spessori degli intonachi, nonché il tipo delle patinature, scialbature, velature e tinteggiature.
- j) Verificare la compatibilità e correttezza di ogni altro intervento previsto in progetto o resosi necessario in corso d'opera.
- k) Effettuare ogni altro tipo di controllo necessario ai fini del rispetto delle previsioni del PCA, del PRG/PUG, e più in generale, di un corretto inserimento dell'intervento nel contesto storico-ambientale.

I medesimi sopralluoghi e controlli, a richiesta di parte e/o del Comune di Lecce, potranno essere demandati ad un funzionario della Soprintendenza BAP-PSAE di Lecce, Brindisi e Taranto.

Resta fermo che le eventuali indicazioni e/o prescrizioni impartite nel corso dei predetti sopralluoghi dai tecnici comunali e/o della Soprintendenza avranno valore cogente.

- e. **Estensione degli interventi.** Al fine d'assicurare una corretta unitarietà formale e cromatica, tutti gli interventi di cui al precedente art. 3.1 dovranno essere estesi almeno ad una singola facciata dell'unità edilizia interessata. Nel caso la facciata risvolti o prosegua su di un'altra via, gli interventi dovranno essere estesi a tutte le facciate in continuità fisica e visiva tra loro.
Sono consentiti gli interventi estesi ad una sola categoria, o più categorie, di elementi di facciata (per es. tutti i serramenti esterni; tutte le inferriate; etc.).
- f. **Progetti d'interventi unitari.** E' consentito che i privati proprietari di edifici di un ambito omogeneo (via, piazza, corte, etc.), così come pure associazioni culturali e di categoria, possano presentare un progetto unitario di intervento cromatico sulle facciate anche di un'intera quinta stradale, tendenti a caratterizzare unitariamente, sotto il profilo formale e cromatico, l'ambito medesimo.
- g. **Esame dei progetti d'interventi unitari.** Nel caso di progettazione unitaria ai sensi del precedente Art. 3.6, l'Amministrazione Comunale di Lecce, dopo accurata istruttoria e verifica di compatibilità urbanistica, funzionale, estetica, ambientale e di idoneità tecnica delle soluzioni proposte con riferimento ai caratteri storici e cromatici del contesto, da effettuarsi da parte dei propri Organi tecnici come individuati dal precedente Art. 1.10, si riserva l'approvazione del progetto solo ove esso risulti coerente con programmi, obiettivi ed indirizzi generali e specifici della Pubblica Amministrazione.
I progetti dovranno comunque conformarsi alle precedenti e successive disposizioni delle NTA.
- h. **Modalità di presentazione delle domande ed elaborati progettuali.** Per tutti gli interventi assoggettati a rilascio di preventiva autorizzazione o permesso di costruire, o comunicabili mediante DIA, che dovranno comunque risultare conformi alle disposizioni delle presenti NTA, sono richiesti i seguenti elaborati da allegare alla relativa domanda o alla DIA
3.8.1 - Progetto dell'intervento, munito d'inquadramento urbanistico e di planimetrie d'inserimento, indicante con esattezza l'ubicazione, il tipo, le dimensioni, il materiale ed i colori dell'oggetto o elemento, nonché, nel caso di esposizione e/o installazione temporanea, il periodo di esposizione. In particolare dovranno essere allegati al progetto:
a) Relazione tecnica descrittiva ed illustrativa, nella quale dovranno essere descritti accuratamente ed analiticamente lo stato dei luoghi, i fenomeni di dissesto statico, alterazione e degrado dei materiali e dei vari elementi riscontrati e riscontrabili ed il corrispondente livello di gravità, le metodologie e tecniche d'intervento previste dal progetto, i materiali previsti e la loro compatibilità, le scelte in ordine alle cromie previste per tutti i vari elementi, con specifico riferimento alle previsioni del PCA ed indicazione delle coloriture con riferimento alla scala Pantone. La

- relazione dovrà altresì contenere una verifica di rispondenza delle scelte progettuali alle previsioni del PCA e della relativa normativa. Si precisa che, per quanto possibile, la descrizione dei fenomeni macroscopici d'alterazione dei materiali lapidei dovrà essere fatta con ricorso al il "LESSICO NORMAL" ICR - CNR 1/88 e sue successive edizioni.
- b) Relazione storica, nella quale dovranno essere riportate, ove reperibili, le notizie storiche relative a tutte le fasi dell'immobile (o degli immobili) interessati.
- c) Per gli interventi da eseguirsi da parte di Enti e soggetti pubblici, o ad essi equiparati (come per esempio Enti ecclesiastici etc.), il progetto, ove preveda interventi di restauro riconducibili alle definizioni di cui alla lett. c) del D.P.R. all'art. 3 del 6 giugno 2001, n. 380, o all'art. 29 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, dovrà essere corredato dalla "scheda tecnica" prevista dal 1° e 2° comma dell'art. 6 del D.Lgs. 22.01.2004, n° 30 *"Modificazioni alla disciplina degli appalti di lavori pubblici concernenti i beni culturali"*, redatta da soggetti in possesso dei requisiti di legge.
- d) "Scheda per la presentazione di progetti e localizzazione e descrizione d'intervento", redatta su modello predisposto dal PCA, debitamente compilata in ogni sua parte.
- e) Rilievo fotografico di tutte le facciate dell'edificio interessato, con particolari degli elementi di facciata significativi e/o di pregio, con particolare riferimento a tutti quelli oggetto d'intervento, e documentazione fotografica aggiornata e dettagliata delle cromie delle superfici e degli elementi di facciata esistenti.
- f) Eventuale documentazione grafica, iconografica e fotografica storica o d'epoca, che documenti la storia dell'edificio, indicando la data o il periodo a cui si riferisce la documentazione e la fonte (fototeca, archivio privato, altro).
- g) CD rom, masterizzato sulla base di quello fornito dal Comune di Lecce ad ogni professionista progettista, contenente un file in formato DWG con planimetria su base aerofotogrammetrica del territorio comunale, riportante il codice personale del progettista e l'evidenziazione dell'immobile interessato.
- h) Inquadramento urbanistico, costituito da stralcio del PRG/PUG ed eventuali strumenti urbanistici attuativi disciplinanti la zona, con evidenziazione dell'immobile o degli immobili interessati.
- i) Stralcio della planimetria catastale della zona, con evidenziazione dell'immobile o degli immobili interessati.
- j) Piante d'accatastamento presso il Catasto Fabbricati della Provincia di Lecce, nelle scale originali.
- k) Planimetria d'inquadramento in scala 1:500 o 1:200, da cui dovranno risultare con chiarezza ed essere indicati con quote:
- Gli altri fabbricati esistenti nei 25 metri precedenti e successivi a quello interessato.
 - le distanze ed i distacchi esistenti tra i vari corpi di fabbrica confinanti con quello interessato.
 - le dimensioni della sede stradale o dello spazio pubblico antistante a tutti i fronti dell'edificio interessato.
- l) Rilievi grafici delle facciate o delle facciate interessate dall'intervento, in scala 1:50, possibilmente a colori con indicazione delle cromie esistenti. Detto rilievo dovrà essere integrato, nel caso di facciate con elementi

- decorativi di pregio, e comunque sempre nel caso di edifici vincolati, con particolari in scala minore (1:10; 1:20 o altre idonee) dei suddetti elementi. Il rilievo dovrà inoltre documentare le tipologie ed i livelli di degrado ed alterazione eventualmente presenti.
- m) Progetto grafico in scala non inferiore ad 1:50 (prospetti delle facciate; eventuali piante; sezioni rappresentanti, quantomeno, i profili di facciata; particolari e dettagli costruttivi in scala minore (1:10; 1:20 o altre idonee), comunque in scala adeguata ad illustrare tutte le informazioni tipologiche, dimensionali, metodologiche, costruttive, tecniche, estetiche, cromatiche, nonché di posizionamento e collocazione (esatto punto di collocamento) di eventuali nuovi oggetti e/o elementi. Tutti gli interventi che prevedano modificazione dello stato cromatico attuale di facciata e dei suoi vari elementi dovranno obbligatoriamente illustrare, con specifico riferimento alle previsioni del PCA, le coloriture previste con riferimento alla scala Pantone.
- n) Eventuale fotomontaggio, con illustrazione dell'intervento proposto, purché in scala adeguata, ovvero simulazione con ricorso a tecniche informatiche bidimensionali o tridimensionali.
- o) Nel caso il progetto preveda anche l'inserimento di elementi ed oggetti tecnologici speciali, da installarsi da parte di privati, dettagliata illustrazione di tutte le opere ed accorgimenti finalizzati alla loro mimetizzazione ed inserimento nel contesto.
- p) Nel caso il progetto preveda anche l'inserimento di elementi ed oggetti tecnologici speciali, da installarsi da parte di Enti erogatori di pubblici servizi (ENEL; Telecom; AQP S.p.A; gestori di telefonia; gestori della rete del gas; etc.), la richiesta d'autorizzazione all'installazione dovrà essere accompagnata dall'illustrazione di tutti gli eventuali accorgimenti ed opere atti a mimetizzare ed inserire meglio l'oggetto tecnologico nel contesto.
- i. **Onerosità delle autorizzazioni.** Fatti salvi gli oneri delle eventuali tasse statali, ogni autorizzazione, permesso di costruire o DIA riguardante interventi di manutenzione e restauro delle facciate è a titolo completamente gratuito.
- j. **Ultimazione degli interventi e dei lavori.** Alla fine dei lavori i titolari dell'autorizzazione, del permesso di costruire o della DIA devono inviare tempestivamente una comunicazione di ultimazione dei lavori, comprovata da una documentazione fotografica *post operam* e dal completamento dei dati relativi alla "Scheda per la presentazione dei progetti e di localizzazione e descrizione dell'intervento". Gli Uffici comunali preposti, una volta accertata la corretta esecuzione dei lavori, rilasceranno apposito certificato di regolarità e conformità dell'intervento alle previsioni del PCA.
- k. **Interventi e lavori eseguiti in difformità o in contrasto con le NTA e la GR.** A giudizio insindacabile dell'Ufficio Tecnico - Settore Urbanistica, e dell'ufficio Centro Storico del Comune di Lecce, i lavori eseguiti in difformità dal progetto autorizzato e dalle relative prescrizioni eventualmente impartite dagli Uffici ad ogni titolo preposti (incluse le competenti Soprintendenze), o comunque in contrasto con le NTA e la GR del PCA, dovranno essere adeguati al progetto approvato entro un

congruo termine, da stabilirsi di volta in volta in rapporto all'entità dell'intervento, a cura e spese del proprietario, fatte salve le ulteriori e diverse sanzioni previste dalla legge.

Decorso inutilmente il termine stabilito, l'Ufficio Tecnico - Settore Urbanistica, ordinerà, a seconda dei casi, ove non possibile il ripristino dello stato dei luoghi *ante operam*, il rifacimento d'ufficio dell'intervento a spese del proprietario.

