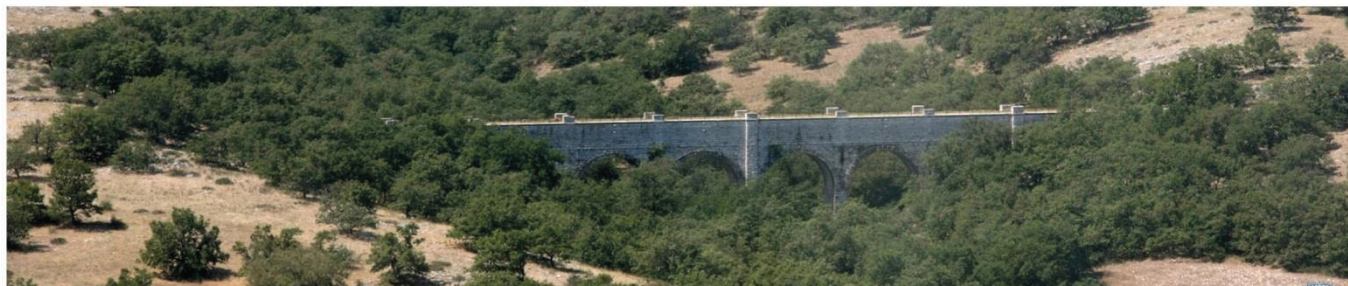




## Comune di Ruvo di Puglia



p u g | piano urbanistico generale di ruvo di puglia



E L A B O R A T I D I P U G



Ufficio Tecnico Comunale - Ruvo di Puglia

Progettista: Direttore Area 9 - Ing. Vincenzo D'Ingeo

Supporto tecnico-scientifico fino a Marzo 2011

Dip.to di Scienze dell'Ingegneria Civile e dell'Architettura - Politecnico di Bari

Responsabile scientifico: Prof. Arch. Nicola Martinelli

Contributo partecipativo:

Ufficio del PUG (Tavolo Tecnico)

Supporto tecnico alla redazione del piano:

Dott.ssa Archeologa Alessia Amato

Ing. V. Francesco Campanale

Arch. Maria Curci

Arch. Marco Lucafò

Dott. Geologo Angelo Ruta

Arch. Roberto Ruta

Contributi interni d'ufficio: Direttore Area 10 - Arch. Giambattista Del Rosso (Mar. / Dic. 2015)

Aggiornamenti conseguenti alla 2° Conf. di Coopianificazione (Feb. 2016) - Coordinamento gruppo tecnico: Arch. Giambattista del Rosso

Correzioni grafiche: Geom. Nicolò De Simone

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

PIANO URBANISTICO GENERALE

**Marzo 2016**

## Titolo III Contesti territoriali

### Capo I Contesti urbani

#### **Art. 88 /P**

#### **CU1 Contesto urbano storico da tutelare**

##### **Disposizioni generali**

Sia gli interventi diretti che quelli inquadrati all'interno del PUE, dovranno favorire il recupero e la conservazione degli edifici e degli spazi aperti esistenti mantenendone il principio insediativo; essi dovranno inoltre perseguire un moderato adeguamento alle esigenze contemporanee, conservando gli elementi costitutivi di edifici e spazi aperti. In questo contesto il piano indica misure di limitazione alla circolazione automobilistica.

Stante la valenza architettonica e storico testimoniale del patrimonio costruttivo del centro storico, tutti gli interventi aventi incidenza sulle parti esterne degli immobili, sono asseverati per coerenza storico stilistica, da Tecnico abilitato.

Conservazione degli assetti insediativi esistenti e relativi quadri dimensionali in ordine ad indici e parametri in essere.

##### **Modalità attuative**

PUE di Recupero e/o intervento diretto.

Il PUE individuato con un'unica perimetrazione per i contesti CU1.1 storico da tutelare (nucleo antico); CU1.2 storico da tutelare (a cortina);

##### **Usi consentiti**

Funzioni residenziali, commerciali, terziarie, turistico ricettive, servizi pubblici, attività artigianali di servizio alla residenza (che non prevedano lavorazioni inquinanti).

La loro ubicazione all'interno degli immobili è libera con preferenza all'utilizzo dei piani terra e l'incentivo all'idoneo uso dei locali interrati.

Non è consentita l'installazione di nuove attrezzature tecnologiche.

##### **Interventi consentiti**

Restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, manutenzione straordinaria.

#### **Art. 89 /P**

#### **CU1.1 Contesto urbano storico da tutelare (nucleo antico)**

Fino all'approvazione del Piano di Recupero del Centro Storico, sono autorizzabili solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria di restauro e risanamento conservativo così come definiti all'art. 6 del DPR 380/01.

