

COMUNE DI CASTELLANA GROTTES

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO

APPROVATO DEFINITIVAMENTE
CON DELIBERAZIONE D.C.C.
N° 28 del 14.03.2003

ADOSSATO DAL CONSIGLIO COMUNALE
NELLA SEDUTA DEL 31.01.2000
- DELIBERA N. 10



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa CATERINA DI TORO)

Progettista incaricato

Dott. Arch. Giuseppe Campanella



STUDIO TECNICO ASSOCIATO

ARCHITETTI G. CAMPANELLA M. SBIROLI
INGEGNERI G. GIGANTE S. NARDULLI D. PIEPOLI S. SISTO
GEOMETRA N. CERTINI

Progettista collaboratore:

STUDIO ASSOCIATO RENZULLI

ARCHITETTO ANTONIO RENZULLI
DOTT. PIETRO ALESSANDRO RENZULLI

Collaboratori:

Dott. Arch. Alberto Altamura - Dott. Ing. Maria D'Ambruoso

Allegato:

Scala:

Data:

C

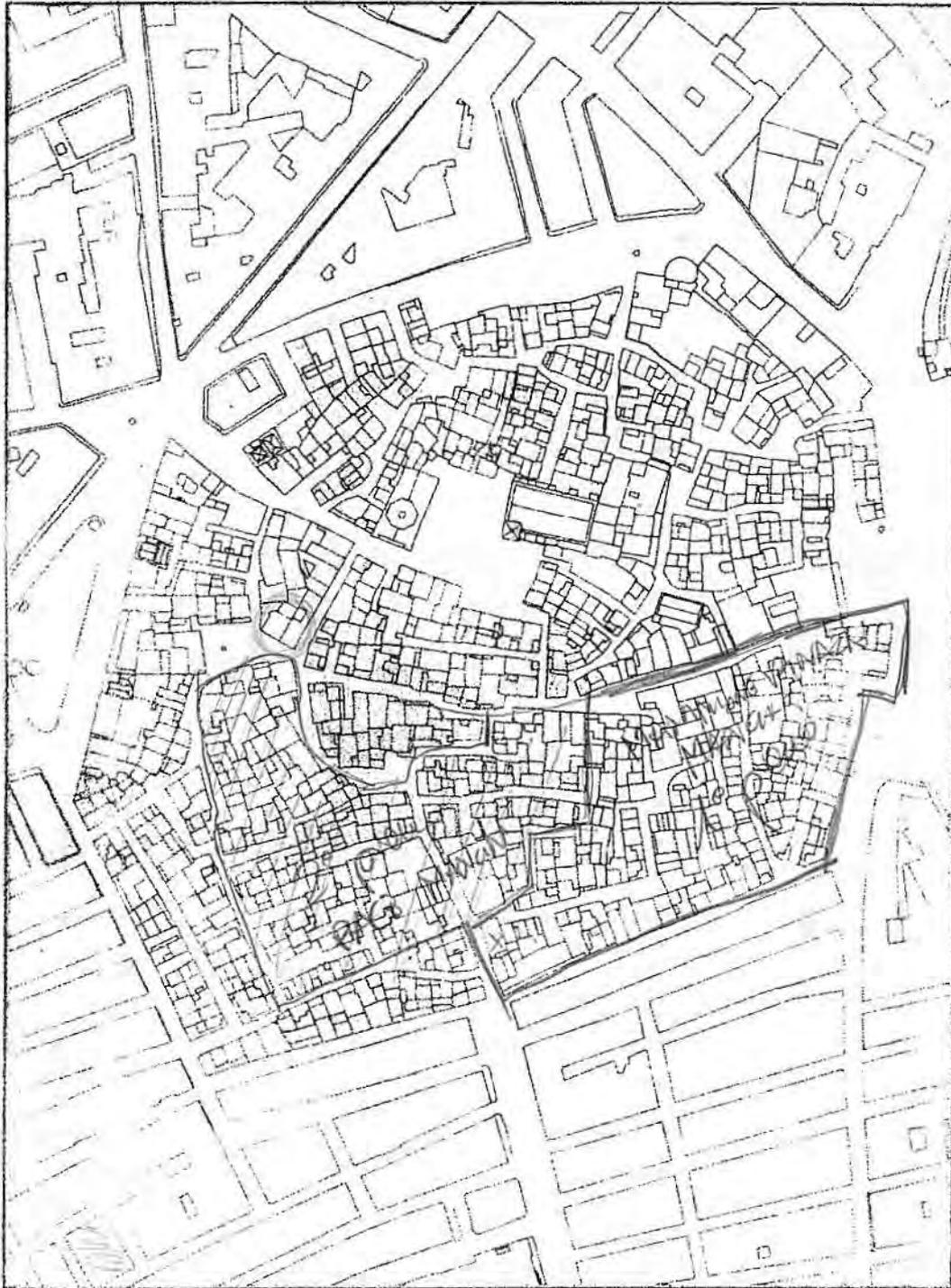
APRILE 1998

Aggiornamento

MARZO 2000

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

CASTELLANA GROTTA



Indice

ART. 1	CAMPO DI APPLICAZIONE	3
ART. 2	ELABORATI DEL PIANO	3
ART. 3	SOGGETTI OBBLIGATI	3
ART. 4	COMMISSIONE EDILIZIA PER IL CENTRO STORICO	4
ART. 5	PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (PRIU)	4
ART. 6	UNITÀ MINIME DI INTERVENTO	5
ART. 7	LE CATEGORIE DEGLI INTERVENTI AMMISSIBILI	6
ART. 8	GLI INTERVENTI PREVISTI DAL P.R.	6
ART. 9	MANUTENZIONE ORDINARIA	7
ART. 10	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	7
ART. 11	IL RESTAURO	8
ART. 12	RISANAMENTO CONSERVATIVO	10
ART. 12A	RISANAMENTO CONSERVATIVO NELLE ABITAZIONI IN PESSIMO STATO DI CONSERVAZIONE	12
ART. 12B	RISANAMENTO CONSERVATIVO NEI PALAZZI E CASE PADRONALI	13
ART. 13	RIQUALIFICAZIONE E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	14
ART. 14	ELEMENTI DI CONTRASTO AMBIENTALE	14
ART. 15	ABACO DEI COMPONENTI ARCHITETTONICI	15
ART. 16	AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI EDILIZIE	15
ART. 17	MODALITÀ DI RICHIESTA PER L'AUTORIZZAZIONE RELATIVA ALLA MANUTENZIONE STRAORDINARIA	16
ART. 18	MODALITÀ DI RICHIESTA PER LA CONCESSIONE EDILIZIA RELATIVA RISANAMENTO CONSERVATIVO ED AL RESTAURO	16
ART. 19	MODALITÀ DI RICHIESTA PER LA CONCESSIONE EDILIZIA RELATIVA ALLA RIQUALIFICAZIONE E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	19