- l. Lavori ordinati dal Comune ed interventi d'ufficio.** L'Ufficio Tecnico - Settore Urbanistica e l'Ufficio Centro Storico del Comune di Lecce (quest'ultimo sentito preventivamente l'Ufficio Tecnico - Settore Urbanistica), anche su segnalazione delle competenti Soprintendenze, qualora situazioni esistenti costituiscano fattori di degrado e/o pericolo per la pubblica e privata incolumità, ovvero costituiscano fattore di grave rischio di perdita di organismi architettonici e/o parti di essi di cui il PCA preveda la conservazione, o comunque abbiano un aspetto non decoroso e gravemente lesivo per l'immagine del centro storico cittadino, ordinano i necessari interventi e ripristini, da eseguirsi secondo la disciplina delle presenti NTA e della GR, fissando per essi un congruo termine per l'esecuzione.

Decorso inutilmente il termine stabilito, l'Ufficio Tecnico - Settore Urbanistica, ordinerà l'esecuzione d'ufficio dell'intervento a spese del proprietario, da effettuarsi con integrale recupero della spesa dei lavori e degli oneri di progettazione mediante riscossione da parte dell'Esattoria Comunale.

- m. Interventi su facciate condominiali.** Qualora si preveda e richieda d'intervenire su superfici di facciata condominiali, ovvero con parti non di proprietà o non nella titolarità del richiedente, il progetto d'intervento ed i relativi lavori dovranno obbligatoriamente e comunque essere estesi, con metodologia unitaria e scelte cromatiche uniformate, all'intera facciata. E' consentito derogare da tale obbligo unicamente nel caso d'interventi limitati ad alcuni elementi di facciata tra quelli elencati nel precedente Capo 2°, e precisamente esclusivamente per i seguenti elementi, fermo restando che progetto ed intervento dovranno comunque essere estesi a tutti gli elementi analoghi:

1) Logge rientranti, purché isolate e con carattere di unicità
2) Statue ed altorilievi, purché isolati e non inseriti in un apparato decorativo esteso ad altri settori di facciata
3) Stemmi, purché isolati e non inseriti in un apparato decorativo esteso ad altri settori di facciata
4) Iscrizioni e motti, purché isolati e non inseriti in un apparato pittorico esteso ad altri settori di facciata
5) Dipinti murali, purché isolati e non inseriti in un apparato decorativo esteso ad altri settori di facciata
6) Copertura piana
7) Copertura a falde con "imbrici"
8) Copertura a falde (altre tegole)
9) Copertura a falde con tegole marsigliesi
10) Altri tipi di copertura
11) Comignoli, purché con carattere di unicità

12) Canne fumarie
13) Grondaia
14) Pluviale quadrato
15) Pluviale tondo
16) Altri elementi per lo smaltimento delle piovane non elencati
17) Antenne a traliccio
18) Antenne paraboliche
19) Antenne filiformi
20) Canna fumaria
21) Impianti ENEL
22) Impianti TELECOM
23) Impianto idrico/AQP S.p.A.
24) Impianto fognante
25) Impianto per la distribuzione gas
26) Macchine per il clima
27) Altro tipo d'impianto
28) Saracinesca
29) Finestra
30) Porta-finestra
31) Portone
32) Portoncino
33) Portellone
34) Scuri
35) Persiane
36) Avvolgibili
37) Tende alla veneziana
38) Quadro devozionale, purché isolato e non inserito in un apparato decorativo esteso ad altri settori di facciata
39) Nicchia votiva, purché isolata e non inserita in un apparato decorativo esteso ad altri settori di facciata
40) Statua/e votiva/e, purché isolata/e e non inserite in un apparato decorativo esteso ad altri settori di facciata
41) Bassorilievo votivo, purché isolato e non inserito in un apparato decorativo esteso ad altri settori di facciata
42) Campanelli
43) Citofoni
44) Videocitofoni
45) Buca per lettere
46) Cassetta postale
47) Targhe ed insegne di arti e professioni
48) Vetrina aperta su facciata
49) Vetrina in squarcio di porta
50) Vetrina in squarcio di finestra
51) Contenitore su facciata incassato
52) Contenitore sovrappeso su facciata
53) Contenitore su serramento di porta
54) Contenitore su serramento di finestra
55) Tenda frangisole posta su facciata
56) Tenda frangisole posta su serramento esterno

57) Tenda frangisole posta in altra posizione
58) Corpi illuminanti appartenenti alla Pubblica Illuminazione
59) Corpi illuminanti appartenenti a privati

- n. **Norme transitorie.** Tutti le situazioni attuali di facciata e dei relativi elementi, esistenti nel perimetro di vigenza delle presenti NTA ed elencati nel precedente Capo 2°, saranno temporaneamente tollerate, quand'anche incongrue e pure ove in contrasto con dette norme e con la GR, purché a loro tempo regolarmente autorizzate e sempre che non rientrino nei casi disciplinati dal precedente Art. 3.11.
- Tali situazioni dovranno però essere sollecitamente adeguate in conformità alle previsioni del PCA, alle NTA ed alla GR ogni qualvolta venga presentata domanda di permesso di costruire e d'autorizzazione all'intervento, ovvero DIA relativa all'unità edilizia su cui insistono.
- Si prescrive, inoltre ed in particolare, che siano oggetto di revisione ed adeguamento alle previsioni del PCA, alle NTA ed alla GR tutti gli elementi di facciata della medesima categoria, con le sole eccezioni previste dal precedente art. 3.13.
- Per quanto riguarda le infrazioni già rilevate e verbalizzate dagli Uffici comunali alla data di entrata in vigore delle presenti NTA, sarà applicata la disciplina relativa ai lavori in difformità o contrasto con le NTA e la GR di cui al precedente Art. 3.11.

1. CAPO 4° DISCIPLINA DELLE FACCIATE E DELLE CROMIE

- 1.1. **Metodologie di progetto e d'intervento ammesse.** Le metodologie di progetto e d'intervento ammesse sono, di norma, quelle indicate nelle presenti NTA e nella GR.
- Metodologie differenti, comunque sempre rispettose dell'immagine dello specifico manufatto e di quella complessiva del centro storico, della storia della città e della singola fabbrica, delle tradizioni e delle tecniche locali, dei materiali locali, del passaggio dei manufatti attraverso il tempo, delle esigenze conservative, degli equilibri statici e della sicurezza, saranno ammesse solo ove sussistano documentate ed ineludibili necessità, e purché debitamente supportate da indagini ed analisi scientifiche eseguite da centri ed istituti di ricerca specializzati nella materia, documentate storicamente o resesi necessarie in rapporto all'innovazione scientifica ed all'evoluzione delle metodologie e tecniche di restauro scientifico e conservazione.
- In tal caso dette diverse soluzioni o metodologie innovative dovranno - comunque e sempre - risultare totalmente conformi agli indirizzi scientifici approvati dall'Istituto Centrale del Restauro presso il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e riportare, sempre e comunque, il preventivo e favorevole parere della Soprintendenza BAP-PSAE di Lecce, Brindisi e Taranto.

In tali circostanze il progetto degli interventi, in aggiunta a quanto previsto dal precedente Art. 3.8, dovrà illustrare, visualizzare e giustificare dettagliatamente ed adeguatamente le soluzioni alternative, chiedendo espressamente alla suddetta Soprintendenza una precisa valutazione di dettaglio in ordine a tali differenti metodologie.

1.2. **Materia disciplinata dalle NTA.** Le presenti NTA individuano e disciplinano le metodologie necessarie alla corretta conservazione, restauro e manutenzione delle facciate nelle zone A.1 ed A.2 di P.R.G. della Città di Lecce, ovvero - comunque - all'interno del perimetro indicato nell'allegata cartografia.

Le NTA, inoltre, disciplinano l'uso del colore e le cromie ammissibili, relativamente alle facciate ed agli elementi di facciata.

Esse s'integrano con la GR e le NAU.

In particolare disciplinano gli interventi relativi a:

- **Elementi di facciata semplici, ornamentali, decorativi e scultorei**
- **Elementi di copertura**
- **Elementi per l'esalazione dei fumi**
- **Sistema costruttivo**
- **Superfici di facciata**
- **Pluviali e grondaie**
- **Antenne televisive e per la telecomunicazione**
- **Inferriate**
- **Serramenti esterni e sistemi oscuranti esterni**

1.3. **Norme a carattere generale per le coloriture delle facciate.** Il colore rappresenta un elemento storico, fondamentale, caratterizzante e di grande significato e valore estetico per le architetture del centro antico di Lecce, dunque da tutelare, salvaguardare e conservare.

Quasi sempre, in passato, i paramenti murari lasciati privi d'intonaco ed "a faccia vista" erano completati e rifiniti con patinature, velature e scialbature, eseguite con prodotti naturali a base di calce.

Tale procedura permetteva di conseguire importanti risultati funzionali ed estetici, tra cui:

- Una perfetta confrontatura ed uniformità cromatica e formale dei paramenti, eliminando anche i difetti dovuti a possibili diverse caratteristiche di colore tra i conci;
- Il conferimento alla pietra di cromie più luminose ed espressive;
- La possibilità di differenziare cromaticamente le varie parti delle partiture di facciata;
- Un apprezzabile consolidamento corticale e miglioramento della resistenza della pietra all'azione degli agenti esogeni, conseguito grazie ai processi di carbonatazione delle patinature a base di calce;
- La realizzazione di uno strato, che alcuni preferiscono definire "pelle" interfacciale di sacrificio, rinnovabile agevolmente e con bassi costi nel tempo.

Le architetture leccesi, incluse quelle monumentali religiose e civili, erano dunque quasi sempre, con una prassi diffusamente in uso sino alla prima metà del '900, con paramenti trattati con patinature, velature e scialbature, che oggi, assai spesso, improvvidi ed inopportuni restauri tendono a rimuovere, enfatizzando la "faccia vista" acroma ed il colore naturale della

pietra leccese, tendente nel tempo al bianco grigiastro, ritenuti, a torto, la vera espressione dell'architettura storica.

Per tali ragioni, assai rapidamente, la città storica va perdendo il proprio caratteristico colore giallo-dorato, dovuto alla presenza di patinature, velature e scialbature storiche, che, fortunatamente, sopravvivono ancora in molti edifici, specialmente ai piani alti, risparmiati più frequentemente tanto dal degrado quanto da rimaneggiamenti e scorticamenti.

Di conseguenza è fatto tassativo divieto di rimuovere dalle facciate e dai relativi elementi di facciata patinature, coloriture, scialbature, dipinture originarie.

Ove le facciate ed i relativi elementi di facciata, tutti quanti o anche nel caso di uno solo o più elementi, presentino uno o più strati di patinature, dipinti, coloriture, scialbature e dipinture, prima di procedere a qualsivoglia intervento di pulitura e rimozione anche di un solo strato di questi ultimi, è obbligatorio procedere ad indagini stratigrafiche scientifiche, con le quali si dovrà accertare:

- la successione stratigrafica dei materiali sovrapposti al supporto lapideo;
- la cromia, lo spessore e la natura fisico-chimica di tutti gli strati presenti, inclusa quella dello strato originario, nel caso di più strati;
- lo stato conservativo dei vari strati e la loro adesione ai rispettivi supporti;
- l'estensione dello strato originario, nel caso di più strati, sia con riferimento a quella originaria, ove accertabile, sia allo stato attuale.

