

— COMUNE DI MESAGNE —
(Provincia di Brindisi)

Oggetto:

LAVORI di Recupero Edilizio di proprietà comunali da destinare
ad alloggi di E.R.P.

Localizzazione Interventi di Edilizia Sovvenzionata

L. n. 179/92, n. 493/93, e n. 85/94

Delibere di G.R. n° 3074/96 - 4568/96 - 1616/98

1° Biennio 1992-93

Importo 330.000.000

Lavoro:

Progetto Esecutivo
Recupero Immobili ex-Antonucci e vico Morranza

Gruppo di progettazione:

Arch. Salvatore FAVALE

Arch. Marcellina PERRONE

Ing. Franco GALLO

Collaboratori: Ing. Cataldo BOCCUNI - Ing. Oronzo MAZZOTTA

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA DI TARANTO
DOTT. ARCH.
SALVATORE FAVALE n. 32



Titolo:

AEROFOTOGRAMMETRIA
INQUADRAMENTO URBANISTICO
STRALCIO P.D.R.

Data:

Scala:

VARIE

Tavola n.

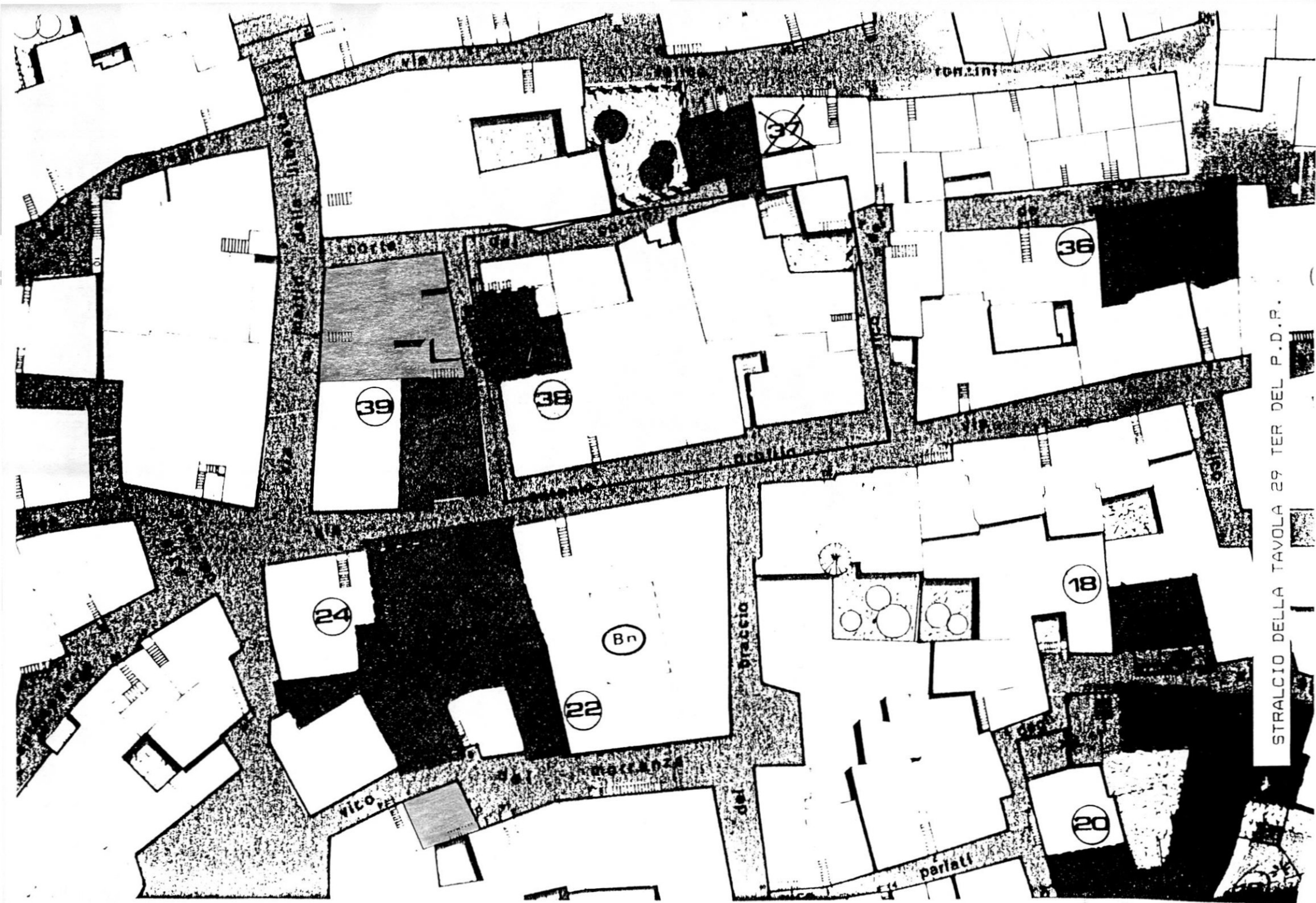
3

Rev. A:

Rev. B:

Mesagne li

Visto:



STRALCIO DELLA TAVOLA 29 TER DEL P.D.R.

COMUNE DI MESAGNE

PIANO DI RECUPERO CENTRO STORICO DI MESAGNE

L. S. 5-8-1978 n. 457

e

L. R. PUGLIA 31-5-80 n. 56

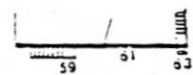
PROGETTO: arch. maria rosaria cipparrone

arch. franco cutri

legenda:



perimetro zona "A"



numeri civici P.T. e primi piani

vico dei gaza

rete viaria e toponomastica



perimetro unità edilizie

CH

chiesa

M

mercato

SM

scuola materna

U

uffici pubblici



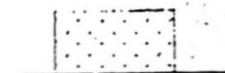
edifici o parte di edifici a piano terra



edifici o parte di edifici demoliti



spazi privati destinati a cortile o verde



spazi pubblici



categoria di intervento R1



" " R2



" " R3



" " R4



" " R5



" " R6

Tit. III - NORME RELATIVE ALLE CATEGORIE ED ALLE MODALITA'
DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO

Art. 5 Categorie di recupero.

Tutta la zona "A" del P. di F. di Mesagne o Centro Storico delimitata da: via Federico II Svevo, via Brindisi, p.zza V. Emanuele, via G. Marconi, via Manfredi Svevo, p.zza C.B. Cavour, p.zza Garibaldi, è catalogata in base alle modalità di intervento di recupero prescritte per le unità edilizie nelle categorie di recupero di seguito indicate:

