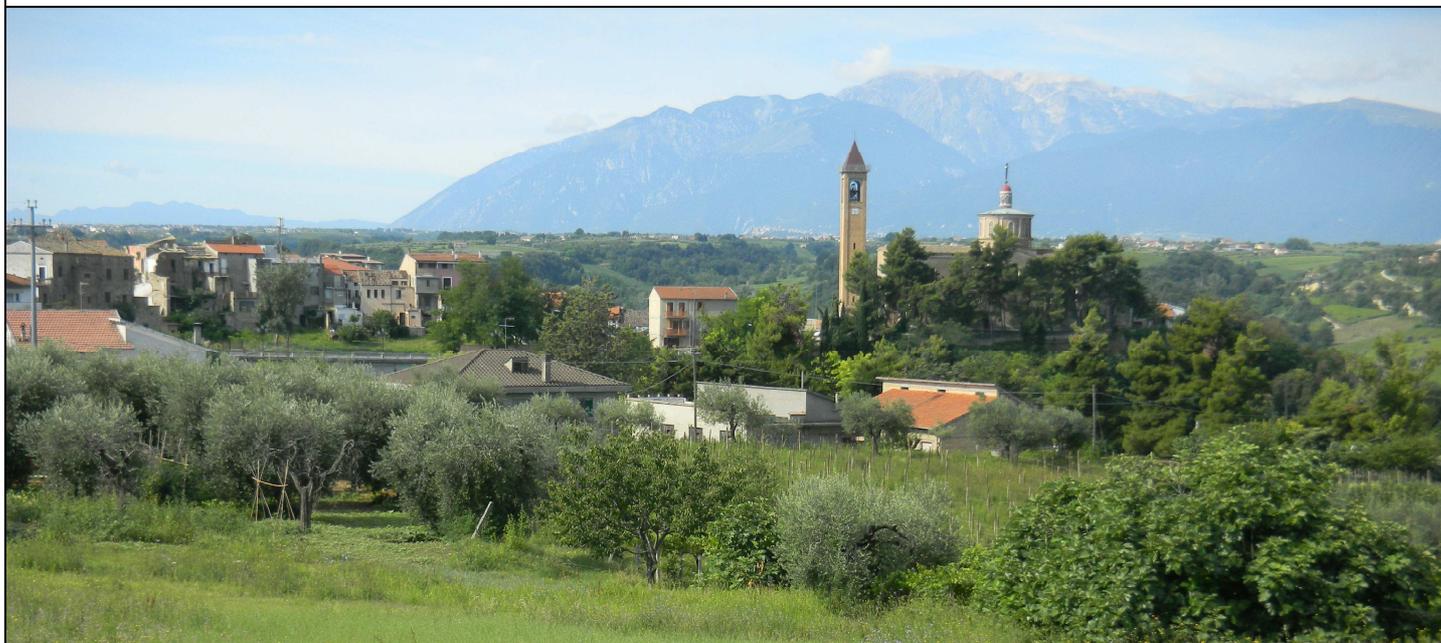


# COMUNE DI CANOSA SANNITA

PROVINCIA DI CHIETI



## PIANO REGOLATORE ESECUTIVO

### VARIANTE PARZIALE AL PROGETTO PLANIMETRICO DEL CENTRO STORICO, DEL P.R.E. VIGENTE

Adeguato alla delibera del C.C. n°17/2016 e alle indicazioni del SUP prot.17348/2016

PROGETTISTA

Arch. **Valerio DI RUSCIO**  
via Roma, 71  
66010 - Tollo (CH)  
Tel. 0871-961800

Arch. **Antonio CIVITARESE**

COLLABORATORE

Arch. **Lucia Scarinci**

DESCRIZIONE

**Norme Tecniche di Attuazione**

DATA

COMUNE DI CANOSA SANNITA

PIANO REGOLATORE ESECUTIVO  
(VARIANTE PARZIALE DEL P.R.E. CENTRO STORICO)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Progettisti: Arch. Valerio Di Ruscio  
Arch. Antonio Civitarese

Collaboratore  
Arch. Lucia Scarinci

Art. 1 Fisionomia giuridica della variante al piano

Il presente strumento urbanistico “variante parziale del centro storico” al Piano Regolatore Esecutivo (P.R.E.) del Comune di Canosa Sannita, ai sensi del primo comma dell'art.12 della L.R. 18/83 come modificato dall'art. 10 della L.R. 70/95.