ART. 20	PARCHEGGIO PUBBLICO	21
ART. 21	VERDE PRIVATO	21
ART. 22	DESTINAZIONI D'USO DEGLI IMMOBILI	22
ART. 23	COORDINAMENTO DEGLI INTERVENTI	22
ART. 24	PARAMENTI MURARI IN PIETRA O TUFO FACCIAVISTA	22
ART. 25	PARAMENTI MURARI RIFINITI AD INTONACO	23
ART. 26	RIVESTIMENTI ESTERNI DELLE FACCIATE	23
ART. 27	GRONDAIE, PLUVIALI E DOCCIONI	24
ART. 28	ELEMENTI IN PIETRA, DECORATIVI O COSTRUTTIVI, DELLE FACCIATE	24
ART. 29	ELEMENTI COSTITUTIVI DELLA STRATIFICAZIONE EDILIZIA	24
ART. 30	INFISSI ESTERNI	25
ART. 31	PORTE E PORTONCINI DI ACCESSO	26
ART. 32	RINGHIERE, CANCELLI ED OPERE IN FERRO	26
ART. 33	ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI IN GENERE	26
ART. 34	COPERTURE	27
ART. 35	SOLAI, VOLTE E ARCHI	27
ART. 36	SCALE E COLLEGAMENTI VERTICALI	28
ART. 37	ACCESSI ED AFFACCI SU SPAZI PUBBLICI DI NEGOZI, LOCALI PUBBLICI, LABORATORI ARTIGIANI E SIMILI	29
ART. 38	INSEGNE E PUBBLICITÀ	29
ART. 39	TABELLONI DI SEGNALAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI	30
ART. 40	TARGA DI SEGNALAZIONE DEGLI EDIFICI VINCOLATI	31
ART. 41		31
ART. 42		31
ART. 43	PAVIMENTAZIONI STRADALI E DI SPAZI PUBBLICI	32

ART. 1 CAMPO DI APPLICAZIONE

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del III Piano di Recupero del Centro Storico di Castellana Grotte (P.R.) si applicano nella parte del Centro Storico di Castellana, definito zona omogenea "A" nel P.R.G., rinveniente dall'esclusione delle aree interessate dal 1° e 2° P.R..

ART. 2 ELABORATI DEL PIANO

- Elaborati grafici n. 24 tavole;
- Relazione Illustrativa e relazione finanziaria;
- Norme tecniche di attuazione;
- Elenchi catastali delle proprietà.

ART. 3 SOGGETTI OBBLIGATI

Chiunque intenda eseguire interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica nell'area del Centro Storico di Castellana Grotte (zona "A" di P.R.G.) deve uniformarsi alle prescrizioni delle presenti norme ed a quelle contenute negli scritti e grafici che fanno parte integrante, insieme alle norme stesse, del Piano Particolareggiato di Recupero del Centro Storico e deve presentare domanda all'Amministrazione per ottenere la relativa Autorizzazione o Concessione Edilizia.

Sui progetti esprimerà il proprio parere la Commissione Edilizia per il Centro Storico di cui al successivo articolo.

ART. 4 COMMISSIONE EDILIZIA PER IL CENTRO STORICO

Per l'esame dei progetti riguardanti il Centro Storico la Commissione Edilizia Comunale prevista dal P.R.G. dovrà essere integrata con il rappresentante della Sovrintendenza ai Monumenti della Puglia che verrà appositamente convocato per l'esame del progetto all'Ordine del Giorno.

ART. 5 PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (PRiU)

Il P.R. prevede un "Progetto di riqualificazione urbana" (PRiU) di iniziativa pubblica finalizzato alla riqualificazione del contesto urbano interessato. Il PRiU contiene le indicazioni sotto elencate che dovranno essere definite da una successiva progettazione esecutiva.

PRiU - Progetto di riqualificazione di piazza S. Leone Magno e piazza della Repubblica

- Nuova pavimentazione e nuova illuminazione delle piazze;
- Eliminazione del traffico veicolare e graduale pedonalizzazione dell'intera area;
- Realizzazione di una diversa soluzione di gradonata corrispondente alla perimetrazione dell'edificio preesistente, con conseguente ricostituzione dell'assetto viario originale;
- Risoluzione con murature in pietra locale e giardino pensile delle gradonate;

- Riduzione dell'edificio attualmente occupato dalla Posta al sesto piano seminterrato, opportunamente riqualificato, con creazione di una piazza pensile o terrazza;
- Sistemazione della terrazza con un chiosco, balaustre, panchine e lampioni;
- Attuazione dell'U.M.I. tra via Don P. Giannuzzi e piazza San Leone mediante un P.R. di iniziativa pubblico o privata che preveda la destinazione d'uso dei locali, opportunamente ristrutturati, alla realizzazione di un polo di pubblico servizio, con attrezzature comuni o generali, e che contempli la destinazione a museo contenuta negli altri di donazione dell'attuale proprietà comunale. Il progetto dovrà tenere conto delle indicazioni espresse da associazioni, enti o singoli cittadini, negli incontri fissati all'uopo dall'A.C.

ART. 6 UNITÀ MINIME DI INTERVENTO

I progetti degli interventi secondo le categorie fissate nel P.R. dovranno riguardare, per la loro intera estensione, una o più delle Unità Minime di Intervento (UMI) indicate nella specifica tavola di piano.

L'UMI (Unità di Minimo Intervento), dove non diversamente specificato nella tavola di progetto, coincide con il singolo edificio.

Nel caso di UMI comprendente più di un edificio ogni intervento che non sia di manutenzione ordinaria è subordinato all'approvazione di un progetto che riguardi l'intera UMI. Tale progetto può essere presentato anche da un solo proprietario e riguardare in tal caso solo l'area interna di sua proprietà e i prospetti dell'intera UMI. L'approvazione del progetto costituirà un obbligo

futuro, a livello di soluzione esterna per gli altri proprietari, che dovessero successivamente presentare a loro volta un progetto.

ART. 7 LE CATEGORIE DEGLI INTERVENTI AMMISSIBILI

Il recupero del Centro Storico si effettua attraverso gli interventi, privati e pubblici, che sono definiti dall'art. 31 della L. n. 457/78, e precisamente:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia.