Una volta individuate le caratteristiche stratigrafiche delle cromie e coloriture presenti, e individuato e selezionato lo strato da conservare, si dovrà procedere al loro puntuale restauro conservativo, mediante consolidamento delle aree con problemi d'adesione al supporto, eventuale ripristino della coesione del colore ed integrazione delle lacune con materiali analoghi a quelli originari, naturali ed a base di calce.

Normalmente le integrazioni dovranno mantenere un leggero "sottotono" rispetto ai colori originari.

In linea generale, in presenza di più strati sovrapposti di patinature, coloriture, scialbature e dipinture, quello da conservare e restaurare sarà il più antico, rimuovendo quindi gli strati successivi con tecniche idonee e delicate, atte a non produrre danni allo strato da conservare.

Nel caso le indagini stratigrafiche accertino estensioni troppo ridotte dello strato più antico in rapporto ad uno degli strati successivi, si potrà decidere di conservare e restaurare quest'ultimo, a condizione che ne sia documentata la storicità e l'epoca non recente.

Eventuali dipinti e decorazioni pittoriche murali dovranno essere sempre e comunque preservati, conservati e restaurati con metodologie e tecniche scientifiche. E' permessa la loro rimozione solo nel caso sia accertata e documentata puntualmente e scientificamente la presenza di edizioni più antiche e/o di maggior pregio di dipinti e decorazioni pittoriche murali, poste al di sotto dell'edizione visibile.

In tale ultimo caso sulla rimozione o conservazione delle edizioni più recenti, nonché sull'eventuale necessità di un loro stacco e conservazione, dovrà esprimersi favorevolmente e motivatamente la Soprintendenza BAP-PSAE di Lecce, Brindisi e Taranto, all'uopo preventivamente e tempestivamente interessata dal titolare dell'autorizzazione o dal denunciante, in caso di DIA.

In ogni caso il restauro di dipinti e decorazioni pittoriche murali dovrà essere eseguito da restauratori specializzati, previa redazione della "scheda tecnica" prevista dal primo e secondo comma dell'art. 6, redatta da restauratore qualificato ai sensi del D.M. 24 ottobre 2001, n. 420 "Regolamento recante modificazioni e integrazioni al decreto del Ministro per i Beni e le Attività Culturali 3 agosto 2000, n. 294.

In tali casi le metodologie conservative, incluse quelle d'integrazione delle eventuali lacune, saranno esclusivamente quelle indicate nella "scheda tecnica".

In presenza di dipinti e decorazioni murali, la "scheda tecnica" relativa al loro restauro dovrà riportare l'obbligatorio parere favorevole preventivo della Soprintendenza BAP-PSAE di Lecce, Brindisi e Taranto.

Nel caso di decorazioni pittoriche di facciata a *trompe l'oeil*, come pure riproducenti finti bugnati, fasce marcapiano, cantonali, cornici di porte e finestre, lesene, infissi, etc., si dovrà sempre procedere al restauro ed alle eventuali indicazioni seguendo le procedure e le metodologie prescritte nei precedenti commi per gli altri dipinti murali.

Nel caso di elementi di facciata policromi, come ad esempio statue o bassorilievi, il loro restauro dovrà essere eseguito da restauratori specializzati, previa redazione della "scheda tecnica" prevista dal primo e secondo comma dell'art. 6, redatta da restauratore qualificato ai sensi del D.M. 24 ottobre 2001, n. 420 "Regolamento recante modificazioni e integrazioni al decreto del Ministro per i Beni e le Attività Culturali 3 agosto 2000, n. 294. In tali casi le metodologie conservative, incluse quelle d'integrazione delle eventuali lacune, saranno esclusivamente quelle indicate nella "scheda tecnica".

In presenza dei suddetti elementi di facciata policromi la "scheda tecnica" dovrà riportare l'obbligatorio parere favorevole preventivo della Soprintendenza BAP-PSAE di Lecce, Brindisi e Taranto.

Nel caso di presenza documentata di dipinture o ridipinture recenti e ritenute improprie dal PCA, si dovrà procedere obbligatoriamente alla loro rimozione, avendo cura di compiere i preventivi accertamenti previsti dal 7° comma del presente articolo, nel rispetto delle presenti norme nel caso di rinvenimento di strati sottostanti.

E' fatto divieto di mettere o apparecchiare a "faccia vista" e senza patinature, scialbature e velature sovramesse le facciate, ad eccezione dei casi in cui tale condizione sia già esistente, storicizzata e consolidata, con perdita completa già intervenuta di eventuali cromatismi sovramesse.

Nei casi e per le facciate individuati dal PCA, in fase d'intervento è obbligatorio provvedere alla patinatura o scialbatura leggera delle facciate e dei relativi elementi, con tecniche "a velatura" e materiali naturali ed idonei, anche nel caso di facciate con paramenti apparecchiati "a faccia vista".

In tal caso le cromie saranno quelle fissate all'uopo dal PCA.

In linea di principio, e fatte salve le indicazioni derivanti dallo stato dei luoghi, dalla documentazione storica e dalle indagini preventive, i progetti di rifacimento o ripristino delle coloriture di facciata dovranno prevedere un'opportuna e delicata diversificazione cromatica tra i diversi elementi di partitura e di decorazione della facciata, come per esempio campi lisci, marcapiani, cornicioni, cornici, lesene, cantonali, bugnati, etc..

1.4. **Ulteriori norme per le coloriture delle facciate.** Nei casi d'intervento su patinature, coloriture, scialbature e dipinture, originarie o da realizzarsi ex

novo, il progetto dei lavori dovrà essere integrato da apposito progetto coloristico, debitamente autorizzato dall'Ufficio Tecnico ai sensi del precedente Capo 3°.

Le eventuali integrazioni cromatiche o le nuove coloriture dovranno essere eseguite esclusivamente impiegando tecniche di intonaco e pittoriche, proprie della tradizione salentina, che si identificano per lo più con le tecniche pittoriche a calce e a tempera. E' pertanto tassativamente vietato l'uso di pitture lavabili, ancorché traspiranti, e comunque di prodotti filmogeni, e di tecniche di stesura a spatola del tipo dei sovraintonaci plastici, generalmente denominati graffiati.

E' inoltre vietato l'uso di intonaci che utilizzano coloranti in pasta, con l'eccezione dell'intonaco che prevede l'impiego di aggreganti di vario colore, ma non coloranti, così come descritto nel successivo articolo.

Le materie coloranti per l'integrazione pittorica devono essere terre minerali naturali o. previa attenta valutazione, ossidi di derivazione chimica, purchè stabili nel tempo e riconducibili alla gamma cromatica tradizionale dell'architettura leccese. Il progetto coloristico dovrà comunque essere preceduto da una approfondita analisi analitica, eventualmente supportata, ove prescritta dal precedente articolo e comunque se richiesta dall'Ufficio Tecnico, da una accurata indagine stratigrafica delle superfici intonacate e dipinte.

Si potrà, quindi, procedere al rifacimento di patinature, scialbature, tinteggiature e coloriture, previa redazione del succitato progetto coloristico, che dovrà essere redatto sulla base dei seguenti criteri :

- a) ricerca di tracce cromatiche, riconducibili alla tradizione leccese ed individuate durante l'indagine stratigrafica;
- b) ricerca di documentazione iconografica, comprovante la presenza di una colorazione storica perduta;
- c) individuazione della tipologia cromatica dell'edificio, facendo riferimento ad edifici tipologicamente simili;
- d) indicazione del colore desunto dai colori propri di Lecce, che è per lo più riconducibile alla gamma dei toni chiari e luminosi del giallo, dell'arancione, del rosso.
- e) valutazione della cromia e del peso cromatico che l'edificio ha nel contesto ambientale ed urbanistico in cui è inserito.

Inoltre, in presenza di edifici accorpati, qualora non fossero reperibili tracce di colorazione storica, il progetto coloristico dovrà soddisfare i seguenti criteri :

- 1) Quando i corpi di fabbrica risultano anche esternamente diversificati, in particolare negli allineamenti orizzontali delle finestre, per differente posizione dei piani terra, diversa altezza dei fabbricati ecc. si può intervenire con più colori distinti, anche se i suddetti corpi di fabbrica sono di una unica proprietà.
- 2) Quando al contrario l'edificio è frazionato in termini di proprietà ma conserva inconfondibilmente la stessa tipologia originale di una sola unità edilizia, la colorazione dovrà essere unica.

Nei casi ove è consentito il ripristino della tinteggiatura di facciata, esso dovrà essere realizzato con l'impiego delle tecnologie pittoriche a calce e tempera.

Nel caso di edifici di recente costruzione, compresi quelli del primo Novecento, potrà essere utilizzata la tecnologia pittorica a base di silicato, purchè stesa a velatura e non coprente.

Le tinteggiature incongrue, esistenti, specialmente se a base di resine sintetiche, dovranno essere rimosse e le superfici di facciata ripristinate con le tecniche della tradizione.

1.5. Norme a carattere generale per gli intonaci e gli stucchi delle facciate. Ogni intervento sul supporto intonacato di facciata dovrà privilegiare la più assoluta conservazione degli intonaci storici.

In presenza d'intonaci e stucchi storici o storicizzati, meritevoli in ogni caso di conservazione in quanto testimonianza storica, cromatica e tecnologica, anche se acromi o semplicemente colorati e non decorati, è fatto assoluto divieto di procedere alla loro rimozione.

Tali intonaci e stucchi dovranno invece essere puntualmente consolidati e restaurati, anche con riferimento agli eventuali strati di coloriture, scialbature, dipinti e dipinture sovramesse.

E' sempre obbligatorio, nel caso di restauri o di ripristino degli intonaci, che l'intervento sia realizzato su tutti i prospetti tra loro in continuità fisica e visiva dell'unità edilizia, anche se di proprietà diverse, comprese le fronti delle canne fumarie e dei comignoli, qualora intonacati.

Ove le facciate ed i relativi elementi di facciata, tutti quanti o anche nel caso di uno solo o più elementi, presentino uno o più strati di intonaci o stucchi, prima di procedere a qualsivoglia intervento di pulitura e rimozione di uno strato di questi ultimi è obbligatorio procedere ad indagini stratigrafiche scientifiche, con le quali si dovrà accertare:

- la successione stratigrafica dei materiali sovramesse al supporto lapideo;
- la cromia, lo spessore e la natura fisico-chimica di tutti gli strati presenti, inclusa quella dello strato originario, nel caso di più strati;
- lo stato conservativo dei vari strati e la loro adesione ai rispettivi supporti;
- l'estensione dello strato originario, nel caso di più strati, sia con riferimento a quella originaria, ove accertabile, sia allo stato attuale.

Una volta individuate le caratteristiche stratigrafiche degli intonaci presenti, si dovrà procedere al loro puntuale restauro conservativo, mediante consolidamento delle aree con problemi d'adesione al supporto ed integrazione delle lacune con materiali e tecniche analoghi a quelli originari, naturali ed a base di calce. Le eventuali integrazioni dovranno pertanto essere realizzate con malte, che impieghino materiali, granulometrie e tecniche di preparazione e stesura analoghe a quelle originali di quelli originali da conservare.