- Edifici o parti di edifici e strutture murarie di particolare valore architettonico o di carattere monumentale.

Restauro categoria "R"₁

Riguarda strutture murarie, edifici vincolati o meno ai sensi della L.S. 1/6/1939 n°1089. L'intervento di restauro deve tendere, sulla base dell'analisi storica, tecnica e formale alla conservazione od al ripristino dell'impianto che l'immobile aveva nel momento di maggiore completezza tipologica, morfologica e strutturale: sono inoltre da conservare le trasformazioni, le aggiunte

che la fabbrica originaria ha registrato nel tempo, coerenti con l'impianto stesso, nonché elementi particolari, decorazioni ecc. che costituiscono parte integrante della stessa.

Devono essere eliminate le superfetazioni e le sovrastrutture, le suddivisioni interne orizzontali e verticali che contrastino con l'impianto tipologico, strutturale e formale. Sono ammessi, ove strettamente necessari in modo che le modificazioni avvengano solo con i metodi e le cautele del restauro scientifico i seguenti interventi:

- a) Consolidamento statico e risanamento del complesso murario originale nelle sue strutture orizzontali e verticali.
- b) Inserimento o riordino dei servizi igienici, anche illuminati ed aereati artificialmente, e di servizi di cucina, anche con ventilazione forzata e sistemati in nicchia, purchè in un locale dotato di aereazione ed illuminazione naturale.
- c) Installazione o ripristino di impianti tecnologici, quali condutture, impianti di riscaldamento, condizionamento, aereazione, ascensori, che non compromettano la morfologia, la tipologia e le strutture dell'edificio.
- d) Sostituzione di elementi o particolari dell'edificio, con gli stessi materiali e le stesse tecnologie originarie, talmente deteriorati da non poter essere restaurati.

