

COMUNE DI DELICETO

fig. 1

piano particolareggiato e di recupero delle zone omogenee «A» e «B»

SEMPRE TENDENZA PER I BENI AMBIENTALI ARCHITETTONICI E STORICI DELLA PUGLIA BARI  
10 MAR. 1990 di arr.  
N. 3794 di protocollo  
FG - XXIII - 1

allegato B

norme di attuazione

data: 04-11-89



il sindaco

*[Handwritten signature]*



progettista

*[Handwritten signature]*

SOPRINTENDENZA PER I BENI AMBIENTALI ARCHITETTONICI ARTISTICI E STORICI DELLA PUGLIA BARI

VISTO: si esprime parere favorevole all'approvazione, salvo le osservazioni di cui alla nota di pari data e numero.

Bari, li - 3 GIU. 1991

Prot. n. 7588  
IL SOPRINTENDENTE



studio tecnico: dott. arch. antonio nigro - foggia

COMUNE DI DELICETO -- FOGGIA

=====

PIANO PARTICOLAREGGIATO E DI RECUPERO

=====

DELLE ZONE OMOGENEE "A" e "B"=====

=====

(legge 457/78 e legge 219/81 e successive)

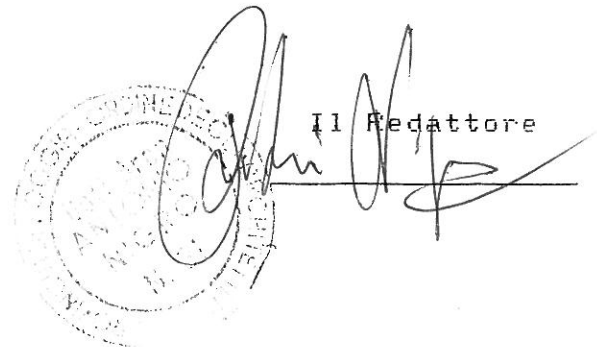
NORME TECNICHE E DI ATTUAZIONE

=====

Visto: Il Sindaco

\_\_\_\_\_

Il Redattore

The image shows a handwritten signature in black ink over a horizontal line. To the left of the signature is a circular official stamp. The stamp contains the text "COMUNE DI DELICETO" around the top edge and "FOGGIA" at the bottom. In the center of the stamp, there is a smaller circular emblem with some illegible text and a central figure. The signature is written in a cursive style.

Foggia, li 04/11/1989.

Particolareggiato, di cui le presenti Norme formano parte integrante, ha per oggetto le superfici urbane indicate e contornate nelle planimetrie del Piano Regolatore Generale "Zona omogenea A" e "Zona omogenea B" e classificate la prima come "centro storico" e la seconda come "residenziale attuale".

Art. 1 - Il Piano Particolareggiato, di cui le presenti Norme formano parte integrante, ha per oggetto le superfici urbane indicate e contornate nelle planimetrie del Piano Regolatore Generale "Zona omogenea A" e "Zona omogenea B" e classificate la prima come "centro storico" e la seconda come "residenziale attuale".

La realizzazione di opere edilizie e di urbanizzazioni, nell'ambito delle aree ricadenti nel Piano Particolareggiato e di Recupero della zona omogenea "A" e della zona omogenea "B", è soggetta al rispetto della norma e prescrizione del Regolamento Edilizio vigente nonché al rispetto delle prescrizioni delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Art. 2 - La realizzazione di opere edilizie e di urbanizzazioni, nell'ambito delle aree ricadenti nel Piano Particolareggiato e di Recupero della zona omogenea "A" e della zona omogenea "B", è soggetta al rispetto della norma e prescrizione del Regolamento Edilizio vigente nonché al rispetto delle prescrizioni delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Il presente Piano Particolareggiato ha Valore di Piano di Recupero, ai fini e per gli effetti della legge 5 agosto 1978 n° 457 nonché della legge 219/81 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 3 - Il presente Piano Particolareggiato ha Valore di Piano di Recupero, ai fini e per gli effetti della legge 5 agosto 1978 n° 457 nonché della legge 219/81 e successive modifiche ed integrazioni.

#### NORME TECNICHE E DI ATTUAZIONE

#### CAP. I NORMATIVA.

Art. 1 - Il Piano Particolareggiato, di cui le presenti Norme formano parte integrante, ha per oggetto le superfici urbane indicate e contornate nelle planimetrie del Piano Regolatore Generale "Zona omogenea A" e "Zona omogenea B" e classificate la prima come "centro storico" e la seconda come "residenziale attuale".