Esso assume la valenza di strumento urbanistico generale ed esecutivo ai sensi delle Leggi 1150/42, 167/62, 765/67, 865/71, 10/77, 457/78, 47/85 (nei testi vigenti), del D.P.R. 380/01 e della L.R. 18/83 (nel testo in vigore).

Art. 2 Ambito di applicazione della variante parziale del centro storico

Le presenti disposizioni disciplinano l'attività urbanistica ed edilizia, le opere di urbanizzazione, l'edificazione di nuovi fabbricati, il restauro ed il risanamento degli edifici, la trasformazione d'uso, la realizzazione di servizi, impianti ed infrastrutture, nonché qualsiasi altra opera che comporti mutamento dello stato fisico e d'uso del territorio del Comune di Canosa Sannita ricompreso del centro storico e nella variante parziale di esso.

Le disposizioni della variante parziale del centro storico al P.R.E. si applicano alla realizzazione di nuove costruzioni, agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, all'attuazione diretta a mezzo di permessi, denunce di attività e autorizzazioni delle previsioni di intervento edilizio, alla esecuzione delle opere di urbanizzazione, agli interventi di modifica e trasformazione dell'ambiente.

**La qualificazione morfo-tipologica, funzionale, estetica dello spazio urbano attraverso la stratificazione e il completamento dell'insediato esistente, la qualificazione dell'ambiente costruito attraverso l'utilizzo di materiali costruttivi e tecnologie dirette al contenimento dei consumi**

**energetici e al miglioramento della qualità della vita in osservanza dei principi della bioarchitettura.**

Le finalità sopra elencate possono essere raggiunte con la proposta operativa del Piano che ha come obiettivo gli interventi strategico la ridefinizione del centro cittadino quale polarità urbana, con l'obiettivo di creare un preciso effetto-città, recuperando l'identità fisica e culturale di canosa sannita;

Tale obiettivo, si può raggiungere anche attraverso l'uso di "programmi complessi", quali, gli accordi di programma, i programmi integrati di intervento, i programmi di recupero urbano, le società miste, ecc.

La presente Variante ha validità decennale: prima della scadenza dei dieci anni, in concomitanza o meno con l'assunzione di provvedimenti di programmazione degli interventi e/o di spesa pubblica, esso può essere soggetto a revisione totale o parziale senza alcuna autorizzazione preventiva.

Nell'applicazione delle prescrizioni della presente variante, in caso di non corrispondenza tra norme tecniche ed elaborati grafici, prevale la norma scritta; in caso di difformità tra elaborati grafici a diverse scale, prevale quello a scala con denominatore minore; in caso di difformità tra elaborati grafici in pianta ed in prospetto, prevale quello in prospetto.

**Art. 3 Efficacia del P.R.E. centro storico e sua variante parziale**

La variante parziale al P.R.E. è adottato con deliberazione del Consiglio Comunale ed è soggetto alle procedure previste all'art. 10 della L.R.18/83, nel testo vigente, ed entra in vigore dalla data di pubblicazione sul B.U.R.A. dell'apposito avviso, in applicazione dell'art. 43 della L.R.11/99, così come integrato dall'art.1 della L.R.26 del 14.3.2000

**Art. 4 Misure di salvaguardia e norme transitorie**

Le misure di salvaguardia sono disciplinate dall'art. 57 della L.R. 18/1983 e dall'art. 12, comma 3 del D.P.R. 380/2001. Dalla data di adozione del P.R.G. e fino alla sua approvazione il Responsabile del Servizio è tenuto a sospendere ogni determinazione sulle domande di permesso di costruire o sulle denunce di inizio attività e sulle istanze di lottizzazione in contrasto con le previsioni e prescrizioni del piano.

Le misure di salvaguardia conseguenti all'adozione del presente Regolamento Urbanistico non si applicano alle istanze di concessione edilizia, nonché a tutte le pratiche, presentate anteriormente alla data della deliberazione consigliare di adozione del regolamento medesimo.

