

INDICE DEGLI ARGOMENTI

1. Premessa.....	2
2. Inquadramento territoriale e normativa urbanistica di riferimento.....	5

1. Premessa

La Parrocchia della SS. Trinità, con sede in Via Pretoria n. 109 a Potenza, in qualità di ente proprietario dell'edificio denominato “canonica annessa alla parrocchia della SS. Trinità” e localizzato in Via F.lli Cairoli, nonché dell'immobile denominato “Chiesa della SS. Trinità” ubicato lungo la Via Pretoria, entrambi nel centro storico di Potenza, ha incaricato i sottoscritti arch. Gian Marco Santarsiero e ing. Maurizio Tolve, rispettivamente iscritti all'Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di Potenza al n. 872 e all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Potenza al n. 1878, di redigere i progetti di “ristrutturazione edilizia” della casa canonica annessa alla parrocchia della SS. Trinità, e di “restauro e consolidamento strutturale” della suddetta Chiesa.

Gli immobili anzidetti, essendo costruiti *in aderenza*, saranno oggetto di interventi edilizi distinti e separati che, tuttavia, non potranno non avere ricadute reciproche, non fosse altro per le possibili interazioni legate alla logistica dei cantieri.

Per questo motivo, l'intervento di ristrutturazione della canonica, **consistente nella preliminare demolizione dell'immobile** (con successiva ricostruzione che però non è ricompresa in alcun modo nei cronoprogrammi di progetto in quanto trattasi di appalto successivo alla conclusione dei lavori di restauro e consolidamento della Chiesa), sarà **realizzato prima dei lavori di restauro e consolidamento strutturale della Chiesa**, non facendo parte quindi dei lavori di cui al presente appalto.

L'oggetto del presente appalto prevede unicamente i lavori per il “restauro e consolidamento strutturale della Chiesa della SS. Trinità”, trascurando l'intervento sulla canonica predetta.

L'intervento di ristrutturazione edilizia relativo alla canonica, formalizzato in un intervento di demolizione e successiva ricostruzione - di cui si dirà ampiamente in seguito - è stato considerato (almeno nella fase di demolizione) prodromico allo svolgimento dell'intervento di restauro della Chiesa stessa e, pertanto, affidato e realizzato in maniera anticipata ed autonoma rispetto al predetto intervento di restauro.

Si è trascurata in questa sede, dunque, anche la fase di ricostruzione della canonica (in forma ridimensionata rispetto alla precedente) poiché, al pari della demolizione, sarà oggetto di autonomo ed indipendente appalto di lavori.

Tuttavia, come facilmente intuibile, la necessità della presenza di un elaborato che considerasse “l’inserimento urbanistico” dell’opera, riguarda esclusivamente l’intervento di demolizione della canonica in quanto il consolidamento della Chiesa non rappresenta di per sé alcuna modifica del tessuto edificato cittadino. Il presente lavoro, pertanto, è stato redatto al fine di inquadrare le opere di demolizione della canonica con riferimento alla Chiesa della SS. Trinità unicamente per fornire un quadro generale ed esaustivo di informazioni. Nel paragrafo che segue sono riportati gli estratti planimetrici relativi agli strumenti urbanistici vigenti al fine di verificare la coerenza delle previsioni progettuali con il quadro previsionale. Medesimo riscontro è stato effettuato anche relativamente ai vincoli esistenti, rappresentati essenzialmente nel vincolo di natura storico-artistico relativo all’edificio di culto attiguo alla canonica, ossia la Chiesa della SS. Trinità.

Tanto perché l’edificio canonica - avente struttura in c.a. - non è sottoposto a vincolo storico-artistico né per decreto né può considerarsi vincolato *ope legis* ai sensi del D.L. 13 marzo 2011 n. 70 convertito in legge con modifiche dall’art. 1, c. 1, della L. 12 luglio 2011, n. 111, poiché non ancora ultrasettantennale come dimostrato da documenti reperiti.

Assunto che gli immobili che non abbiano superato il requisito dell’ultrasettantennalità non possono essere sottoposti a procedimenti di “*Verifica dell’interesse culturale*” in quanto non in possesso di “... *uno dei presupposti essenziali del potere amministrativo di verifica*” (cfr. Circolare prot. n. 37141 del 25/11/2011 e nota n. 20272 dell’11/11/2011 dell’Ufficio Legislativo del Ministero per i Beni e le Attività Culturali), tuttavia, per l’immobile canonica la Soprintendenza di competenza ha ritenuto opportuno rilasciare un regolare Nulla-Osta all’esecuzione dei lavori di demolizione e ricostruzione “*stante comunque la rilevanza dell’area di interesse culturale... omissis*”.