La ristrutturazione urbanistica, prevista anch'essa dalla L. 457, non è qui menzionata in quanto attiene esclusivamente all'intervento pubblico, che non è interessato dalla presente normativa e che è illustrato nella RELAZIONE ILLUSTRATIVA.

ART. 8 GLI INTERVENTI PREVISTI DAL P.R.

Gli interventi privati previsti sono:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro;
- risanamento conservativo;
- riqualificazione e ristrutturazione edilizia.

Nel risanamento conservativo sono inoltre comprese due sottocategorie, relative a edifici in pessimo stato di conservazione e palazzi o case padronali, per le quali vengono stabilite ulteriori prescrizioni.

I successivi articoli definiranno i termini delle suddette categorie di interventi. Particolare importanza è assegnata al ripristino da attuare attraverso una graduale sostituzione dei detrattori ambientali (elementi in forte contrasto con i caratteri stilistici dell'ambiente da recuperare) mediante elementi più consoni, secondo le indicazioni offerte dal piano stesso nella normativa o nell'abaco dei componenti architettonici.

La tav. n. 21 riporta gli edifici in cui sono richiesti gli interventi di restauro, risanamento conservativo e riqualificazione edilizia. Gli interventi di manutenzione non sono invece rappresentati in quanto ammessi in tutti gli edifici.

ART. 9 MANUTENZIONE ORDINARIA

Sono essenzialmente le opere di riparazione e di sostituzione di minimi elementi di finitura. Sono comprese anche le opere necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Tali opere sono in regime libero e sono consentite in tutti gli edifici.

ART. 10 MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Sono le opere di sostituzione di componenti di finitura, finalizzate però sempre alla conservazione e mai a trasformazioni funzionali o strutturali dell'immobile. Sono comprese anche le opere per realizzare ed integrare gli

impianti tecnologici, la pulitura delle facciate e limitati consolidamenti, sempre che non alterino la struttura e le componenti architettoniche esistenti. Tutte queste opere debbono rispettare i caratteri stilistici del Centro Storico, e di conseguenza, anche le prescrizioni indicate negli articoli seguenti. Esse sono consentite in tutti gli edifici attraverso AUT o DIA, da presentarsi con esaustiva documentazione grafica e fotografica, come indicato negli artt. 18 e 19, al fine di poter valutare, da parte dell'U.T., il pieno rispetto dei caratteri stilistici delle zone. Nel caso in cui siano presenti elementi in contrasto con l'ambiente, riscontrabili dalla documentazione allegata o dagli elenchi degli articoli che seguono, l'autorizzazione è subordinata alla rimozione di tali detrattori.

ART. 11 IL RESTAURO

“Il Restauro” si riferisce a edifici cui si riconosce un particolare valore artistico, storico o documentario, ed è finalizzato alla restituzione dell'immobile alla configurazione corrispondente ai valori che s'intendono salvaguardare; le operazioni di restauro si fondano quindi sulla ricostruzione storica delle vicende edilizie dell'edificio, e si attuano con tecnologie specifiche di conservazione e ricostruzione.

Gli interventi devono pertanto rispettare i valori ambientali e conservare integralmente, rendendoli pienamente leggibili, i caratteri e le tipologie delle unità edilizie, evitando di prevedere usi collettivi per spazi commisurati all'uso singolo/familiare e viceversa ed evitando inoltre destinazioni d'uso in contrasto con il tipo edilizio degli stabili da essi interessati. Il metodo da

seguire dovrà ispirarsi ai criteri della Carta del Restauro (Venezia, 1964) per garantire la lettura delle stratificazioni storiche senza privilegiare, a loro danno, "ripristini" di condizioni originarie. Gli interventi di restauro vanno evidenziati con opportune metodiche e tecniche, in modo da evitare possibili confusioni fra assetti e materiali originari e nuovi interventi.

Il restauro comprenderà:

- la conservazione e il ripristino delle costanti che definiscono la tipologia e caratterizzano l'architettura dell'edificio, cioè i collegamenti verticali e orizzontali (androni, scale, portici, loggiati), i muri portanti interni ed esterni, le volte, i solai, le coperture e gli spazi scoperti (cortili, giardini). E' esclusa la possibilità di realizzare parcheggi sotto la quota del cortile;
- la conservazione e il ripristino dei fronti interni ed esterni, da conservare nella loro integrità salvaguardando e riportando alla luce gli elementi di particolare valore;
- la conservazione ed il ripristino degli ambienti interni di particolare pregio per le loro caratteristiche costruttive e decorative: volte, soffitti a cassettoni, affreschi, stucchi, pavimenti;
- la conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati: fontane, muri, esedre, scenari, edicole, lapidi, recuperabili senza modificare la quota di murature portanti interne ed esterne, solai e volte, scale, tetti, con il ripristino del manto di copertura originale,
- l'eliminazione delle superfetazioni;
- l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari, nel rispetto delle strutture e dei materiali esistenti;

Per i corpi di fabbrica accessori (stalle, rimesse, depositi, scuderie), è ammessa una ristrutturazione parziale con destinazioni d'uso più indipendenti dalle situazioni antiche, senza però aumentare i volumi e le superfici utili lorde.

Questa categoria di opere richiede la concessione edilizia, la cui istanza deve essere redatta secondo le modalità in seguito esposte. Le opere debbono essere progettate da tecnici laureati e affidate a ditte specializzate.

La concessione è subordinata alla rimozione dei detrattori ambientali, eventualmente presenti nell'U.M.I. oggetto dell'istanza, evidenziati dalla tav. n. 20.

ART. 12 RISANAMENTO CONSERVATIVO

L'Art. 31 della L. 457, riunisce i due termini, restauro e risanamento conservativo, che, nella loro normale accezione, si riferiscono ad operazioni simili nella finalità, ma differenziate principalmente in relazione agli oggetti cui si applicano. Nelle operazioni di "Risanamento Conservativo" la componente filologica, così importante nel restauro, ha minore rilevanza, e si riferisce principalmente alla struttura tipologica e formale nel suo complesso; gli interventi possono quindi non richiedere l'applicazione di tecniche specifiche e le considerazioni sulla funzionalità dell'immobile acquistano una valenza maggiore.

Questa categoria si riferisce alla generalità degli edifici.

Gli interventi devono essere finalizzati alla conservazione tipologica, attraverso operazioni di conservazione e ripristino, e anche al RIUSO, attraverso corretti interventi di trasformazione ed eventuali accorpamenti.