Art. 2 - La realizzazione di opere edilizie e di urbanizzazioni, nell'ambito delle aree ricadenti nel Piano Particolareggiato e di Recupero della zona omogenea "A" e della zona omogenea "B", è soggetta al rispetto della norma e prescrizione del Regolamento Edilizio vigente nonché al rispetto delle prescrizioni delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Art. 3 - Il presente Piano Particolareggiato ha Valore di Piano di Recupero, ai fini e per gli effetti della legge 5 agosto 1978 n° 457 nonché della legge 219/81 e successive modifiche ed integrazioni, per tutti gli interventi previsti e che verranno proposti nel centro storico sia pubblici che privati nonché per quegli interventi classificati come interventi di recupero in zona "B" negli allegati elaborati grafici.



o e di Recupero si compone, oltre  
 me Tecniche di Attuazione, dei

le:

ilizia:

rvazione delle unità immobiliari:

to fotografico:

tà di popolazione per comparto:

lamento per comparto:

strutture edilizie esistenti:

critiva interventi edilizi realizzati

destinazione delle aree:

a e piano interventi:

l Piano Regolatore Generale:

ti:

oni.

Art. 4 - Il Piano Particolareggiato  
 che dalle presenti Norme  
 sottoelencati elaborati:

alleg. A - Relazione:

alleg. C - Elenco catasta

tav. 1 - P.R.G.;

tav. 2 - Consistenza ed

tav. 3 - Stato di conse

tav. 4 e db - rilevamen

tav. 5 - Indagine densi

tav. 6 - Indagine affol

tav. 7 - Utilizzazione

tav. 8 - Indagine conos  
 e programmati:

tav. 9 - Zonizzazione -

tav. 10 - Planivolumetri

tav. 11 - Planimetria su

tav. 12 - Studi tipologi

tav. 13 - Profili e sezi

comprese e non considerate nel  
 di Recupero valgono le norme e le  
 presenti Piano Particolareggiato e  
 Per tutte le aree non  
 presente Piano Particolareggiato e  
 soggezioni previste nel vigente  
 validità fino all'entrata in vigore di un nuovo eventuale Piano  
 Particolareggiato o di Recupero, giusta art. 21 della legge Regionale  
 31.05.1980 n° 56.

**CAP. II - TIPI DI INTERVENTI.**

Art. 5 - In rapporto ai peculiari caratteri delle componenti edilizie  
 l'abitato di Deliceto è stato ripartito, anche ai fini degli  
 interventi da effettuare, in due zone "A" e "B".

Fanno parte della zona "A" le aree dei fabbricati  
 che topograficamente ricadono entro il perimetro della zona  
 definita dal vigente dal vigente P.R.G. "Centro Storico".

Fanno parte della zona "B" le aree ed i fabbricati  
 che ricadono nella zona definita dal vigente P.R.G.  
 "Residenziale Attuale".

Art. 6 - Nella zona omogenea "A" sono comprese fabbriche ed aree nei confronti delle quali le possibilità di intervento risultano disciplinate dalle seguenti prescrizioni:

**A1 - Strutture antiche:**

Sono da mantenere nel loro attuale assetto ed aspetto.

Qualsiasi intervento nel loro ambito deve essere finalizzato a conservare alle fabbriche le loro forme originarie e a garantire ogni opera aggiuntiva che abbia carattere od anche soltanto intenzione d'arte. Qualunque intervento sarà compiuto previo consenso della competente Sovrintendenza per i beni Ambientali ed Architettonici.

**A2 - Edifici di importanza storica ed architettonica:**

Nell'ambito di queste fabbriche è consentito il Restauro di Risanamento e la ristrutturazione degli interni ed altresì una diversa utilizzazione dall'originaria.

Sussiste l'obbligo di mantenere inalterate le facciate sia esterne che interne, i cortili, gli androni, i loggiati, mentre l'ubicazione delle scale, la sagomatura e la volumetria interna degli ambienti, quando hanno particolare interesse.

E' d'obbligo, negli interventi consentiti, l'impiego di materiali e colori tradizionali.

I progetti di intervento relativi a questa categoria di edifici dovranno essere accompagnati da una esaustiva documentazione fotografica.

