

CITTA' DI CANOSA DI PUGLIA

Piano di recupero del Centro Storico

REGIONE PUGLIA
 ASSESSORATO ALL'URBANISTICA
 COMITATO URBANISTICO REGIONALE

16 GIU. 1993

SEGRETERIA
 PROT. INT. N. *130*

PROGETTO

Arch. Giuseppe Bilenchi
 (Studio SINTAGMA Associati)

COLLABORAZIONE

Geom. Luigi Curci
 (Studio SINTAGMA Associati)

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI BARI
 Arch. GIUSEPPE BILENCCHI
 N. 509

Geom. CURCI LUIGI
 ALBO GEOMETRI
 Prov. BARI
 N. 1957
 CANOSA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

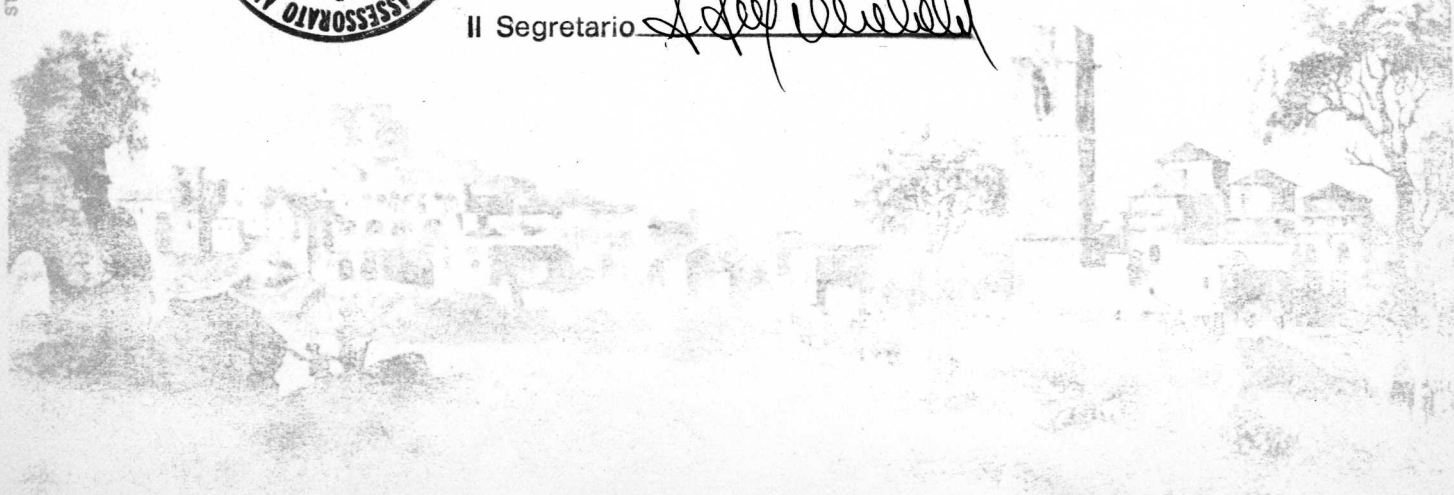
28 NOV. 1989

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA ed ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE
 Comitato Urbanistico Regionale
 Regionale - BARI -
 Settore Urbanistico Regionale

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA e E.R.P.
 Comitato Urbanistico Regionale

ALLEGATO PARERE *5/1/94*

Espresso nella seduta del *-8 NOV. 1994*
 Il Segretario *[Signature]*



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1

La zona del Nucleo Antico (NA) o centro storico di Canosa di Puglia é soggetta alle prescrizioni specificate negli elaborati che compongono il presente Piano di Recupero (PdR), informato al criterio fondamentale che lo considera opera collettiva di civiltà da preservare e restaurare in una visione globale di tutti i suoi valori storico-urbanistici e socio-culturali.

Art. 2

E' istituito l'Ufficio per il Recupero del Nucleo Antico (URNA), avente la funzione di progettazione delle opere pubbliche e dei comparti di iniziativa pubblica, e di coordinamento e consulenza per tutte le opere private da realizzarsi in attuazione delle previsioni del presente PdR. Questo ufficio potrà altresì occuparsi delle problematiche legate al recupero anche di altre zone della città. L'URNA sarà costituito entro sei mesi dall'adozione del piano e potrà avvalersi dell'apporto di professionisti esterni espressamente incaricati dal Consiglio Comunale con i quali saranno stipulate opportune convenzioni.