Questi ultimi potranno interessare due o più unità, l'obiettivo è quello di pervenire, anche in un arco di tempo più o meno lungo, ad un ampio ventaglio di residenze, dalle più piccole alle più grandi, sufficientemente confortevoli, ma tali da mantenere, se non la tipologia originale, quanto meno le caratteristiche architettoniche e morfologiche originali. Queste ultime sono garantite dal sostanziale mantenimento degli esterni, del sistema portante, delle volte di copertura, dei particolari architettonici (tutti gli elementi decorativi, nicchie, ringhiere, altari, materiali, e quant'altro può costituire traccia di una antica tecnica costruttiva). Sono consentite le opere necessarie dall'accorpamento e le altre necessarie all'utilizzo abitativo. Con ciò si intende le aperture nelle murature portanti, la sostituzione di murature divisorie, la creazione di servizi, scale, ascensori e quant'altro sia necessario al riuso utilizzando però materiali compatibili (quelli già presenti nel contesto) e senza aggiunta di decorazioni in contrasto con il carattere storico del Nucleo Antico. Sono ammesse tutte le destinazioni d'uso compatibili con le zone residenziali.

Tali interventi comprendono il consolidamento e la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi per gli impianti, la sostituzione dei collegamenti verticali e il cambio d'uso secondo quanto previsto nelle zone residenziali. Non è invece consentito modificare le facciate se non con interventi minimi e di natura essenzialmente igienica, modificare le strutture portanti, e l'utilizzo di materiali impropri.

Questa categoria di opere richiede la concessione edilizia, la cui istanza sarà compilata secondo le modalità in seguito esposte.

La concessione è subordinata alla rimozione dei detrattori ambientali, eventualmente presenti nell'U.M.I. oggetto dell'istanza, evidenziati dalla tav. n. 20.

Art. 12A RISANAMENTO CONSERVATIVO NELLE ABITAZIONI IN PESSIMO STATO DI CONSERVAZIONE

Si tratta di edifici che hanno subito un forte degrado, appaiono alterati nel loro insieme, e hanno necessità di interventi sostitutivi di alcuni componenti, anche strutturali, sia interni che esterni. La normativa è la stessa prevista dall'art. 14 ma particolare cura dovrà essere posta al progetto affinché l'intervento, che dovrà seguire il metodo del ripristino tipologico, ricostituisca la tipologia edilizia di appartenenza rispettandone i contenuti di fondo.

Gli interventi dovranno rispettare i seguenti criteri:

- mantenimento delle parti originarie non alterate: strutture portanti, elementi di collegamento verticale e orizzontale, elementi architettonici e decorativi, ecc;
- sostituzione delle parti alterate e contrastanti con le caratteristiche tipologiche in modo da avvicinarsi il più possibile all'aspetto originario;
- rifacimento secondo le stesse forme e volumi delle parti crollate con precisi riferimenti alle soluzioni indicate nella tav. n. 19 (abaco dei componenti architettonici) o ad altre soluzioni, opportunamente documentate, presenti nel Centro Storico.

La concessione è subordinata alla rimozione dei detrattori ambientali, eventualmente presenti nell'U.M.I. oggetto dell'istanza, evidenziati dalla tav. n. 10.

**ART. 12B RISANAMENTO CONSERVATIVO NEI PALAZZI E CASE
PADRONALI**

Si tratta in genere di palazzi di varia dimensione e forma che senza assumere aspetti monumentali contengono in sè elementi tipologici e architettonici di rilievo e comunque diversi dalla generalità delle abitazioni. Per questi edifici non si consentono accorpamenti con altre unità catastali ma è consentita una ristrutturazione interna che non modifichi la struttura originaria e rispetti le prescrizioni indicate dall'art. 13 per quanto riguarda la conservazione delle caratteristiche interne ed esterne e l'uso dei locali a piano terra.

Questi edifici, pur con tutte le differenze tipologiche, di stile, e di importanza, che ne rendono impossibile una classificazione, sono stati costruiti volutamente "in distacco" dalle abitazioni adiacenti, costituiscono quindi delle singolarità architettoniche, diverse dalle case che li circondano ma diverse anche tra loro. Per questi edifici il P.R. non prevede un abaco dei componenti architettonici, per la singolarità che li caratterizzano, ed è quindi ammissibile una maggiore libertà progettuale, è però prescritto che le soluzioni proposte, che la Commissione Edilizia dovrà valutare con molta attenzione, non introducano elementi di contrasto (materiali nuovi, linee di impronta moderna, colorazione vistose...) e si rifacciano sia alla specifica tipologia che alla più generale ambientazione. Il risanamento dovrà avvenire, per il resto, secondo le modalità previste dall'art. 14.

La concessione è subordinata alla rimozione dei detrattori ambientali, eventualmente presenti nell'U.M.I. oggetto dell'istanza, evidenziati dalla tav. n. 20.

ART. 13 RIQUALIFICAZIONE E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Riguarda gli edifici nuovi (con meno di 50 anni) o ristrutturati in maniera tale da aver oramai del tutto perduto le peculiarità stilistiche originali. Per tali edifici non si pone tanto la necessità della conservazione quanto quello della sostituzione di alcune componenti in forte contrasto ambientale e quindi incompatibili con il Centro Storico. Sono esclusi aumenti di volumetria. Per questi edifici è dunque consentita la ristrutturazione interna senza limitazioni particolari, ma all'esterno la concessione sarà vincolata ad un progetto di riqualificazione che consisterà nella modifica di quegli elementi di facciata (colori, tipo di intonaco, ringhiere, infissi, rifiniture...) che a giudizio della Commissione Edilizia costituiscono componenti in forte contrasto. Le sostituzioni dovranno avvenire sulla base della tav. n. 19 delle componenti architettoniche e degli art. 26-40 delle N.A. Questa categoria di opere richiede la concessione edilizia, la cui istanza sarà compilata secondo le modalità di seguito esposte.

ART. 14 ELEMENTI DI CONTRASTO AMBIENTALE

La tav. n. 20 rivela puntualmente gli elementi di contrasto ambientale presenti al 31/12/97. L'esame delle istanze, debitamente presentate con opportuni disegni e fotografie, potrà evidenziare anche altri detrattori, determinatisi successivamente, per i quali varranno gli stessi obblighi di sostituzione. La tavola elenca e riporta planimetricamente anche degli elementi di contrasto ambientale ritenuti meno gravi, per i quali i suddetti obblighi non sono

prescrittivi. Per essi tuttavia si consiglia ugualmente la sostituzione e si mantengono gli incentivi economici.