Nel caso - documentato da apposite indagini - in cui non sia possibile conservare l'intonaco esistente, si potrà prevederne il rifacimento impiegando esclusivamente malte, realizzate con materiali, granulometrie, dosaggi e tecniche di preparazione e stesura tipiche della tradizione e comunque compatibili con i materiali del supporto murario sottostante.

Sono sempre e comunque vietate malte per intonaco a base di malta cementizia e di calce idraulica artificiale, come pure, ed in massimo grado, gli intonaci plastici. Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla cromia propria del supporto intonacato, in quanto intimamente connessa a quella della soprastante superficie dipinta.

Nel caso di facciate con intonaci recenti ed impropri, da rimuovere solo ove espressamente previsto dal PCA, o di facciate da cui siano stati asportati intonaci storici o storicizzati, mettendo in luce situazioni eterogenee di tessitura muraria in pessimo o cattivo stato conservativo (per

esempio con abrasioni, spicchettature antiestetiche o fenomeni avanzati di decoesione, alveolizzazione e polverizzazione, il PCA può disporre il ripristino degli intonaci, da effettuarsi con tecniche e materiali tradizionali, provvedendo anche al successivo trattamento ed adeguamento estetico mediante trattamenti superficiali, patinature e velature, tendenti a minimizzare l'impatto dei nuovi materiali anche mediante invecchiamento artificiale.

Può essere autorizzato anche l'impiego di intonaci e stucchi che prevedano una colorazione propria, realizzata utilizzando, come aggregati, terre naturali e colorate, polveri di marmo di vario colore, senza l'impiego di coloranti dispersi in pasta.

In nessun caso è consentita l'intonacatura di paramenti murari, concepiti fin dall'origine esclusivamente a faccia vista (con o senza scialbature e patinature) o comunque storicamente consolidati come tali, come, per converso, è analogamente vietato riproporre a faccia vista il supporto murario di edifici che si presentino attualmente intonacati.

Ai fini del risanamento e del miglioramento dello stato igrotermico delle facciate e solo quando la partitura compositiva orizzontale di facciata lo permetta, è consentito l'uso di intonaci aerati unitamente a malta di calce idraulica naturale e grassello, con l'esclusione assoluta del cemento.

A tale proposito, si rammenta che a causa del degrado ed all'alterazione dei paramenti lapidei, connesso all'umidità ascendente e meglio descritto nel successivo Art. 4.9, in molti casi, nel XIX secolo e nella prima metà del XX, i piani terreni delle facciate sono stati trattati con intonaci per occultare le superfici lapidee gravemente ammalorate e ritenute antiestetiche.

Detti intonaci otto-novecenteschi sono da intendersi oramai compiutamente storicizzati, e dunque, fatti salvi i dimostrati e documentati casi di grave distacco con pericolo per la pubblica e privata incolumità ovvero di incompatibilità e nocività per la conservazione dei paramenti, ne è prescritta la loro puntuale ed accurata conservazione mediante appropriati interventi di consolidamento e restauro, fatti comunque salvi gli ulteriori casi disciplinati dall'ultimo comma del presente articolo.

E' difatti da bandire la diffusa pratica della loro indiscriminata rimozione, che quasi sempre finisce col mettere in luce, pur eseguendone il restauro, paramenti murari gravemente alterati ed ammalorati, in fase di polverizzazione e comunque caratterizzati da un evidente contrasto formale con i piani superiori dello stesso organismo, o in genere, con una corretta immagine dell'edilizia storica.

La rimozione di tali intonaci potrà essere autorizzata soltanto alle seguenti specifiche condizioni:

- che siano eseguiti e documentati preventivi saggi stratigrafici, che rilevino la complessiva buona conservazione del paramento murario sottostante gli strati d'intonaco;
- che sia dimostrata l'epoca recente degli intonaci;
- che il restauro dei sottostanti paramenti murari avvenga nel rispetto dei seguenti articoli 4.6, 4.7, 4.8, 4.9 e 4.10, provvedendo anche alle eventuali patinature e scialbature nel caso che i paramenti murari delle restanti parti della facciata presentino tracce o più estese zone di tali trattamenti.

1.6. Norme a carattere generale per la sostituzione di parti o di elementi di facciata. Nel caso il progetto dei lavori preveda la sostituzione di conci o

elementi di facciata con la tecnica del cosiddetto "scuci-cuci", è fatto tassativo divieto di procedere, anche dal lato interno ai vani, con il metodo del "rimpello", consistente nell'asportazione di una parte del concio in corrispondenza della faccia esterna e nella sua sostituzione con una fetta di analogo materiale lapideo.

Si dovrà invece obbligatoriamente procedere con la tecnica del vero "scuci-cuci", consistente nella sostituzione integrale del concio o dell'elemento ammalorato con un nuovo elemento, sempre del medesimo materiale lapideo, di identiche dimensioni e caratteristiche. Ciò anche ai fini di un ripristino strutturale dei comportamenti statici del manufatto.

Tale operazione dovrà avvenire per piccolissimi tratti e per "cantieri di lavoro", provvedendo alla puntellatura fissa e volante necessaria.

Le malte d'allettamento dei conci dovranno essere a base di calce idraulica naturale a bassissimo contenuto di sali e con esclusione tassativa dell'uso del cemento o di malte artificiali o pronte.

La finitura superficiale e la stilatura dei giunti dovranno intonarsi cromaticamente, per l'uso dei materiali e per le caratteristiche esecutive ed estetiche a quelle dei conci originari.

Non è consentito eseguire "scuci-cuci" parziale, ossia procedendo al taglio, rimozione ed integrazione di una sola parte di un singolo concio.

E' fatto tassativo divieto di porre i nuovi conci soprasquadro (ovvero con la faccia vista sporgente) o sottosquadro (ovvero con la faccia vista rientrante) rispetto ai conci originari adiacenti.

I nuovi conci dovranno presentare la faccia vista complanare e confrontata rispetto ai conci originari adiacenti risparmiati nello stato e con la giacitura in cui si trovano, anche conseguente ad ammaloramento, e non al piano ideale della faccia vista, evitando quindi accuratamente la presenza di parti del nuovo concio soprasquadro, e provvedendo anche ad adeguarlo selettivamente e per parti ai piani dei conci originari risparmiati.

I nuovi conci dovranno anche essere preventivamente trattati ed adeguati per presentare gli spigoli visti con le irregolarità presenti in quelli originari adiacenti.

Nei casi in cui i nuovi conci debbano rimanere a faccia vista è prescritto il loro adeguamento estetico superficiale, da effettuarsi mediante trattamento ed invecchiamento della superficie con tecniche appropriate, sì da uniformare, per quanto possibile, i nuovi conci all'aspetto di quelli originari risparmiati. Sempre in tale caso, anche la cromia dei conci andrà uniformata a quella dei conci originali risparmiati, mediante trattamenti di patinatura da effettuarsi con prodotti naturali e compatibili.

E' fatto divieto di eseguire il predetto trattamento estetico mediante spicchettatura. Tale soluzione è consentita nei soli casi in cui i conci originari risparmiati ed adiacenti presentino sulla faccia vista tale lavorazione, di norma, e con riferimento al precedente Art. 4.4, eseguita per permettere l'aggrappaggio di un successivo strato d'intonaco poi rimosso.

1.7. Norme a carattere generale per la sostituzione di elementi di facciata ornamentali, scultorei e decorativi. E' fatto, di norma, divieto di rimuovere e sostituire elementi di facciata ornamentali, scultorei e decorativi, e precisamente i seguenti:

- 1) Fastigi
- 2) Cornicioni
- 3) Cornici sommitali

- 4) Beccatelli
- 5) Piombatoie
- 6) Doccioni
- 7) Pinnacoli ed acroteri
- 8) Timpani e semitimpani
- 9) Trabeazioni
- 10) Altri elementi sommitali decorati
- 11) Cornici marcapiano
- 12) Cornici basamentali
- 13) Cornici e modanature
- 14) Zoccolature basamentali
- 15) Campi decorati
- 16) Lesene e paraste
- 17) Cantionali bugnati
- 18) Colonne e capitelli
- 19) Colonne angolari
- 20) Nicchie
- 21) Portali
- 22) Cornici di finestre
- 23) Archivolti
- 24) Finestroni decorati
- 25) Rosoni
- 26) Lunette
- 27) Davanzali
- 28) Cornici di porte-finestre
- 29) Logge rientranti
- 30) Balconi
- 31) Balaustrate
- 32) Mignani
- 33) Mensole
- 34) Mensoloni
- 35) Cariatidi ed atlanti
- 36) Bassorilievi
- 37) Statue ed altorilievi
- 38) Stemmi
- 39) Iscrizioni e motti
- 40) Graffiti

Detti elementi dovranno invece essere preservati, conservati e scientificamente ed accuratamente restaurati.

Il loro restauro dovrà essere eseguito da restauratori specializzati, previa redazione della "scheda tecnica" prevista dal primo e secondo comma dell'art. 6, redatta da restauratore qualificato ai sensi del D.M. 24 ottobre 2001, n. 420 "Regolamento recante modificazioni e integrazioni al decreto del Ministro per i Beni e le Attività Culturali 3 agosto 2000, n. 294. In tali casi le metodologie conservative saranno esclusivamente quelle indicate nella "scheda tecnica".

Nel caso il progetto dei lavori preveda documentandola, motivatamente per inevitabili ragioni, la sostituzione di uno o più d'uno di tali elementi, o di parti di essi, l'intervento previsto dovrà riportare, anche se l'immobile non risulti vincolato e se ciò non sia prescritto dal PRG/PUG, l'obbligatorio parere

favorevole preventivo della Soprintendenza BAP-PSAE di Lecce, Brindisi e Taranto.

Le parti sostituite, in ogni caso perfettamente integrate ed ambientate nel contesto, dovranno denunciare, all'osservazione ravvicinata e mediante specifici accorgimenti della lavorazione, la loro attualità.

L'integrazione estetica nel contesto dovrà essere assicurata mediante trattamento ed invecchiamento della superficie con tecniche appropriate, sì da uniformare, per quanto possibile, i nuovi elementi all'aspetto di quelli originari risparmiati. Sempre in tale caso, anche la cromia dei nuovi elementi andrà uniformata a quella originaria, mediante trattamenti di patinatura da effettuarsi con prodotti naturali e compatibili.

Le eventuali integrazioni di parti degli elementi di facciata ornamentali, scultorei e decorativi dovranno essere eseguite sempre nel rispetto dei criteri dei due commi precedenti.

1.8. Trattamenti consolidanti e protettivi delle facciate e degli elementi di facciata. Sono ammessi trattamenti consolidanti e protettivi delle facciate e dei relativi elementi di facciata con prodotti chimici ad applicazione corticale, purché eseguiti con metodologie, tecniche e materiali compatibili con la specificità delle superfici da trattare e sempre che, comunque, risultino testati ed approvati dall'Istituto Centrale del Restauro presso il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali.

Tali trattamenti, da eseguirsi solo nei casi d'effettiva e documentata necessità, dovranno comunque e sempre assicurare:

- la loro completa reversibilità;
- la compatibilità fisico-chimica con il materiale lapideo;
- la corretta traspirazione del materiale lapideo;
- l'assenza d'alterazione cromatica;
- l'assenza completa di produzione di alterazioni, anche di tipo selettivo, nel materiale lapideo;
- la caratteristica di non produrre uno strato di film;
- la durabilità nel tempo.