**A3 - Edifici di particolare interesse ambientale:**

In tale categoria sono compresi i corpi di fabbrica che per le loro specifiche caratteristiche topografiche e somatiche concorrono a configurare l'aspetto della città antica.

Per tale motivo qualsivoglia intervento operativo va vincolato alla conservazione delle facciate e dell'assetto urbanistico. Sono consentiti comunque interventi di sostituzione edilizia previa idonea documentazione della precarietà delle strutture portanti e sempre che venga

rispettata la sagoma, il volume e le altezze degli edifici preesistenti.

Si resta comunque obbligati all'uso di materiali tradizionali nelle finiture esterne e nelle coperture.

Sono vietati tutti gli interventi tesi ad ampliare altezze e volumetrie esistenti, è consentito solo l'allineamento delle gronde quando queste non costituiscono degli elementi architettonici particolari e quando il dislivello preesistente non superi 1,00 mt. e ciò sia necessario per una migliore regolamentazione e deflusso delle acque piovane e per una più ordinata sistemazione delle cortine.

Art. 7 - Nella zona "B" sono riportate aree e fabbricati nei confronti delle quali le possibilità di intervento risultano codificate come segue:

**B1 - Edifici di particolare interesse ambientale:**

Gli interventi consentiti sono i medesimi della categoria A3, inoltre è consentito anche la demolizione e ricostruzione integrale senza alterazione dei volumi e delle altezze salvo quel tanto strettamente necessario per il livellamento delle gronde come detto al punto A3, è consentita la sopraelevazione del primo piano quando allo stato esiste solo il piano seminterrato e ciò al fine di armonizzare l'edificato.

**B2 - Edifici di progetto con la indicazione della tipologia:**

La costruzione di detti edifici deve avvenire, in linea di massima, nel rispetto delle tipologie e degli allineamenti prefissati, è consentito, in sede di progettazione esecutiva, una diversa ubicazione delle distribuzioni interne, dei prospetti dei singoli edifici e degli ingombri, purchè i dati metrici e gli allineamenti su strada pubblica degli interventi proposti siano contenute in quelli prefissati dal presente P.P..

Le aree non impegnate da edifici, al netto di quelle strettamente necessarie per i collegamenti carrabili e pedonali, dovranno essere recintate a giorno e sistemate a verde. Nelle aree libere non sono consentite altre costruzioni in superficie di qualunque genere; su dette aree

è consentito però la realizzazione di attrezzature per il gioco bimbi nonché l'alloggiamento in sottosuolo di serbatoi, pozzetti, cunicoli, tubazioni e simili.

Il rilascio della licenza di abitabilità, da parte del sindaco, avverrà dopo preventivo accertamento dell'avvenuta sistemazione delle aree libere e di pertinenze del fabbricato.

In sede di progetto esecutivo dovranno essere rispettati, in linea di massima, le previsioni anche in ordine alle sovrastrutture degli edifici.

Gli eventuali volumi tecnici dovranno essere progettati con unità architettonica in modo da costituire armonico coronamento dell'edificio, dovranno avere altezza utile interne non superiore a mt. 2,40, non devono superare, nel complesso, 1/5 della superficie del piano sottostante.

I volumi tecnici come sopra specificati sono esclusi dal computo dei volumi ai fini del calcolo della densità.

Sono consentiti i sottotetti abitabili, come indicato negli studi tipologici, ma in tal caso il volume degli stessi sarà computato ai fini del calcolo della densità.

### **B3 - Edifici di completamento e di sostituzione edilizia:**

Per gli edifici in completamento di stecche edilizie o tessuti è consentita la costruzione con il vincolo che le altezze e caratteristiche architettoniche e tipologiche siano quelle degli edifici finitimi, si ritiene vincolante il rispetto delle linee di gronda in armonia con le preesistenze e degli allineamenti prefissati dal P.P..

E' comunque consentito la realizzazione minima di n° due piani compreso l'eventuale piano seminterrato prescindendo dalla verifica dell'indice di fabbricabilità fondiaria.

Per gli edifici di sostituzione edilizia è consentita la demolizione e la ricostruzione dei manufatti edilizi nel rispetto degli ingombri e degli allineamenti prefissati dal presente Piano e nel rispetto della normativa vigente per la zona omogenea "B".