In via straordinaria e fino all'approvazione definitiva del Piano di Recupero, sono consenti interventi parziali di ristrutturazione, finalizzati alla eliminazione delle superfetazioni e/o a riordino formale delle stesse in maniera maggiormente aderente ai dati stilistici e strutturali dell'edificio, nonché al miglioramento della distribuzione verticale con formazione

di piccoli torrini scala di accesso al lastrico e/o sovracorsa di ascensori interni; in taluni casi dovranno sempre essere salvaguardate le integrità compositive delle facciate esterne. Negli interventi afferenti i lastrici ovvero le superfetazioni su di esso ubicate, ove necessario si dovranno arretrare idoneamente le parti/elementi soggette ad intervento.

### **Prescrizioni specifiche (valide fino all'entrata in vigore del Piano di Recupero ):**

- nella manutenzione ordinaria e in quella straordinaria si deve tendere al mantenimento e al ripristino dei valori storici, al recupero delle tipologie costruttive e alla conservazione dei caratteri architettonici e materici (quali ad esempio le strutture murarie, le volte, i solai in legno, le coperture a tetto, i collegamenti verticali, la composizione delle facciate e quant'altro di specifico), comunque con l'obiettivo di dotare le singole unità immobiliari degli impianti igienico sanitari, sempre che non aumentino i volumi delle singole unità immobiliari;
- negli interventi di restauro e di risanamento conservativo in linea generale si deve conservare la destinazione d'uso attuale, sempre che sia compatibile con la destinazione prevalentemente residenziale della zona. Si deve tendere per quanto possibile al mantenimento e al ripristino dei valori storici, al recupero delle tipologie costruttive e alla conservazione dei caratteri architettonici e materici quali ad esempio le strutture murarie, le volte, i solai in legno, le coperture a tetto, i collegamenti verticali, la composizione dei prospetti e quant'altro di specifico; in tutti i casi le facciate dovranno essere in toto lasciate inalterate;
- non sono ammesse aperture di nuova finestratura;
- sono ammesse, invece, stompagnature di vani porta, finestra e/o finestrini che siano già preesistenti e delimitati da piedritti e traversi in pietra; sono consentite, altresì, nuove aperture lucifere a livello di soffitte esistenti a condizione che le stesse siano poste in asse alle finestre presenti ai piani sottostanti;
- èono ammesse, invece, stompagnature di vani porta, finestra e/o fine
- nel caso di edifici in struttura muraria, vanno conservati "a faccia vista" gli elementi lapidei di facciata quali zoccolature di piano terra, paraste e comici marcapiano, cornicioni, mensole e balaustre di balconi e relativi sostegni, cornici di porte e finestre, eventuali decorazioni, con esclusione di qualsiasi trattamento superficiale con prodotti non trasparenti e colorati; sono comunque vietate decorticazioni parziali di pareti intonacate;
- negli interventi di restauro e risanamento conservativo è ammesso l'inserimento di ascensori e montacarichi e degli altri impianti tecnologici, con la esecuzione dei soli volumi tecnici strettamente necessari in corrispondenza delle coperture, per i quali è necessario operare, laddove possibile, l'arretramento di almeno tre metri dal filo di facciata del fabbricato con creazione di elementi di mascheramento in muratura, il tutto in coerenza con l'assetto architettonico dell'edificio;
- per gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs.42/2004 e smi gli interventi sono subordinati a preventiva autorizzazione da parte del MBAC - Soprintendenza ai Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia;
- è vietato modificare con manufatti permanenti gli spazi liberi interni all'edificato, nonché sopprimere e/o alterare giardini o spazi verdi interni di qualsiasi natura.

Ai fini generali di tutela dell'ambiente nel Centro Storico, tutti gli elementi di arredo urbano (segnaletica orizzontale e verticale, pubblicità, panche e sedili, elementi e sistemi di illuminazione sia pubblici che privati, fioriere, ecc.) devono essere unificati nell'intero Centro Storico, posizionati e realizzati in modo da non turbare la fruizione degli spazi ambientali.

Il PUG recepisce il vigente regolamento per i Dheors.

## **Art. 90 /P**

### **CU1.2 Contesto urbano storico da tutelare dei corridoi culturali**

#### **Disposizioni generali**

Il contesto storico dei corridoi culturali costituisce un luogo centrale rappresentativo per la città di Ruvo. In esso si concentrano attività commerciali, terziarie, sedi istituzionali, spazi aperti collettivi. Gli interventi in questo contesto dovranno coniugare il valore simbolico del sito agli aspetti funzionali legati alle attività commerciali che vi si svolgono. Oltre al recupero degli edifici gli interventi dovranno interessare soprattutto gli spazi aperti, percorsi, slarghi, piazze lungo i quali si concentrano le attività di pubblico esercizio garantendo anche la loro fruizione pedonale.