1.9. Interventi per l'eliminazione dell'umidità ascendente. Sovente le facciate dei piani terreni sono interessate da umidità ascendente, causa e concausa di gravi fenomeni d'alterazione della pietra, degli intonaci e degli strati pittorici.

I fenomeni d'alterazione della pietra (e degli altri materiali eventualmente sovrapposti), connessi alla presenza d'acqua nelle murature per risalita capillare dalle fondazioni, sono quelli classici della presenza d'efflorescenze di sali solubili, dell'erosione, alveolizzazione e polverizzazione, tipiche delle biocalcareni specialmente in presenza delle citate bioturbazioni della struttura.

Dette forme d'alterazione sono localizzate, secondo un processo diffuso in quasi tutti i fabbricati del centro storico di Lecce (ma anche dell'intera area salentina), tipicamente in basso, in corrispondenza della parte basamentale delle facciate e dei paramenti murari di spina, con altezza (fronte) della risalita variabile in rapporto all'entità dello squilibrio termoigrometrico in atto. Tale squilibrio è riconducibile, semplicemente, ad un eccessivo apporto di acqua nelle murature, con conseguente evaporazione di quest'ultima in quantità minore rispetto ai nuovi apporti.

I fenomeni d'alterazione della pietra sono dunque, anche in questo caso, quelli classici conseguenti alla veicolazione e ricristallizzazione nei pori esterni dei sali solubili presenti nella stessa pietra, precedentemente disciolti dall'umidità di risalita, con inevitabile *stress* meccanico della pietra (conseguente alla maggior dimensione dei cristalli di sale, più duri, entro pori di minor diametro) ed innesco dei fenomeni macroscopici descritti, in genere accelerati ed implementati dagli agenti esterni (pioggia; azione eolica; cicli gelo-disgelo; etc.) e dalla loro ciclicità. L'endemicità nel centro storico delle situazioni connesse a questo fenomeno è peraltro, notoriamente, connessa ad un molteplicità di cause, in mutua sinergia, tuttora in fase di incremento esponenziale, e comunque prodottesi soprattutto negli ultimi 70 - 50 anni.

Tra esse rammentiamo, essenzialmente:

- l'obliterazione dei sistemi antichi di approvvigionamento idrico (pozzi; cisterne), dopo la realizzazione del moderno acquedotto, lasciati quindi privi di ogni manutenzione, con conseguente dispersione nel sottosuolo delle acque non più emunte;
- la dispersione nel sottosuolo di grandi quantità delle acque delle urbanizzazioni a rete (acquedotto; fognatura nera; fognatura bianca), anticamente inesistenti, ed, in taluni casi, anche provenienti dagli impianti tecnologici privati (idrici, termici, fognanti);
- l'introduzione nelle manutenzioni recenti di materiali di rifinitura scarsamente o per nulla traspiranti, sia all'interno degli ambienti (pavimenti; intonachi; rivestimenti; etc.) che nelle strade (asfalto in luogo delle antiche basolature).

Per le ragioni sopra descritte, ed ai fini dell'eliminazione di fenomeni d'umidità ascendente ancora eventualmente in atto, i progetti relativi alle facciate interessate da tali fenomeni dovranno, accessoriamente, prevedere:

- l'individuazione, la manutenzione ed il risanamento dei sistemi antichi di approvvigionamento idrico;
- la verifica della tenuta di tubazioni e serbatoi relativi ad impianti privati, e, nel caso di inidoneità, la loro manutenzione e messa a tenuta;
- l'eliminazione di materiali di finitura inidonei, sia sulle facciate che all'interno degli ambienti corrispondenti alle facciate interessate dal progetto.

Sono inoltre incoraggiati ulteriori interventi per il controllo e l'eliminazione dell'umidità di risalita, tanto a carattere sintomatico (intonaci macroporosi ventilati all'interno degli ambienti corrispondenti alle facciate interessate dal progetto) che risolutivo (sbarramenti chimici, possibilmente del tipo con iniezione a bassa pressione del materiale idrofobizzante; sistemi di deumidificazione elettrofisica delle murature mediante centraline elettroniche biocompatibili; intercapedini ventilate ed altri sistemi di ventilazione).

Resta fermo che qualsiasi intervento di deumidificazione sulle facciate che comporti l'esecuzione di fori e tagli nella pietra dovrà prevedere tutti quanti gli opportuni interventi di completo e perfetto ripristino.

- 1.10. **Norme per le murature ed i paramenti a faccia a vista, i rivestimenti di facciata e gli altri elementi architettonici e decorativi.** Qualora non siano presenti patinature, velature e scialbature, o tracce di esse capaci di rivelare gli originari trattamenti cromatici, nel restauro di facciate e muri di

recinzione è fatto obbligo di conservare e restaurare le murature esistenti a faccia vista, purchè originariamente previste con tale tipo di finitura, storicizzate e consolidate con tale immagine. Tale obbligo è esteso al massimo grado agli elementi decorativi ed ai particolari architettonici in materiale lapideo ed a qualsiasi altro elemento di facciata elencato nel precedente Capo 2°, purchè in origine a vista,.

Negli interventi autorizzati è quindi indispensabile garantire un trattamento idoneo alla loro salvaguardia e valorizzazione, rispettandone la tecnologia costruttiva ed il disegno.

Per tutte le parti ed elementi della facciata, in origine a faccia vista, è consentito solamente il restauro conservativo, che può prevedere la rimozione dei biodeteriogeni, una leggera pulitura, il consolidamento e l'eventuale protezione.

Sono tassativamente vietati interventi di pulitura di facciate e di qualsiasi elemento lapideo di facciata con metodi aggressivi ed abrasivi, e comunque è altresì vietata la rimozione di patinature e scialbature artificiali originarie e della patina naturale della pietra riconducibile al trascorrere del tempo.

E' dunque vietato, in ogni caso, qualsivoglia intervento tendente a produrre un effetto di "sbiancamento" del materiale lapideo.

Sono pertanto rigorosamente vietati interventi di pulitura che utilizzino sabbiatrici, idrosabbiatrici, idropulitrici, le cosiddette "flessibili", dischi e spazzole rotanti, apparecchi con getti d'acqua ed aria a forte pressione, spazzole e raschietti metallici, e comunque qualsivoglia tecnica ed attrezzo in grado di asportare parti anche minime del materiale originale o di produrre graffi, abrasioni, danni di qualsiasi entità e tipo.

Sono pertanto consentiti unicamente interventi controllati di pulitura manuale, eseguiti con spazzole e spazzolini morbidi, impacchi specifici ed applicazione di prodotti compatibili ed ammessi dall'Istituto Centrale del Restauro presso il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali, comunque di tipo non aggressivo e sempre con successiva neutralizzazione del prodotto, microattrezzi di precisione come la microsabbiatrice di precisione, le microfrese, il bisturi manuale.

Sono consentite le applicazioni di prodotti biocidi compatibili ed ammessi dall'Istituto Centrale del Restauro presso il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali, con successiva rimozione delicata dei resti dei biodeteriogeni ed accurata neutralizzazione, ove necessaria, dei residui dei prodotti.

In linea generale è fatto divieto di bagnare il materiale lapideo durante le operazioni di pulitura, al fine di non rimettere in circolo i sali solubili, con conseguente formazione d'efflorescenze ed alterazione del materiale lapideo.

Le stilature dei giunti dovranno essere eseguite soltanto sottosquadro, con malte a base di calce naturale, preferibilmente idraulica, sabbia di fiume ed altri inerti granulometricamente, cromaticamente e chimicamente compatibili, sempre e comunque naturali, e con tassativo divieti di cementi e malte artificiali.

Le stilature dovranno risultare o identiche a quelle originarie e conservate o essere adeguate cromaticamente al colore dei conci circostanti, variando opportunamente il colore al variare eventuale di quello della muratura nelle varie parti dei paramenti.

Il progetto di restauro di facciata dovrà prevedere tassativamente l'eliminazione di eventuali balze e lastre di rivestimento, elementi vari, soglie, davanzali, stipiti recenti, etc. in materiale lapideo o altro materiale

naturale o artificiale, non pertinenti con le superfici originarie e la tradizione costruttiva e decorativa propria del centro storico leccese, sovrapposti a paramenti murari e/o elementi lapidei. Questa disposizione non si applica all'edilizia novecentesca, purchè gli elementi di cui sopra costituiscano elemento caratterizzante e proprio del progetto originario.

E' tassativamente vietata la collocazione sulle facciate di eventuali balze e lastre di rivestimento, elementi vari soglie, davanzali, stipiti, etc. in materiale lapideo o altro materiale, naturale ed artificiale, non pertinenti con le superfici originarie e la tradizione costruttiva e decorativa propria del centro storico leccese, sovrapposti a paramenti murari e/o elementi lapidei.

Non è ammessa la tinteggiatura di conci di pietra originariamente e volutamente a faccia vista, che dovranno essere mantenuti nei colori naturali anche in presenza di alterazioni cromatiche ed ossidazioni (patine) con interventi di pulitura, consolidamento e protezione; il trattamento finale di tali elementi dovrà essere eseguito con prodotti non coloranti, come previsto nel precedente Art. 4.8.

Nel caso sia invece documentato, o rinvenuto a seguito d'indagini ed analisi, un trattamento della pietra a faccia vista con antiche patinature tendenti a conferire al materiale lapideo particolari tonalità cromatiche, è prescritta la conservazione, il restauro e la reintegrazione delle suddette patinature, con le modalità già indicate nel precedente Art. 4.3. In linea di principio, e fatto salvo il documentato rinvenimento di differenti tecniche di patinatura, si prescrive per tali scopi l'uso della cosiddetta "acqua di calce", debitamente colorata con aggiunta di pigmenti e di terre naturali (latte di calce ricavato da grassello purissimo di fossa, lungamente stagionato e perfettamente estinto, ed acqua priva di sali decantata per più giorni, opportunamente additivata con colori naturali inorganici inalterabili agli UV ed eventuale aggiunta di fissativo, dato a pennello e/o a spugna con minimo spessore, sino al raggiungimento di un adeguato raccordo estetico dei paramenti).

Non è ammessa la riduzione e/o sostituzione arbitraria di elementi integri, né il loro rifacimento o integrazione in pietra finta o artificiale o in conglomerato cementizio.

Non è consentita l'apposizione di rivestimenti, stipiti, soglie e davanzali in materiale diversificato per aperture della stessa unità edilizia.

1.11. Muri di recinzione. Ai muri di recinzione si applicano tutte le varie norme del presente Capo 4°, e segnatamente quelle dei precedenti articoli 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9 e 4.10.

E' fatto divieto di demolire, modificare, alterare, in tutto o in parte, muri di recinzioni storici o storicizzati.

Eventuali sostituzioni di parti dovranno essere assoggettate alle medesime norme delle facciate.

Nel caso un muro di recinzione sia in continuità fisica e/o visiva con una o più facciate, il progetto dei lavori ed i connessi interventi relativi alle facciate dovranno obbligatoriamente essere estesi anche al muro di recinzione.