Per quanto attiene il computo dei parametri, per

detti edifici, si prenderà a base, oltre l'area di sedime, anche l'area che, eventualmente di risulta delle demolizioni o meno, saranno destinate ad uso pubblico per previsione del P.P., comunque è sempre consentito la realizzazione di n° due piani compreso l'eventuale piano seminterrato prescindendo dalla verifica dell'indice di fabbricabilità fondiaria.

**B4 - Edifici ed aree non tipizzate:**

Per gli edifici e le aree non tipizzate è consentita, nel rispetto della viabilità degli allineamenti stradali di P.P. e della zonizzazione del presente Piano, la costruzione di nuovi edifici, la sostituzione e la ristrutturazione dell'esistente nel rispetto delle norme e dei parametri della vigente strumentazione urbanistica.

E' consentito, comunque, al fine di assicurare l'armonizzazione ed omogeneizzazione degli edifici, completare l'edificato con un'altezza di due piani compreso l'eventuale piano seminterrato per tutti gli interventi, mentre per gli interventi su edifici prospicienti su strade di larghezza superiore ai 10 mt. è possibile realizzare anche il terzo piano fuori terra e comunque sempre nel rispetto delle altezze ed allineamenti di gronda degli edifici circostanti e compresi nelle stecche edilizie finitime e nel rispetto delle norme sulle costruzioni in zona sismica.

Si prescinde, negli interventi di completamento edilizio dalla verifica dell'indice di fabbricabilità fondiaria.

**B5 - Aree ed edifici già in costruzione o per i quali è stato espresso parere favorevole dalla Commissione Edilizia:**

Per dette aree o edifici sono consentiti gli interventi già approvati nel rispetto delle norme e parametri vigenti, mentre per quegli interventi a cui non si è ancora proceduto a dare inizio ai lavori, se non sono in contrasto con gli allineamenti di piano, è consentito procedere alla esecuzione dei lavori approvati sempre che l'inizio degli stessi avvenga non oltre un anno dall'approvazione del presente Piano o adeguarli alle previsioni di cui al presente Piano.

Art. 8 -- Per gli edifici previsti in demolizione e nella zona omogenea



"A" e nella zona omogenea "B" non è consentito alcun tipo di intervento salvo la manutenzione ordinaria.

Art. 9 - Per tutti gli edifici e le aree non considerate nelle categorie precedentemente elencate ogni intervento è subordinato al pieno rispetto delle Norme e dei parametri di cui al vigente P.R.G..

### CAP. III - NORME TECNICHE.

Art.10 - Per qualsiasi lavoro da eseguire nelle zone omogenee "A" e "B" è d'obbligo la preventiva autorizzazione Comunale.

In particolare per la esecuzione di qualsiasi intervento sugli edifici considerati dell'art. 7 (A1) sarà anche necessario il parere della competente Soprintendenza per i beni Ambientali ed Architettonici.

Tale parere deve essere richiesto, con specifica istanza in bollo e corredata dagli elaborati tecnici richiesti, a cura e spese del committente, mentre sarà cura dell'Amministrazione Comunale provvedere all'invio della richiesta documentazione agli Uffici della Soprintendenza.

Art.11 - Per il decoro del particolare aspetto dell'ambiente ogni edificio disporrà di un solo supporto per le antenne di ricezione dei programmi televisivi e radiofonici.

A questa norma, specie per il centro storico, dovranno uniformarsi anche gli impianti esistenti, entro i tre anni dall'approvazione del Piano.

Art.12 - In caso di crollo ovvero di demolizione non autorizzata o non prevista nel progetto di intervento approvato, per la zona omogenea "A", i proprietari sono obbligati al restauro per anastilosi, cioè alla ricollocazione in opera dei pezzi originari rimossi ed asportati.

Art.13 - Se nel caso di espletamento dei lavori di interventi autorizzati in centro storico dovessero verificarsi ritrovamenti di manufatti od elementi architettonici idonei ad una più approfondita conoscenza della storia della fabbrica o del centro urbano e non individuati in sede di progettazione, sarà obbligatoria l'immediata sospensione dei lavori e la comunicazione dell'avvenuto ritrovamento agli organi competenti che dovranno poi autorizzare la ripresa dei lavori con le cautele che saranno precisate.