Oltre alle prescrizioni recepite in fase di progetto relativamente alla riedificazione della canonica (in forma più contenuta), distaccandola dal campanile e consentendo – mediante un’edificazione con un livello in meno dell’attuale - la vista della finestra del transetto della Chiesa oggi

coperta dalla sagoma attuale, sono state formulate altre disposizioni obbligatorie da parte della Soprintendenza Architettonica di Basilicata. Tali prescrizioni si sostanziano nella realizzazione del tetto piano (non a falde) e l'utilizzo di mattoni e pietra per la costruzione del cornicione di coronamento in analogia ai marcapiani della Chiesa.

Si precisa ancora una volta che l'oggetto del presente appalto dei lavori esula sia dalla demolizione dell'attuale canonica sia dalla successiva ricostruzione in forma ridimensionata e l'immagine successiva è rappresentativa del confronto tra lo stato di fatto e lo stato futuro del sito di cui si discute solamente a scopo conoscitivo.

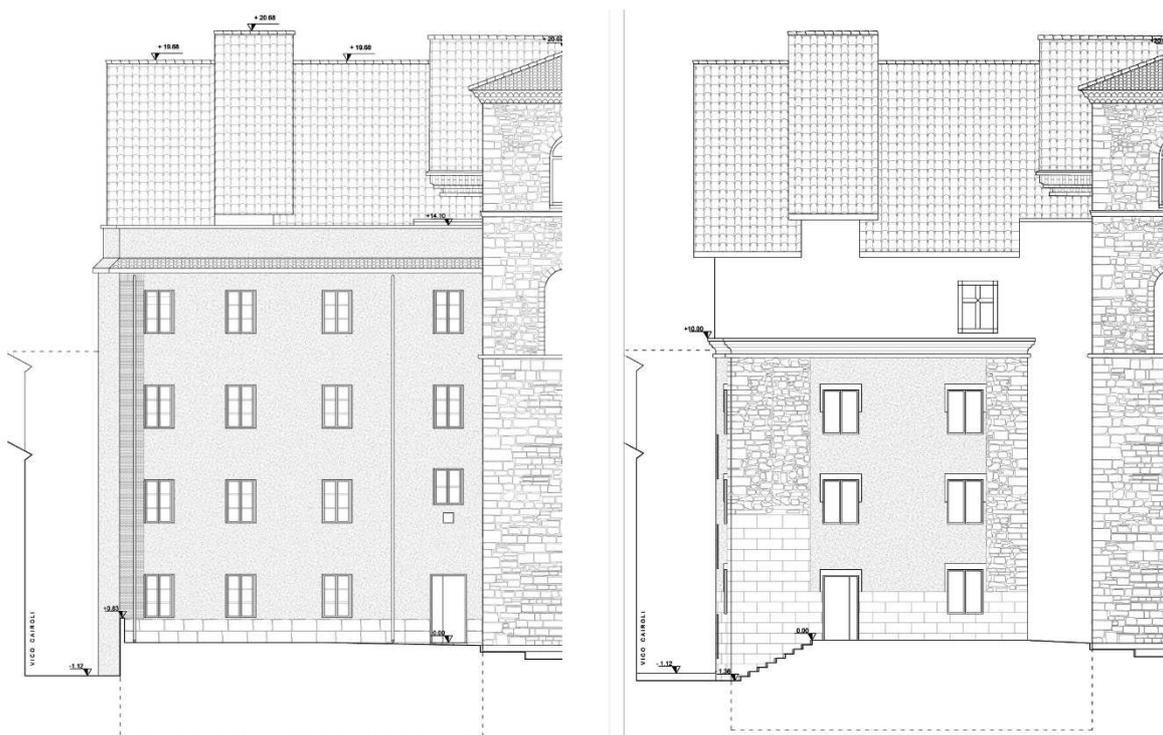


Figura 1 – Confronto tra il prospetto principale dello stato di fatto e quello di progetto

2. Inquadramento territoriale e normativa urbanistica di riferimento

L'ambito d'intervento è rappresentato dal centro storico della Città di Potenza.

La Chiesa della SS. Trinità è ubicata lungo la Via Pretoria nel capoluogo Lucano. La casa canonica, costruita in aderenza alla precedente, si erge lungo la Via F.lli Cairoli.