Nel caso di nuove costruzioni di muri di recinzione, questi dovranno essere progettati e realizzati con proporzioni, materiali e tecniche tradizionali, ed essere rifiniti, a seconda del contesto, o con murature in conci di pietra leccese a faccia vista, scialbate e non, o con murature in conci di tufo locale intonacate e trattate con coloriture, o con tecniche miste (parti o particolari in pietra leccese a faccia vista; parti in conci di tufo locale intonacate e trattate con coloriture).

E' ammesso l'uso di elementi particolari (per esempio paracarri, parti bassi di stipiti, zoccolature) in pietra calcarea dura locale (pietra di Soletto o simile), qualora preesistenti.

E' fatto tassativo divieto di usare, per le nuove eventuali costruzioni di muri, materiali sintetici, rivestimenti in marmi o pietre naturali ed artificiali non pertinenti con la tradizione costruttiva e decorativa propria del centro storico leccese, calcestruzzi a vista o sotto rivestimento, e comunque qualsivoglia materiale diverso dal tufo locale, dalla pietra leccese e dalla pietra calcarea dura locale.

Sono esclusi dal divieto d'impiego i materiali ammessi dalle presenti norme relativi alle ringhiere, ai cancelli ed alle parti metalliche delle recinzioni.

Nel caso di muri di recinzione degradati e lesivi del decoro urbano, l'Ufficio Tecnico - Settore Urbanistica e l'ufficio Centro Storico del Comune di Lecce possono, autonomamente o congiuntamente, ordinarne al proprietario il ripristino ed il restauro, da effettuarsi nel rispetto delle NTA e della GR del PCA.

Nel caso il proprietario non esegua i ripristini nei termini indicati nell'ordinanza, il Comune di Lecce esegue d'ufficio i lavori, con recupero coattivo delle somme impiegate nei confronti del proprietario.

Nel caso i muri di recinzione presentino la superficie intonacata a seguito d'interventi connessi all'occultazione del degrado della pietra, prodotto dall'umidità ascendente, si applicano le prescrizioni contenute nei commi 13° e seguenti del precedente Art. 4.5.

1.12. Manti e lastrici solari di copertura. Anche per i manti di copertura tradizionali e superstiti, caratterizzati sovente dal tetto ligneo a falde con soprastanti tegole in cotto locale del tipo detto *imbrice*, sostituito poi spesso, alla fine del XIX secolo e nella prima metà del secolo XX, dalla tegola "alla marsigliese", è in atto una pericolosa tendenza a sostituirli o con solai laterocementizi piani o con falde inclinate in calcestruzzo armato.

Già dall'ottocento era iniziata una graduale sostituzione delle antiche coperture terminali lignee con volte in muratura, in rapporto al degrado del legno ed alla compromissione della statica delle coperture, che ha non poco contribuito a modificare l'immagine della città vista dall'alto.

Tale processo è oggi anch'esso debitamente e compiutamente storicizzato, mentre risultano tassativamente inammissibili nuovi interventi capaci di procurare la perdita, lo snaturamento o la trasformazione dei tetti lignei superstiti.

Per tutti gli edifici del centro storico, dunque, la manutenzione straordinaria del tetto, la semplice manutenzione ordinaria o il rifacimento del manto di copertura dovranno assicurare la puntuale conservazione della tipologia e delle caratteristiche del manto esistente, nonché il rispetto delle tipologie, orditure e dimensioni delle strutture portanti originarie, nel rispetto della tradizione storica leccese, che prevede generalmente l'impiego di *imbrici*.

E' consentito di derogare da tale norma solo nel caso di documentata recentissima realizzazione *ex novo* del manufatto in luogo di preesistenti coperture di diversa natura e tipologia.

In tale ultimo caso si dovrà valutare l'opportunità di riproporre la precedente tipologia di copertura o di confermare quella attuale, in rapporto allo stato del contesto, agli ingombri visivi, alla possibile alterazione delle facciate ed a ogni ulteriore elemento significativo.

In ogni caso, nel rifacimento o integrazione dei manti di copertura, dovranno essere utilizzate esclusivamente tegole in cotto locale di opportuna tonalità cromatica, tale da non creare contrasto cromatico o alterazione degli equilibri cromatici del contesto, possibilmente antichizzate con apposite patinature e trattamenti.

E' fatto obbligo, in fase d'esecuzione degli interventi, di utilizzare per quanto possibile il materiale di recupero.

Negli edifici di particolare pregio storico-architettonico è fatto obbligo di utilizzare materiale di recupero con le stesse caratteristiche, dimensioni e cromie di quello esistente.

Eventuali strati di impermeabilizzazione e/o coibentazione dovranno essere nascosti alla vista con opportuni accorgimenti, con particolare riguardo alle linee di gronda e ai profili delle falde.

Particolare attenzione deve essere riservata al sistema di smaltimento delle piovane, utilizzando i sistemi di gronda tipici della tradizione locale, che prevedono, in luogo delle grondaie in rame o altro materiale, canali di gronda con sezione ad "U" in pietra leccese, o sorretti da mensolette sempre in pietra o integrati nel paramento murario. E' consentito, ai fini del miglioramento funzionale, inserire all'interno dei canali in pietra grondaie in rame.

Ove ammesse, le grondaie potranno essere esclusivamente in rame naturale, aventi le minime dimensioni possibili in rapporto ad un loro corretto funzionamento.

Gli aggetti di gronda esistenti, se riconducibili a tecniche, tipologie, modelli tradizionali o originari, dovranno essere rigorosamente conservati e restaurati, con le metodologie prescritte dalle presenti NTA e dalla GR in rapporto ai materiali costitutivi.

Nel caso le facciate presentino aggetti di gronda incongrui o impropri, specialmente se recenti, ovvero realizzati con materiali e forme estranei alla tradizione locale, questi dovranno essere rimossi e sostituiti con sistemi di gronda conformi alle forme, alle tipologie, alle cromie ed ai materiali propri della tradizione locale, come specificato nei precedenti commi 11 e 12 del presente articolo.

E' vietata la sostituzione del manto tradizionale con altro, anche in materiali laterizi, che preveda l'impiego di tegole piane, dette olandesi e di tegole portoghesi. E' vietato l'impiego di tegole riproducenti le forme della tradizione, ma realizzate in materiale diverso dal laterizio, come cemento e lamiera.

I manti delle coperture piane devono impiegare esclusivamente materiali lapidei della tradizione locale (le cosiddette "chianche" in pietra leccese di opportuno spessore) ed è vietata la loro trasformazione in falde inclinate.

E' tassativamente vietata la sovrapposizione ai pavimenti dei lastrici solari di strati di bitume, di guaine bitoplastiche, al poliestere, e simili.

E' vietata, sulle coperture piane terminali, la soppressione dei volumi estradossati relativi a volte sottostanti, che rappresentano elementi formali e tipologici caratteristici della tradizione leccese.

E' consentita la ricostruzione di volumi diruti, con coperture lignee a falda e piane con volte, qualora ne sia dimostrata ed accuratamente rilevata e documentata la preesistenza. In tale caso il volume ricostruito dovrà riproporre con la massima fedeltà quello preesistente e diruto.

1.13. Comignoli, canne fumarie e torrini esalatori. Per tutti i comignoli, nei quali siano rilevabili elementi tipologici, decorativi, estetici e costruttivi riconducibili a tecniche e forme della tradizione, è obbligatoria la puntuale ed accurata conservazione, anche laddove non più funzionanti o connessi a camini, impiegando le metodologie proprie del restauro, con le metodologie prescritte dalle presenti NTA e dalla GR in rapporto ai materiali costitutivi. Nel caso di comignoli diruti e di cui sia provata e documentata la preesistenza, è consentita, previa attenta valutazione, la loro ricostruzione, conservando le forme preesistenti ed impiegando gli stessi materiali e le stesse tecnologie costruttive. In questo caso, eventuali variazioni delle dimensioni e del posizionamento possono essere consentite, previa dimostrazione di reali esigenze funzionali, purchè non contrastino con esigenze di salvaguardia formale delle facciate. Per i comignoli di rilevante valore storico-artistico e documentario è consentito esclusivamente il restauro conservativo a carattere scientifico. Per la costruzione di nuovi comignoli è, di norma, obbligatorio l'uso di tipologie, forme e materiali tradizionali. Sono da escludersi pertanto comignoli in laterizio, in metallo di qualsiasi genere, nonché quelli di tipo seriale in cemento prefabbricato di qualsiasi natura o forma. Nel caso di nuovi posizionamenti, ove ammissibili, le canne fumarie devono, per quanto possibile, essere collocate ad una distanza, dal filo di gronda o del muro di coronamento, non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto. I torrini esalatori devono riproporre, di norma, le forme ed i materiali dei comignoli tradizionali; è pertanto categoricamente vietato l'impiego di torrini in metallo di qualsiasi genere, in cemento o in materiale plastico o comunque in materiali non consoni alla tradizione. E' infine, di norma, vietato costruire *ex novo* canne da fumo applicate alle pareti ed alle facciate e visibili dallo spazio pubblico; nel caso di effettiva necessità, legata per lo più alla funzione d'uso, come ristoranti, pizzerie, ecc. potrà essere valutata l'opportunità del posizionamento nelle facciate interne, comunque non visibili dalla pubblica via.

1.14. Sistema costruttivo. Il sistema costruttivo originario delle facciate, e comunque quello dell'intero organismo architettonico storico, è una sua componente essenziale, di rilevante interesse tecnico, storico, documentale e culturale. Pertanto esso deve essere puntualmente ed accuratamente preservato e conservato, al pari degli altri elementi d'interesse, compatibilmente con le superiori esigenze di sicurezza della pubblica e privata incolumità e della preservazione dell'organismo dal rischio di perdita totale o parziale. Pertanto, ove necessitino consolidamenti statici che incidano sul sistema costruttivo originario, deve essere tassativamente evitato qualsivoglia "accanimento terapeutico", limitando gli interventi, comunque compatibili, all'indispensabile, e preferendo comunque tecniche, materiali e sistemi tradizionali, o, nel caso di metodologie attuali, non invasivi e reversibili. In ogni caso, laddove gli interventi incidano sul sistema costruttivo originario, i consolidamenti da eseguire dovranno essere ampiamente ed accuratamente giustificati, illustrati e visualizzati in sede di progetto, allegando a quest'ultimo un accurato rilievo critico degli stati fessurativi pregressi ed in atto, ed effettuando un'analisi dei medesimi e delle condizioni della fabbrica in rapporto ai dissesti riscontrati ed alle loro cause.

L'esecuzione d'interventi di consolidamento dovrà avvenire sempre nel più rigoroso rispetto dei paramenti e delle strutture di facciata, provvedendo sempre ai ripristini di eventuali manomissioni, in maniera tale da rimuovere completamente qualsiasi fattore di disturbo visivo ed estetico.

In particolare dovranno essere limitati al massimo, per quanto consentito dalle condizioni statiche dell'organismo, interventi con perforazioni, armate e non, diffuse.

In luogo dei tiranti metallici ad aderenza, collocati entro perforazioni dei conci iniettate con malte speciali, si consiglia l'adozione di sistemi innovativi con materiali speciali (fibre aramidiche e di carbonio) o, nel caso di murature "a sacco", con i cosiddetti "tiranti di contrasto", passanti nei nuclei murari.