- Edifici di particolare valore architettonico sottoposti a modificazioni.

Risanamento conservativo categoria "R₂"

Riguarda edifici notevoli per i quali è prescritta la conservazione unitaria di tutti gli elementi superstiti della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, in quanto insieme concorrono a determinare il valore storico ambientale dell'edificio.

L'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) Conservazione delle facciate esterne ed interne, dei volumi esistenti, degli andamenti delle coperture, nonché dell'intero apparato decorativo (cornici, marcapiani, portali, mensole ed altri elementi simili.
- b) Conservazione dell'impianto strutturale originario verticale ed orizzontale (nel caso di volte a stella, a botte, a bacino, simili o solai pregevoli); non è consentito l'inserimento di divisori che frammentino o nascondano la continuità delle volte o dei solai pregevoli.
- c) Conservazione dei collegamenti originali verticali ed orizzontali in quanto legati alla tipologia fondamentale dell'edificio.
- d) Conservazione o ripristino delle aperture originarie nelle facciate esterne, o interne di pari valore morfologico, nella posizione e nella forma e conservazione di vetrine, insegne ed arredi superstiti di negozi, esteticamente pregevoli.
- e) Conservazione di elementi e particolari architettonici isolati (quali stucchi, lapidi, stemmi, colonnine o blocchi in pietra paracarro, edicole simili, nonché degli spazi scoperti interni o esterni all'edificio pavimentati o sistemati a orto o giardino, di ambienti isolati di rilevante valore architettonico per

forme e decorazioni.

- g) Possibilità di inserire servizi igienici illuminati ed aerati artificialmente e servizi cucina con ventilazione forzata sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione ed aereazione naturale mediante soluzioni architettoniche che comunque non frammentino la continuità spaziale degli ambienti.
- h) Possibilità di spostare ed integrare le aperture esclusivamente su facciate interne prive di definiti caratteri architettonici.
- i) Possibilità di inserire scale ed impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e le strutture dell'edificio.
- m) Possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml.2,70; in caso non sia raggiungibile tale altezza dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione.
- n) Esclusione della destinazione d'uso a residenza di locali seminterrati posti anche in parte a quota inferiore al piano stradale.
- o) Obbligo di eliminare le superfetazioni e le sovrastrutture e volumi di epoca recente che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione dell'edificio.
- p) Conservazione o ripristino di logge aperte o coperte, ove queste non sono state integrate in una unità edilizia diversa dall'originaria, ma di definita tipologia.

- Edifici che compongono il tessuto edilizio più diffuso.

Risanamento conservativo e ristrutturazione "R₃"

Riguarda molti edifici minori che hanno già subito modificazioni ed aggiunte per i quali è prescritta la conservazione dei singoli elementi superstiti della morfologia, della distribuzione e della tecnologia originaria, in quanto la loro sopravvivenza è necessaria alla salvaguardia dei valori storico-ambientali dell'intero tessuto edilizio.

L'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) Conservazione delle facciate o delle parti superstiti delle facciate esterne ed interne degli andamenti delle coperture nonchè dell'intero apparato decorativo (cornici, marcapiani ecc.).
- b) Conservazione delle strutture o delle parti superstiti delle strutture originarie verticali ed orizzontali (queste ultime nel caso di volte a botte-stella-bacino e simili solai pregevoli); alle stesse condizioni di cui al punto b) della cat. "R₂".
- c) Conservazione dei collegamenti originari superstiti.
- d) Conservazione delle aperture originarie superstiti in tutte le facciate ed a livello stradale.
- e) Conservazione di elementi architettonici isolati nonchè degli spazi scoperti interni ed esterni pavimentati o sistemati ad orto, frutteto, giardino.
- f) Possibilità di aggregare unità edilizie adiacenti troppo piccole per un adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici e lasciando inalterata l'organizzazione generale delle facciate in modo da corrispondere alla partizione delle unità edilizie originarie; in tale caso di aggregazione è possibile la riduzione del numero dei

strutture ed i volumi d'epoca recente che non rivestano interesse o contrastano con la comprensione dello edificio o danneggino le strutture portanti.

- Demolizione di edifici o parti di edifici ed aree libere da ricostruire o costruire a ricomposizione del tessuto edilizio.

Categoria "R"
4-

Riguarda la costruzione di alcune aree libere per crolli di edifici, o di parti di edifici e la ricostruzione di edifici fatiscenti non recuperabili che hanno valore solo in quanto parti del tessuto edilizio la cui forma ed immagine complessiva è necessario ricostruire e conservare. Tali aree, edifici o parti di edifici da costruire o ricostruire sono espressamente individuati nella tav. 33 di P.d.R..

Per gli edifici o parti di edifici da demolire e ricostruire, le autorizzazioni a demolire saranno concesse soltanto unitamente al rilascio della concessione per l'edificio da ricostruire. L'intervento di costruzione o ricostruzione dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) Progettazione di nuovi edifici, che tenga presente la problematica culturale dell'inserimento nell'ambiente storico, in particolare ove la sostituzione interessi unità edilizie riferibili ad un unico tipo serialmente ripetuto sino a formare schiere, si obbliga alla riproposizione della schiera con la possibilità di organizzare le unità d'uso su uno solo o su due piani (alloggi duplex per esempio) escludendo in ogni caso riproposizioni progettuali di piani se-

minterrati per uso abitativo.

- b) La superficie coperta massima consentita per edifici o parti di edifici da ricostruire, è calcolata senza tener conto delle superfetazioni e delle sovrastrutture aggiunte; per l'edificazione su aree libere su piani terra esistenti la superficie coperta consentita è pari a quella prevista dalla tav. 33 di P.d.R..
- c) L'altezza massima non può superare quella degli edifici circostanti di categoria R_1 , R_2 , R_3 , con un numero di piani fuori terra non superiore a 2 (due).
- d) Possibilità di aggregare aree libere adiacenti o nuovi edifici a vecchi edifici adiacenti di categoria R_3 , troppo piccoli per un adeguato utilizzo.
- e) Divieto di previsione di nuovi balconi o corpi aggettanti oltre il filo stradale e su spazi pubblici: sono ammessi ove preesistenti o previsti nell'elaborato 33.
- f) Volume pari a quello fissato nella tav. 33.
- g) Sono consentiti gli spazi interni di cui all'art. 23 del R.E. e chiostrine con uno o più lati sul confine.

- Conservazione di edifici di recente costruzione.

Categoria "R₅"

Riguarda edifici o parti di edifici di recente costruzione, espressamente indicati nella tav. 26 di P.d.R. la cui demolizione o sostituzione, nel periodo di validità del piano, non è coerente con l'economia del P.d.R.. L'intervento conservativo dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) Divieto di aggiungere all'edificio esistente nuovi corpi in orizzontale e verticale se non espressamente previsto nella tav. 29.
- b) Possibilità di ridurre i volumi esistenti fermo re-

stando il filo stradale.

- c) Possibilità di modifiche all'impianto distributivo ed all'organizzazione interna.
- d) Obbligo di demolire superfetazioni ed aggiunte allo edificio originario.
- e) Adeguamento a quanto prevede il vigente R.E. in materia di igiene od altro.
- f) Rifacimento intonaci e coloriture delle facciate secondo indicazioni dell'art. 9 della presente normativa di P.d.R..

-Demolizione senza ricostruzione.

Categoria "R₆"

Riguarda edifici già parzialmente crollati o al limite del crollo per fatiscenza avanzata di strutture verticali ed orizzontali, o parti di edifici di epoca recente, dei quali si rende indispensabile la demolizione senza ricostruzione perchè la presenza di quelle volumetrie è intollerabile dal punto di vista igienico-sanitario o storico ambientale. La demolizione senza ricostruzione di superfetazioni e sovrastrutture è condizione inderogabile per il rilascio di qualunque concessione relativa ad interventi unitari che le includano. Le aree risultanti dalla demolizione saranno sistemate a spazi pubblici se a ciò espressamente destinate nella tav. 25 a) e 25 b); se nella tav. predetta è mantenuta la destinazione d'uso privata queste aree saranno sistemate a giardino, frutteto, cortili, terrazze ecc. a seconda dell'uso preesistente alle superfetazioni nel progetto relativo all'intervento unitario che le include.