## MODALITÀ DI INTERVENTO NEL SOTTOAMBITO DEL CENTRO STORICO

### Art. 5 Centro storico e parziale variante ad esso

Questo "ambito" di intervento è destinato alla salvaguardia, al recupero ed alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, nonché alla difesa dei valori urbanistico-ambientali della parte più antica della struttura urbana; esso assume la valenza di "zona territoriale omogenea A" di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68.

Al fine di salvaguardare e ripristinare gli originali valori ambientali ed architettonici, in tutto il perimetro del centro storico è prescritto l'uso di materiali tradizionali ed in particolare di coperture realizzate esclusivamente con coppi tradizionali, di intonaci tinteggiati con colori tradizionali, di pietrame a vista pulito e giuntato a cemento.

Non è ammesso in tutto il perimetro del centro storico l'uso di rivestimenti in marmo o mattonelle, granigliati ed intonaci plastici (solo in casi particolari potrà essere ammesso l'uso di intonaci plastici del tipo speciale simile all'intonaco rustico), l'uso dei marmi chiari per stipiti, imbotti e soglie di finestre e porte, l'uso di alluminio anodizzato per porte, finestre, portoncini di ingresso e ringhiere. E' altresì consentita, la sostituzione, il rifacimento e la realizzazione di balconi che abbiano le stesse caratteristiche costruttive e dimensionali di quelli esistenti, sia nel singolo edificio che nella cortina edilizia e devono, risultare funzionali e armonizzarsi al completamento della composizione architettonica degli edifici stessi..

**Gli interventi di ricostruzione e di costruzione di nuovi edifici devono uniformarsi ai valori architettonici e ambientali dell'intorno, perseguendo la realizzazione di edifici dimensionalmente e architettonicamente armonici con quelli circostanti., La realizzazione di edifici con tipologia e destinazioni diverse da quelle ricorrenti é consentita solo per i servizi o per strutture di carattere leggero atte a sostituire edifici costruiti con materiali impropri e comunque a condizione che si configurino come inserimento architettonico qualificante e di ricucitura del contesto. Ai fini suddetti é prescritta una valutazione di compatibilità sotto il profilo architettonico e ambientale, da effettuarsi mediante la predisposizione di elaborati di progetto che ne dimostrino la congruenza architettonica rispetto all'intorno, anche con riferimento ai materiali, alle finiture e ai colori impiegati.**

In tutto il centro storico è ammessa la destinazione d'uso dei fabbricati nel rispetto di quanto previsto all'art. 20 delle norme tecniche del P.R.E. vigente..

Nel centro storico e nella variante parziale di esso, si interviene in coerenza con le seguenti modalità e prescrizioni.

*A.1 restauro e risanamento edilizio*

In questo "sottoambito" sono consentiti interventi sul patrimonio edilizio esistente esclusivamente se ricompresi nelle categorie di intervento di cui al punto "a" (manutenzione ordinaria), al punto "b" (manutenzione straordinaria), al punto "c" (restauro conservativo) ed al punto "d" (risanamento igienico ed edilizio) del primo comma dell'art. 30 della L.R. 18/83; per gli edifici che nella Tavola di progetto 4a sono contrassegnati da un asterisco sono invece consentiti solo gli interventi di cui ai punti "a", "b" e "c" del primo comma dell'art. 30 della L.R. 18/83.

*A.2 ristrutturazione edilizia*

In questo "sottoambito", oltre agli interventi di cui al "sottoambito" precedente, sono consentiti anche gli interventi di cui al punto "e" (ristrutturazione edilizia) del primo comma dell'art. 30 della L.R. 18/83 (così come modificato dalla L.R. 70/95), con eventuale aumento della superficie utile interna al perimetro murario preesistente in misura non superiore al 10% della superficie utile stessa, ma senza la possibilità di demolire e ricostruire gli edifici, né di aumentarne il volume.