Art.14 - Gli edifici da realizzare o oggetti di sostituzione edilizia e ristrutturazione, compresi nell'ambito del presente Piano Particolareggiato, saranno destinati prevalentemente, ad abitazione e relative pertinenze; saranno consentiti inoltre studi professionali, depositi di materie non infiammabili, piccoli laboratori artigianali che non rechino molestia alle residenze e consentiti dalle norme igieniche, attività commerciali e di supporto per il turismo; sono anche consentite autorimesse singole o multiple.

Le autorimesse nella zona omogenea "B" debbono avere, per i nuovi fabbricati, una superficie non inferiore a quella riportata negli studi tipologici.

Nel centro storico non è consentito allargare i fornici delle aperture qualora questi siano contornati da elementi architettonici.

#### CAP. IV - ATTUAZIONE.

Art.15 - Gli interventi di recupero nel centro storico saranno realizzati a cura e spese dell'Amministrazione Pubblica, quando trattasi di edifici ed opere pubbliche, mentre saranno realizzati dai privati quelli da realizzarsi sugli edifici privati salvo l'applicazione dei poteri di sostituzione dell'Amministrazione Pubblica ai sensi della vigente normativa (legge 219/81 e legge 12/88).

Gli interventi privati nella zona omogenea "A", se trattasi di demolizione e ricostruzione, dovranno interessare un comparto omogeneo e per questo si intende un isolato o parte di isolato che rappresenti un organismo indipendente sia dal punto di vista funzionale che strutturale dal restante e comunque il comparto minimo di intervento dovrà essere approvato preventivamente dalla competente Commissione Edilizia Comunale o Commissione Tecnica Comunale su proposta del richiedente.

Tutti gli interventi che verranno previsti nella zona omogenea "A" sono classificati come interventi di Recupero ed il presente P.P. ha valore anche di Piano di Recupero per l'edilizia residenziale ai sensi e per gli effetti della legge 457/78 e della legge 219/81 e successive.

Art.16 - Le richieste di ricostruzione o di nuove costruzioni in zona

omogenea "B", qualora non interessano un intero isolato, dovranno essere accompagnate da uno studio planivolumetrico, con eventuale documentazione fotografica dello stato di fatto, della sistemazione e dei rapporti con l'edificato confinante e di futuro intervento; tale studio verrà approvato dal C.E. e gli interventi successivi sono obbligati a rispettare l'impostazione progettuale degli interventi già assentiti o realizzati.

Art.17 - Gli interventi che prevedono nuove costruzioni nella zona omogenea "B" saranno assentiti dal Sindaco a mezzo di concessione singole estese all'intero lotto così come individuato nei grafici.

Gli interventi, che hanno anche valore di Piano di Recupero in zona omogenea "B", potranno essere eseguiti dai proprietari tramite concessione edilizia o anche dall'Amministrazione Comunale qualora sussista l'inerzia dei proprietari in applicazione della legge 219/81 e 12/88.

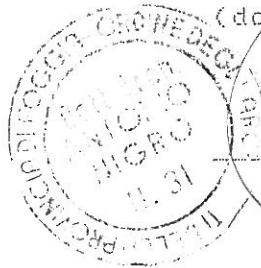
A richiesta degli interessati, sempre che non si creino pregiudizi alla realizzazione delle opere così come previste nel P.P., può essere assentita la costruzione anche di unità edilizie minori.

Art.18 - Tutti gli interventi previsti dal presente Piano saranno assentiti dal Sindaco previa stipula di specifica convenzione che, tra l'altro, per gli interventi in zona "B" deve prevedere, per le nuove costruzioni o per l'ampliamento di quelle esistenti, la cessione delle aree per attrezzature nella quantità di mq. 0,10 per ogni mc. di nuova costruzione nonché la cessione gratuita delle aree, previste a strada dal P.P. nelle immediate vicinanze del comparto da edificare, nella quantità che sarà ritenuta necessaria, in sede di stipula della convenzione, per assicurare la viabilità nel rispetto degli allineamenti prefissati.

rt.19 - Si specifica che tutti gli interventi da effettuarsi saranno eseguiti nel rispetto delle indicazioni planimetriche riportate nelle tav. 9 e 10, delle quali la prima è riportata su planimetria catastale e la seconda su rilievo aereofotogrammetrico.

Foggia, li 04.11.1989.

Il Redattore  
(dott. Arch. Antonio NIGRO)



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Antonio Nigro", written over a horizontal dashed line.