Anche l'esecuzione di cappe armate autoportanti, che comunque cancellano o alterano profondamente, spesso irreversibilmente, il sistema costruttivo ed il funzionamento statico propri delle volte, va limitata ai soli casi di effettiva necessità ed alle situazioni in cui non sia possibile il ricorso a tecniche di consolidamento con materiali innovativi (fibre aramidiche e di carbonio) di più agevole reversibilità.

Si richiama inoltre il precedente Art. 4.6 relativamente agli interventi con "scuci-cuci", che dovranno avere come scopo anche la ricostituzione della coerenza strutturale dell'organismo, ribadendo che gli interventi a "rimpello" risultano gravemente ed irreversibilmente lesivi degli equilibri statici, del modello costruttivo originario, dell'estetica e della tipologia dei manufatti storici.

Negli interventi di consolidamento in fondazione si dovranno preferire le tecniche di sottofondazione e rafforzamento con conci lapidei.

1.15. Canali di gronda e pluviali. I canali di gronda e le calate dei canali di gronda o pluviali dovranno essere realizzati esclusivamente in rame.

In alternativa, ed in presenza di situazioni specifiche che impongano una mimetizzazione, comunque da valutare attentamente, tali elementi sono ammessi in lamiera zincata obbligatoriamente ed opportunamente verniciata, in relazione al contesto cromatico dell'intero edificio.

E' vietato l'uso del materiale plastico, dell'acciaio, di fibrocemento e della lamiera zincata non verniciata.

Per garantirne una migliore protezione da danneggiamenti ed atti vandalici, i discendenti in rame, ove fuori traccia, potranno avere il tratto terminale (stivale) in ghisa sferoidale, per un'altezza massima di ml 1,50, verniciata con un colore tale da integrarla ai tratti in rame.

I canali e i pluviali dovranno avere una sezione circolare, conforme ai tipi tradizionali, con esclusione di sezioni quadrate e rettangolari; si dovranno riproporre, secondo i moduli della tradizione, gocciolatoi e sifoni.

Il posizionamento dovrà essere oggetto di particolare ed accurato studio progettuale, in relazione all'importanza dell'edificio, e, in ogni caso, alla partitura compositiva della facciata, che non dovrà risultarne disturbata.

Parimenti, l'installazione di canali di gronda e pluviali non dovrà produrre danni alla facciata ed ai suoi elementi.

Sono pertanto tassativamente vietati tracce, tagli, fori ed alloggiamenti nelle superfici e negli elementi di facciata (come ad esempio cornicioni, cornici, marcapiani, etc.) per permettere il passaggio di canali di gronda e pluviali.

Pertanto, in presenza di eventuali aggetti delle cornici orizzontali, dovranno rispettarne l'integrità, sagomandosi con andamento curvilineo ma conservando l'assialità, da realizzarsi con il minimo ingombro possibile.

Ove esistenti, è fatto obbligo di procedere al ripristino funzionale di doccioni, in pietra o altri materiali (come per esempio la terracotta), purchè detti doccioni appartengano a fasi storiche significative dell'unità edilizia.

Nei casi in cui, pur essendo presenti sulla facciata i suddetti preesistenti doccioni, non sia consentito uno stillicidio sulla pubblica via, l'installazione dei pluviali dovrà fare riferimento ai medesimi, raccordandosi alla loro parte inferiore, ovvero agli incavi preesistenti sulla muratura, che devono comunque essere conservati come testimonianza della tradizione costruttiva locale.

Di norma, i pluviali devono essere posizionati seguendo una linea verticale, a circa un metro dalle estremità delle facciate dell'unità edilizia.

I pluviali non possono essere quindi posizionati al centro della facciata, fatti salvi speciali casi derivanti da insopprimibili esigenze funzionali, e comunque non devono occultare alla vista particolari ed elementi architettonici e decorativi.

1.16. Antenne televisive e per la telecomunicazione. Le antenne televisive e per la telecomunicazione, in numero non superiore ad uno per ogni unità edilizia, devono essere collocate esclusivamente sulla copertura degli edifici a distanza dal filo di gronda o dal parapetto relativo alle coperture prospiciente la pubblica via non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto; sono pertanto da escludersi tassativamente le installazioni su balconi e terrazzi non di copertura.

Nel caso di coperture a falda, l'antenna andrà preferibilmente installata oltre la linea di colmo prospiciente la pubblica via.

E' sempre consigliabile, l'installazione dell'antenna televisiva sull'area di copertura interna, quindi non sull'area prospiciente la pubblica via.

Nel caso di manutenzione ordinaria o straordinaria del tetto o della copertura è obbligatoria la centralizzazione delle antenne televisive.

Il posizionamento di eventuali antenne paraboliche dovrà essere oggetto di attenta valutazione ambientale (è obbligatorio presentare congiuntamente al progetto una documentazione fotografica, ripresa ai vertici dei coni ottici limitrofi più significativi, effettuate, ove possibile, anche dagli edifici limitrofi).

L'antenna parabolica dovrà proporre le forme più ridotte possibili, in rapporto alle esigenze funzionali puntualmente documentate ed esplicitate, nonché presentare una colorazione capace di mimetizzarsi con quella del manto o del pavimento solare di copertura, ed essere posizionata solamente sulla copertura, in posizione defilata.

E' categoricamente vietato l'impiego privato di antenne paraboliche di grandi dimensioni e poste in contrapposizione visiva ad edifici di rilevante valore storico-artistico.

Sono tassativamente vietate le installazioni di antenne paraboliche su balconi e terrazzi non di copertura.

L'Ufficio Urbanistico comunale, potrà ingiungere, nei casi e con le modalità già illustrate al precedente Art. 3.12, la rimozione di antenne televisive, per le telecomunicazioni e di antenne paraboliche che nuocciano al decoro cittadino o risultino incompatibili con i caratteri architettonici dei luoghi, ovvero che occultino parti di facciate interessate da fregi, decorazioni, sculture, dipinti murali, intonachi di particolare pregio.

1.17. **Inferriate.** Gli elementi in ferro battuto, forgiato o comunque di tipo non industriale, nonché quelli in ghisa anche di tipo industriale realizzati tra XIX e XX secolo, storici o storicizzati, rappresentano manufatti caratterizzanti l'unità edilizia ed il centro storico cittadino in generale, pertanto da tutelare, salvaguardare, restaurare e conservare.

Nella dizione "inferriate" rientrano roste e sopraluci di porte e portoni, grate di finestre e porte finestre, ringhiere, ringhiere e parapetti di balconi, cancelli, cancellate, ringhiere e corrimano di scale, banderuole, croci e simboli sacri sommitali di edifici religiosi, ferma imposte e ferma persiane, altri elementi minori di varia tipologia.

Tali inferriate devono pertanto essere puntualmente recuperate, restaurate e mantenute con opportuna cadenza periodica, con assoluto divieto di rimuoverle e di sostituirle con nuovi manufatti, ancorché analoghi.

E' tuttavia consentita la sostituzione di parti d'inferriate degradate e/o inidonee, purchè siano adoperati manufatti identici a quelli originali come forma, proporzioni, materiali, tecnica di lavorazione.

E' consentita anche, in casi particolari ed in presenza di documentate esigenze (come ad esempio quelle relative alla sicurezza), previa attenta valutazione di un corretto inserimento nella facciata e nella quinta stradale, l'installazione di nuove inferriate, purchè realizzate con forme, proporzioni, materiali, tecniche di lavorazione e cromie proprie delle inferriate storiche della tradizione salentina.

Di norma le manutenzioni delle inferriate esistenti dovranno prevederne il trattamento del ferro o della ghisa a vista con cere e prodotti protettivi specifici.

E' consentita la tinteggiatura di tali elementi solo nel colore del ferro o della ghisa naturale.

Nel caso sia documentata una diversa cromia delle inferriate (come talvolta accade per gli edifici *liberty* e del '900), è consentita un'accurata riproposizione della medesima cromia originaria.

Nel caso di edifici recenti (relativi alla seconda metà del XX secolo) sono consentite tinteggiatura delle inferriate unicamente con colori chiari nelle tonalità dei bianchi, dei grigi e dei bruni.

E' fatto obbligo a tutti i proprietari di provvedere periodicamente alla manutenzione ordinaria di tutte le inferriate, evitando il prodursi di situazioni di degrado dovute all'ossidazione delle inferriate o all'ammaloramento delle loro dipinture, non consone al decoro del centro storico cittadino.

1.18. **Serramenti di finestre, di portefinestre e persiane.** Gli infissi, i serramenti d'oscuramento ed i sistemi oscuranti storici, compresi i relativi telai, dovranno essere oggetto di attenta conservazione, così come tutti gli infissi posti esternamente alla facciata riconducibili ai tipi delle finestre e delle portefinestre con o senza scuri, dei portelloni, delle persiane a battenti, con o senza gelosia, e delle ante cieche a battenti.

In caso di documentato degrado di tali manufatti, è prevista la sostituzione esclusivamente delle parti non più recuperabili, da eseguirsi con integrazioni che impieghino materiali, forme e tecniche esecutive proprie della tradizione, comunque identiche alle parti originali.

E' altresì prescritta la loro manutenzione cromatica, che dovrà essere periodica e riproporre la stessa colorazione delle cromie e delle tracce di cromie originali e la stessa tecnica pittorica.

Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla conservazione, manutenzione e riutilizzo delle ferramenta, come cardini, arpioni, bandinelle, squadrette, saliscendi, maniglie, cremonesi, spagnolette, chiavistelli e ferma imposte, che, quando non più riutilizzabili, dovranno essere sostituite con ferramenta realizzate con forme e lavorazioni simili a quelle originali.

Gli infissi esterni di facciata, di recente fattura ma comunque proponenti la tipologia tradizionale, sono comunque oggetto di conservazione formale e manutenzione periodica.

E' fatto divieto della sostituzione con forme analoghe, ma con materiali diversi dal legno naturale a vista o colorato.

In ogni caso è obbligatorio, salvi i casi diversi disciplinati dal presente articolo, l'uso del legno dipinto secondo la gamma dei toni del bianco, del grigio chiaro e del marrone.

L'uso del legno naturale a vista è consentito, previa attenta valutazione, solo nel caso di facciate d'edifici omogeneamente di epoca anteriore al XVII secolo, comunque impiegando essenze tradizionali come il castagno, opportunamente trattate con mordenti sino al conferimento di una tonalità scura che minimizzi le venature del materiale.

Sono vietati tassativamente il legno chiaro a vista, trattato con vernici trasparenti che ne mettono a vista le venature, e l'alluminio anodizzato, preverniciato o simile, anche se dipinto con i colori della tradizione che si identificano in genere nel verde, nel marrone e nel grigio, diversificati in varie tonalità.

Sono vietati tassativamente anche altri tipi di metalli, come l'acciaio, l'ottone, il bronzo e simili.

In casi particolari, che dovranno essere oggetto d'attenta valutazione, e solo in presenza di facciate d'edifici omogeneamente anteriori al XV secolo, è consentito per finestre e portefinestre l'uso di profilati in ferro, di minima sezione, con superficie naturale trattata con cere e prodotti protettivi specifici o verniciata con tonalità scure, nella gamma dei neri, dei grigi e dei bruni.