ART. 15 ABACO DEI COMPONENTI ARCHITETTONICI

Il P.R. nelle tavole dell'abaco dei componenti architettonici (tav. n.19) mostra le soluzioni tipiche del Centro Storico di Castellana Grotte.

Gli interventi riportati negli articoli precedenti, soprattutto quelli di sostituzione e ripristino, dovranno rifarsi a tali soluzioni. Dall'art. 26 in poi sono indicate le prescrizioni che integrano la tav. n. 19 dell'abaco al fine di indirizzare la progettazione di nuove strutture costruttive. Il rispetto di tali indicazioni, che la commissione edilizia dovrà valutare caso per caso, consentirà al Centro Storico un sostanziale e progressivo recupero dei suoi caratteri stilistici.

ART. 16 AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI EDILIZIE

Gli interventi di cui all'art. 12 sono subordinati ad Autorizzazione Comunale. Gli interventi di cui agli artt. 13-14-15 sono subordinati al rilascio della Concessione Edilizia.

Tutti gli interventi di cui agli artt.12-13-14-15 devono riguardare per intero una o più U.M.I. All'interno di ciascuna U.M.I. possono essere effettuate una o più categorie d'intervento; in quest'ultimo caso si rende obbligatorio il rilascio della concessione edilizia.

**ART. 17 MODALITÀ DI RICHIESTA PER L'AUTORIZZAZIONE RELATIVA
ALLA MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Le richieste di autorizzazione per gli interventi di cui all'art. dovranno comprendere la seguente documentazione:

- titolo che attesti la proprietà dell'immobile da parte del richiedente l'autorizzazione;
- autorizzazione del proprietario se diverso dal richiedente l'autorizzazione;
- stralcio planimetrico del P. R. con individuazione dell'intervento;
- copia delle planimetrie catastali con le unità immobiliari ricadenti nell'ambito della U.M.I.;
- documentazione fotografica a colori dello stato interno ed esterno dei manufatti per cui è previsto l'intervento;
- planimetrie 1:100 dello stato di fatto;
- descrizione degli interventi da effettuare, loro individuazione nelle planimetrie, descrizione dei materiali da utilizzare;
- indicazione dei termini di inizio e fine dei lavori.

In caso l'U.M.I. presenti elementi in contrasto con l'ambiente l'autorizzazione è subordinata alla rimozione di tali detrattori.

**ART. 18 MODALITÀ DI RICHIESTA PER LA CONCESSIONE EDILIZIA RELATIVA
RISANAMENTO CONSERVATIVO ED AL RESTAURO**

Le richieste di concessione per gli interventi di cui agli artt.13-14 dovranno comprendere:

- a) la documentazione dello stato di fatto costituita da:

- titolo che attesti la proprietà dell'immobile da parte del richiedente la concessione;
- copia delle planimetrie catastali con le unità immobiliari ricadenti nell'ambito dell'intervento;
- stralcio di mappa catastale esteso per un minimo di 50 metri dai confini della proprietà interessata;
- stralcio del P.R. esteso come il precedente;
- elaborati di rilievo e di documentazione, completi di saggi preventivi e documentativi, proporzionati alla complessità e dimensione dell'edificio e, in particolare:
 - * rilievo quotato di tutti i piani, compresi i seminterrati, i sotterranei e le coperture, alla scala 1:50;
 - * rilievo di tutti i prospetti interni ed esterni alla scala 1:50;
 - * sezioni longitudinali e trasversali quotate alla scala 1:50;
 - * documentazione fotografica o rilievo alla scala 1:100 dello stato di fatto delle cortine edilizie, in cui l'intervento si colloca, esteso per almeno 20 metri per ciascuna delle due direzioni e comunque interessante per intero gli organismi edilizi limitrofi, anche al di là di tale misura;
 - * rilievo del verde, con indicazione delle essenze e relative dimensioni e di ogni elemento esterno qualificante gli spazi interni aperti (giardini pensili, muri, dislivelli, pavimentazione) alla scala 1:100;
 - * descrizione analitica dei materiali costituenti le strutture verticali o orizzontali;

- * rilievo a semplice contorno (piante, alzate e sezioni) in cui sia messa in evidenza grafica qualsiasi traccia o elemento architettonico palese o recuperato attraverso uno specifico sondaggio (compatibile con la consistenza statica dell'edificio) onde individuare, attraverso una lettura filologica, i vari processi di trasformazione che l'edificio ha subito nel tempo. Scala 1:100 o 1:50;
- * documentazione fotografica a colori dello stato di fatto dell'edificio nelle sue parti interne ed esterne nonché dell'ambiente circostante;
- * documentazione storica: planimetria, piante, rilievi antichi, stampe, documenti letterari, fotografie d'epoca ecc., per quanto reperibili.

b) gli elaborati di progetto, e cioè almeno:

- piante quotate di tutti i piani, compresi i seminterrati, i sotterranei e le coperture, alla scala 1:50;
- planimetria quotata degli eventuali spazi scoperti e della relativa destinazione d'uso di pertinenza dell'edificio o dell'insieme degli edifici alla scala 1:100;
- sezioni longitudinali e trasversali quotate con l'indicazione dei materiali alla scala 1:50;
- tutti i prospetti sugli spazi esterni ed interni, pubblici e privati con indicazione dei materiali e colori, alla scala 1:50;
- particolari costruttivi con indicazione dei relativi materiali e colori, almeno nella scala 1:20;
- prospetto, nella scala 1:100, del tratto di cortina edilizia comprendente gli edifici oggetto dell'intervento sia nello stato di fatto che con l'aspetto che dovrebbe assumere ad intervento effettuato;

- relazione tecnica con le indicazioni delle operazioni di restauro che si intendono eseguire a livello di restauro: consolidamento, risanamento, destinazioni d'uso ai vari piani. La relazione deve esplicitare i criteri seguiti nell'effettuare l'analisi tipologica e quella strutturale e la compatibilità dell'intervento e della utilizzazione prevista per l'edificio con la natura dello stesso.

In caso l'U.M.I. presenti elementi di contrasto con l'ambiente la concessione edilizia è subordinata alla rimozione di tali detrattori.

**ART. 19 MODALITÀ DI RICHIESTA PER LA CONCESSIONE EDILIZIA RELATIVA
ALLA RIQUALIFICAZIONE E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

Le richieste di concessione per gli interventi di ristrutturazione edilizia dovranno comprendere:

a) la documentazione dello stato di fatto costituita da:

- titolo che attesti la proprietà dell'immobile da parte del richiedente la concessione;
- copia delle planimetrie catastali con le unità immobiliari ricadenti nell'ambito dell'intervento;
- stralcio di mappa catastale esteso per un minimo di 50 metri dai confini della proprietà interessata;
- stralcio del P.R. esteso comè il precedente;
- elaborati di rilievo dello stato di fatto e, in particolare:
 - * rilievo quotato di tutti i piani, compresi i seminterrati, i sotterranei e le coperture, alla scala 1:50;
 - * rilievo di tutti i prospetti interni ed esterni alla scala 1:50;

- * sezioni longitudinali e trasversali quotate alla scala 1:50;
- * documentazione fotografica o rilievo alla scala 1:100 dello stato di fatto delle cortine edilizie, in cui l'intervento si colloca, esteso per almeno 20 metri per ciascuna delle due direzioni e comunque interessante per intero gli organismi edilizi limitrofi anche al di là di tale misura;
- * rilievo (nella scala 1:100 o 1:50) del verde, con indicazione delle essenze e relative dimensioni e di ogni elemento esterno qualificante gli spazi aperti (muri, dislivelli, pavimentazione);
- * documentazione fotografica a colori dello stato di fatto dell'edificio e dell'ambiente circostante;

b) gli elaborati di progetto e, cioè, almeno:

- piante quotate di tutti i piani, compresi i seminterrati, i sotterranei e le coperture, alla scala 1:50;
- planimetria quotata degli eventuali spazi scoperti e della relativa destinazione d'uso di pertinenza dell'edificio o dell'insieme degli edifici alla scala 1:100;
- sezioni longitudinali e trasversali quotate con l'indicazione dei materiali alla scala 1:50;
- tutti i prospetti sugli spazi esterni ed interni, pubblici e privati con indicazione dei materiali e colori, alla scala 1:50;
- particolari costruttivi con indicazione dei relativi materiali e dei colori, alla scala 1:20;

- prospetto dello stesso tratto di cortina edilizia rilevato nello stato di fatto così come si presenterebbe ad intervento effettuato alla scala 1:100;
- relazione illustrativa delle caratteristiche dell'intervento e delle dimensioni d'uso ai vari piani.

In caso l'U.M.I. presenti elementi di contrasto con l'ambiente la concessione edilizia è subordinata alla rimozione di tali detrattori.

ART. 20 PARCHEGGIO PUBBLICO

Le aree definite "Parcheggio" nella tav. n. 22 , sono pubbliche e destinate alla sosta temporanea o prolungata degli autoveicoli. I parcheggi, ai fini dell'applicazione di questa normativa, sono conteggiati per quanto concerne l'applicazione del D.M. Aprile '68.

ART. 21 VERDE PRIVATO

Nella simbologia del P.R., le zone di verde privato vengono individuate con specifica simbologia. Tali spazi sono di natura privata e non vengono computati come standard urbanistici. Laddove espressamente indicato nella tav. n.22 il mantenimento della destinazione a verde privato è da ritenersi vincolante.

E' consentita la manutenzione del verde esistente o la piantumazione di nuove alberature, senza possibilità alcuna di creare nuovi volumi.

ART. 22 DESTINAZIONI D'USO DEGLI IMMOBILI

Le destinazioni d'uso consentite dal P.R. nel C.S. sono: residenze; servizi pubblici o d'interesse pubblico di ogni livello; edifici per il culto e le attività sociali delle organizzazioni religiose; uffici privati; attività commerciali; laboratori artigianali per lavorazioni non inquinanti; ristorazione; svago e tempo libero; attività alberghiere e para-alberghiere; attività museali, espositive, culturali e dello spettacolo; attività di ricerca, didattica e similari.

Nell'ambito delle suddette destinazioni d'uso sono consentite variazioni senza autorizzazioni quando ciò non comporti opere edilizie. Nel rilascio delle autorizzazioni relative a cambio di destinazione d'uso bisognerà tener conto della necessità di tutelare il fondamentale carattere residenziale del Centro Storico.

ART. 23 COORDINAMENTO DEGLI INTERVENTI

Al fine di garantire il coordinamento degli interventi ed il loro organico inserimento nell'area del P.R., devono essere rispettate le prescrizioni di dettaglio degli articoli che seguono.

ART. 24 PARAMENTI MURARI IN PIETRA O TUFO FACCIAVISTA

Ovunque presenti, i paramenti murari in pietra calcarea bianca a conci squadrate e quelli in tufo carparo o similari, apparecchiati a "facciavista", devono essere risanati e mantenuti. In particolare dovranno essere sostituiti gli elementi deteriorati, con intervento a "cuciscuci", evidenziando le parti nuove con finitura analoga ma non identica a quella preesistente. Le stilature

dovranno essere realizzate con cemento bianco o impasto a calce tradizionale, evitando tassativamente il cemento scuro. Le superfici dovranno essere ripulite con tecniche adeguate ai diversi materiali avendo cura in ogni caso di non eliminarne la patina "profonda" naturale.

ART. 25 PARAMENTI MURARI RIFINITI AD INTONACO

Ovunque la struttura muraria sia realizzata in pietra con elementi informi e senza tessitura a conci insufficientemente squadrati, ovvero in tufo tenero non adatto al "facciavista", deve essere ripristinato o realizzato l'intonaco di protezione e finitura. Laddove risulti possibile ed opportuno, si può ricorrere alla "scialbatura" a calce grassa direttamente su pietra o tufo; sono esclusi quelli plastici, gli smalti, e similari.

La tinteggiatura deve essere eseguita a calce con opportuno fissaggio, o "a fresco" a colori bianco o nella tinta originale, oppure con idropittura traspirante e idrorepellente, con eventuale aggiunta di terre naturali o di colori di tipo concentrato.

ART. 26 RIVESTIMENTI ESTERNI DELLE FACCIATE

Per il rivestimento delle facciate sono vietati materiali estranei alla tradizione locale quali marmi o graniti o altre pietre segate e/o lucidate; "scorze di pietra di Trani" o mattoncini in pietra sbozzati a scalpello; piastrelle di qualsiasi tipo; materiali plastici; smalti; mattoni di laterizio facciavista; calcestruzzo facciavista.