In figura 2 è riportato lo stralcio aerofotogrammetrico ad individuare entrambi gli edifici all'interno del comparto territoriale di appartenenza.



Figura 2 - Stralcio aerofotogrammetrico

Sotto il profilo urbanistico l'area ricade in *Ambito Urbano* secondo la perimetrazione del vigente Regolamento Urbanistico (RU) della città di Potenza e nel dettaglio appartiene al *tessuto edificato del centro storico*. In particolare, l'edificio di culto, rientra tra le infrastrutture a rete, servizi, attrezzature e standard esistenti di quartiere.

In figura 3 e 3a è riportato lo stralcio di RU cui gli edifici in questione appartengono.



Figura 3 - Stralcio del vigente Regolamento Urbanistico – Tav. p_2c

Suoli Urbanizzati	Tessuti del Centro Storico	Tessuti prevalentemente residenziali ad impianto unitario compatto	Tessuti prevalentemente residenziali ad impianto unitario incongruo	Lotti in corso di attuazione con progetto unitario
	Tessuti di impianto novecentesco	Tessuti prevalentemente residenziali ad impianto unitario uniforme	Tessuti ad impianto disomogeneo	Lotti non edificati compresi nei piani attuativi vigenti e nei programmi complessi
Suoli Riservati all'Armatura Urbana	Suoli destinati alle infrastrutture a rete, servizi, attrezzature e standard esistenti di quartiere	Tessuti ad impianto unitario prevalentemente terziario/commerciale	Tessuti artigianali senza progetto unitario	
	Suoli destinati alle infrastrutture a rete, servizi, attrezzature e standard di interesse urbano/territoriale	Tessuti prevalentemente terziario/commerciale senza progetto unitario	DUT prevalentemente terziario/commerciale	Lotti edificatori
	Suoli destinati alle infrastrutture a rete, servizi, attrezzature e standard in corrispondenza delle relative previsioni non attuate di PA vigenti e nei programmi complessi			
	Viabilità carabile esistente o in fase di realizzazione	Suoli destinati alle infrastrutture a rete, servizi, attrezzature e standard da completare/ristrutturare		
	Viabilità pedonale esistente o in fase di realizzazione	Superfici compensative DUT		
	Sistema ferroviario	Verde urbano territoriale	Parcheggi pubblici e verde pubblico attrezzato di quartiere	Superfici compensative DUP
		Parcheggi pubblici e verde pubblico attrezzato di quartiere	Verde urbano/territoriale ERP ed altri servizi pubblici	Viabilità esistente da adeguare
			Viabilità di progetto	Viabilità pedonale meccanizzata

Figura 3a – Ambito urbano - Stralcio del vigente Regolamento Urbanistico

All'interno del Piano Particolareggiato del Nucleo Urbano Centrale, zona A "Centro Storico", figura 4, l'Amministrazione Comunale di Potenza ha previsto un intervento di "ristrutturazione edilizia" (R.E.), così normato all'art.17 delle relative Norme Tecniche di Attuazione (NTA):

Si intendono di R.E. gli interventi di cui al comma d) dell'art. 31 L.457/78, ovvero quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo in parte o in tutto diverso dal precedente, nell'ambito della stessa volumetria.

Gli interventi ammessi, oltre a quelli realizzabili (se possibile anche da singoli proprietari) ai sensi dei precedenti artt.14 e 15, comprendono:

ripristino o sostituzione di elementi costitutivi e/o strutturali dell'edificio ed eventuale inserimento di nuovi elementi o impianti;