E' sempre vietato, in modo assoluto, l'uso di vetri riflettenti.

E' altresì rigorosamente proibita l'adozione di compartizione dei serramenti con telai e vetri secondo la tipologia cosiddetta "all'inglese".

Nelle finestre e portefinestre dei piani terreni è consentito l'uso del vetro acidato o sabbato, anche con disegni riproducenti stemmi e monogrammi e secondo una diffusa tradizione dell'ottocento e dei primi del '900, purchè tale soluzione sia compiutamente documentata come preesistente.

La salvaguardia delle tipologie di sistemi oscuranti dovrà essere estesa anche alle nuove ferramenta, riproponendo sempre i metalli, la forma e la lavorazione di tipo tradizionale.

E' sempre tassativamente escluso l'uso di tapparelle avvolgibili.

E' altresì vietato l'uso di infissi esterni nelle finestre del piano terra, prospicienti la pubblica via, che si aprono verso l'esterno. In questo caso è ammesso solo l'uso di scuretti posti sull'infisso interno. E' consentito di derogare a tale norma solo nel caso di documentata preesistenza di infissi apribili verso l'esterno, dopo attenta valutazione delle possibili interferenze con il transito dei pedoni e la circolazione dei veicoli.

Nel caso di un intervento unitario relativo ad una facciata o a più facciate tra loro in continuità fisica e visiva, dovrà essere prevista la rimozione degli infissi esterni incongrui e la conseguente sostituzione con infissi

riconducibili alle tipologie storiche e tradizionali preesistenti e/o presenti nell'edificio.

In questo caso è obbligatorio che tutti gli infissi esterni della stessa unità edilizia abbiano lo stesso tipo di tinteggiatura e la medesima tonalità cromatica, che dovrà essere stesa con tecniche tradizionali a smalto opaco, con assoluta l'esclusione di vernici sintetiche lucide.

Comunque ed in ogni caso la colorazione degli infissi dovrà armonizzarsi con la tinteggiatura di facciata.

Nell'edilizia recente della seconda metà del XX secolo, può essere ammesso, previa attenta analisi, l'uso di serramenti metallici, purchè proponenti la stessa gamma cromatica della tradizione. E' sempre escluso però l'alluminio anodizzato color naturale e dorato.

In ogni caso, tutte le aperture della facciata dovranno presentare infissi, sia interni che esterni alla facciata, identici per forma, colore e materiale; è ammessa la diversificazione degli infissi del solo piano terra, che dovranno essere però omogenei fra loro.

Gli infissi interni (finestre; portefinestre; etc.) che si riallacciano alla tradizione locale, che utilizzano in genere due battenti scompartiti a più luci vetrate, con dimensioni diverse, sono sempre oggetto di puntuale conservazione e, nel caso di sostituzione, di accurata riproposizione con identiche soluzioni, dimensioni e proporzioni degli scomparti.

E' quindi vietato l'impiego di telai a battente unico, qualora non preesistente e riconducibile ad un manufatto storico o storicizzato.

Sono altresì vietate le doppie finestre, specialmente se poste a filo esterno di facciata.

1.19. Porte, portoni e vetrine. Nel caso di porte e portoni ben conservati è consentita la sola manutenzione, consistente nella rimozione di vecchi strati di vernici ammalorate, nella revisione delle parti lignee e del telaio, nella tinteggiatura.

Il tutto salvaguardando accuratamente, mantenendo e riutilizzando le ferramenta esistenti, come battenti, *appliques* varie, campanelli, cardini, arpioni, bandinelle, squadrette, saliscendi, maniglie e maniglioni, chiavistelli e serrature, che, quando non più riutilizzabili, dovranno essere sostituite con ferramenta realizzate con forme e lavorazioni simili a quelle originali.

Nel caso di infisso estremamente degradato dovrà essere di norma prevista la sola integrazione per parti, e, solo in casi accuratamente documentati e previa attenta valutazione, la possibilità della sostituzione con un nuovo infisso che riproponga le forme, le proporzioni, i materiali, le coloriture e le tecnologie esecutive tradizionali e preesistenti.

La colorazione degli infissi di porte e portoni deve perciò necessariamente recuperare il colore originale e può diversificarsi da quella degli infissi di finestre e porte finestre dei piani superiori, mirando tuttavia all'omogeneizzazione cromatica dei consimili elementi dell'intero piano terra.

In ogni caso, nel corso d'interventi di restauro di facciata, dovranno essere rimossi gli infissi di porte e portoni realizzati recentemente, in lega leggera o in altro materiale incongruo sotto il profilo tipologico, materico e cromatico.

E' consentito l'uso del ferro per il sostegno delle vetrate di chiusura, purchè di colore armonizzato con la facciata.

E' tassativamente vietato l'uso dell'alluminio anodizzato nel colore naturale e dorato.

Non può essere prevista l'installazione di serrande e saracinesche, e nel caso di restauro della facciata si dovrà procedere alla rimozione di tutte quelle esistenti.

L'installazione *ex novo* di serrande e saracinesche può essere prevista ed autorizzata solo per motivate e comprovate ragioni di sicurezza, che dovranno essere attentamente valutate; in tal caso è permessa solo l'installazione di serrande avvolgibili esclusivamente del tipo a maglia larga, verniciata con colori analoghi a quelli degli infissi della vetrina.

Sono in ogni caso escluse le serrande e saracinesche a fascioni continui in lamiera, come pure i cancelletti retraibili o a soffietto.

Le vetrine dei negozi, quando non esiste il portone ligneo che non potrà comunque essere rimosso, dovranno essere arretrate generalmente a filo della parete interna, in modo da permettere l'apertura del portone sull'imbotte, e comunque dovranno essere arretrate dal filo esterno della facciata di almeno 10 cm.

Dovranno utilizzare materiali, forme, proporzioni e cromie consoni all'immagine storica dell'edificio e dell'intero centro storico.

Sono vietati tassativamente il legno chiaro a vista, trattato con vernici trasparenti che ne mettono a vista le venature, e l'alluminio anodizzato, preverniciato o simile, anche se dipinto con i colori della tradizione che si identificano in genere nel verde, nel marrone e nel grigio, diversificati in varie tonalità.

Sono vietati tassativamente anche altri tipi di metalli, come l'acciaio, l'ottone, il bronzo e simili.

In nessun caso è ammesso l'impiego dell'alluminio anodizzato, preverniciato o simile, anche se dipinto con i colori della tradizione.

E' consentito per le vetrine l'uso di profilati in ferro, di minima sezione, con superficie naturale trattata con cere e prodotti protettivi specifici o verniciata con tonalità scure, nella gamma dei grigi e dei bruni.

E' sempre vietato, in modo assoluto, l'uso di vetri riflettenti.

E' consentito l'uso di parti delle superfici vetrate acidate o sabbiate, anche con iscrizioni, specialmente nel caso tale scelta risulti alternativa alla collocazione d'insegne.

Tutte le vetrine di uno stesso esercizio dovranno uniformarsi per forme e materiali e cromie con le aperture del piano terra dell'edificio su cui insistono. Nel caso in cui il negozio si estende su due unità edilizie non omogenee, dovrà comunque uniformare le sue aperture a quelle, per le parti di appartenenza, delle singole unità edilizie.

1.20. Integrazione delle NTA con le NAU. Per gli elementi di facciata qui di seguito elencati le relative disposizioni e norme sono contenute nelle NAU del PCA, alle quali si rinvia:

Impianti tecnologici:

Impianti ENEL

Impianti TELECOM

Impianto idrico/AQP S.p.A.

Impianto fognante

Impianto per la distribuzione gas

Macchine per il clima

Altro tipo d'impianto

Elementi d'arredo sacro:

Quadro devozionale
Nicchia votiva
Statua/e votiva/e
Bassorilievo votivo

Impianti tecnologici ed arredi privati per la comunicazione:

Campanelli
Citofoni
Videocitofoni
Buca per lettere
Cassetta postale

Targhe ed indicazioni stradali:

Toponomastica
Numerazione civica
Targhe commemorat.
Arti e professioni

Insegne pubblicitarie:

Libere su facciata
A cassetta su facciata
Su serramento esterno
Altro tipo d'insegna

Vetrine:

Vetrina aperta su facciata
Vetrina in squarcio di porta
Vetrina in squarcio di finestra

Contenitori espositivi e distributivi:

Contenitore su facciata incassato
Contenitore sovrappeso su facciata
Contenitore su serramento di porta
Contenitore su serramento di finestra

Tende frangisole:

Poste su facciata
Poste su serramento esterno
Poste in altra posizione

Corpi illuminanti posti su facciata:

Appartenenti alla Pubblica Illuminazione
Appartenenti a privati

Sistemi per l'affissione:

Collocati su facciata
Autoportanti su su plancia

4.21. **Norma speciale.** Si prescrive che, in sede di presentazione di progetti e/o istanze per richieste d'autorizzazione d'interventi relativi all'immobile su Via dei Mocenigo, con facciata diruta e corrispondente al civico n. 15, sia

espressamente prevista la rimozione della recinzione metallica e della struttura vetrata coperta, attualmente insistenti sulla quinta stradale, e sia accuratamente studiato una specifica soluzione di ricucitura architettonica del fronte stradale mediante ricostruzione, anche parziale, della facciata diruta. Tale progetto, comunque complessivamente conforme alle presenti NTA, alle NAU ed alla GR del PCA, dovrà tener conto degli allineamenti dei fabbricati esistenti, dei loro caratteri architettonici e cromatici, delle loro proporzioni.

Il progetto di ricostruzione e ricucitura prospettica dovrà essere valutato dagli Uffici Comunali preposti, e dovrà comunque riportare il preventivo e favorevole parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio e per i Beni Storici, Artistici ed Etnoantropologici delle Province di Lecce, Brindisi e Taranto, con sede a Lecce

4.22. **Norma finale.** Con ulteriori studi d'approfondimento anche a carattere puntuale, integrativi del PCA, potranno essere successivamente individuati e prescritti, per gli interventi, materiali, cromie e metodologie derivanti da studi d'approfondimento, e pertanto suscettibili di migliorare la lettura, la conservazione e la valorizzazione degli ambiti storico-ambientali.

L'evoluzione tecnologica e l'ingegneria dei materiali potranno anche, nel tempo, condurre verso soluzioni conservative con materiali e tecniche diversi da quelli disciplinati nel presente Capo 4°.

Tuttavia il criterio guida per l'ammissibilità di detti interventi resterà sempre quello della loro reversibilità, della piena compatibilità, di un corretto inserimento nel contesto e di un equilibrato dialogo con l'edilizia storica ed i monumenti, senza mai soverchiarli e senza contrapposizioni che possano sminuirne leggibilità, rapporti col contesto e caratteri ambientali.

Pertanto particolare attenzione andrà riservata alla comprensione, allo studio, al rispetto ed al mantenimento dei caratteri ambientali e specifici di ogni cosa storicizzata, che rappresentano l'insopprimibile *genius loci* di un edificio o di un contesto storicamente e culturalmente significativo.