ART. 27 GRONDAIE, PLUVIALI E DOCCIONI

Le canalizzazioni di smaltimento delle acque meteoriche devono essere, quando non realizzate sottotraccia, a sezione circolare e, preferibilmente, in lamiera zincata verniciata in accordo cromatico con la finitura della facciata. Sono vietate le canalizzazioni in poliestere lasciate al naturale (colore rosso/arancione o grigio).

Tutte le canalizzazioni devono avere andamento il più possibile rettilineo, limitando al massimo il numero dei gomiti e dei raccordi multipli.

**ART. 28 ELEMENTI IN PIETRA, DECORATIVI O COSTRUTTIVI, DELLE
FACCIAE**

E' vietato smantellare, ricoprire con intonaco, o dipingere elementi o parti di elementi decorativi in pietra delle facciate come lesene, paraste, davanzali, stipiti, mensole, cornici, archi, decorazioni, stemmi, bassorilievi, sculture, ecc.

Tali elementi devono essere restaurati e ripuliti in modo da non alterarne la patina. Essi devono essere integrati, laddove necessario, solo con materiali identici o assimilabili a quelli utilizzati originariamente, avvalendosi di tecniche di lavorazione che consentano la lettura del nuovo intervento.

ART. 29 ELEMENTI COSTITUTIVI DELLA STRATIFICAZIONE EDILIZIA

Gli elementi architettonici, le tessiture murarie, le bucatore chiuse e riaperte in altra forma e quant'altro costituisce testimonianza, come in un "palinsesto", nella storia dei singoli edifici, vanno evidenziati e resi leggibili

con opportune tecniche, nelle forme specifiche di ciascun caso, al fine di conservare ed evidenziare la stratificazione edilizia e perciò la costruzione, la ricostruzione, la modificazione e la sopraelevazione delle singole unità edilizie.

ART. 30 INFISSI ESTERNI

Il disegno degli infissi deve essere semplice e di tipo tradizionale con scuri interni.

Gli infissi esterni e le loro protezioni devono preferibilmente essere realizzati in legno trattati con vernici in gamma cromatica compresa fra il marrone, il verde ed il bianco.

Sono comunque specificatamente vietati gli infissi in "anticorodal" con finitura dorata, argentata e simili.

Le protezioni esterne possono essere costituite da persiane, salvo casi particolari (quali, ad esempio le finestre monofore di età medievale che non tollerano protezioni esterne). E' vietato realizzare protezioni a mezzo di tapparelle avvolgibili.

Per gli infissi in plastica la flangia di contorno del vetro dovrà essere di colore bianco.

Per gli infissi in metallo la finitura esterna deve essere in simillegno o colorato con pittura opaca. E' vietato l'uso di anodizzanti e di elettrolarazioni.

ART. 31 PORTE E PORTONCINI DI ACCESSO

Le porte ed i portoni di accesso alle abitazioni devono essere realizzati in legno verniciato o similari con le stesse modalità di cui all'art. 39.

Il disegno deve ispirarsi alla tradizione consolidata (tavole ammecciate affiancate, specchiature e riquadri, cornici semplici).

Possono essere adoperati materiale diversi dal legno ma alle condizioni di cui all'art. 39. Sono comunque specificatamente vietate porte e portoni in "anticorodal" con finitura dorata, argentata o simili; le apparecchiature in vetro; le ferramenta ed il disegno non tradizionale.

ART. 32 RINGHIERE, CANCELLI ED OPERE IN FERRO

Ovunque possibile vanno ripristinate le opere in ferro pieno, ferro battuto o ghisa superstiti. Ove necessario vanno messe in opera ringhiere, cancelli e inferriate in ferro battuto ispirate alla massima semplicità di disegno, utilizzando gli esempi compresi nell'"Abaco".

Sono vietate ringhiere, cancelli, inferriate e verande realizzate in "anticorodal" o con elementi metallici tubolari prefabbricati a meno di elementi in ghisa fusa di disegno tradizionale.

ART. 33 ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI IN GENERE

Tutti gli elementi che costituiscono e completano la decorazione architettonica degli edifici, tanto all'interno quanto all'esterno (come pilastri decorati, paraste, lesene, colonne, mostre di porte, portoni e finestre, cornicioni, cancelli, inferriate, ringhiere, opere in ferro in genere, edicole,

capitelli, sculture in alto e bassorilievo, stemmi, lapidi, iscrizioni, frammenti vari, statue, busti, vasi, urne, ecc.), sono parte integrante dell'edificio stesso e non possono essere in alcun modo asportati né modificati se non in base ad adeguati studi storico filologici che evidenzino la necessità di una diversa e più adeguata collocazione.

ART. 34 COPERTURE

Le coperture piane praticabili dovranno essere pavimentate con pietra locale, o chianche leccesi, ovvero materiale laterizio.

Su tali coperture sono consentiti solo torrini scale, pergole in legno o simili. I torrini scale devono essere costituiti da volumi parallelepipedi senza cornicioni e tettoie. Sono vietate le verande chiuse, le tettoie ed i volumi tecnici per ascensori che dovranno essere del tipo a pistone.

Le coperture a falde inclinate esistenti dovranno essere restaurate, ovunque possibile, con il recupero dei materiali antichi oppure ricostruite senza alterare la geometria originaria ricorrendo a tegole a canale ("coppi") oppure a tegole in cotto di tipo "portoghese" o "toscano" di colore ocra con esclusione delle tegole alla "marsigliese". Sono vietate falde in lastre ondulate in ferro, cemento, lamiera, e simili.

ART. 35 SOLAI, VOLTE E ARCHI

I solai esistenti devono essere recuperati. Laddove ciò risultasse impossibile o inopportuno dal punto di vista statico, i solai in legno degli edifici vincolati devono essere comunque conservati, seppure privati di funzione statica,

mentre quelli di edifici non vincolati possono essere sostituiti con solai di altro tipo, preferibilmente in legno, eventualmente del tipo lamellare.

La variazione di quota dei solai è ammessa solo nei casi in cui il tipo edilizio venga rispettato o si tratti di ovviare a manomissioni e stravolgimenti legati a interventi recenti.

Le volte di qualsiasi tipo, ovunque esistenti, devono essere risanate e recuperate.

I casi di irrecuperabilità devono essere efficacemente documentati e assentiti dall'autorità comunale solo dopo sopralluoghi. E' possibile, in via eccezionale, la demolizione di strutture voltate purchè specificatamente autorizzata dalla Soprintendenza ai Monumenti. Le volte demolite o crollate devono essere ricostruite con le stesse dimensioni e forme.