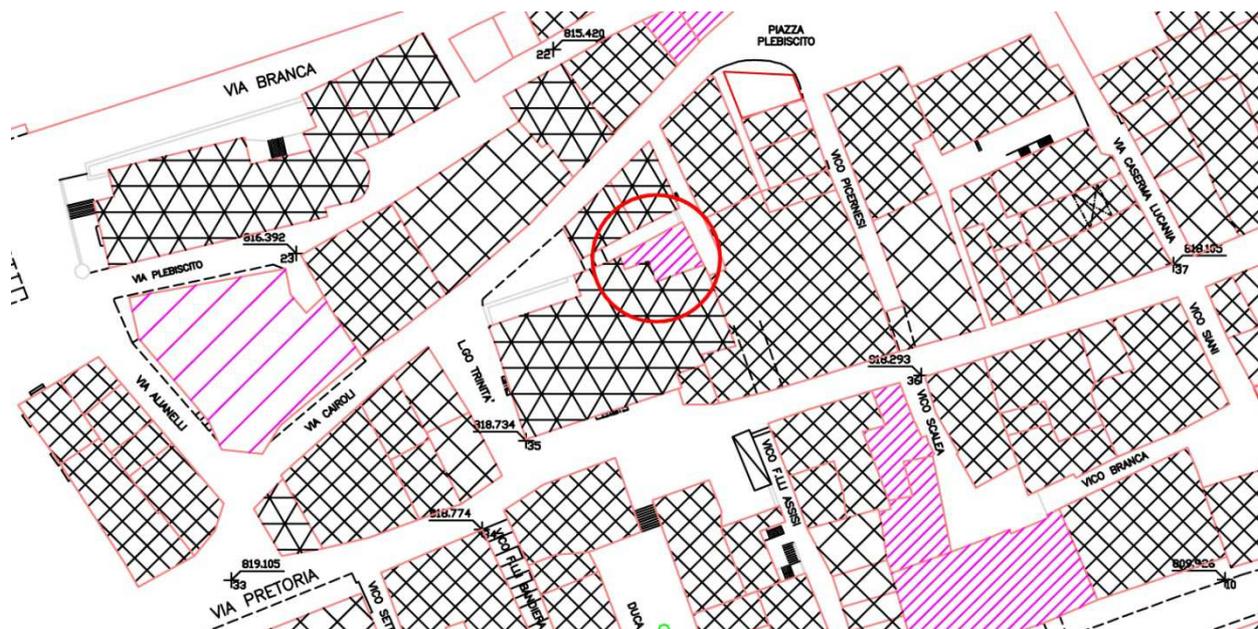
modifica della maglia muraria, della distribuzione interna e delle sagome d'ingombro degli edifici, nel rispetto delle norme del Regolamento Edilizio Comunale al fine di migliorare le condizioni igieniche e di illuminazione interna, o realizzare nuove autorimesse private e spazi di parcheggio;

diverse disposizione e consistenze delle singole unità immobiliari, anche al fine di adeguare l'edificio a nuove destinazioni d'uso, ove ammesso dalla normativa di Piano;

nuovo sistema dei vani di apertura interni ed esterni.

Il volume globale del nuovo organismo edilizio non dovrà eccedere quello preesistente, al netto di eventuali sopraelevazioni e superfetazioni non autorizzate.

Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dalle leggi di tutela dei beni architettonici-ambientali (L.1039/39, L. 1497/39 e L. 3352/97 e successive modificazioni), nonché quelle fissate in materia di sicurezza sismica e igienico-sanitaria.



LEGENDA (stralcio)



MANUTENZIONE ORDINARIA
(M.O.)



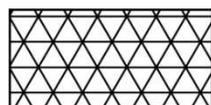
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
(R.E.)



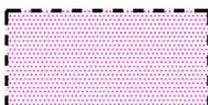
MANUTENZIONE STRAORDINARIA
(M.S.)



RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA
(R.U.)



RESTAURO-RISANAM. CONSERVATIVO
E CONSOLIDAMENTO (R.R.C.C.)



AMBITI SPECIALI

Figura 4 – Interventi previsti dal Piano Particolareggiato del Nucleo Urbano Centrale zona A (stralcio 1:2000).

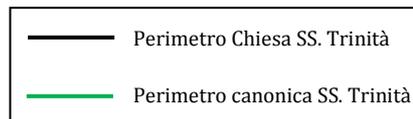
Gli immobili di cui si relaziona appartengono, come detto, alla parrocchia della SS. Trinità.

L'edificio di culto è distinto presso il Nuovo Catasto Edilizio Urbano come segue: foglio di mappa n. 105, particella n. 307. La canonica, è distinta presso il Nuovo Catasto Edilizio Urbano come segue: foglio di mappa n. 105, particelle n. 325 sub 1 e sub 3.

Come ben distinguibile dall'immagine successiva gli edifici di cui si relaziona sono praticamente contigui – mutuamente connessi (come si avrà modo di specificare nel dettaglio all'interno delle tavole di progetto) – con indiscutibili ricadute reciproche dal punto di vista della vulnerabilità sismica.



Figura 5 - Estratto di mappa catastale



In figura 6 è mostrata una vista aerea della Chiesa inserita nel tessuto urbano.



Figura 6 – Vista aerea del contesto urbano di interesse.

Si rimanda all'elaborato progettuale planimetrico per la comprensione dell'ipotesi alla base dell'intervento di demolizione della canonica.

I progettisti

Arch. Gian Marco Santarsiero

Ing. Maurizio Tolve