*A.3 ristrutturazione edilizia con sopraelevazione e/o con ampliamento*

In questo "sottoambito", oltre agli interventi di cui ai "sottoambiti" precedenti, nella fattispecie della "ristrutturazione edilizia" è ricompresa anche la possibilità di aumento volumetrico, in ampliamento e/o in sopraelevazione, nei limiti delle sagome e dei profili indicati nelle Tavole di progetto della presente variante al P.R.E.; preventivamente al rilascio delle singole concessioni edilizie dovrà essere verificato il rispetto delle disposizioni di cui al D.M. 1444/68.

*A.4 sostituzione edilizia, nuova costruzione, demolizione e ricostruzione in sito e fuori sito*

In questo "sottoambito", oltre agli interventi di cui ai "sottoambiti" precedenti, è anche consentita la "sostituzione edilizia" (ovvero la demolizione e ricostruzione dell'edificio) e/o la **nuova costruzione, comunque entro le sagome ed i profili indicati nelle Tavole 4a, 4b e 4c del P.R.E. vigente e la tav. 3 della presente variante parziale**. La demolizione è consentita, limitatamente agli edifici incompatibili, alle superfetazioni e agli edifici compatibili in caso di comprovato dissesto statico, per realizzare migliorie ambientali e sistemazione superficiale delle aree. Gli edifici, o loro parti, possono essere demoliti e la volumetria recuperata nei casi consentiti nell'ambito della stessa sottozona. A tal fine le superfici e la volumetria demolita deve essere inserita nel registro dei diritti edificatori derivanti dalle demolizioni e dei relativi trasferimenti istituito presso il competente ufficio.

**tutti gli interventi di sostituzione edilizia, nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, dovranno a uniformarsi e armonizzarsi ai valori architettonici e ambientali dell'intorno, tenendo conto anche dei**

**materiali di finitura e dei colori, così come disciplinato nelle Norme Tecniche di Attuazione della variante adottata.**

#### *A.5 giardini con autorimesse*

In questo "sottoambito" di intervento del centro storico, al fine di definire formalmente l'area ricompresa tra il prospetto posteriore degli edifici posti lungo l'asse centrale e la circonvallazione di recente costruzione, è consentita la costruzione di volumi da destinare ad autorimesse o ad altre funzioni non residenziali con un rapporto di copertura del 50% ed un'altezza massima di ml. 2,50; questi volumi possono essere posti sul ciglio stradale o all'interno del lotto, ma comunque ogni singolo intervento dovrà necessariamente prevedere la completa definizione del fronte stradale, anche eventualmente attraverso la costruzione di un muro di cinta secondo le modalità e le indicazioni formali della Tavola 4d del P.R.E. vigente.

#### Art. 6

Modalità di attuazione: soggetti e procedure

Gli interventi previsti dalla presente variante al comparto del centro storico possono essere attuati:

- dai proprietari privati, singoli o associati, o comunque dai soggetti privati abilitati all'intervento ai sensi della legislazione in vigore, secondo le modalità previste dal piano;
- dall'Amministrazione Comunale per gli interventi sugli spazi pubblici e per il recupero edilizio nel caso in cui essa sia proprietaria di edifici (o ne disponga l'acquisizione in base alla legislazione in vigore) e/o nel caso in cui ritenga di intervenire per rilevante e preminente interesse pubblico;
- dall'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale (ATER), nei limiti delle sue competenze istituzionali e nel rispetto delle modalità previste dal presente piano;
- da altri soggetti pubblici, nei limiti delle rispettive competenze istituzionali e nel rispetto delle modalità previste dal presente piano;
- da soggetti misti pubblici-privati, costituiti con apposite convenzioni nei modi e nelle forme previste dalla legge, per l'esecuzione di programmi complessi di intervento urbanistico (Programmi integrati, Programmi di riqualificazione, Contratti di quartiere ecc.) della costituzione di tali soggetti sarà data la più ampia pubblicità in garanzia della partecipazione pubblica. Tali programmi potranno essere di iniziativa pubblica tramite coinvolgimento dei soggetti privati, ovvero di iniziativa privata (singola o associata) da sottoporre all'esame dell'Amministrazione che ne potrà decidere l'attuazione.

## NORME DI CARATTERE GENERALE

### Art. 7 Pavimentazioni di strade e piazze

La pavimentazione degli spazi pubblici non sistemati a verde (strade e piazze) è realizzata a cura dell'Amministrazione Comunale sulla base di specifici progetti esecutivi.