Gli archi di qualsiasi forma e periodo, sia interni che esterni, ovunque esistenti, devono essere recuperati e risanati.

E' fatto divieto di chiudere gli esistenti passaggi coperti.

ART. 36 SCALE E COLLEGAMENTI VERTICALI

Le scale in pietra e/o in muratura, ovunque esistenti, devono essere risanate e recuperate.

Le scale in legno, di comunicazione interna, ad inclinazione molto accentuata possono essere sostituite con un diverso tipo di collegamento verticale. La collocazione delle nuove scale o di eventuali ascensori deve essere fatta in parti dell'edificio adatte all'inserimento, evitando di alterare gravemente il tipo edilizio ed, in particolare, costruendo torrini scala poco visibili dagli spazi pubblici antistanti l'unità edilizia.

L'installazione di ascensori è consentita purchè essi siano del tipo oleodinamico a pistone.

**ART. 37 ACCESSI ED AFFACCI SU SPAZI PUBBLICI DI NEGOZI, LOCALI
PUBBLICI, LABORATORI ARTIGIANI E SIMILI**

Gli accessi e gli affacci su spazi pubblici di abitazioni, negozi, locali pubblici, laboratori artigiani e simili, costituiti da ingressi, vetrine e mostre, devono essere realizzati nel rispetto del tipo edilizio in cui sono inseriti e secondo le modalità prescritte dagli articoli 31 e 32. E' vietata la sovrapposizione di tali strutture alle murature ed alle bucaure presenti, alle cornici ed alle mostre in pietra, così come l'uso di materiali non tradizionali quali l'"anticorodal", le plastiche, i composti sintetici e simili.

E', altresì, vietato l'impiego di coperture o pensiline e, in generale, di qualsiasi elemento sporgente rispetto all'assetto della facciata.

Nell'allestimento delle strutture succitate sono vietati i colori troppo vivaci e discordanti e l'uso esteso di luci al neon.

Le soglie devono essere in pietra locale bocciardata di spessore di almeno cm 5 con finitura esterna arrotondata a "toro".

ART. 38 INSEGNE E PUBBLICITÀ

E' vietato l'uso di insegne o tabelloni pubblicitari in "plexiglas" o altro materiale trasparente illuminato dal retro e quello di insegne al neon.

Sono consentiti cartelli, insegne o elementi pubblicitari in ferro verniciato nero e/o legno, se interni al perimetro dell'apertura di ingressi ed affacci.

Questi elementi potranno anche essere posti "a bandiera" purchè contenuti in dimensioni di lato medialmente di cm 100; potranno anche essere illuminati dall'esterno ma solo con apparecchi a faro che non provochino un negativo impatto ambientale.

ART. 39 TABELLONI DI SEGNALAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Gli interventi di cui agli articoli dall'12 al 15 di questa normativa devono essere segnalati da un tabellone di adeguate dimensioni, protetto dagli agenti atmosferici ed esposto in posizione tale da poter essere agevolmente letto dallo spazio pubblico antistante l'edificio su cui si interviene. Il tabellone deve contenere i seguenti dati:

- classificazione dell'intervento ai sensi della presente normativa;
- descrizione sintetica delle caratteristiche essenziali dell'intervento (elenco delle opere da eseguire sulle facciate ed all'interno e quindi: tinteggiature, restauro degli elementi architettonici, consolidamento strutturale, sostituzione dei solai, e così via);
- progettista;
- direttore dei lavori;
- impresa incaricata della esecuzione dei lavori;
- proprietari;
- estremi, numero e data del rilascio dell'Autorizzazione o della Concessione;
- estremi, numero e data del rilascio di eventuali altre autorizzazioni.

Per gli interventi di maggiore importanza, può essere inoltre prescritta (su suggerimento dell'Ufficio Tecnico del Comune o della Commissione Edilizia

per il Centro Storico) la esposizione di grafici illustranti l'intervento programmato. Tali grafici devono risultare facilmente comprensibili da parte dei cittadini ed essere esposti, all'esterno del cantiere, in modo da consentirne una agevole lettura. Anche tali grafici devono essere adeguatamente protetti dalle intemperie.

ART. 40 TARGA DI SEGNALAZIONE DEGLI EDIFICI VINCOLATI

Tutti gli edifici vincolati ai sensi della L. 1089/39 dovranno essere segnalati da una targa che riporti gli elementi essenziali del vincolo, come da prototipo definito dall'autorità comunale. La targa dovrà essere di materiale tradizionale (pietra, marmo o bronzo) e di dimensioni tali da essere contenuta in un quadrato di cm 50x50.

ART. 41

Le soluzioni adottate per le urbanizzazioni (reti di distribuzione del gas, dell'energia elettrica e telefonica, dell'acqua potabile, della fogna nera, della fogna bianca, la captazione delle onde elettromagnetiche) sono esposte nella Relazione Illustrativa nel PROGETTO TECNOLOGICO.

ART. 42

La tav.n. 24 riporta soluzioni di arredo urbano quali i dissuasori, le targhe toponomastiche, i numeri civici, le insegne pubblicitarie che potranno

essere assunte a riferimento nella installazione delle stesse da parte dell'amministrazione pubblica e dei privati

ART. 43 PAVIMENTAZIONI STRADALI E DI SPAZI PUBBLICI

Ogni intervento sulle pavimentazioni degli spazi pubblici, ed in particolare quelli collegati con la sistemazione delle urbanizzazioni primarie a rete, deve essere finalizzato al raggiungimento dell'obiettivo di ripristinare e restaurare nell'intero Centro Antico la pavimentazione in basole di pietra calcarea secondo le prescrizioni del P.R. Laddove necessario, il rilascio delle concessioni edilizie deve essere subordinato al ripristino della pavimentazione esterna di pertinenza delle unità immobiliari dei richiedenti le concessioni.

N.	SCALA	PROGETTO	OGGETTO
21	1:500	PROGETTO	Tipi di intervento sulle unità edilizie ed individuazione U.M.I.
22	1:500	PROGETTO	Ristrutturazione urbanistica
23	1:300	PROGETTO	P.Ri.U. Largo San Leone Magno e Piazza della Repubblica
24	1:10 1:20	PROGETTO	Componenti di arredo
25			Elenchi catastali

Distinti saluti.

Putignano, 08 aprile 1998

Dr. Arch. Giuseppe Campanella

Stamp: ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI BARI
 GIUSEPPE CAMPANELLA
 Stamp includes a star and the text "PROVINCIA DI BARI".
 Handwritten signature: *Giuseppe Campanella*