#### **Prescrizioni specifiche (vengono superate in presenza di PUE di recupero specifico):**

- nella manutenzione ordinaria e in quella straordinaria si deve tendere al mantenimento e al ripristino dei valori storici, al recupero delle tipologie costruttive e alla conservazione dei caratteri architettonici e materici (quali ad esempio le strutture murarie, le volte, i solai in legno, le coperture a tetto, i collegamenti verticali, la composizione dei prospetti e quant'altro di specifico), comunque con l'obiettivo di dotare le singole unità abitative di tutti i servizi igienico sanitari e degli impianti e al ripristino dei valori storici, al recupero delle tipologie costruttive e alla conservazione dei caratteri stilistici, al recupero delle tipologie costruttive e alla conservazione;
- negli interventi di restauro e di risanamento conservativo in linea generale si deve conservare la destinazione d'uso attuale, sempre che sia compatibile con la destinazione prevalentemente residenziale della zona. Si deve tendere comunque al mantenimento e al ripristino dei valori storici, al recupero delle tipologie costruttive e alla conservazione dei caratteri architettonici e materici quali ad esempio le strutture murarie, le volte, i solai in legno, le coperture a tetto, i collegamenti verticali, la composizione dei prospetti e quant'altro di specifico;
- in tutti i casi le facciate dovranno essere in toto lasciate inalterate;
- non sono ammesse aperture di nuova finestratura;
- sono ammesse, invece, stompagnature di vani porta, finestra e/o finestrini che siano già preesistenti e delimitati da piedritti e traversi in pietra; sono consentite, altresì, nuove aperture lucifere a livello di soffitte esistenti a condizione che le stesse siano poste in asse alle finestre presenti ai piani sottostanti;
- è sempre vietato l'ampliamento dei vani porta esterni a piano terra;
- nel caso di edifici in struttura muraria, vanno conservati "a faccia vista" gli elementi lapidei di facciata quali zoccolature di piano terra, paraste e comici marcapiano, cornicioni, mensole e balaustre di balconi e relativi sostegni, cornici di porte e finestre, eventuali decorazioni, con esclusione di qualsiasi trattamento superficiale con prodotti non trasparenti e colorati; sono comunque vietate decorticazioni parziali di pareti intonacate;
- negli interventi di restauro e risanamento conservativo è ammesso l'inserimento di ascensori e montacarichi e degli altri impianti tecnologici, con la esecuzione dei soli volumi tecnici strettamente necessari in corrispondenza delle coperture, per i quali è necessario operare, laddove possibile, l'arretramento di almeno tre metri dal filo di facciata del fabbricato con creazione di elementi di mascheramento in muratura, il tutto in coerenza con l'assetto architettonico dell'edificio;
- per gli edifici vincolati ai sensi del L.42/2004 va richiesta la preventiva autorizzazione alla Soprintendenza ai Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia";

Ai fini generali di tutela dell'ambiente nel Centro Storico, tutti gli elementi di arredo urbano (segnaletica orizzontale e verticale, pubblicità, panche e sedili, elementi e sistemi di

illuminazione sia pubblici che privati, fioriere, ecc.) devono essere unificati nell'intero Centro Storico, posizionati e realizzati in modo da non turbare la fruizione degli spazi ambientali.

## **Prescrizioni specifiche: facciate**

Vanno preservate le coloriture armoniche con il contesto ovvero utilizzate tinte storicamente dominanti in zona a seguito di apposito studio propedeutico alla proposizione dell'anno preservate le colo .

Le facciate devono essere armonizzate con le restanti parte dell'isolato per tutta la lunghezza dello stesso.