Art. 3

E' istituita la Commissione Urbanistica ed Edilizia Speciale (CUES) per il NA che ha poteri di approvazione di tutti gli interventi di cui agli artt. 5, 6 e 7, con la seguente composizione:

- Sindaco o suo delegato
- Ingegnere Capo del Comune
- Architetto dirigente URNA
- Ufficiale Sanitario

Cinque membri nominati dal Consiglio Comunale, da scegliere tra le seguenti terne:

- Terna segnalata dalla Soprintendenza Beni Ambientali e Architettonici
- Terna segnalata dall'Ordine degli Architetti di Bari
- Terna segnalata dall'Ordine degli Ingegneri di Bari
- Terna segnalata dall'Associazione Regionale Ingegneri ed Architetti di Puglia
- Terna segnalata dal Collegio dei Geometri.

La CUES potrà meglio approfondire l'esame dei progetti presentati con opportuni sopralluoghi.

Art. 4

Il PdR del NA consta dei seguenti elaborati:

Tavole di documentazione

- tavv.1-2-3: indagine storica
 - tavv.4-33: stato di conservazione degli edifici-numeri civici
 - tavv.5-34: consistenza volumetrica degli edifici
 - tavv.6-35: elementi in contrasto con l'ambiente
 - tavv.7-36: destinazioni d'uso degli immobili a piano terra
 - tavv.8-37: indagine sui valori architettonici
 - tavv.9-38: destinazione delle aree e degli edifici-edifici abbandonati
 - tav. 10: pianta delle coperture
 - tavv.11-40: pavimentazioni stradali esistenti
 - tavv.12-41: rete idrica
 - tavv.13-42: rete fognante
 - tavv.14-43: rete gas metano
 - tavv.15-44: illuminazione pubblica esistente
 - tavv.16-45: rete telefonica
 - tavv.17-46: attrezzature prescolastiche e per la scuola dell'obbligo
 - tavv.18-47: attrezzature collettive
 - tav. 19: viabilità esistente (zona A)
 - tav. 20: individuazione catastale delle aree pubbliche occupate da privati
 - tavv.da 21 a 31: rilievo degli isolati A/1-A/2-A/3
 - tavv.32-48: numerazione degli isolati relativa al reportage fotografico
 - tav. 39: probabile datazione degli edifici (zona B)
 - tav. 49: schemi delle tipologie predominanti
 - tav. 50: abaco dei particolari decorativi e costruttivi
- tavole di progetto
- tavv.A/1-B/1:quadri catastali di unione e perimetrazione delle aree oggetto di PdR
 - tavv.A/2-B/2:tipologie di intervento e loro localizzazione
 - tav. A/3: perimetrazione delle unità minime di intervento

- tavv.A/4-B/3: destinazioni delle aree e degli edifici: standards urbanistici
- tav. A/5: attrezzature di interesse comune: destinazioni d'uso proposte
- tavv.A/6-B/4: viabilità di progetto
- tavv.A/7-B/5: piano direttore delle pavimentazioni stradali
- tavv.A/8-B/6: piano direttore dell'illuminazione pubblica
- tavv.A/9-B/7: individuazione catastale degli immobili da espropriare
- tavv.da A/10 a A/20: ipotesi di ristrutturazione degli isolati A/1-A/2-A/3
- tav.A/21: proposta di sistemazione della piazza Castello
- tav.AB: quadro complessivo della nuova sistemazione urbanistica del C.S.
Relazione illustrativa con piano finanziario
Reportage fotografico sullo stato dei luoghi.

Art. 5

Qualsiasi intervento interessante il NA dovrà rispettare le prescrizioni contenute nel presente testo di norme, quelle illustrate nelle tavole di progetto, nonché gli intendimenti volti al risanamento ed al restaturo conservativo che lo hanno informato.

Art 6

Sono da considerarsi interventi:

- a) qualunque variazione delle planovolumetrie che definiscono lo stato attuale;
- b) demolizioni e ricostruzioni totali o parziali;
- c) qualunque modificazione di parti strutturali e/o della distribuzione interna manutenzione straordinaria, ristrutturazioni e ripristini;
- d) modificazioni di dimensioni, forme e posizioni di vani per porte, finestre e simili;
- e) modificazione, ripristino, sostituzione di serramenti esterni;
- f) modificazioni e sostituzione di parti metalliche: cancellate, inferriate, sostegni di sorgenti luminose;
- g) modificazioni dei paramenti murari esterni e relativi rivestimenti;
- h) variazioni delle destinazioni d'uso degli edifici e delle singole unità edilizie che li compongono;
- i) modificazioni dello stato di fatto esistente negli spazi aperti pubblici o privati nel NA

Art. 7

Le opere urbanistiche ed edilizie ammesse nel NA sono così definite:

7A - opere di restauro

riguardano gli edifici da conservare integralmente o da modificare solo coi metodi del restauro.

L'intervento deve tendere al ripristino dei valori storici; è inoltre prescritto il mantenimento di una destinazione uguale o comunque non in contrasto nelle sue conseguenze spaziali e distributive con quella originaria.

Dovranno essere eliminate quelle superfetazioni e quelle sovrastrutture che non rivestono interesse ai fini della storia del monumento, così come risulterà dalle indagini richieste (art.13) e dalla lettura filologica del monumento.

E' permessa, dove strettamente necessaria, l'installazione di impianti igienici e cucina (anche in blocchi unificati) dotati di impianti di aerazione e ventilazione meccanica. E' prescritto - dove sia prioritario il rispetto di strutture (volte, soffitti particolari etc.) - l'uso di elementi leggeri prefabbricati.

Il vincolo operativo è esteso complessivamente a tutto l'organismo architettonico, anche qualora questo si presentasse articolato in corpi principali e secondari.

7B - Opere di risanamento conservativo

Riguardano gli edifici per i quali è prescritta la conservazione degli elementi esterni nel loro insieme (pareti e coperture) e delle caratteristiche tipologiche e strutturali, delle tecnologie costruttive e dei materiali.

Per gli edifici che presentassero elementi esterni sovrapposti, sostituiti o distrutti rispetto alla situazione originaria, o comunque in contrasto con le prescrizioni di cui all'art.22 e seguenti, è fatto obbligo di provvedere al ripristino o all'adeguamento degli stessi in caso di intervento. Nel caso non si ottemperasse a quanto sopra prescritto, non potrà essere rilasciata alcuna concessione se non per gli interventi urgenti di cui all'art.20.

Dovranno essere conservati e consolidati, oltre all'impianto strutturale (membrature portanti verticali); tutti gli elementi distributivi, costruttivi e decorativi di rilievo (posizione e collegamenti verticali e orizzontali collettivi, androni, cortili, volte, soffitti, stipiti in pietra, pavimentazioni, etc.) come risulterà dalla

documentazione di cui all'art.14. Per la sola zona B, ad esclusione degli immobili di interesse architettonico o storico come individuati nella tavv.8 e 37, possono essere consentite piccole modifiche in facciata (apertura o allargamento di porte o finestre) onde migliorare la fruibilità ed igienicità degli edifici, a condizione che esse si inseriscano armonicamente nel contesto del prospetto e riprendano nei paramenti le originarie caratteristiche architettoniche.

E' prevista la possibilità di modificare l'impianto distributivo interno in modo da ottenere unità edilizie dotate di tutti i servizi necessari.

In tal senso é permessa, dove necessaria, l'installazione dei servizi igienici e cucina (anche in blocchi unificati) dotati di aerazione e di ventilazione meccanica. Nelle modifiche dell'impianto distributivo é prescritto - dove sia prioritario il rispetto di strutture (volte, soffitti particolari, etc.) e di spazi architettonici - l'uso di elementi leggeri prefabbricati.

Nel caso di unità tipologiche adiacenti troppo piccole, qualora non sia consentito un adeguato utilizzo, é possibile effettuare l'aggregazione ed essa dovrà dare luogo ad una o più unità dotate di tutti i servizi necessari, pur nel rispetto dei caratteri architettonici dell'ambiente e di quelli tipologici di ciascun edificio. Dovranno altresì essere eliminate tutte le superfetazioni che non si dimostrassero appartenenti all'impianto originario.

7C - Opere di ristrutturazione edilizia

Quelle rivolte 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 e la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi impianti.

In caso di intervento le facciate dovranno uniformarsi alle caratteristiche tipologiche della zona; tutti i paramenti dovranno rispettare le tipologie originarie (rappresentate nella tav.50) e le previsioni di cui all'art.22 e seguenti.

Gli elementi in contrasto dovranno essere eliminati; va inoltre rispettata o ripristinata la continuità della cortina muraria esterna e vanno comunque conservati i paramenti originari eventualmente presenti.

7D - Opere di demolizione

Riguardano gli edifici o parti di edifici espressamente indicati nelle tavv.A/2 e B/2 del presente PdR. Nel caso di demolizione totale le aree risultanti saranno rese pubbliche e destinate conformemente alle tavv.A/4 e A/6.

7E - Opere di ricostruzione totale o parziale

Riguardano le aree espressamente indicate nelle tavv.A/2 e B/2 che si rende necessario riedificare per ragioni di completamento ed integrazione ambientale e per le quali i lavori dovranno svolgersi in conformità agli artt.da 24 a 32.2 delle presenti norme,oltre che di tutte le norme igieniche a livello nazionale e locale. Per le facciate ci si dovrà attenere a quanto previsto al punto 7C. Per gli interventi di ricostruzione agli isolati A/3,B/24 e B/50 ci si dovrà attenere alla situazione originaria ricostruita nelle tavv. da A/10 a A/20 e nel reportage fotografico.

L'altezza della nuova costruzione dovrà essere la minore fra quella della costruzione preesistente e quella media dei fabbricati immediatamente adiacenti e prospicienti la stessa strada o piazza ove si affaccia il fabbricato in questione; per la zona B, ove é consentita la costruzione di piano terra e 1° piano,l'altezza dovrà uniformarsi a quella dei fabbricati dello stesso tipo immediatamente adiacenti o prospicienti la stessa strada o piazza ove si affaccia l'edificio in oggetto.

7F - Opere di ristrutturazione urbanistica

Quelle rivolte a sostituire l'esistente tessuto edilizio urbano con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti,degli isolati e della rete stradale.

Tali ristrutturazioni urbanistiche andranno eseguite in conformità della prescrizione planovolumetrica di 5 mc./mq. e assoggettate a concorso pubblico di progettazione. I progetti saranno valutati dalla commissione speciale di cui all'art.3, il tutto nel rispetto delle finalità generali che informano il presente PdR.

Art.8 - Manutenzione ordinaria

La manutenzione ordinaria é assoggettata alle norme degli artt. da 24 a 32.2 e riguarda tutti gli interventi necessari a conservare in piena efficienza le singole unità edilizie nella loro attuale configurazione senza alterazione e sostituzione di alcun componente strutturale,di completamento e/o decorativo.

La manutenzione ordinaria non é soggetta a concessione ma a semplice comunicazione ai sensi dell'art.26 della Legge n°47/85.

Art. 9 - Manutenzione straordinaria

Quando gli interventi non abbiano carattere sistematico e riguardino unicamente singoli elementi costruttivi o impianti dell'organismo edilizio, vengono considerati di manutenzione straordinaria e assoggettati alle norme di cui agli artt. da 24 a 32.2, art. 7, ed a semplice autorizzazione.

Art. 10- Sopraelevazioni

E' prevista, nei casi espressamente indicati nella tav. B/2 la possibilità di sopraelevare in primo piano per ottenere la continuità tipologica degli edifici e delle cortine murarie. In questi casi l'eventuale torrino del vano scale dovrà essere arretrato rispetto al filo stradale di almeno m. 3, mentre l'altezza dovrà uniformarsi agli edifici immediatamente adiacenti. Per le facciate valgono altresì le prescrizioni di cui all'art. 7C; si rispetteranno gli artt. da 24 a 32.2.

Art. 11- Concessioni

Le concessioni o autorizzazioni relative agli interventi di cui agli artt. 7, 9 e 10 vengono rilasciate con le seguenti modalità:

11A - per le unità minime di intervento esplicitamente indicate nella tav. A/3 e per altre unità o comparti eventualmente definiti nel tempo su iniziativa della Amministrazione Comunale il rilascio della concessione è subordinato alla progettazione esecutiva alla scala minima dell'unità. I progetti di cui sopra verranno elaborati all'interno di dette aree che si possono far coincidere con i "comparti" definiti dalla Legge 1150/1942 e Leggi Regionali n° 6 e n° 66 del 1979.

11B - per tutti gli altri edifici o aree, con l'eccezione di cui al punto seguente, la concessione (o l'autorizzazione) sarà rilasciata per singolo intervento con le modalità previste per le diverse categorie di opere (artt. da 7A a 7E) e dagli artt. da 13 a 17.

11C - fanno eccezione le aree per le quali la tav. A/2 prevede la necessità di operare con ristrutturazione urbanistica. Ogni intervento in dette aree è subordinato all'espletamento del concorso pubblico di progettazione di cui all'art. 7G, con le modalità di cui all'art. 18.

Art. 12

Tutti i progetti da presentarsi alla speciale commissione per il NA di cui allo art. 3 per interventi edilizi compresi nelle categorie da 7A a 7F inclusa nonché all'art. 10, al fine del rilascio della concessione edilizia devono comprendere