In particolare, in tutte le strade e piazze, si deve tendere alla eliminazione dell'eventuale manto bituminoso, privilegiando l'uso di pavimentazioni in pietra (a lastre regolari o irregolari), a pavé, a selciato o ad acciottolato con ciottoli di fiume e corsi di mattone, nelle forme e nei disegni ritenuti più idonei in sede di progettazione esecutiva.

### Art. 8 Illuminazione pubblica

L'illuminazione pubblica è realizzata a cura dell'Amministrazione Comunale sulla base di uno specifico progetto esecutivo.

In tutto l'ambito di applicazione della presente variante al comparto del centro storico si deve tendere alla eliminazione degli eventuali sistemi di illuminazione con corpi illuminanti sospesi su cavi, garantendo l'illuminazione delle strade e delle piazze, per mezzo di corpi illuminanti apposti su bracci amuro e/o su lampioni.

### Art. 9 Insegne e segnaletica

In tutto l'ambito di applicazione della presente variante al comparto del centro storico le insegne dei negozi, dei laboratori artigiani e delle botteghe devono essere realizzate nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- non sono consentite insegne "a bandiera" rispetto al fronte del fabbricato;
- le insegne non devono in nessun caso occultare e/o alterare le linee architettoniche originali dell'edificio, né i particolari decorativi delle facciate;
- di norma le insegne devono essere realizzate entro il profilo delle relative aperture e non possono sporgere rispetto al piano della facciata più di quanto consentito dal vigente Regolamento Edilizio comunale;
- le insegne non possono avere il fondo luminoso, ma solo eventualmente scritte composte da lettere illuminate singolarmente.

Le targhe professionali e/o di attività di servizio devono essere applicate sul portone o, se sul muro, in apposite cornici che le contengano, riunendole se sono più d'una.

La segnaletica stradale deve essere apposta in modo da non occultare e/o alterare le linee architettoniche originali dell'edificio, né i particolari decorativi delle facciate; un apposito progetto può essere redatto per specifiche segnaletiche di tipo turistico.

### Art. 10 Oggetti di arredo urbano

Tutti gli oggetti di arredo urbano da collocare nell'ambito del centro storico, devono essere progettati e realizzati secondo disegni e tecnologie che non siano in contrasto con l'ambito urbano del contesto.



# COMUNE DI CANOSA SANNITA

PROVINCIA DI CHIETI



## PIANO REGOLATORE ESECUTIVO

### VARIANTE PARZIALE AL PROGETTO PLANIMETRICO DEL CENTRO STORICO, DEL P.R.E. VIGENTE

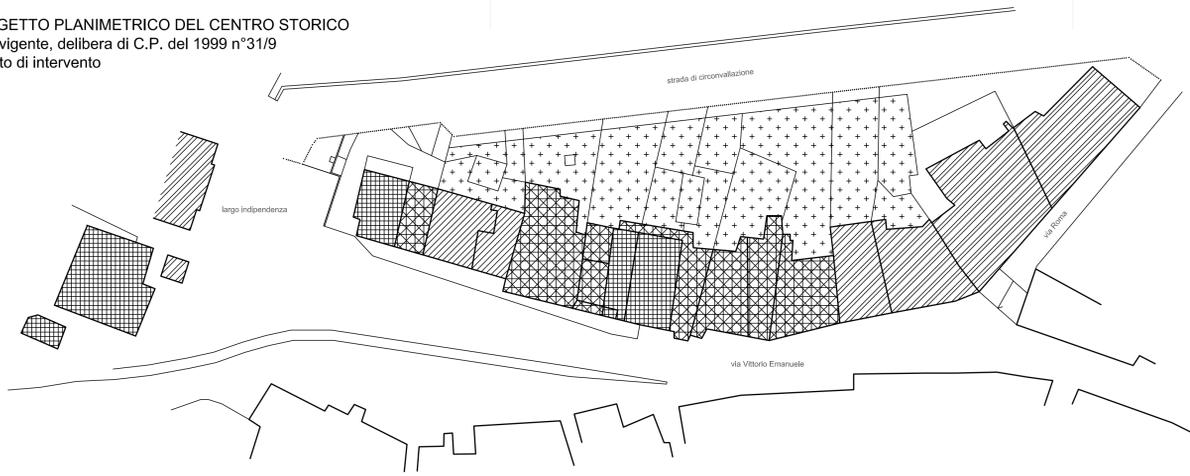
Adeguato alla delibera del C.C. n°17/2016 e alle indicazioni del SUP prot.17348/2016

PROGETTISTA  
**Arch. Valerio DI RUSCIO**  
 via Roma, 71  
 66010 - Tollo (CH)  
 Tel. 0871-961800

COLLABORATORE  
**Arch. Lucia Scarinci**

TAVOLA 3  
 SCALA VARIE

### PROGETTO PLANIMETRICO DEL CENTRO STORICO PRE vigente, delibera di C.P. del 1999 n°31/9 Ambito di intervento



- LEGENDA:
- delimitazione centro storico
  - ▨ restauro e risanamento edilizio
  - ▩ ristrutturazione edilizia
  - ▧ ristrutturazione edilizia con sopraelevazione
  - ▦ sostituzione edilizia nuova costruzione, demolizione e ricostruzione
  - ▤ giardini con autorimesse



- LEGENDA:
- ▨ interventi edili di progetto del P.R.E. vigente

profilo del PRE vigente  
 Ambito di intervento  
 scala 1\_200



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
 - veduta d'insieme su via Largo Indipendenza Nazionale -



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
 - palazzo Mancinelli su via Largo Indipendenza Nazionale -

### PROGETTO PLANIMETRICO DEL CENTRO STORICO VARIANTE al PRE vigente n° 31/9 del 1999 Ambito di intervento



- LEGENDA:
- delimitazione Ambito di intervento
  - ▨ restauro e risanamento edilizio
  - ▩ ristrutturazione edilizia
  - ▧ ristrutturazione edilizia con sopraelevazione
  - ▦ sostituzione edilizia nuova costruzione, demolizione e ricostruzione
  - ▤ giardini con autorimesse
  - ▥ proposta accolta con delibera di c.c. n° 17/2016 sostituzione edilizia nuova costruzione, demolizione e ricostruzione



- LEGENDA:
- ▨ interventi edili di progetto della variante al P.R.E.

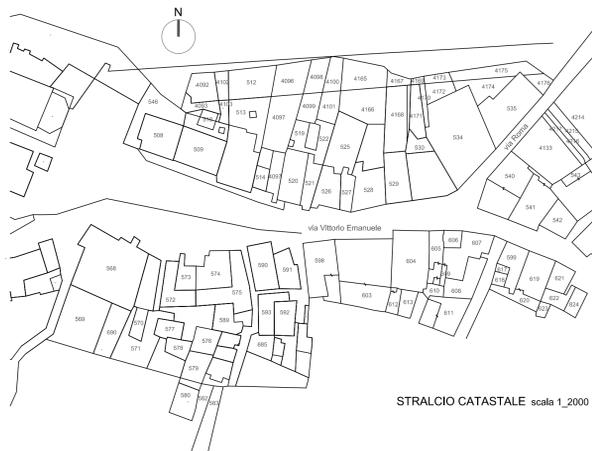
profilo VARIANTE al PRE  
 Ambito di intervento  
 scala 1\_200



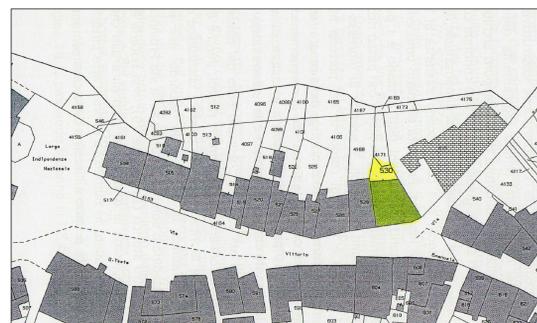
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
 - palazzo Mattucci su via Largo Indipendenza Nazionale -



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
 - palazzo Mattucci su via V. Emanuele -



STRALCIO CATASTALE scala 1\_2000



STRALCIO CATASTALE scala 1\_2000  
 aggiornato al 2014