- gli infissi esterni devono essere in legno; a livello di piano terra possono essere in ferro ma dogati ed appositamente tinteggiati di colore marrone scuro; le chiusure di oscuramento devono essere realizzate esclusivamente con persiane in legno con colori armonizzati con la tinteggiatura di facciata e prevalentemente in verde locale o marrone scuro;
- a livello di piano terra possono essere in ferro ma dogati ed appositamente tinteggiati di colore marrone scuro;
- le chiusure di oscuramento devono essere realizzate esclusivamente con persiane in legno con colori armonizzati con la tinteggiatura di facciata;
- sulle facciate prospicienti spazi pubblici non sono ammessi elementi o insegne pubblicitarie, luminose o non, che sporgano dal filo dell'edificio oltre 10 cm; non sono ammesse insegne o tabelloni pubblicitari sui lastrici solari.
- nel caso di edifici in struttura muraria, vanno conservati "a faccia vista" gli elementi lapidei di facciata quali zoccolature di piano terra, paraste e comici marcapiano, cornicioni, mensole e balaustre di balconi e relativi sostegni, cornici di porte e finestre, eventuali decorazioni, con esclusione di qualsiasi trattamento superficiale con prodotti non trasparenti e colorati;
- sono comunque vietate decorticazioni parziali di pareti intonacate

Energia: è consentita la localizzazione di impianti solari e fotovoltaici sulla copertura degli edifici preferibilmente ad integrazione totale, se ad integrazione parziale sarà necessario adottare misure di mitigazione per attutire l'impatto dei moduli fotovoltaici e solari sull'architettura esistente.

## **Prescrizioni specifiche: Tutela del valore storico degli spazi aperti**

Il contesto urbano storico a cortina contiene alcuni parchi pubblici Per essi sarà necessario prevedere il recupero ed il risanamento conservativo, attraverso specifici Piani Integrati, sviluppati anche mediante la modalità di Concorsi di Idee.

Gli interventi dovranno mantenere l'attuale assetto arboreo ed il ripristino ove necessario della pavimentazione dovrà essere realizzato con materiale lapideo. Per tutti i percorsi pedonali non è consentito l'uso di asfalto o cemento.

## **Prescrizioni specifiche: Corridoio Culturale CC:**

- in caso di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, attinenti alle parti esterne degli edifici ricadenti nei corridoi culturali CC, si tenderà ad armonizzare materiali e coloriture a quelle dominanti sul corridoio stesso, tramite apposita ricognizione.

Nel corridoio culturale CC, non sono consentite :

- chiusure di verande,
- interventi generanti modifiche alle facciate degli edifici che non derivino da progetto di unificazione compositiva delle stesse
- apposizione parziali di tende se non unificate per l'intera parete condominiale

- officine meccaniche occupanti suolo pubblico fronte-strada
- insegne a bandiera se non per esercizi di pubblico servizio (farmacie ecc)
- insegne di qualsiasi fattura che non siano inserite in apposita previsione vincolante di unificazione dimensionale ed allocativa delle stesse rispetto alle singole unità interessabili ed appartenenti ad unico edificio, previsione proponibile anche da privati in sede di prima richiesta;
- sistemi di pavimentazione esterna non unificati all'intera strada di riferimento
- allestimenti anche temporanei relativi ad occupazione di suolo pubblico non inseriti in soluzioni unificate e vincolanti per l'intera via pubblica di riferimento, proponibili anche da privati in sede di prima richiesta.

Alle eventuali nuove previsioni vincolanti, di cui sopra, si adeguano gli interventi regressi in caso di ristrutturazione.

## **CU1.2 area di rispetto dei corridoi culturali**

Si applicano le disposizioni dell'art. 16 comma 5 delle NTA del vigente Piano Comunale dei Tratturi di Ruvo di Puglia.

### **Art. 91 /P**

#### **CU2 Contesto urbano consolidato da conservare**

##### **Disposizioni generali**

Si tratta di un tessuto edilizio di interesse storico-ambientale e architettonico da sottoporre sostanzialmente ad azioni di tutela e conservazione durante le quali sarà necessario mantenere l'assetto e l'orditura della maglia urbana al di là del valore storico dei singoli edifici.

##### **Modalità attuative: PUE di Recupero e/o intervento diretto**

Il PUE individuato con un'unica perimetrazione per il CU consolidato da conservare potrà essere scisso in più PUE di recupero.

##### **Usi consentiti**

Funzioni residenziali, commerciali, terziarie, turistico ricettive, servizi pubblici, attività artigianali di servizio alla residenza (che non prevedano lavorazioni inquinanti).

Non è consentita l'installazione di nuove attrezzature tecnologiche.

Non sono ammesse attività produttive.

Negozi, servizi ed attrezzature di uso pubblico dovranno essere ubicati al piano terra; artigianato di servizio, uffici e studi professionali potranno essere anche ubicati ai piani superiori.

##### **Interventi consentiti**

Restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, manutenzione straordinaria, nuova costruzione su lotti liberi o resi tali a esito di demolizioni e/o rimozione di superfetazioni (intervento quest'ultimo possibile solo in presenza di PUE di recupero)

**Prescrizioni specifiche (si intendono superate se in presenza di PUE di recupero specifico):**

Sono consentiti i seguenti interventi: