CITTÀ di CANOSA di PUGLIA

Città di Canosa
di Puglia
Città d'Arte e Cultura

Piano di Recupero del Centro Storico

*Aggiornamento 2023**
** elaborato modificato in seguito al recepimento delle osservazioni - ottobre 2025*



Relazione generale

Rel

Sindaco del Comune di Canosa di Puglia
dott. Vito Malcangio

Responsabile Unico del Procedimento
arch. Mauro Iacoviello

Unità di lavoro del III Settore
Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Impianti Pubblicitari
arch. Valeria Valendino
geom. Pasquale Barbarossa
geom. Antonio Cristiano

Supporto al RUP
arch. Marco Degaetano

Firmato digitalmente da: Mauro Iacoviello
Data: 28/10/2025 17:29:21

Città di Canosa di Puglia

Relazione Generale

2023

Sommario

I. La ricerca sul nucleo storico di Canosa di Puglia 8
Premessa 8
Obiettivi e finalità 8
Carattere del Piano 9
Elaborati del Piano 10
Criteri di lettura del centro storico 11
Caratteri del tessuto edilizio 12
Risultati attesi dalla documentazione catastale 12
Descrizione sintetica dello stato di fatto 13
Obiettivo del presente aggiornamento 13
II. Sintesi delle vicende storiche e della formazione del nucleo urbano medioevale 18
Premessa 18
Strumenti e tesi dell'indagine - scala urbana e del tessuto 18
La difficile eredità antica 19
Lettura dei caratteri del borgo murato 21
Il circuito murario medievale 21
Il tessuto urbano entro le mura 24
I tipi edilizi abitativi 28
Il tessuto extra moenia 29
Sintesi delle fasi costruttive del castello 29
III. Indicazioni per la redazione del Piano di Recupero 34
IV. Tipi edilizi 38
Definizioni degli edifici 38
Tipi edilizi individuati 38
Tipo di base 39
Edifici o elementi urbani speciali civili 40
Edifici Speciali residenziali 41
Edifici Speciali religiosi 41
Edifici di nuova costruzione 42
Deposito / Garage 42
Lacuna 42
V. Attuazione degli interventi 46
Le categorie di intervento 46
Manutenzione ordinaria 46
Manutenzione straordinaria 46
Restauro Scientifico 46
Restauro parziale 46
Restauro e risanamento conservativo 47
Ripristino 47
Ripristino filologico 47
Ripristino tipologico 47
Ristrutturazione Edilizia 47
Ristrutturazione parziale 47
Nuove opere parziali 47
Ripristino parziale 48
Ristrutturazione totale 48
Demolizione 48
Ristrutturazione urbanistica 48
Recupero e risanamento delle aree libere 48
Sopraelevazione 48
Nuove opere 48
VI. Progetti Strategici e linee di intervento 52
Lo scenario strategico 52
Tracciati di trasformazione urbana 52
Aree strategiche di trasformazione 53
Indirizzi di carattere generale 53





Sez. I

La ricerca sul nucleo storico di Canosa di Puglia

I. La ricerca sul nucleo storico di Canosa di Puglia[1]

Premessa

Il Piano di Recupero del Centro Storico di Canosa di Puglia recepisce la documentazione di analisi prodotta dal DICAR - Dipartimento di Scienze dell'Ingegneria Civile e dell'Architettura del Politecnico di Bari, denominata *"Studi preliminari sul centro storico di Canosa di Puglia per la definizione di strategie di tutela e rilancio"* e trasmessa all'Amministrazione Comunale nel mese di luglio 2021.

Tali *studi* hanno posto in evidenza le caratteristiche specifiche del tessuto edilizio del nucleo storico con il fine di riconoscerne i caratteri per tutelare i valori storici - tipologici - architettonici - urbanistici del patrimonio insediativo esistente, fornendo una base conoscitiva utile alla redazione del presente strumento di tutela per il recupero e la riqualificazione del nucleo antico. Essi suggeriscono metodologicamente alcune traiettorie di indirizzo finalizzate alle *azioni di valore strategico*, da considerarsi quale indirizzo critico da cui muovere le ipotesi di intervento di recupero urbano, architettonico, edilizio.

Il presente Piano integra e aggiorna quanto stabilito nel vigente PdR e consegue il fine di delineare i principi generali dello strumento urbanistico in grado di definire un insieme organico e sistematico di interventi volti alla conservazione, alla salvaguardia e al recupero dei valori collettivi propri delle culture che si sono stratificate ed hanno contribuito a costruire l'immagine attuale del tessuto storico di Canosa di Puglia. Esso mira a ricercare, mediante una sistematica struttura teorico-metodologica e normativa estesa a tutte le scale, le migliori condizioni in grado di conquistare gli essenziali obiettivi di qualità negli interventi che riguardano gli edifici, gli spazi aperti e quelli pubblici e l'arredo urbano del *Centro storico*.
Coerentemente agli obiettivi fissati dal PUG, la finalità del Piano è quella di preservare le caratteristiche che connotano la struttura e il "costume edilizio" del nucleo antico affinché siano salvaguardate e valorizzate e, al tempo stesso, possano soddisfare le aspettative di chiunque partecipi alla sua condizione vitale, a cominciare dai residenti.

In continuità con l'ampia visione culturale e metodologica, la categoria dei residenti include la figura del nativo del Nucleo Antico quale soggetto portatore di un rapporto identitario profondo con il nucleo urbano antico e portatore di interessi legittimi. Il nativo, pur non più residente, è il portatore autentico della memoria storica del luogo. Ma è anche testimone diretto del fallimento delle politiche urbane e sociali del passato, che non hanno saputo trattenere le persone, offrire opportunità, nel costruire un contesto urbano accogliente. I nativi rappresentano "l'Heimat" della nostra comunità e sono essi i custodi del paesaggio stratificatosi nei secoli. Il nativo è qui inteso come persona originaria di quel contesto, la cui memoria personale, familiare e collettiva costituisce parte integrante del patrimonio immateriale della città) ne rappresenta la diaspora e la perdita identitaria delle radici più profonde. Il riconoscimento di tale figura si pone in linea con i più recenti orientamenti internazionali sul diritto dei popoli originari alla valorizzazione e alla tutela del proprio spazio di appartenenza, e rafforza la visione del centro storico non solo come spazio fisico da recuperare, ma come organismo culturale e sociale da rigenerare in modo inclusivo e partecipato.

Obiettivi e finalità

La finalità dell'indagine, quale premessa alla definizione di un dispositivo organico, è quella di preservare le caratteristiche che connotano la struttura e il "costume edilizio" della città con azioni mirate a raggiungere i seguenti obiettivi:

- perseguire una lettura dell'organismo edilizio e della struttura urbana;

[1] Lo studio sulla città murata e sulla parte di costruito storico che rientra nella perimetrazione del Piano di Recupero è stato prodotto, nelle diverse fasi della ricerca, con la preziosa e qualificata collaborazione dei colleghi architetti: Angela Buonadonna, Antonio Mauro Casamassima, Raffaella Ciani, Sabino Diaferio, Gianfranco Merafina, Mirella Prudente, Carmine Robbe.

- perseguire la sicurezza statica degli edifici;
- riqualificare, assieme al tessuto edilizio, gli spazi pubblici, l'arredo urbano, la rete viaria e i percorsi di collegamento con il territorio;
- recuperare l'immagine storica della città conservando, ove possibile nei limiti di un verificato "rendimento"[2], l'apporto dei caratteri delle culture che hanno caratterizzato le principali fasi di vita del centro di Canosa che hanno inciso sulla forma urbana, sulla trama viaria e sull'assetto degli isolati;
- favorire lo sviluppo culturale che miri a coniugare le necessità dei residenti con la salvaguardia, la conservazione e la valorizzazione dell'ambiente storico costruito, patrimonio comune a tutta la città;
- privilegiare il recupero a destinazione residenziale, favorendo l'integrazione della residenza con funzioni culturali, commerciali, direzionali, turistiche e servizi, secondo criteri di sostenibilità in rapporto all'esigenza di tutela del tessuto edilizio storico.

Relativamente agli obiettivi specifici, il Piano è volto a fornire indicazioni per:

- recuperare i caratteri tipologici, sinteticamente riassumibili in componenti funzionali, costruttive, leggibili tradizionali del tessuto urbano ed edilizio del nucleo storico;
- promuovere il restauro e il recupero degli edifici storici e indirizzare le integrazioni funzionali ed edilizie in coerenza con i caratteri propri degli organismi consolidati in questo ambito urbano;
- garantire la salvaguardia e il restauro dei valori "formali-leggibili" del tessuto tradizionale, dei monumenti e del paesaggio urbano storico con l'eliminazione degli elementi in contrasto;
- favorire i processi di riqualificazione e recupero del tessuto urbano ed edilizio esistente attraverso dispositivi normativi di semplice interpretazione e applicazione;
- orientare i processi di ristrutturazione degli edifici in contrasto, che hanno alterato l'immagine consolidata della cittadella medioevale, in coerenza ai caratteri del costruito storico tradizionale;
- tutelare ed incrementare la Biodiversità urbana mediante il ripristino delle coperture originali, l'integrazione di sistemi per la nidificazione dei volatili come rondoni, rondini, balestrucci, ecc.
- migliorare lo standard e il comfort abitativo degli edifici, sia pubblici sia privati, nel rispetto delle esigenze di salvaguardia e tutela;
- definire un orientamento per promuovere progetti volti alla riqualificazione del sistema viario, dell'accessibilità e della sosta;
- incentivare l'inserimento di strutture aperte al pubblico per attività culturali, associative e ricreative e di strutture per l'erogazione di servizi di base, quali ad esempio il commercio di vicinato, i pubblici esercizi e le attività artigianali;
- attuare scelte volte a una maggiore sicurezza urbana in caso di eventi calamitosi.

Per il raggiungimento di tali obiettivi è necessario l'apporto, oltre a tutti gli operatori interessati, soprattutto dei tecnici progettisti che operano nel territorio per ampliare le conoscenze.

Carattere del Piano

Il Piano riguarda gli immobili, le opere di arredo urbano, gli assetti e gli usi degli spazi aperti ricadenti nell'ambito del *Centro storico* del Comune di Canosa.
Tale ambito corrisponde alla ex zona A1 e alla ex zona A2 del PRG nonché al contesto *CUT.NS - Contesto Urbano: Nucleo Storico* e al contesto *CUT.S - Contesto Urbano Storico* dei *CU.T - Contesti Urbani da Tutelare* del PUG.

Il Piano costituisce una specificazione - integrazione degli strumenti edilizi e urbanistici vigenti e le sue *Regole* vanno ad integrare il Regolamento Edilizio vigente per le disposizioni relative all'aspetto degli edifici e all'arredo urbano, relativamente all'ambito di applicazione del Piano.

I contenuti del presente documento rivestono un carattere di indirizzo per gli interventi indicando criteri progettuali, materiali e tecniche di intervento, distinguendo tra le varie parti omogenee dell'edificio e tra i singoli elementi le specifiche caratteristiche che lo costituiscono.

Il Piano per gli interventi nel *Centro Storico* contiene:

- la descrizione dei tipi edilizi

[2] A chiarimento del concetto si veda G. Caniggia, G.L. Maffei (1979), *Lettura dell'edilizia di base*, Marsilio, Venezia.

- gli indirizzi - le regole per l'apparato strutturale statico-costruttivo
- gli indirizzi - le regole per l'organismo edilizio
- gli indirizzi - le regole per il colore e la leggibilità delle facciate
- gli indirizzi e i criteri per gli spazi aperti
- gli indirizzi - le regole per l'arredo urbano
- le indicazioni per le aree oggetto di progetti specifici di carattere pubblico e di valore strategico

Il Piano indica i criteri per intervenire sulle superfici verticali e orizzontali attraverso elaborati esemplificativi didattici (elaborati RPT).

Il Piano definisce una metodologia di intervento e propone una serie di indicazioni per uniformare le operazioni di pulitura, restauro e coloritura delle facciate o parti di esse.

I *principi* per l'impiego del *colore*, sono rivolti a riqualificare e recuperare l'immagine storica della città, delle sue architetture, del suo patrimonio edilizio.

I *criteri* per l'arredo urbano hanno lo scopo di promuovere e favorire una uniformità di soluzioni progettuali, permettendo la leggibilità dello spazio e della struttura urbana esistente, e contribuendo a dare qualità all'immagine urbana.

Elaborati del Piano

Il Piano è costituito da una serie di elaborati che costituiscono parte integrante delle *Regole* per gli interventi nel *Centro storico*:

1. **Elaborati descrittivi**
   Relazione generale
   Norme Tecniche di Attuazione

2. **Tavole di Rilievo - RT**
   Elaborati di rilievo

   RT01 - Numerazione degli isolati
   RT02 - Pianta delle Coperture
   RT03 - Pianta Piani Terra e Piani Primi
   RT04 - Sezioni trasversali
   RT05 - Cortine edilizie: isolati 1,2,3
   RT06 - Cortine edilizie: isolato 4
   RT07 - Cortine edilizie: isolati 5, 13, 14, 16, 17
   RT08 - Cortine edilizie: isolati 12, 15, 18, 26
   RT09 - Cortine edilizie: isolati 22, 30, 31, 34
   RT010 - Cortine edilizie: isolati 32, 33, 44, 46, 48
   RT011 - Cortine edilizie: isolati 45, 47, 57, 58, 59
   RT012 - Cortine edilizie: isolati 19, 20, 35, 36, 49, 50, 56
   RT013 - Quartiere Carmelitani: cortine edilizie
   RT014 - Materiali degli spazi aperti

3. **Tavole di Analisi - AT**
   Elaborati di indagine critica sul tessuto e sulle tipologie edilizie

   AT01 - Organismo urbano: lettura delle fasi formative
   AT02 - La cittadella murata
   AT03 - Dettagli costruttivi e architettonici
   AT04 - Quadro sinottico dei tipi edilizi
   AT05 - Classificazione tipologica
   AT06 - Assonometrie generali

AT07 - Verifica delle reti e dei servizi esistenti: Rete idrica
AT08 - Verifica delle reti e dei servizi esistenti: Rete fognaria
AT09 - Rilievo delle attività commerciali
AT010 - Analisi socio-economica: Relazione

4. **Abaco degli elementi architettonici - QT**

QT - Quaderno del Recupero - Caratteri dell'organismo edilizio del Nucleo Antico di Canosa
QT - Quaderno del Recupero - Caratteri dell'organismo edilizio del Nucleo Antico di Trani, Minervino, Barletta, Bisceglie ed Andria

5. **Prototipi di attuazione degli interventi - RPT**
Esemplificazioni didattiche di un modello di intervento coerente con le indicazioni e gli indirizzi di recupero tratti dal Laboratorio di Laurea AA 2016-2017 (vedi Relazione generale)

RPT01 - Via Stalingrado lato A
RPT02 - Via Stalingrado lato B
RPT03 - Via Sabina
RPT04 - Palazzi lungo via Sabina
RPT05 - Analisi degrado aggregato campione
RPT06 - Intervento di ripristino tipologico

6. **Strategie di Recupero**
Elaborati contenenti le indicazioni delle strategie urbane di recupero e le categorie di intervento

ST01 – Strategie di recupero
ST02 – Classificazione tipologica e Categorie di Intervento

7. **Allegati**
Documenti da allegare in fase di presentazione dei progetti, contenente le informazioni di natura tipologica e tecnologica dell'unità edilizia oggetto dell'intervento.

ALLEGATO 1 - Scheda indagine tipologica
ALLEGATO 2 - Scheda indagine tecnologica
ALLEGATO 3 - Valutazione economico-finanziaria sull'onerosità degli interventi

Criteri di lettura del centro storico

I criteri di intervento derivano dalla lettura della città basata su alcuni presupposti fondamentali:

1. che le diverse scale di lettura del costruito (edilizia, aggregativa, urbana, territoriale) siano legate tra loro e vadano pertanto considerate come unità inscindibili;
2. che la città, in quanto organismo, sia composta di parti collaboranti tra di loro;
3. che gli strumenti dell'analisi tipologico-processuale e sociale non siano subordinati, ma complementari ai tradizionali strumenti di lettura della città e del territorio (come la storia urbana o l'archeologia).

La lettura non è, di conseguenza, ricondotta alla spiegazione di come la forma urbana appare allo stato attuale, ma si tenta di spiegare i fenomeni in atto nella città attraverso un metodo che consenta di interrogarsi sul perché la città attuale sia divenuta quale essa si mostra oggi.
Attraverso questa strada è possibile ipotizzare un impianto antico, forse riconducibile a una matrice sostrato che ha condizionato l'evoluzione medioevale, sul quale sono state basate le successive trasformazioni.
La città contemporanea viene dunque considerata come caso particolare di un più generale fenomeno di continua trasformazione del territorio: con le sue specificità, ma anche con i sui caratteri condivisi, con le sue leggi di trasformazione riconoscibili come tipiche all'interno di determinate aree culturali, intorni civili individuati da una successione di specifiche fasi storiche.

Dall'analisi dei caratteri organici della città di Canosa di Puglia, dalla constatazione dei suoi problemi contemporanei che gli stessi caratteri originari mettono in luce, ha origine la proposta di intervento:

1. leggere nei tessuti storici i caratteri organici che anche la 'città contemporanea' deve contenere;
2. riconoscere le leggi formative di edifici ed aggregati edilizi che, aggiornati, risultano ancora idonei a dare regole al costruito storico in trasformazione.

Caratteri del tessuto edilizio

Fin dalla conclusione dei "lavori preliminari" condotti su Canosa di Puglia, e raccolti sia nel volume *Canosa dal territorio al castello. I caratteri della strutturazione naturale in rapporto al sistema difensivo e alla nascita del* castellum (Adda, Bari 2003), sia nelle successive pubblicazioni *Canosa ricerche storiche* a cura di L. Bertoldi Lenoci, nonché dallo studio eseguito tra il 2017 e il 2018 con un Laboratorio di Laurea attivato presso il CdS in Architettura del dipartimento DICAR e coordinato dal prof. Matteo Ieva[3], è sembrato emergere con chiarezza, dal tessuto edilizio a dalla parte più antica della città, il carattere spontaneo condizionato da una matrice antica, composto con ogni probabilità da case a corte simili al tipo diffuso in tutto il territorio italiano, e per lungo tempo celato sotto una stratificazione edilizia plurisecolare.
Appare qui evidente come la ricerca sulle mutazioni edilizie del tessuto storico della città non possa considerarsi esaustiva né conclusa, a causa della condizione determinata dalle continue trasformazioni prodotte dagli utenti di cui a volte non si ha più né traccia, né memoria.
Oltre alle tradizionali fonti documentarie, di cui in generale si dispone per lo studio di un centro storico e rappresentate dagli archivi (di Stato e Comunale), dai documenti delle Soprintendenze e dalle fonti catastali religiose e private, si è utilizzata, per ciò che riguarda il costruito storico più antico, il catasto urbano e fondiario.
In generale, l'uso di questa fondamentale fonte documentaria utile nello studio dei centri antichi è stato in passato trascurata. La causa è forse da ricercare nella difficoltà di assemblare tutto il materiale disponibile ma, probabilmente, anche per la difficoltà del suo reperimento.
La maggior parte dei documenti (quelli iniziali) datano al 1939 - 1940 (date dell'accertamento generale della proprietà immobiliare urbana), ma si trovano numerose planimetrie più recenti.
Una simile collazione di materiale si riferisce/riproduce momenti della trasformazione edilizia differenti: la documentazione attuale conservata all'UTE rappresenta una sorta di "verità legale" dello stato dei luoghi, anche se espressa con forme più o meno mutate. Essa è, tuttavia, particolarmente significativa per l'identificazione dei caratteri del costruito edilizio almeno per ciò che riguarda la sua unità raggiunta.

Risultati attesi dalla documentazione catastale

La collazione del materiale catastale moderno (si tratta per lo più di documenti risalenti a settant'anni fa) per le differenti quote (piano terreno, piano primo, piano secondo, etc.) ha reso possibile (a campione) la ricostruzione dello stato legale dell'edificato dell'abitato storico. Possiamo considerarla, allo stesso tempo, un'immagine d'insieme e di dettaglio che restituisce il carattere edilizio del tessuto storico di Canosa di Puglia.
La documentazione raccolta integra dunque il rilievo geometrico (episodicamente carente per la scarsa partecipazione dei singoli proprietari) ed è rilevante soprattutto per chiarire il rapporto tra tessuto edilizio attuale e impianto edilizio antico.
La rappresentazione delle unità immobiliari desunte dall'insieme delle differenti unità catastali ha rivelato il grado di trasformazione raggiunto per ciascun immobile indagato. Ad esempio, chiarisce:

- se e quanto un'unità abitativa a pseudoschiera è stata trasformata (di rado), attraverso rifusioni con unità simili, in casa plurifamiliare;
- quali e quante sono le unità che la compongono;
- qual è oggi l'unità riconoscibile di ciascun edificio e quali trasformazioni (emerse col riscontro delle planimetrie catastali) sono state operate negli ultimi settanta anni circa.

Ciò ha permesso di elaborare un criterio di giudizio, fondato su dati reali, finalizzato al congruente aggiornamento dello strumento di recupero del nucleo antico. Ne consegue che la ricerca eseguita consente di suggerire scelte progettuali (a cura dell'Ufficio) non limitate alla sola morfologia dell'edificio, come spesso è accaduto in passato a causa della esigua documentazione, in quanto fondata su una metodologia che indaga il carattere complessivo di ciascuna unità immobiliare evidenziandone limiti e potenzialità di trasformazione.

[3] Laureandi: Federica Mazza, Vito A. Parlante, Marcello Pedone, Pietro E.A. Petruzzella, Nicola Sarcina; team dei docenti: Proff. Matteo Ieva, Ignazio Carabellese, Mariella Diaferio, Leonardo Rignanese, Gabriele Rossi.

Descrizione sintetica dello stato di fatto

Il confronto tra le planimetrie catastali, il rilievo geometrico, la documentazione catastale urbana (storica e contemporanea), la fotografia aerea rilevata da google maps e le indagini sul campo, hanno consentito di identificare quanto segue:

Per l'edificato

- gli edifici esistenti sono generalmente a uno o due piani, raramente a tre piani fuori terra quando si trovano a superare il dislivello nella parte più alta, con limitati casi di superfetazione recente (post 1940). I manufatti ad un solo piano sono in genere utilizzati ad abitazione, talvolta a cantina, magazzino o garage;
- alcuni edifici sono inutilizzati e in avanzato stato di degrado. In particolare, si veda l'isolato che affaccia su piazza Antica e prospetta la chiesa di S. Lucia;
- i vani terra degli edifici della ex città murata sono pressoché costantemente utilizzati ad abitazione, come lo sono quelli a piano seminterrato. I piani terra degli edifici della zona di espansione sette-ottocentesca che ricadono nella perimetrazione del CS sono spesso utilizzati ad androni, per l'accesso ai vani scale, ad esercizi commerciali, rimesse o locali di sgombero; ma sono anche frequenti i casi di ambienti destinati a residenza.
- I vani ai livelli superiori al piano terra sono generalmente utilizzati ad abitazione;
- il fenomeno della ristrutturazione e del recupero non sembra essere in particolare crescita e quando presente elude colpevolmente, in molti casi, le norme vigenti del Piano di Recupero, malgrado l'impegno e la sorveglianza degli organi deputati al controllo delle attività edilizie.

Per la viabilità:

- I percorsi originari esistenti e percorribili sono talvolta in cattivo stato di conservazione;
- le strade carrabili principali sono state in parte oggetto di lavori di manutenzione e risultano pressoché tutte ricoperte di asfalto;
- le strade carrabili ed i vicoli della parte più antica, quella murata in cui sussistono ancora tracce di pavimentazione ad acciottolato (prevalentemente medioevali-rinascimentali) e in basole di pietra di Trani (tardo rinascimentali e ottocentesche), dunque con una manifattura più antica, sono in cattivo stato di conservazione. Si evidenzia una cospicua alterazione dello stato originario determinata, nella maggior parte dei casi, dalle manomissioni causate da interventi ai sottoservizi.
- In generale si rileva un transito disagevole che si accompagna a una scarsa disponibilità di aree per il parcheggio e la manovra. Condizione che ha portato sovente a trasformare in modo incongruo le aperture originarie per ricoverare auto o mezzi agricoli.

Obiettivo del presente aggiornamento

Obiettivo del Piano è, nel rispetto dei principi generali della precedente normativa per le attività nel nucleo antico, l'individuazione di azioni che possano promuovere il risanamento, la conservazione, la valorizzazione e, nel caso della cittadella medioevale di Canosa di Puglia, il suo rilancio in termini economici, sociali e culturali, oltre che residenziali e di servizio.
Interesse strategico del Piano di Recupero, anche in seguito al presente aggiornamento, è dunque quello di promuovere interventi sul patrimonio storico che siano congruenti con i caratteri dei tipi edilizi e rispondano alle oggettive aspettative dell'abitato, inquadrato nel più ampio contesto urbano di cui è parte. Scelta principalmente legata all'intenzione di tutelare e valorizzare il patrimonio ereditato salvaguardando contemporaneamente la funzionalità e l'organizzazione in rapporto all'intero territorio comunale e al tempo stesso consentire una moderata e graduale modernizzazione del centro abitato, nelle parti dove questa è realmente necessaria.
L'intento è quindi quello di ricercare possibili azioni che favoriscano il ripristino della sua integrità (costruttiva e socio-tipologica), la rivitalizzazione del costruito e, in particolare, il potenziamento di quelle parti di tessuto in cui più vitale è il valore della memoria. A tal fine, conseguenza necessaria del Piano è l'individuazione di operazioni decisive che possano contribuire a rilanciare il borgo attualizzandone la sua esistenza in modo complementare e necessario alla vita urbana.

Tra le azioni indispensabili, si segnala:

- l'individuazione di idonei criteri di intervento sui manufatti;
- l'incentivazione della ricettività turistica e culturale diffusa, disciplinata da un'accorta e rigorosa pianificazione;
- il sostegno alla rinascita dell'artigianato autoctono locale particolarmente legato al recupero del patrimonio edilizio storico;
- la previsione di funzioni specialistiche/culturali a valenza territoriale (fondazioni, musei, restauro di edifici storici, etc.);
- la costituzione di strutture di servizio per i residenti, anche al fine di promuovere nuove forme di socialità, oggi quasi del tutto inesistenti.





Sez. II

Sintesi delle vicende storiche

II. Sintesi delle vicende storiche e della formazione del nucleo urbano medioevale

La sintesi di seguito riportata tratteggia le fasi formative della cittadella sorta sul colle dei SS. Quaranta Martiri e del tessuto *extra moenia* impiantato oltre l'ex convento dei Carmelitani e delinea il carattere del costruito letto con le analisi avviate nel 2017 ed ancora in corso.
Tale ricostruzione consegue il fine di inquadrare storicamente e tipologicamente la nascita del borgo, illustrarne l'assetto alle diverse scale (urbana, aggregativa, edilizia) e offrire gli elementi utili a costruire le indagini dirette sul tessuto (anche sociale) e sui tipi edilizi, al fine di concorrere - con le altre ricerche ad essa complementari - a costruire un quadro di ipotesi possibili in guisa di strumenti e strategie di intervento sull'esistente.

Premessa

Ad un primo rapido sguardo, la città medievale svela uno stretto rapporto di coerenza organica tra i percorsi, i tessuti e l'orografia, congruente alla tipicità di comportamento e di caratteri che accomunano le strutture insediative acrocoriche. Un'osservazione attenta permette di cogliere l'esistenza di correlazioni sintopico-diacroniche che, nel caso trattato, si esprimono attraverso:

- i legami con i "poli" esistenti, naturali e costruiti, d'ambito territoriale;
- le deroghe all'orientamento di alcuni edifici importanti, come la chiesa di S. Lucia;
- la tipicità e le eccezioni nei caratteri di alcuni tipi edilizi riguardo alla specifica collocazione in ambito urbano (v. le case sulla sommità del colle rispetto a quelle marginali vicine alle mura), cui non è estraneo lo stesso castello con le sue imponenti torri.

Tra gli obiettivi di questa analisi vi è l'interesse a ricostruire le cause che hanno ispirato la nascita di un nuovo borgo sulla collina dei SS. Quaranta Martiri condizionato, come è noto, dai lasciti di un immanente passato in ragione del quale la città, come oggi appare, trova il suo più naturale fondamento insediativo.
Occorre premettere che il ricorso all'indagine storico-tipologica e processuale, che qui impiegheremo, appare oltretutto indispensabile a causa della scarsità di fonti documentarie specifiche, utili ad inquadrare il problema nei suoi elementi principali e, aspetto ancor più rilevante, per lo iato verificatosi al momento dell'abbandono di parte delle strutture urbane esistenti nel passaggio tra alto medioevo e nuova strutturazione normanna.
Quando non vi è continuità nelle trasformazioni di tipo antropico, come nel caso di studio, le ricostruzioni appaiono più difficoltose non essendo possibile ripercorrere puntualmente le fasi di trasformazione delle strutture.
La contrazione dell'organismo urbano d'età romana, conseguenza del parziale spopolamento della città causato da più fattori concomitanti, ha implicato il progressivo decadimento di molte strutture abitative e specialistiche antiche con l'eccezione significativa di alcuni percorsi. I percorsi costituiscono, infatti, l'unica struttura antropica che generalmente seguita a permanere anche nei momenti di crisi tendenti a sconvolgere assetti consolidati.
Il riconoscimento degli antecedenti lasciti strutturali ancora evidenti è, anche in questo caso, possibile per le sole percorrenze essendo incerta la ricostruzione di tutti i momenti di mutazione diacronica dell'organismo urbano proprio a causa del crollo dell'originaria struttura territoriale.

Strumenti e tesi dell'indagine - scala urbana e del tessuto

Le operazioni principali di ricostruzione logica e tipologica finalizzata al riconoscimento delle fasi di formazione del tessuto si basano su:

1. lo studio della struttura e dell'assetto dei percorsi gerarchizzati e delle fasce di pertinenza;
2. lo studio dei tipi edilizi "di base" (abitativi) nella loro specifica collocazione all'interno del tessuto;
3. lo studio dei tipi edilizi speciali (chiese, conventi, palazzi, ecc.) diversamente gerarchizzati e individuati rispetto ai poli dell'organismo urbano;
4. la comparazione dell'esistente col processo formativo di organismi aventi caratteri simili.

Osservazioni generali e dati del problema:

- gerarchia dei percorsi e loro assetto (rettilinei secondo le linee di massima pendenza, curvilinei lungo le isoipse, deformati) da cui desumere le diverse fasi di edificazione del tessuto;
- fasce di pertinenza dei percorsi (Percorso Matrice, Percorso di Impianto, Percorso di Collegamento)
- tipi edilizi abitativi e loro collocazione nell'organismo urbano: *case a corte* (o *domus*), nella parte più centrale, pseudoschiera come consumo della casa a corte e casa a schiera individuata nelle zone più tarde rispetto all'impianto iniziale ed *extra moenia* nell'espansione di XVIII-XX secolo;
- individuazione dell'edilizia speciale – collocazione in posizione antinodale periferica (strutture conventuali) lungo gli assi di penetrazione alla città murata che indica la possibile esistenza di un'area perimetrata;
- decadenza tra l'XI – XVII secolo; scarsa attività mercantile e poche residenze specializzate.

La difficile eredità antica

Se col riassetto del I secolo a.C.[4] la città, racchiusa entro l'ampio circuito murario, si sviluppava dall'acrocoro dei SS. Quaranta Martiri fino all'area valliva e, con ogni probabilità, giungeva a lambire i colli a sud, con la crisi tardoantica e altomedioevale si trasforma, gradualmente, in un centro che perde parte dell'agro di dominio, a causa del declino del potere fino ad allora esercitato, adeguandosi ai caratteri che, non di rado, accomunano i centri altomedievali, per loro natura di modeste dimensioni e spesso ridotti, si direbbe, alla stregua di nuclei urbani elementari.
Il *castron* canosino sopravvive alle numerose difficoltà cagionate dall'eredità antica, non da ultima la mole di strutture artificiali in rovina, ed apre una nuova stagione per la comunità con la ricostruzione dell'abitato nella parte più "naturalmente" difesa: il luogo dell'antica acropoli[5].
La caduta dell'Impero e l'assenza di un'analoga struttura politico-amministrativa capace di contenere gli effetti della disastrosa decadenza etico-civile ha portato al progressivo abbandono di molte parti dell'insediamento. Fenomeno generato, per altro, dal graduale decadimento delle strutture artificiali realizzate in precedenza, le quali, essendo spesso costruite in una situazione morfologica di piano, necessitano di una costante e ininterrotta manutenzione. Questa congiuntura, coesistente ad altri tragici eventi, potrebbe aver favorito l'interesse ad abbandonare progressivamente la parte valliva della città a favore dell'area acrocorica che non necessita della stessa attenzione/manutenzione richiesta alle strutture di valle o di piano. Longobardi e Bizantini, non avendo la possibilità di poter riorganizzare e recuperare il territorio con estese pianificazioni (se non altro in ordine al tempo ed alle difficoltà che si presentavano), hanno spesso fatto ricorso al reimpiego delle strutture naturali o di quelle di immediato utilizzo. Infine, gli impianti speciali della metropoli romana, esterni alle volte al nucleo ricostruito, hanno determinato una modifica dei percorsi condizionati dalla necessità di ricollegare le nuove polarità urbane (porte, chiese, ecc..) ai poli a scala territoriale. La maggior parte delle chiese diffuse nel precedente tessuto edilizio diventano luoghi di pellegrinaggio "*extra moenia*"; quella di S. Pietro, molto distante dal luogo della città superstite, ha subito un graduale abbandono ed è stata sostituita dalla più vicina chiesa poi dedicata a S. Sabino. Molti altri edifici di culto devono aver seguito la stessa sorte in quanto il Tortora nel XVIII secolo enumera una serie di chiese di cui alcune in totale stato di abbandono. Analogamente, nell'immagine del 1586 compaiono, al di fuori della città murata, oltre l'attuale Cattedrale le chiese di S. Francesco e di S. Pietro, il battistero di S. Giovanni con l'annesso S. Salvatore ed almeno altri due edifici sacri non indicati nella legenda del disegno di anonimo conservato presso la Biblioteca Angelica di Roma (fig. 1).

[4] Indicazione riportata nel frammento di iscrizione pubblica rinvenuto a Canne nel 1957 che indica il restauro del *murum* della città.
[5] È importante notare che l'area su cui si è sviluppato il nucleo urbano presenta peculiari caratteri geo-morfologici e climatici: banchi di calcarenite (talvolta interessati da precedenti insediamenti) dall'andamento irregolare e, in alcuni casi, a notevole profondità e piogge a carattere torrenziale condizionanti i sistemi di raccolta e rapido deflusso delle acque superficiali. Ciò ha determinato l'adeguamento delle modalità insediative alle limitazioni incontrate.



fig. 1 – Anonimo. Biblioteca Angelica, Roma

Con l'avvento dei Normanni, che consentiranno alle città pugliesi già sostenute dalla rivolta organizzata da Melo e Datto di sollevarsi contro i Bizantini, il *castron* di Canosa tenta una nuova rinascita.
La progressiva conquista della Sicilia e delle regioni meridionali determinò un progressivo cambiamento negli scenari politico-amministrativi del Mezzogiorno e naturalmente anche nella *Canusiae* medievale. Rispetto agli obiettivi politico-militari bizantini, prevalentemente incentrati sulla difesa degli abitati, i Normanni aspirano al controllo militare e feudale ed individuano proprio nel castello il centro di potere.
È forse in tale coacervo di eventi, ed a causa della crisi profonda che prostrava la comunità canosina, che si decise la sostituzione del *murum veterem* con una nuova murazione similmente alle città di Barletta, Bisceglie, Bari, Polignano, Minervino, Spinazzola, Monte Sant'Angelo, ecc.., alcune delle quali ampliavano il proprio circuito murario a seguito della progressiva nascita di borghi *extra moenia*. La realtà canosina è senza dubbio in controtendenza in quanto le nuove mura, cingendo le costruzioni più prossime al colle dei SS. Quaranta Martiri, risultano essere di gran lunga più ridotte rispetto alla murazione precedente.
L'attenzione degli Uomini del Nord per Canosa, espugnata nel 1100[6], è da ricercarsi nel ruolo che ancora conservava storicamente anche grazie alla collocazione territoriale: baluardo importante sulla via Traiana in prossimità dell'attraversamento dell'Ofanto, maggior fiume della Puglia. L'eredità di un caposaldo strategicamente determinante nell'organizzazione del sistema fortificato, non poteva non essere seriamente legittimato se non rivendicandone la preferenza rispetto a molti altri centri coevi dello stesso intorno territoriale[7].

[6] Cfr. A. Afronio in R. Licinio, *Castel del Monte e il sistema castellare nella Puglia di Federico II*, Modugno 2001, p. 175.
[7] Cfr. M. Falla Castelfranchi in: *Parte I. Canosa longobarda*. Con un'appendice sulla Cattedrale. Quaderni dell'Istituto di Archeologia e Storia Antica dell'Università degli Studi D'Annunzio di Chieti. Estratto Roma s.a., pp. 240-242.

Lettura dei caratteri del borgo murato

Il circuito murario medievale

Il nuovo circuito murario di Canosa (fig. 2), ancora visibile nel XVIII secolo come riporta il Tortora citando il Damadeno «... *La città ha forse trecento case, che un muro cinge da ogni parte...*»[8], è rintracciabile lungo l'aggregazione di case a pseudoschiera allineate su via Antonio Scarpa - vico Vignola; tra i confini catastali interni all'isolato compreso tra via Ettore Fieramosca e via Trento; in corrispondenza di Palazzo Iliceto[9] (fig. 3) e lungo le case di via Conte di Cavour - via Flavio Quinzio (v. tavole in cui è riportato parte del fronte di case). La chiusura del circuito murario nella parte più prossima al castello, in direzione sud-ovest, difficile da identificare a causa della mancanza di indizi, è con ogni probabilità parallela alla parete dello stesso.



fig. 2 – Desprez, Vue de Canosa Ville de la Pouille



fig. 3 – Palazzo Iliceto. Fornici della cinta urbica

[8] Cfr. A. A. Tortora trad. a cura di A. Paulicelli, *Storia della chiesa di Canosa*, Andria 1982, p. 47.
[9] Edificio che nasce sulle mura avvalendosi parassitariamente delle strutture preesistenti.

L'ipotesi ricostruttiva del tracciato trova puntuale riscontro in alcuni fattori coesistenti, comparabili ai casi noti, dei quali si ha il conforto delle fonti o evidenza nei resti strutturali ancora presenti. In particolare, si rileva: la posizione delle porte; la collocazione dell'edilizia conventuale *extra moenia*; la datazione del tessuto abitativo.
Gli accessi alla cinta fortificata sono riconoscibili dall'osservazione della struttura dei percorsi che condiziona sia i tessuti interni sia quelli esterni al circuito murario.

Allo stato attuale degli studi, le porte della cittadella medievale risultano essere tre:

1. la principale al termine di via Diomede, evidente nell'immagine dell'anonimo del 1586, che consentiva il collegamento con la Cattedrale di S. Sabino e le strade per Andria e Barletta (fig. 4);
2. la "Porta Falsa" in corrispondenza di rampa Maione da Bari, il cui ruolo subordinato (con ogni probabilità si trattava di una postierla) è attestato proprio dalla denominazione riportata in un documento della fine del XVII secolo[10]. Su essa convergevano le strade per Minervino e Lavello (fig. 5);
3. l'ultima, forse anch'essa una postierla, all'inizio dell'attuale via Cerignola alla convergenza della Traiana-Francigena, grossomodo l'attuale via Cerignola, e della strada vicinale Pozzo Sconcordia e comunale del Pozzillo[11].



fig. 4 – Salita Arco Diomede

[10] L'indicazione proviene da un apprezzo redatto dal *tabulario* Onofrio Papa nel 1694 riportato in: G. Morea, *L'acropoli castello di Canosa*, Quaderni del CRSEC di Canosa 1969, pp. 73-80; L. Del Vecchio, *Canosa di Puglia tra feudatari ribelli ed apprezzi della città*, pp. 185-215 in: L. Bertoldi Lenoci (a cura di), *Canosa. Ricerche storiche 2003*, Fasano 2003. Si osservi come l'impiego del termine "falsa" potrebbe anche farsi risalire a inganno, attraverso la derivazione etimologica dal latino *falsu*(*m*) e quindi *fallere* `ingannare´, e perciò riferirsi piuttosto ad un sistema diverso e più complesso di accesso alle mura, ovvero indurre a richiamare il significato di falsopiano.
La distanza di questa porta e del conseguente tratto di mura dal castello corrisponde alla indicazione dimensionale che cita il Morea (*Ibid.*, p. 108), senza peraltro precisare la fonte: "*La vita, con la pastorizia e l'agricoltura, fra il XV e XVI secolo, cominciò a riprendersi nella nostra città che prosperò e rafforzò le sue mura costruite ad un raggio di 100 m. (in linea d'aria) dal castello e collegate alle mura del Monastero di S. Francesco (ora palazzo di città)*".

[11] Questa porta, in un tratto di mura ad una quota più bassa, potrebbe essere stata tuttavia organizzata in età seriore rispetto all'impianto generale. Forse il ripristino delle mura eseguito nel XV secolo come ricorda il Morea (*Ibid.*, p. 128) citando il Damadeno? Sebbene l'attuale mancanza di dati archeologici e di fonti specifiche non permette un'agevole ricostruzione delle modifiche temporali intervenute al tracciato murario, sembra lecito ipotizzare l'esistenza di interventi di trasformazione con l'esecuzione di un raccordo fino alla Traiana-Francigena. Ciò sembrerebbe trovare dimostrazione nell'assetto di tre percorrenze in essa convergenti ed anche nel profilo delle mura turrite, evidenti nella rappresentazione della cittadella attraverso i resti archeologici della via Traiana, proposta dal Saint Non.

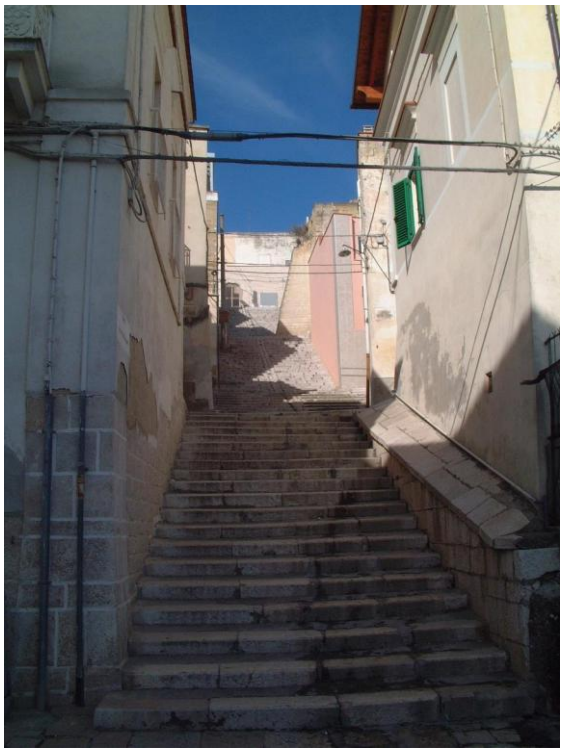


fig. 5 – Porta "Falsa";

Un ulteriore elemento di discontinuità nel circuito murario sembra potersi rintracciare anche in corrispondenza del nodo di percorsi coincidenti con le attuali: via Anfiteatro, salita Calvario, corso Traiano.
Altro carattere ricorrente, da considerarsi prezioso indizio per l'identificazione del limite pomeriale, è la presenza di edilizia speciale antinodale[12] che nel medioevo nasce *extra moenia* lungo gli assi di penetrazione alla città: la chiesa conventuale di S. Francesco che si impianta nel XVI secolo nei pressi della porta al termine di via Diomede; il convento del Carmine, di poco seriore, che aderirà ai percorsi convergenti su "Porta Falsa".
Strumento impiegato generalmente nell'analisi tipologica, come indicato in precedenza, è proprio il riconoscimento dei tipi edilizi, letti alla scala dell'aggregato urbano nella sequenza temporale che consente di ricostruire la diacronia del loro mutare nel tempo. Attraverso tale indagine, ampiamente sperimentata nello studio di altre città antiche (v. Como, Firenze, Roma, Trani, Venezia, ecc.), l'identificazione del confine murario sembra univocamente determinata, sempre che non siano intervenute traumatiche demolizioni del tessuto.
A titolo esemplificativo si fa rilevare l'eterogeneo assetto dei tipi abitativi che affacciano, ad esempio, su via Scarpa (fig. 6) e via Fortuna: il fronte di case lato monte è costituito prevalentemente da pseudoschiere[13] ad alloggi sovrapposti in cui compare un sistema di speronature o di fornici tamponati, simili a quelli presenti in palazzo Iliceto ; in alcuni tratti di via Fortuna, inoltre, i fronti delle abitazioni presentano una coppia di mura molto spesse e ravvicinate. L'altro fronte di unità abitative, che prospetta la parte più a valle corrispondente a p.zza Umberto I e corso Traiano, dimostra in alcuni tratti l'esistenza di tipi edilizi impiantati fra il XIX e XX secolo, alternati ad edifici più antichi.

[12] "L'edilizia speciale comprendere tutta la parte di costruito non abitativa. Nei palazzi la funzione rappresentativa risulta essere determinante/dominante rispetto a quella residenziale (cfr. G. Strappa, *Unità dell'organismo architettonico*, Bari 1995, p. 125).
Questa specializzazione comprende, ovviamente, anche gli organismi conventuali che, a causa dell'elevato ingombro, nel Medioevo si impiantano frequentemente in posizione antinodale, cioè esternamente alla città murata e nei nodi importanti delle attività urbane, lungo i percorsi di congiunzione alle porte urbiche.

[13] La pseudoschiera è un tipo di casa che nasce dal progressivo consumo della casa a corte di origine antica, mediante l'iniziale intasamento dell'area interna al recinto con unità abitative monocellulari quadrate (il cui lato misura circa mt. 4-6) e la successiva soprelevazione di uno o più piani destinati all'attività domestica.
Per un approfondimento sulla formazione dei tipi edilizi nati processualmente in area pugliese, cfr. G. Strappa, M. Ieva, M.A. Dimatteo, *La città come organismo. Lettura di Trani alle diverse scale*, Bari 2003.



fig. 6 Muri a scarpa e fornici in via A. Scarpa

Il tessuto urbano entro le mura

L'esiguità di elementi documentali e soprattutto l'esistenza di pochi organismi architettonici giunti oggi non permette di ricostruire la struttura di relazioni che si è instaurata tra tessuto abitativo e edifici pubblici principali, durante la fase matura dell'organismo urbano di età medievale.
Alcuni indizi possono essere rintracciati interpretando il catastale ottocentesco, unico documento in grado di descrivere con precisione geometrica la città in quel tempo, che permette di congetturare, con buona approssimazione, il sistema dei nodi urbani principali compresi nella città murata che – si pensi alle descrizioni del Tortora - nel XVIII secolo conserva (forse) poco mutati i caratteri originari.
L'impianto urbano dimostra, infatti, un'organizzazione del tessuto coerente al sistema tipico che ricorre nella strutturazione delle città medievali pugliesi: alla presenza di un polo politico-amministrativo, rappresentato dalla struttura fortificata del castello, si associa quello religioso circondato da un tessuto abitativo, costituito in prevalenza da case a pseudoschiera e più raramente a schiera, racchiuso all'interno di un perimetro fortificato, in questo caso, non molto esteso a causa del limitato sviluppo del costruito. La gerarchia dei percorsi s'imposta, sia negli impianti pianificati che in quelli nati spontaneamente, su di un asse principale coordinato con la cattedrale essendo la posizione del castello, d'altro canto, molto variabile a causa dei caratteri della strutturazione naturale del luogo e/o della sua edificazione; talvolta seriore rispetto alla nascita del borgo. Anche l'impianto della cittadella medievale di Canosa partecipa di tale regola costitutiva, malgrado alcune significative eccezioni determinate, più che altro, dal sistema orografico e dai condizionamenti indotti dal sostrato degli edifici preesistenti.

Quanto all'organizzazione dei complessi religiosi presenti nel nucleo urbano, si ricordi quanto riporta il Morea[14] che cita l'esistenza di ben 20 chiese di cui alcune in posizione nodale all'interno del tessuto. Le principali: Santa Maria della Cività (o Civitate) di fronte al palazzo baronale; la chiesa di San Teodoro; la chiesa di Santa Caterina (fig. 7), fissano il rapporto gerarchico esistente nella città tardorinascimentale[15] e, con ogni probabilità, suggeriscono un assetto forse già presente in età medievale[16].

[14] G. Morea, cit., pp. 74-80.
[15] La cattedrale di San Sabino, divenuta chiesa foranea con la riorganizzazione medievale sulla collina dei SS. Quaranta Martiri, costituisce il polo extraurbano dal quale si originava il percorso che giungeva alla porta principale di accesso alla città murata.
[16] Problematica la ricostruzione topografica delle chiese di San Gennaro e San Giacomo, richiamate dal Morea (cit., pp. 81-82) che cita una fonte della fine del XVII secolo. E tuttavia, è possibile risalire, seppure con larga approssimazione,

La prima si contrappone al castello, affacciandosi sul luogo dell'antica piazza oggi intasata, e regola il duplice rapporto simbolico, frequente nel medioevo, tra autorità religiosa e potere politico; S. Teodoro, l'odierna S. Lucia ex Purgatorio (fig. 8), favorita dal ruolo pressoché baricentrico rispetto all'impianto murato, è l'unica che seguita a svolgere ancora oggi, nonostante la fuga dal centro antico, il suo compito a scala di quartiere. Va pure notato che la direzione dell'asse principale di strutturazione spaziale della chiesa, pur non mostrando specifici condizionamenti generati dal tessuto all'intorno, non si accorda al modello di comportamento ricorrente in antico che prevede generalmente, ove non sussistano condizionamenti, un orientamento secondo l'asse est-ovest o, come frequente nei primi secoli dell'era cristiana, nord-sud. Escludendo, come appare dall'indagine in *situ*, un condizionamento orografico, sembra dunque non potersi escludere un condizionamento generato proprio da un sostrato di preesistenti strutture.
La sopravvivenza della chiesetta di S. Caterina, infine, dimostra il valore, ancora cospicuo dell'area prossima alla porta principale.
Riguardo all'assetto dei percorsi, non v'è dubbio che la morfologia del luogo abbia influenzato il loro tracciato. Quasi sempre, in questi casi, si riscontra uno sviluppo di tali percorsi lungo le isoipse, talvolta avvolgendosi su sé stessi fino a raggiungere la quota più alta e configurando una sorta di spirale lungo il fianco della collina.





fig. 7 – Chiesa di S. Caterina; fig.8 – Chiesa di S. Lucia (ex Purgatorio)

Questi tendono a mantenere una pendenza costante, per favorire lo spostamento di mezzi a trazione animale, tranne al rigiro in cui flettono repentinamente e consentono di raggiungere la quota superiore, dove si sviluppa un ulteriore percorso controradiale che tende a conquistare una quota sempre più elevata. Se non sussistono particolari limitazioni, la loro distanza è determinata dall'aggregazione dei tipi edilizi abitativi e dalla pendenza dell'altura. Contemporaneamente, si formano anche percorsi brevi che seguono le linee di massima pendenza e si configurano in ripide scale o cordonate di attraversamento rapido.
Anche solo ad una rapida ricognizione dell'assetto raggiunto, si può osservare che il circuito murario, non interessato in origine da costruzioni lungo l'area pomeriale esterna (fig. 9), si estendeva da nord ad est fino al

all'intorno urbano entro il quale erano impiantate ricostruendo, con riferimento alla struttura dei percorsi esistenti nel catastale storico, il tracciato "teorico" attraverso il quale si muove il narratore, l'ing. Onofrio Papa. La prima potrebbe essere stata prossima alla piazzetta Tarpea o Bernini, considerato che si cita "… *un largo in pianura, vicino alla muraglia*…", cioè adiacente le mura della città; mentre per S. Giacomo, chiesa di modeste dimensioni, a navata unica con arco intermedio, sarebbe lecito pensare ad un'ubicazione sul tratto di congiungente che dal nodo urbano di S. Caterina raggiunge «porta falsa».

versante meridionale aderendo ad una quota quasi omogenea e scartando internamente la prima percorrenza anulare.

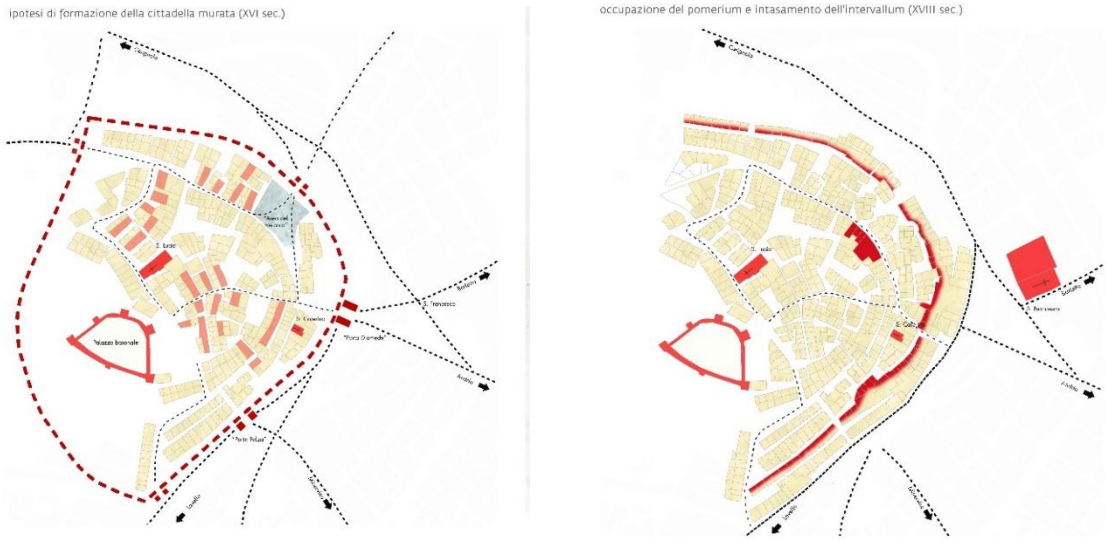


fig. 9 – Ipotesi del circuito murario medioevale nella fase di impianto
e di successivo intasamento del *pomerium* e dell'*intervallum*

Condizione comparabile, sebbene non equivalente, il tracciato della pressoché parallela controradiale curva di via Sabina che si estende fino a via S. Caterina, da una parte, e via Orazia, dall'altra, configurandosi come il percorso gerarchicamente più importante, succedaneo dell'*intervallum* oggi completamente intasato ma in principio libero per necessità difensive; spazio urbano suscettibile di utilizzazione che diventa, non a caso, il luogo in cui si sono insediate le famiglie più importanti di Canosa: la cosiddetta "via dei palazzi" (figg. 10, 11). Su essa sorgevano residenze speciali delle quali esiste ancora traccia nel tessuto abitativo nonostante abbiano subito il processo, affatto raro, noto come "ribasificazione", cioè mutazione dell'organismo speciale originario che si frantuma in più unità abitative di grado inferiore.





figg. 10, 11 – Palazzi ribasificati lungo via Sabina

Via Diomede-Stalingrado, spina centrale e percorrenza privilegiata connessa direttamente alla porta prossima a via Diomede, permetteva di raggiungere la zona dell'arce, secondo il tracciato più breve. Non solo, oltre questa doppia polarità che ha determinato la sua formazione è riconoscibile il carattere di asse accentrante urbano che genera, in progresso di tempo, tutta una serie di nodalità intermedie reciprocamente e differentemente rapportate. Si noti al riguardo la progressione di elementi (dal basso verso l'alto) che ricorrono ancora nel nostro tempo: la torre dell'orologio (fig. 12) luogo simbolico dell'ormai non più visibile nella consistenza originaria "Sedile dei nobili", che compare nelle città a partire dal XV secolo ma che potrebbe trattarsi (ipotizza il dott. S.Facciolongo) della trasformazione del campanile della chiesa del Salvatore[17]; sul fronte opposto la nota via Corte, in adiacenza ad un largo attualmente intasato da unità abitative che hanno compromesso l'originaria disposizione e configurano una percorrenza a ferro di cavallo riconoscibile nelle vie Busa, Lombardo e Prevostale; più in alto la presenza di enormi rocchi granitici di colonna e l'intersezione con via Cito polarizzata su Piazza Antica, su cui affacciano gli ambienti a servizio del clero e la chiesa di S. Lucia (connessa a sua volta all'importante via Salita ai Mulini), prima di giungere a piazza Solferino che, nonostante le pesanti manomissioni, conserva ancora un assetto coerente alla sua origine. Questa parte più acropolica della città murata, che comprende peraltro la zona di via Postumia, mostra infatti una relazione più o meno diretta con i tipi edilizi di antica tradizione basati sulla nozione di recinto: case a corte che hanno subito il totale processo di plurifamiliarizzazione attraverso il cosiddetto fenomeno di "insulizzazione".



fig. 12 – Torre dell'orologio in via Diomede

[17] Questa parte di tessuto deve aver avuto un ruolo importante nella città murata anche dei secoli successivi alla sua primordiale formazione essendo, con ogni probabilità, il luogo che ospitava il sedile. La tradizione orale ricorda l'esistenza di un arco - cosiddetto "del volto" - che, oltre al significato religioso, potrebbe significare l'esistenza di una struttura di collegamento del palazzo del sedile con la torre.

I tipi edilizi abitativi

I tipi abitativi compresi nella cittadella medievale mostrano l'esistenza di case a corte di antica origine, oggi presenti a livello di tipo sostrato. Il processo di trasformazione in casa plurifamiliare deriva dalla progressiva de-quantificazione dello spazio originario attraverso la costruzione di vani distribuiti da una corte comune. Si tratta di un tipo edilizio molto diffuso in area pugliese (v. i casi noti di Trani, Bitonto, Altamura, Conversano, ecc.) e documenta l'immanenza del lascito delle antiche strutture di età antica, ancora presenti nelle città altomedievali. Dal catastale attuale, con il quale è possibile riconoscere i confini di proprietà, si può ricostruire il recinto originario e l'intasamento successivo con l'aggiunta di vani unicellulari pressoché quadrati (mt. 4-6 di lato), talvolta soprelevati di un piano, raramente di due, tendenti a formare il tipo edilizio unifamiliare della pseudoschiera. Una gran quantità di esse presenta il piano dedicato all'attività domestica, soprastante un seminterrato o un piano terra destinato a stalla o deposito, accessibile da una scala esterna chiamata vignale[18] (fig. 13).



fig. 13 – Case con vignale in vico Prevostale

Se, dunque, molte abitazioni sono riconducibili a tale processo si potrebbe, ragionevolmente, supporre anche una funzione abitativa del colle dei SS. Quaranta Martiri, ancor prima della trasformazione e murazione medievale.

Oltre tale tipo edilizio compaiono, simultaneamente, case a pseudoschiera di nuovo impianto, come nel caso degli edifici di vico Flavio Teodosio-vico Ospedale, talvolta ad alloggi sovrapposti a sviluppo bi-tricellulare, come quelle di vico Amerigo Vespucci-vico Liborio Romano o via Boccaccio-vico Feudale, sebbene questi potrebbero essere ricondotti anche alla variante della casa a schiera priva di area di pertinenza retrostante. La presenza contemporanea di entrambi i tipi edilizi chiarisce le trasformazioni diacroniche intervenute nell'area del borgo murato.

Contrariamente alla ricchezza ed alla diversità degli edifici abitativi, quelli dedicati alla residenza specializzata - i palazzi - non consentono di ricostruire con la stessa precisione ed in modo esauriente i caratteri principali.

Si è già accennato all'esistenza di una "via dei palazzi", l'attuale via Sabina, ed al profondo cambiamento che tali edifici hanno subito trasformandosi in organismi abitativi ottenuti dalla risuddivisione delle strutture originarie in più unità abitative. Oltre agli esigui elementi che si possono cogliere alla sola fugace osservazione della facciata (v. tav. RTP 04), pochi sono i caratteri conservati al loro interno anche a causa dei contemporanei, traumatici interventi di ristrutturazione. È tuttavia possibile riconoscere un iniziale processo di rifusione di più unità elementari che ha portato alla trasformazione di una parte, seppure molto ridotta, di tessuto urbano in un

[18] Il termine vignale, sostituito nel centro e nord Italia dal termine profferlo, deriva dal calabrese *vignalu* e *vignanu* deformazione di "mignano" che significa poggiolo, balcone specialmente sul cortile, a sua volta derivato dal lat. m*aenianum* terrazzino, così chiamato perché *Caius Maenius* lo introdusse nel foro romano (cfr. Strappa, Ieva, Dimatteo, cit., p. 104)

organismo più complesso, confermando il processo che tipicamente ricorre nella formazione del palazzo pugliese[19].

Il tessuto extra moenia

Riguardo al tessuto sorto oltre le mura, nei secoli XVII e XVIII si registra una scarsa attività edilizia limitata, da quanto compare alla sola fugace osservazione, ad alcuni edifici abitativi prossimi all'ex convento dei Carmelitani e a pochi organismi palaziali.
Grazie alle sapienti interpretazioni e alle ricerche d'archivio eseguite da don M. Porro, scopriamo che la struttura di cenobio al momento della sua nascita era assai modesta ed ospitava solo tre canonici; anche la chiesa era di dimensioni più contenute rispetto all'attuale che è stata edificata nel XIX secolo, riutilizzando parti di strutture preesistenti, quando il quartiere si era ormai ampliato e la chiesa assumeva il ruolo di parrocchia.
Il tessuto abitativo edificato prima dell'800 nella zona prossima alla chiesa del Carmine è costituito ancora da unità elementari che si aggregano linearmente e serialmente sui percorsi paralleli pianificati, corrispondenti alle attuali vie Remo, Grimani, Cornelia e corso Traiano[20]. Si tratta anche in questo caso di unità di pseudoschiera e schiera, che dimostrano l'esistenza di un mix tipologico indipendente dai limiti dimensionali dell'isolato.
Lungo via Remo (ex vico Lucullo), in corrispondenza della perpendicolare di via Doge Mogenigo, compare un interessante edificio che cela, sebbene in parte, una serie di grandi fornici e presenta, similmente a quelli esistenti lungo lo stesso fronte, un'altezza inusuale per i tipi presenti in questa parte di città[21].
Alcuni organismi speciali residenziali compaiono, seppur raramente, a configurare gli spazi urbani prossimi ai due complessi conventuali *extra moenia*.
Sarà solo con la cospicua edificazione di XIX secolo che si consoliderà il volto della città lungo i principali poli urbani e gli assi di collegamento con le città vicine. Segnatamente, tralasciando quelli esterni alla perimetrazione del nucleo storico in argomento, si osserva la presenza di un numero apprezzabile di palazzi dell'aristocrazia terriera locale che delimitano le attuali piazze Martiri del XXIII Maggio e della Repubblica. Lungo l'arteria di corso Garibaldi compaiono numerosi edifici a schiera (dilatata) più grandi di quelli presenti nelle frange di tessuto più interne, sintomo di una distinzione sociale non molto marcata ma certamente presente anche in questa parte di città. Tutto il tessuto che affaccia sui percorsi ortogonali che gemmano da essa è costituito in prevalenza da pseudoschiere e tipi base elementari mono affaccio, aggregati lungo i percorsi in salita che sono strutturati con imponenti cordonate che permettono di raggiungere la quota del tessuto, precedentemente citato, costituito da un'orditura ad essi opposta.

Sintesi delle fasi costruttive del castello

Un cenno anche sul castello, maggiore emergenza del borgo medioevale che sorge sulla sommità dell'acrocoro dei Santi Quaranta Martiri.
La presenza di una fortificazione è attestata nelle fonti documentarie del VI secolo al momento della nota vicenda dell'assedio longobardo all'*arx Sancti Angeli*. Sebbene si consideri attendibile la testimonianza, non vi sono tuttora elementi che possano dimostrare l'esistenza di un'autentica rocca munita di adeguati sistemi difensivi. Si potrebbe, quindi, cautelativamente accogliere una datazione più tarda coincidente, presumibilmente, con la fase del potenziamento dei presidi militari attuato durante il dominio longobardo e la minaccia saracena.
Sarebbe lecito ammettere la concomitanza delle trasformazioni all'area acrocorica nel periodo in cui si avvia il progressivo potenziamento dei sistemi difensivi in tutta la Puglia. Della struttura originaria[22] esistono solo

[19] Cfr. Strappa, Ieva, Dimatteo, cit., pp. 138-156.
[20] Si noti l'assetto di quest'ultimo che presenta una sensibile deformazione, a partire da porta "falsa" fino all'intersezione con via Anfiteatro, compensata da un incremento del costruito rispetto all'isolato che si pone in continuità con l'edificato che ha intasato il *pomerium*. Il catastale di inizio Novecento riporta, infatti, ancora il costruito originario senza l'aumento dei corpi di fabbrica che hanno definito la nuova quinta urbana anche sull'altro fronte del percorso.
[21] Allo stato attuale delle ricerche è difficile stabilire di cosa si tratti, anche perché le fonti tacciono riguardo all'esistenza di un complesso speciale di grosso ingombro o di una sostruzione muraria di tale evidenza. Tuttavia, se si osserva l'immagine del Desprez, che riproduce la cittadella osservata dal fianco sinistro della Cattedrale di San Sabino, si nota (pur consapevoli che si tratta di rappresentazioni talvolta reinterpretate artisticamente) un edificio che presenta una serie di grandi fornici a diversi livelli che potrebbe corrispondere al convento dei Carmelitani, ma allo stesso tempo non si può escludere che possa corrispondere ad altro organismo di cui si è persa traccia.
[22] Mancano indizi concreti dato che non sono state mai eseguite indagini nell'area interna all'invaso del castello.

modestissimi dati i quali, riletti attraverso la genesi formativa del tipo castello e comparativamente ai casi esemplari, permettono di giungere ad una preventiva ricostruzione diacronica della struttura canosina.
Nel tentativo di congetturare le primordiali fasi di strutturazione dell'edificio giova richiamare il nesso con i tipi che hanno originato la specializzazione del castello. A tal proposito si ricordi che il termine deriva dal latino *castellum*, diminutivo di *castrum* e costituisce rispetto a quest'ultimo, nella nomenclatura romana, una fortificazione di minori dimensioni. Nell'ambito del processo di trasformazione dei tipi dal tardo antico-alto medioevo, si pone come sintesi tra l'insediamento fortificato, che ha ormai raggiunto esiti di rilevante complessità rispetto alle origini, e il tipo palazzo sede del luogo di comando. Difatti i due termini *castellum* e *castrum* non vennero in antico usati *scricto sensu* ma, a volte, ignorando l'estensione si impiegarono indipendentemente dai caratteri dimensionali e dalla qualità della fortificazione.
L'ampia casistica di fortificazioni note dell'antichità dimostra che il *castellum* non presenta, nel momento di transizione da tipi di strutture militari romane in organismi di età bizantina, forme tipiche riconducibili alla regolare matrice castrense di tipo polibiano. Si ricordi, infatti, che esistono molti casi la cui conformazione geometrica è polimorfa. La conformazione geometrica variabile in conseguenza dei vincoli e della natura del luogo, motiverebbe l'irregolarità che si riscontra, molto spesso, nelle fortificazioni più antiche e tra queste anche in quella canosina il cui impianto, sorto in un'area non priva di strutturazioni antropiche, potrebbe aver mutuato il suo assetto con il sostrato preesistente oltre che dalla natura geo-morfologica del suolo.
Dell'organismo architettonico originario si potrebbe ipotizzare l'esistenza di un'elementare forma di protezione verso l'esterno (tipo recinto costituito da un aggere con vallo affiancato, talvolta, da una semplice palizzata) associato ad una struttura fortificata-residenziale turrita: il mastio. Elementi ricorrenti nelle fortezze coeve, recuperati e reinterpretati con i Normanni.
Alle fonti esistenti si può ancora far ricorso per dimostrare l'esistenza di una struttura fortificata al momento dell'incontro a Canosa[23] tra Ruggero Borsa e il fratellastro Boemondo d'Altavilla. In seguito la rocca venne innalzata ed ampliata dagli Svevi che integrarono e incrementarono l'esistente, confermando il cosiddetto "processo di pietrificazione", ovvero di trasformazione delle precedenti strutture lignee in costruzione muraria (fig. 14).



fig. 14 – Resti della muratura del castello sull'omonima piazza

[23] Si confronti, a questo proposito, la discordante interpretazione dei documenti proposta da F. Dentamaro in M. Ieva, cit., pp. 103-106 e l'Afronio in R. Licinio, cit., p. 175.

Gli scavi archeologici[24] eseguiti nel 2000 hanno documentato progressive variazioni dell'assetto esterno, lungo l'area pomeriale del castello normanno-svevo, attuate nella metà del XIII secolo durante il governo angioino.
L'importante scoperta si è rivelata fondamentale per la ricostruzione delle trasformazioni alla rocca ed inoltre ha permesso di cogliere l'essenza del comportamento della murazione rinvenuta che amplia il castello con una sostruzione che lo circonda pressoché integralmente con il sistema cosiddetto a "falsa braga". Questo interessante espediente ha permesso di coniugare, assieme, le esigenze statico-costruttive dell'iniziale edificio fortificato e quelle difensivo-ossidionali, con l'aggiornamento del carattere difensivo in relazione al progresso delle tecniche.
Nell'ambito di tale approfondimento, particolarmente feconda è risultata l'indagine sul carattere della struttura a terrazzamento, scavata nel settore nord occidentale, che ha dimostrato il grande rapporto di organicità derivato dalla concezione unitaria della costruzione che non è solo il portato di una logica strutturale e difensiva. Infatti, la platea continua, racchiusa da una muratura ad orientamento est-ovest che affaccia sull'ampia vallata dell'Ofanto, non è stata realizzata "in perdita" ma, attraverso l'innalzamento della quota, è stata sapientemente utilizzata inserendo due cisterne per la raccolta dell'acqua, di diversa tipologia. La più grande, che le fonti angioine indicherebbero come la *terraciam*, è a pianta rettangolare ed è coperta con una volta a botte dal profilo ad ogiva. Al momento della scoperta presentava un parziale riempimento costituito da materiale di demolizione di strutture murarie, pezzi di balaustra in pietra, ossa animali e cocci di riggiole in terracotta maiolicata, di cui una gran quantità presentava, sulla faccia smaltata, un grifo inquadrato in un ferro di cavallo; simboli identificabili con il casato degli Affaitati (XVII secolo). Una presenza così cospicua, anche nelle aree di scavo esterne alla cisterna, indurrebbe a ipotizzare l'esistenza di consistenti opere di ristrutturazione eseguite, con ogni probabilità, con l'avvento dei Capece-Minutolo (XVIII secolo), a dimostrazione dell'incessante processo di trasformazione in palazzo che le strutture fortificate hanno subito nel tempo, a partire dal XVI secolo.
Ancora con il ricorso alle fonti angioine si può individuare un altro edificio prossimo al pomerio del castello: il *furnus*, addossato ad una muratura scarpata della falsa braga (fig. 15).



fig. 15 – Terrazzamento con falsabraga angioina

[24] I lavori di restauro e valorizzazione dell'area del castello, promossi dal Comune di Canosa di Puglia nel 2000, sono stati diretti dall'arch. Matteo Ieva con la collaborazione degli arch. Carmine Robbe e Pasquale Casieri.





Sez. III

Indicazioni per la redazione del Piano di Recupero

III. Indicazioni per la redazione del Piano di Recupero

Gli indirizzi generali derivano dalla lettura dell'edificato esistente e dal giudizio critico che ne consegue.
In seguito alle indagini svolte, il Piano tiene conto di due caratteri fondamentali:

1. della qualità del tessuto interno all'area perimetrata del *Centro storico*. Esso mostra un cospicuo valore documentario e spesso un eccezionale valore artistico.
2. del carattere fortemente organico che l'intera città storica (non solo il nucleo più antico, ma anche quello dell'espansione sette-ottocentesca) possiede. Dunque, problematica inerente alla questione della trasformazione nel tempo dell'organismo urbano.

Si tratta, quindi, di due problemi apparentemente inconciliabili che il Piano ha dovuto mediare.
Ovvero, da una parte la necessità della conservazione, con i suoi vincoli prescrittivi che impedirebbero il naturale cambiamento, dall'altra, la necessità di modificare l'edilizia esistente perché possa essere adeguata alle esigenze degli standards abitativi attuali.
Ad oggi gli strumenti di tutela sono stati basati su normative quasi esclusivamente vincolistiche, finalizzate alla conservazione dell'esistente nelle condizioni in cui la storia lo ha trasmesso, spesso congelato ad uno stadio remoto, col risultato di una paradossale ed inattuale musealizzazione del tessuto storico (che per essere organismo "vivo" non può ammettere tale condizione), o più spesso di trasformazioni illegali continue, spesso incontrollabili per estensione e rilevanza degli interventi.
Recentemente si è diffusa, in alcune città storiche italiane, l'opinione contraria che occorra "immettere" architettura contemporanea anche all'interno del patrimonio storico, allo scopo di rivitalizzare una parte di città considerata immobile proprio per un'attenzione alla tutela considerata eccessiva.
Il presente Piano invece considera le nozioni di tutela e trasformazione come complementari: il bene edilizio e architettonico viene tutelato non solo conservandone i caratteri, ma anche attraverso la trasformazione, purché al termine trasformazione si dia un significato *proporzionato* (quantitativamente conforme al valore attribuito al bene) e *congruente* (idoneo alla qualità del bene da tutelare).
Il primo significato prevede che la trasformazione prevista debba essere, ad esempio, quantitativamente minima in un bene del quale venga riconosciuto il valore di monumento, mentre maggiori trasformazioni possono essere previste per il tessuto edilizio abitativo.
Il secondo significato prevede che le forme della trasformazione siano coerenti con il carattere del bene: una chiesa, ad esempio, dovrebbe essere soggetta al restauro conservativo filologico (anch'esso trasformazione), mentre, di norma, un'abitazione potrebbe essere trasformata con interventi che riguardano anche la distribuzione, entro ben determinate condizioni, per adeguarla a requisiti di abitabilità odierni.
La determinazione della proporzionata quantità di trasformazioni, ossia quanto il bene debba essere conservato allo stato attuale, è operazione essenzialmente critica, essendo legata al giudizio sul valore artistico e documentario del bene.
La determinazione della congruenza nelle trasformazioni prevede l'impiego della **nozione di *tipo***, rispetto alla quale si stabilisce entro quali limiti e, soprattutto, in quali modi le trasformazioni siano opportune.
Questo non toglie che tra le due operazioni avvengano scambi reciproci: ad una casa a schiera può essere riconosciuto un valore documentario talmente elevato da consigliarne il restauro filologico, indipendentemente dall'uso, mentre per una chiesa, nonostante questa sia sempre monumento, possono essere previsti adeguamenti liturgici indispensabili e contenuti.
È evidente che, pur in un'accezione non inerte del termine "tutela", ogni trasformazione deve rispondere a due requisiti fondamentali:

- la *necessità*: ogni nuovo intervento deve essere eseguito non solo quando risponda ad un reale, urgente bisogno funzionale, ma quando questo intervento stabilisca con l'edilizia esistente un rapporto necessario;
- l'*aggiornamento*: ogni nuovo intervento non deve costituire innovazione radicale, ma deve costituire una trasformazione contenuta nelle possibilità del ***tipo*** cui l'edificio appartiene. Queste possibilità vanno lette nel costruito e sono, anch'esse, parte costituente del patrimonio edilizio (patrimonio edilizio in potenza).

Questo modo di considerare il tessuto edilizio ereditato nella sua parte abitativa (edilizia di base) o nella sua parte dedicata ai servizi e monumentale (edilizia speciale) è fortemente innovativo rispetto alla tradizione dei piani esclusivamente vincolistici e ha previsto un approfondimento pratico ed esemplificativo fornito con le norme del presente Piano. Si può affermare tuttavia il Piano si pone quale normazione di un *processo in atto*, considerando come possibili tutti quei cambiamenti che l'organismo presenta come "naturale" e indispensabile cambiamento necessario alla sua vitale conservazione. Questo significa che le forme di approvazione dei progetti e controllo dell'esecuzione delle opere presuppone non solo una grande attenzione da parte dei tecnici responsabili, ma anche una nuova cultura, non solo vincolistica, ma "operante" del patrimonio.

A seguito dell'esame della evoluzione dell'edificato nel tempo, dell'analisi dello stato di fatto e delle consistenze attuali emerge che il *Centro storico*, specie quello della ex cittadella murata, è attualmente utilizzato da residenti, extra comunitari e stranieri di Paesi della Comunità Europea, con nessuna funzione terziaria rilevante. Per un dettagliato approfondimento delle criticità riscontrate, in particolare nella cittadella medioevale, si veda la relazione sociologica della prof.ssa Luciana Bozzo (elaborato AT10).
Il nocciolo più antico del *Centro*, che ad oggi risulta il più degradato e suscettibile di una trasformazione superfetativa, è investito da occasionali e talvolta incongrue istanze di ammodernamento. Mutazioni del tessuto sociale e occupazionale spingono a rifusioni e trasformazioni di antichi manufatti a schiera o pseudoschiera.
In alcuni casi i piani terra e seminterrati, se non abitati, sono ridotti a deposito o addirittura abbandonati.
È del tutto evidente che nel ripensamento delle funzioni dell'intero *Centro storico*, la parte più importante spetterà, una volta innescato il processo di valorizzazione, al nucleo più antico, che per sue intrinseche qualità potrebbe essere oggetto di necessarie, quanto disciplinate, attività commerciali di pregio, alberghiere (tipo bed & breakfast) e di ristorazione di alto livello.
Affinché il *Piano* trovi, soprattutto nell'interesse da parte dei residenti, piena e concreta attuazione con ricadute positive sulla vivibilità del nucleo antico e sull'economia canosina in generale, dovranno essere promosse iniziative strategiche che indirizzino le attività di tutela e valorizzazione mediante forme di incentivazione al recupero controllato, ad es. attraverso: l'istituzione di forme di agevolazione mirate alla eliminazione o riduzione degli oneri concessori e di occupazione suolo pubblico; sgravi fiscali (tassa rifiuti, ecc.); convenzioni con i rivenditori per l'acquisto di materiali speciali da impiegare nel recupero (secondo quanto previsto dalle NTA o dalla Soprintendenza), ecc.
Acquisita la consapevolezza che il recupero del patrimonio antico (ormai, nei circuiti turistico-culturali, peculiarmente rappresentativo dei caratteri della città tradizionale pugliese) potrebbe diventare, in modo complementare alle altre attività, specie quella inerente la valorizzazione del cospicuo patrimonio archeologico, asse trainante e fonte di ricchezza della città specialmente in termini di turismo stabile e non occasionale, la P.A. dovrà, anche col ricorso ai noti canali di finanziamento comunitario, mettere a disposizione forme contributive per il recupero del tessuto antico.
Infine, sarà opportuno che una sezione specifica della struttura organizzativa dell'Ufficio Edilizia - SUEDI si prefigga il compito e l'obiettivo di monitorare costantemente le modalità di applicazione del Piano, costruire una mappatura aggiornata delle modificazioni sui tipi e sui tessuti attraverso la costituzione di una banca dati che permetta, tra l'altro, di verificare lo stato di eliminazione del degrado. Nello stesso tempo, l'*up to date* conseguirà lo scopo di ispirare un credibile adeguamento delle norme in rapporto agli osservati mutamenti socio-tipologici e, quindi, permetterà di dotarsi di uno strumento di tutela che possa evolversi nel tempo senza cadere nel rischio dell'obsolescenza (caratteristica comune a molti piani di recupero di prima generazione) ai primi pur non sostanziali cambiamenti civili.
Dunque, Piano di Recupero anch'esso "organismo" - strumento operante - che si modifica diacronicamente, attraverso elementari atti amministrativi di correzione, in una società in continuo e rapido progresso.

Al fine di agevolare le operazioni di schedatura del patrimonio da recuperare sono stati predisposti due modelli di formulario (ALLEGATI 1 e 2) da compilarsi ed asseverarsi a cura del proprietario e del tecnico progettista: l'una sull'indagine tipologica, in cui indicare le caratteristiche fisiche e strutturali dell'edificio, l'altra sull'indagine tecnologica per l'annotazione degli impianti.





Sez. IV

Tipi edilizi

IV. Tipi edilizi

Definizioni degli edifici

Le unità edilizie sono caratterizzate dalla corrispondenza a una tipologia, cioè dalla rispondenza a un sistema in cui l'assetto statico-costruttivo, quello funzionale-distributivo e quello estetico-leggibile si mostra globalmente costante al variare dei caratteri specifici. Ciò le rende differenti nel tempo e nello spazio, attraverso una molteplicità di variazioni rispetto al concetto generale che informa il tipo.
Il riconoscimento dei tipi del Centro Storico di Canosa di Puglia risulta essere senza dubbio complesso a causa del rilevante fenomeno di degrado e trasformazione cui sono stati sottomessi nel tempo. Talvolta con evidenti alterazioni, ristrutturazioni o sostituzioni che hanno pesantemente mutato il volto riconoscibile che connota il "costume edilizio" di questa città.
Lo studio della scarsa documentazione esistente e la ricognizione diretta hanno evidenziato costanti tipologiche (costruttive, distributive, spaziali/leggibili) e varianti sistematiche (modi accrescimento, aggregazione e alterazione delle costanti, tali da definire un'evoluzione coerente rispetto al tipo edilizio) che nel loro insieme hanno permesso di identificare le categorie riportate di seguito.
A ulteriore precisazione, va considerato che per ***tipo edilizio*** si intende la forma sintetica dei caratteri degli edifici e rappresenta schematicamente l'edificio ideale condiviso per archi temporali distinti. Per ***variante tipologica*** si intende la forma sintetica dei caratteri peculiari degli edifici, che li distinguono dal tipo edilizio di riferimento. Le varianti possono essere sincroniche (stesso tempo), sintopiche (stesso luogo), diacroniche (momenti diversi), diatopiche (luoghi diversi).
Si fa notare che nell'abaco dei tipi edilizi tabulati nella Tav. AT04 è presente un numero di varianti non riportate nella classificazione generale della Tav AT05 perché ininfluenti ai fini del riconoscimento dei caratteri dei tipi portanti maggiormente presenti e rappresentativi, sia del costruito dell'ex cittadella murata, sia di quelli, in prevalenza sette-ottocenteschi, che formano i tessuti medioevali *extra moenia*.

Tipi edilizi individuati

Tipi di base

- Tipo base
- Pseudoschiera | Pseudoschiera ad alloggi sovrapposti
- Pseudoschiera con vignale
- Pseudoschiera incrementata in profondità
- Casa a schiera
- Casa a schiera con vignale
- Casa a Schiera incrementata – mono-bifamiliare
- Casa in linea
- Casa plurifamiliare (premoderna e moderna)
- Edificio monofamiliare o plurifamiliare di rifusione

Edifici o elementi urbani speciali civili

- Torre dell'orologio
- Antico forno
- Cabina Enel

Edifici Speciali residenziali

- Palazzo ribasificato
- Palazzo o palazzetto

Edifici Speciali religiosi

- Chiesa
- Convento

Tipo di base

1. Tipo base

Tipo edilizio monocellulare, monoaffaccio delle dimensioni comprese tra 3 x 3 e 6 x 6 metri per lato.
Questo tipo edilizio può essere derivato dal tipo a corte; originariamente costruzioni monofamiliari costituite da un recinto e da più cellule edilizie. Si presenta tipicamente con struttura muraria portante in blocchi di calcarenite legati con malta e copertura a volta, generalmente a botte, e raramente con un'orditura di travi di legno con tavolato e coppi o marsigliesi. In alcuni casi, piuttosto diffusi nel tessuto dell'ex città murata, è presente anche un piano interrato o seminterrato coperto a volta.

2. Pseudoschiera | Pseudoschiera ad alloggi sovrapposti

Tipo edilizio monocellulare, monoaffaccio delle dimensioni comprese tra 3 x 3 e 6 x 6 metri per lato su due o più livelli.
Questo tipo edilizio può essere derivato dal tipo a corte; è costituito generalmente da due livelli, originariamente collegati da un meccanismo distributore interno, appartenenti a uno stesso proprietario. La struttura portante è costituita da blocchi di calcarenite legati con malta. Il tipo in origine doveva presentarsi con solai e copertura costituiti da un'orditura di travi di legno, tranne che per il piano interrato o seminterrato. Molte unità presentano oggi copertura a volta, solitamente a botte o a padiglione, intervenuta a sostituire il sistema leggero iniziale.
Frequente è la variante del tipo ad alloggi sovrapposti quando l'edificio si colloca tra due strade poste a quota differenziata, tale da giustificare il doppio accesso a monte e a valle.

3. Pseudoschiera (PSv) con vignale

Tipo edilizio monocellulare, monoaffaccio delle dimensioni comprese tra 3 x 3 e 6 x 6 metri per lato su due o più livelli.
Questo tipo edilizio può essere derivato dal tipo a corte; è costituito da due livelli, il primo dei quali raggiungibile da un vignale esterno costituito da scalini in muratura che impegnano lo spazio pubblico o, a volte, quello privato. Il tipo in origine doveva presentarsi con solai e copertura costituiti da un'orditura di travi di legno, tranne che per il piano interrato o seminterrato. Molte unità presentano oggi copertura a volta, generalmente a botte o a padiglione, intervenuta a sostituire il sistema leggero iniziale.
Frequente è la variante del tipo ad alloggi sovrapposti quando l'edificio si colloca tra due strade poste a quota differenziata, tale da giustificare il doppio accesso a monte e a valle.

4. Pseudoschiera (PSi) incrementata in profondità

Tipo edilizio monocellulare, monoaffaccio delle dimensioni comprese tra 3 x 3 e 6 x 6 metri per lato.
Questi tipi edilizi possono essere derivati dal tipo a corte; questa variante ammette un incremento in profondità che permette di aumentare la superficie destinata allo spazio domestico. Il tipo in origine doveva presentarsi con solai e copertura costituiti da un'orditura di travi di legno, tranne che per il piano interrato o seminterrato. Molte unità presentano oggi copertura a volta, generalmente a botte o a padiglione, intervenuta a sostituire il sistema leggero iniziale. Sono diffuse anche coperture piane in laterocemento oppure del tipo a volterranee costituite da travi di acciaio e blocchetti di tufo o laterizi.
Frequente è la variante del tipo ad alloggi sovrapposti quando l'edificio si colloca tra due strade poste a quota differenziata, tale da giustificare il doppio accesso a monte e a valle.

5. Casa a schiera (CS)

Tipo edilizio costituito da due cellule delle quali la prima con affaccio su strada e la seconda con affaccio su un'area retrostante (non compare l'area di pertinenza privata retrostante del tipo canonico), su due o più piani, filologicamente diacronico rispetto al tipo a pseudoschiera. È monofamiliare per tutta l'altezza dell'organismo ed ha scala propria. Talvolta il piano terreno è destinato ad attività non abitativa o appartiene ad altro proprietario. Tale condizione ricorre spesso nei casi in cui l'edificio si colloca su pendio ed è servito da due percorsi (uno a valle a servire il piano terra, l'altro a monte per il piano primo). Il tipo in origine doveva presentarsi con solai e copertura costituiti da un'orditura di travi di legno, tranne che per il piano interrato o seminterrato. Molte unità presentano oggi copertura a volta, generalmente a botte o a padiglione, intervenuta a sostituire il sistema leggero iniziale. Sono diffuse anche coperture piane in laterocemento oppure del tipo a volterranee costituite da travi di acciaio e blocchetti di tufo o laterizi.

Variante significativa sia sincronica sia diacronica, è costituita dal tipo "**Casa a schiera incrementata – mono/bifamiliare**" che mostra un incremento in profondità con aumento della superficie residenziale.

6. Casa a schiera (CSv) con vignale

Tipo edilizio costituito da due cellule delle quali la prima con affaccio su strada e la seconda con affaccio su un'area retrostante (non compare l'area di pertinenza privata retrostante del tipo canonico), su due o più piani, diacronico rispetto al tipo a pseudoschiera. È monofamiliare per tutta l'altezza dell'organismo ed ha scala esterna detta "vignale" che permette di raggiungere un livello rialzato o un primo piano. Talvolta il piano terreno è destinato ad attività non abitativa o appartiene ad altro proprietario. Il tipo in origine doveva presentarsi con solai e copertura costituiti da un'orditura di travi di legno, tranne che per il piano interrato o seminterrato. Molte unità presentano oggi copertura a volta, generalmente a botte o a padiglione, intervenuta a sostituire il sistema leggero iniziale. Sono diffuse anche coperture piane in latero-cemento oppure del tipo a volterrane costituite da travi di acciaio e blocchetti di tufo o laterizi.
Frequente è la variante del tipo ad alloggi sovrapposti quando l'edificio si colloca tra due strade poste a quota differenziata, tale da giustificare il doppio accesso a monte e a valle.

7. Casa in linea (CL)

In generale ottenuta per rifusione di due o più schiere avente carattere plurifamiliare e con scala in sede propria in una delle cellule edilizie. La caratteristica canosina, rispetto ad altre forme di case in linea ottenute per rifusione, è la frammentazione delle rifusioni ai piani superiori al piano terra che ne rende difficile una tipizzazione. Possiamo in tal caso parlare anche di pseudo-linea.
In realtà, i casi esistenti sembrano essere una mediazione tra quest'ultima e l'assetto tipico del più generale **tipo edilizio plurifamiliare** ottenuto dalla rifusione di unità di pseudoschiera o schiera con variazioni che mostrano una complessa articolazione strutturale e distributiva. Ricadono in questo filone tipologico tutte quelle varianti diacroniche, prevalentemente diffuse nel più antico tessuto della città murata, di cui ogni tipo costituisce, spesso, variante unica ed irripetibile non agevolmente riducibile in forma di schema tipologico.
In molti casi il piano terreno è destinato ad attività non abitativa o appartiene ad altro proprietario. Il tipo in origine doveva presentarsi, se nato da rifusione, con solai e copertura costituiti da un'orditura di travi di legno, tranne al piano interrato o seminterrato. Molte unità presentano oggi copertura a volta, generalmente a botte o a padiglione, intervenuta a sostituire il sistema leggero iniziale. Sono diffuse anche coperture piane in latero-cemento oppure del tipo a volterrane costituite da travi di acciaio e blocchetti di tufo o laterizi.
Ricadono in questa categoria anche le unità moderne a più piani e ad uno o due appartamenti a piano.

8. Edificio monofamiliare o plurifamiliare di rifusione (CR)

Si tratta di un tipo modulare, a volte complesso, risultato dall'aggregazione di più corpi di fabbrica di tipi antecedenti (in genere pseudoschiere o schiere), in cui gli alloggi sono stati connessi funzionalmente mantenendo la posizione di uno dei vani scala o ricostruiti con diverse dimensioni e varianti, anche in relazione alla posizione d'angolo, destinati prevalentemente alla residenza.

Edifici o elementi urbani speciali civili

Sono gli edifici speciali della cittadella medioevale e del quartiere dei Carmelitani esteso a corso Garibaldi, destinati a funzioni collettive, specializzate non religiose, e comprendono:
il palazzo municipale, la torre dell'orologio, l'ex forno citato nelle fonti del XIII secolo attualmente destinato a museo e l'edificio cabina Enel.
In generale, rientrano tutti gli edifici speciali destinati ad attività varie con carattere di documento storico.

1. Torre dell'orologio

La torre dell'orologio è un elemento architettonico che compare nelle città a partire dal XV secolo. Quella di Canosa, in assenza di specifiche fonti documentarie, non è di facile datazione e potrebbe trattarsi di un campanile adattato a tale funzione. Sembra invece certo il collegamento al Sedile della città che insisteva su via la Corte.
Presenta struttura muraria massiva e poggia su una terrazza che lambisce via Stalingrado.

2. Antico forno

L'Antico forno sorge a ridosso della muratura a falsa braga costruita intorno al castello dagli Angioini per aumentare le condizioni di difesa della struttura difensiva. L'edificio, probabilmente coincidente con il *furnus* citato nei documenti del XIII secolo, è stato restaurato nel 2000 ed è attualmente destinato a museo della civiltà contadina.

3. Cabina Enel

Si tratta di un edificio unicellulare su due livelli che si colloca ad angolo di un aggregato disposto su via Ariosto. Presenta struttura muraria portante e risulta privo di aperture a causa della specifica funzione ad esso attribuita.

Edifici Speciali residenziali

Gli edifici destinati a residenza specializzata sono riportati nella tavola AT05 delle tipologie.
Sono gli edifici speciali della città antica destinati a tali funzioni comprendono:
i Palazzi ribasificati e i Palazzi o Palazzetti.

1. Edificio Speciale seriale Palazzo ribasificato (ESs_Pr)

Tipo edilizio speciale ribasificato (variante diacronica): edificio nato di base e divenuto speciale (in questi casi il palazzo sembra nascere dalla trasformazione di un tipo a corte o deriva dalla rifusione di unità base), in seguito suddiviso e trasformato in due o più tipi abitativi, cioè di nuovo edilizia di base. Si tratta di edifici che mostrano ancora evidenzi i caratteri della specializzazione, soprattutto nell'assetto dei prospetti esterni ed in quelli interni alle corti, sia pure molto modificate.
Si tratta di organismi costituiti da struttura muraria portante in calcare compatto e calcarenite, con vani coperti a volta nei piani terra e ambienti dell'ex piano nobile coperti in prevalenza con solai piani recenti (volterranee in ferro e tufelli o laterizi o laterocemento), quindi con tecniche incongrue rispetto alla costituzione del tipo.

2. Edificio Speciale seriale Palazzo o Palazzetto (ESs_P)

Rientrano in questa categoria i pochi palazzi indicati nella tavola AT05 che descrive i tipi edilizi di tutto il nucleo storico.
Si tratta di organismi costituiti da struttura muraria portante in calcare compatto e calcarenite, con vani coperti a volta nei piani terra e ambienti del piano nobile coperti con volte a padiglione o a schifo e, talvolta, con solai piani di costruzione più recente (volterranee in ferro e tufelli o laterizi o laterocemento), quindi con tecniche incongrue rispetto alla costituzione originaria del tipo.

Edifici Speciali religiosi

Gli edifici speciali religiosi sono riportati nella tavola AT05 delle tipologie.
Sono gli edifici della città antica destinati a funzioni religiose e comprendono:
le chiese, la canonica della Chiesa di S. Lucia e gli ex conventi.

1. Edificio Speciale nodale: Chiesa (ESn_C)

Gli edifici nodali nati come chiese, cioè gli organismi speciali destinati alla celebrazione del rito cattolico sono complessivamente 5. Tutti costituiti da muratura portante blocchetti di calcarenite legati con malta e di copertura, con la sola eccezione della ricostruita SS. Francesco e Biagio (realizzata dopo il secondo conflitto mondiale su progetto dell'arch. Sangirardi) che presenta struttura mista in cls armato e muratura di blocchi di calcarenite, con solaio di copertura dell'aula con travi in cls armato. Particolarmente interessante è la canonica della chiesa di S. Lucia che presenta una vocazione a funzione collettiva.

2. Edificio Speciale seriale: Convento (ESs_C)

Rientrano in questa categoria solo l'ex convento dei Francescani, oggi destinato a sede municipale, e l'ex convento dei Carmelitani anch'esso profondamente alterato rispetto all'assetto originario. Tali organismi speciali hanno dunque perso la funzione originaria della vita di cenobio e, essendo strutturalmente costituiti da una serie di vani ripetuti, mantengono il carattere della serialità tipico del filone di appartenenza. Anch'essi sono riportati nella tavola che descrive i tipi edilizi di tutto il nucleo storico. Si tratta di strutture

che hanno subito pesanti manomissioni e mostrano una leggibilità della facciata fortemente compromessa, similmente al sistema statico di alcune parti del I e II livello.

Edifici di nuova costruzione

Definizione: l'insieme degli interventi edilizi realizzati a partire dal secondo dopoguerra che presentano diverse caratteristiche funzionali e/o dimensionali: residenza in linea, magazzino, garage, edifico speciale, casa unifamiliare. Sono gli edifici inseriti nel tessuto storico, non riconducibili a tipologie o morfologie storiche tradizionali, che hanno sostituito un manufatto mantenendo o negando il sedime catastale, accorpando a volte più lotti limitrofi, ovvero occupando aree libere, giardini o spazi abbandonati. Ovvero sono stati realizzati occupando aree libere inedificate.
I due casi più ricorrenti presentano le seguenti caratteristiche:

- edificio in contrasto con i parametri tipologico-dimensionali e il linguaggio architettonico del contesto caratterizzato da un tessuto urbano precedente;
- edificio in contrasto con il linguaggio architettonico limitrofo, realizzato in un ambito nel quale non si è completato il processo di edificazione nella fase antecedente, ovvero inserito un un'area libera fino agli anni della seconda guerra mondiale.

Deposito / Garage

Si tratta di ambienti nati con destinazione diversa dalla residenza, a volte seminterrati, ed hanno in genere dimensioni amplificate atte a soddisfare esigenze funzionali differenti. Sono, di norma, in muratura di blocchi di calcarenite legati con malta e volte a botte di copertura, oppure presentano strutture meno resistenti e durature proprio per l'originaria destinazione a deposito, o altro.

Lacuna

La lacuna indica l'esistenza di uno spazio originariamente edificato e attualmente privo di strutture evidenti o di manufatti.





Sez. V

Attuazione degli interventi

V. Attuazione degli interventi

Le categorie di intervento

Il Piano comprende una classificazione tipologica dell'edificato esistente come descritto nel capitolo precedente. Partendo da tale ordinamento in classi degli organismi edilizi si definiscono specifiche indicazioni generali e indirizzi, come si riscontrano spesso in letteratura, da applicarsi a ciascuna tipologia individuata. Il raccordo scientifico-critico di tali categorie con i tipi sarà definito dall'Ufficio sulla base dei criteri di seguito riportati.
Le *categorie di intervento* sono quelle del TU. Esse sono classificate sia in relazione alla natura dell'intervento, sia in relazione al campo di applicazione, in base alle successive indicazioni.

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Restauro scientifico
- Restauro e risanamento conservativo
- Ripristino filologico e tipologico
- Ristrutturazione edilizia
- Ristrutturazione totale
- Demolizione
- Ristrutturazione urbanistica
- Recupero e risanamento delle aree libere

Manutenzione ordinaria

Costituiscono manutenzione ordinaria le opere di riparazione o rifacimento delle finiture degli edifici, con gli stessi materiali e tecnologie, e le opere necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Queste opere sono ammesse per tutte le categorie di edifici.

Manutenzione straordinaria

Costituiscono manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, con i medesimi materiali, o similari, e le opere per realizzare e integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici che non comportano modifiche alla distribuzione interna e alle destinazioni d'uso.

Restauro Scientifico

Il restauro è costituito da un insieme sistematico di opere rivolte a conservare l'organismo di un'unità edilizia o monumentale rispettando i suoi elementi estetico-formali e strutturali, le sue caratteristiche tipologiche e le destinazioni d'uso attuali, salvo quando le norme per le varie tipologie prevedono il ripristino di usi originari o altre destinazioni compatibili con l'organismo edilizio. Tali interventi comprendono il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso senza alterare gli elementi che qualificano il fabbricato da restaurare. Comprendono altresì l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, nonché gli interventi sistematici, eseguiti mantenendo gli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio, volti a conseguire l'adeguamento funzionale degli edifici stessi. Gli obiettivi del restauro scientifico sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio attraverso le indicazioni riportate di seguito.

Restauro parziale

Gli interventi di restauro parziale sono quelli rivolti a conservare nel corpo di fabbrica o nell'alloggio considerato, l'assetto distributivo, strutturale ed estetico-formale, con le modifiche necessarie per adeguarlo a un più moderno esercizio della stessa funzione o a un'altra funzione compatibile con il medesimo assetto.

Restauro e risanamento conservativo

Similmente al Restauro Scientifico, anche in questo caso è costituito da un insieme sistematico di opere rivolte a conservare l'organismo di un'unità edilizia rispettando i suoi elementi estetico-formali e strutturali, le sue caratteristiche tipologiche e le destinazioni d'uso attuali, salvo quando le norme per le varie tipologie prevedono il ripristino di usi originari o altre destinazioni compatibili con l'organismo edilizio.
L'intervento di Restauro e Risanamento conservativo prevede l'eliminazione delle superfetazioni (parti incongrue rispetto all'impianto originario e agli ampliamenti organici dell'edificio).

Ripristino

L'intervento di ripristino è finalizzato alla ricostruzione dell'edificio preesistente già demolito in tutto o in parte o in condizioni statiche e generali tali da rendere tecnicamente impossibili altri tipi di interventi conservativi.
Il ripristino può avvenire con una delle seguenti modalità, in riferimento all'edificio preesistente:

Ripristino filologico

Riguarda gli edifici di cui esiste una documentazione completa formata dalle parti superstiti dell'edificio medesimo (fondazioni, parti basamentali, strutture in elevazione) e/o da rilievi grafici e fotografici moderni, disegni antichi, ecc., quando essi sono in stato di rovina completa o già così avanzata, da configurare l'operazione come una ricostruzione filologica (parziale o totale) anziché un restauro, in quanto la quota di ripristino filologico parziale diventa preponderante.
Sono inoltre assoggettate al ripristino filologico le strutture edilizie, o parti di esse, colpite da crolli o demolizioni, e per le quali il Piano prescrive il restauro.
Le unità edilizie o parti di esse, colpite da crolli o demolizioni e per le quali il Piano prescrive la ristrutturazione, sono altresì assoggettate al ripristino filologico.

Ripristino tipologico

Riguarda le unità edilizie fatiscenti, parzialmente o completamente demolite di cui è possibile reperire documentazione (sedime rilevato o accertato catastalmente, fondazioni e/o a documentazioni grafiche e fotografiche insufficienti) che attesti l'organizzazione tipologica originaria, individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo e della stessa area.
In questo caso l'operazione si configura come una ricostruzione guidata, oltre che dai suddetti elementi, anche dalla conoscenza dei caratteri propri della tipologia di appartenenza, tabulata nella tav. AT05, individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale e documentabile attraverso le planimetrie delle unità immobiliari, depositate presso l'ufficio del catasto. Tale ricostruzione differisce dalla ristrutturazione in quanto la quota di ripristino tipologico parziale diventa preponderante.

Ristrutturazione Edilizia

La ristrutturazione è costituita da un insieme sistematico di opere rivolto a trasformare parzialmente l'organismo di un'unità edilizia conservando una parte dei suoi elementi tipologici, formali e strutturali e delle sue caratteristiche tipologiche e assicurandone la funzionalità per le destinazioni d'uso compatibili con l'organismo edilizio.
Rientrano in questo tipo di intervento il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costruttivi; l'introduzione di nuovi elementi e impianti tecnici; il riordinamento dei collegamenti orizzontali e verticali, dei servizi e della distribuzione interna.
La ristrutturazione può comprendere la ricostruzione (con le modalità del ripristino filologico e tipologico) di una parte del volume originario, distrutta a suo tempo o da demolire per ricostruirla più durevolmente o per rispristinare una congruenza con l'organismo di cui fa parte, e anche l'aggiunta di nuovi volumi accessori, purché queste operazioni interessino parti minori dell'organismo, subordinate a quello principale da ristrutturare.

Ristrutturazione parziale

Gli interventi di ristrutturazione parziale sono quelli rivolti a trasformare il corpo di fabbrica o alloggio considerato, conservando elementi distributivi, strutturali e formali attinenti all'unità edilizia di cui fanno parte e modificando gli altri per ottenere l'adeguamento a una funzione anche diversa, ma compatibile con la tipologia dell'unità complessiva.

Nuove opere parziali

Costituiscono nuove opere parziali le opere interne e esterne che realizzano nell'unità edilizia nuove parti prima non esistenti.

Ripristino parziale

Gli interventi di ripristino parziale sono le opere che realizzano la ricostruzione (preceduta o no da demolizione) di parti già esistenti in epoca antica, poi demolite o trasformate, oppure conservate in condizioni statiche e generali tali da rendere tecnicamente impossibile il loro restauro.

Ristrutturazione totale

Al fine di contrastare il crescente fenomeno dell'abbandono del patrimonio esistente e di limitare la ormai strutturale condizione di preoccupante obsolescenza, il Piano prevede una congruente forma di incentivazione che permetta l'utilizzo a fini abitativi (non sono, in ogni modo, escluse attività commerciali e artigianali anche su più livelli). Nelle aree marginali dell'ex zona A2, in cui sono presenti alcuni casi di unità base inutilizzate o destinate a solo deposito o garage, sono stati individuati *Interventi di ristrutturazione totale*, con demolizione del vano/i (anche se coperto con sistema voltato) e ricostruzione con incremento della volumetria in elevato, che permetta di ottenere due livelli residenziali e un seminterrato a garage. Inoltre, trattandosi in molti casi di unità insufficienti a garantire uno standard abitativo (di superficie) corrispondente alle attuali esigenze famigliari, è prevista la rifusione delle unità base.
Per tali immobili, ove non si voglia intervenire con *Interventi di ristrutturazione totale*, è possibile eseguire la sola manutenzione ordinaria e straordinaria con eventuale cambio di destinazione d'uso.

Demolizione

Costituisce demolizione senza ricostruzione la demolizione di un'intera unità edilizia.

Ristrutturazione urbanistica

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono ammessi per singoli edifici o per ambiti, individuati in cartografia con la simbologia RU, e sono gli interventi volti a sostituire l'esistente assetto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi di demolizione e ricostruzione.

Recupero e risanamento delle aree libere

È riferito agli interventi che riguardano le aree e gli spazi liberi. Essi concorrono all'opera di risanamento, funzionale e formale, delle aree stesse. Il tipo di intervento prevede l'eliminazione di opere incongrue esistenti e la esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi con attenzione alla loro accessibilità e fruibilità.

Sopraelevazione

Nell'ambito della perimetrazione della zona *CUT.S, Contesto urbano storico*, in cui sono presenti numerosi casi di *Tipo base* costituito dal solo piano terra, è prevista la sopraelevazione in primo piano affinché l'unità edilizia, trasformata in *Pseudoschiera*, conquisti una più congrua suscettività all'uso, anche a fini residenziali. Resta pur sempre valido il vincolo del rapporto con la cortina edilizia di cui partecipa il tipo con le altezze consolidate e i caratteri prevalenti riconoscibili in larga parte negli edifici costituenti l'intorno in cui ricade.

Nuove opere

Costituiscono nuove opere i seguenti interventi: il ripristino totale di un'unità immobiliare nel rispetto delle indicazioni metodologico–operative contenute negli articoli successivi; la sostituzione di fabbricati demoliti ma catastalmente documentabili e tali da poterne ricostituire fisionomia e tipologia mediante documentazione grafica e fotografica; la trasformazione di fabbricati che hanno modificato o sostituito edifici storici determinando una scarsa congruenza nella leggibilità del fronte urbano.





V

Progetti strategici e linee di intervento

VI. Progetti Strategici e linee di intervento

Lo scenario strategico

Per il raggiungimento degli obiettivi del piano sono di seguito indicati progetti e indirizzi che faranno parte del Piano di Recupero.

I **progetti strategici** hanno la finalità di recuperare, restaurare e valorizzare diversi luoghi del Centro Storico, inserendo gli elementi patrimoniali singoli in progetti di valorizzazione delle risorse e di contrasto delle criticità, nonché proporre il rilancio soprattutto dell'ex borgo murato.

Le **indicazioni strategiche e progettuali** costituiscono la cornice | i riferimenti | un insieme di indirizzi | criteri per la messa a punto di diverse forme di progettualità, per la costruzione di azioni che riguardino i beni individuati, nella loro possibilità di essere risorse per progetti di valorizzazione del centro storico e non di semplice tutela.

Tracciati di trasformazione urbana

I **progetti strategici** sono qui di seguito elencati:

Assi di riqualificazione

Interventi di natura mista pubblica e privata finalizzati al recupero delle facciate e degli spazi esterni

- Ai fini della valorizzazione di alcuni edifici storici si dovrà prendere in considerazione la eventualità della riprogettazione dei prospetti degli edifici siti in nodalità urbane particolari. Tra queste, si consideri il valore paradigmatico a livello urbano che svolgono luoghi come via Sabina, via Stalingrado, piazza Castello e piazza Solferino, che, riportati ad un livello di leggibilità coerente con la natura storico-tipologica, potrebbero svolgere un'azione incoraggiante anche per gli interventi nelle altre parti dell'intero nucleo sottoposto a tutela. Ne consegue, che le azioni di recupero-restauro dovrebbero essere avviate sollecitamente proprio su queste parti di città storica promuovendo/incentivando, peraltro, la collocazione di attività artigianali/commerciali unitamente a presidi culturali.

Assi di valorizzazione

Interventi di valorizzazione degli usi dello spazio pubblico e incentivazione delle attività commerciali dei piani terra

- Individuazione di edifici da destinare a servizi. Si evidenzia la presenza di unità edilizie, di proprietà comunale, in adiacenza all'area monumentale del Castello, del plesso ex convento dei Carmelitani e degli edifici recuperati con il Contratto di Quartiere, i quali potrebbero ospitare attività terziarie, uffici, studi professionali, istituzioni (associazioni) pubbliche o private, attività espositive/museali e/o collettive in genere, presidio per le Forze dell'Ordine, ecc.., purché si salvaguardi l'unità funzionale–architettonica del tipo edilizio e la sua costituzione organica.

- Parallelamente, perché l'intera cittadella possa essere interessata da un processo che inverta l'attuale criticità, è necessario prevedere l'incentivazione concomitante di ulteriori presidi (soprattutto di tipo economico-commerciale), in zone diverse e ben localizzate perché si copra un ambito di uso e frequentazione più esteso. La tavola ST 01 individua tali luoghi e spiega l'effetto rete che riuscirebbe a produrre la diramazione in tutto il centro antico.

- Per un quadro analitico e completo delle attività che andrebbero promosse in tale contesto urbano, si faccia riferimento alla relazione sociologica allegata al Piano (AT10).

Viabilità / Pavimentazioni, sottoservizi e illuminazione

- Sistemazione organica della pavimentazione stradale distinta per aree temporali omogenee ed in modo congruente ai caratteri tipici delle pavimentazioni storiche riferite alle diverse zone. Nella sistemazione della viabilità saranno previste zone da pedonalizzare, percorsi da ripristinare o la progettazione di nuovi percorsi pedonali. Occorre riordinare la viabilità carrabile in: *principale* - con accesso illimitato; *di servizio* – ad uso esclusivo delle attività esistenti; *riservata ai residenti* – per chi vi abita. Inoltre, nelle zone meno rappresentative e marginali è indispensabile individuare aree per il parcheggio dei residenti.
- Previsione del graduale interramento della rete impiantistica / tecnologica, attualmente caotica ed invasiva (elettrica, telefonica, idrica, gas, pluviale, fognaria, ecc.), secondo le indicazioni descritte in precedenza.
- Adeguata riorganizzazione: del sistema della pubblica illuminazione; della toponomastica; della segnaletica stradale; dell'arredo urbano; della collocazione dei contenitori per la raccolta dei rifiuti (differenziata e RSU) e del servizio "porta a porta".
- La sistemazione di nuovi spazi per parcheggio e di scambio (ad esempio mezzi elettrici/car sharing/bike sharing). Nella Tavola ST01 indirizzi strategici è riportata l'individuazione di tali aree.

Aree strategiche di trasformazione

Le **aree strategiche** sono qui di seguito elencate:

Piazza Castello / riqualificazione dello spazio pubblico

Interventi di esproprio per pubblica utilità e relativa demolizione dei manufatti per la realizzazione della Piazza Castello che riconsegna alla città (e non solo quella storica) un luogo di grande valore ad uso collettivo, ancora presente nei catastali degli inizi del XX secolo, in una cornice molto diversa dagli altri spazi urbani considerato il rapporto di partecipazione diretta con i ruderi dell'emergenza del castello.

Area del castello

La salvaguardia del sostrato archeologico esistente, a partire dall'area monumentale definita dall'invaso del castello, va immaginata attraverso una serie di iniziative di natura pubblica o privata che possano contribuire a restituire il prezioso patrimonio monumentale, come noto, in progressivo disfacimento. Di conseguenza, è indispensabile promuovere interventi di scavo finalizzati a restituire il complesso insieme di strutture delle antiche carceri, per giungere a documentare un momento importante dell'esistenza dell'edificio fortificato canosino e di un eventuale sostrato più antico e, allo stesso tempo, ove dovesse rilevarsi l'opportunità, a ricavare spazi (evidenti già dalle strutture emergenti tuttora visibili) da utilizzare o allestire per funzioni congruenti alla natura del luogo.

Area di piazza G. L. Bernini, via De Rossi e via Sabina

Nella Tav. AT05 degli interventi è riportata la previsione della demolizione di parte dei due isolati che mostrano un assetto "contromaglia", compresi tra p.zza G. L. Bernini, via De Rossi e via Sabina, nati con ogni probabilità nel XIX secolo (come si evince dai caratteri costruttivi) ad occupare parte di una platea pubblica antistante i due palazzi.

Tale previsione deve essere preventivamente verificata da indagini degli spazi seminterrati o interrati al fine di verificare l'esistenza di possibili strutture antiche.

Con la demolizione si riconquisterà uno spazio adeguato che dovrà essere progettato ricucendo gli edifici rimanenti, valutando l'opportunità di eliminare l'albero che ha sostituito la fontana pubblica o di farlo rientrare in un disegno organico dell'insieme.

Indirizzi di carattere generale

Si elencano qui di seguito:

Mantenimento e incentivazione della funzione residenziale

Si prevede la riconferma della funzione abitativa tuttavia articolata con destinazione residenziale e commerciale ai piani terreni compatibilmente alle suscettività desunte dal presente Piano.

Tali aree potranno essere dotate di alcuni servizi particolari al fine di esaltare il carattere di nuova centralità culturale (ad esempio funzioni tipo caffè artistico-letterario da collocarsi in un'area

significativa del *Centro*) o di servizio al territorio al fine di una riqualificazione compatibile con le dimensioni e le funzionalità raggiunte dal nucleo urbano.

Ricostruzione / Ripristino

Conservazione dei volumi esistenti, demolizione (dove possibile) delle superfetazioni e restituzione delle preesistenti unità volumetriche del tessuto mediante la differente interpretazione dei "vuoti urbani" derivanti dalla documentata scomparsa di edifici in passato esistenti.

Edifici degradati

Intervento di recupero o demolizione e ricostruzione dei manufatti oggi ridotti a rudere.

Interventi / regole generali di intervento

- Indicazione dei tipi edilizi compatibili con la destinazione residenziale, residenziale-commerciale o commerciale e artigianale.
- Messa a punto di criteri e norme per la salvaguardia dei caratteri locali, per l'adeguamento e la ristrutturazione edilizia e per il recupero di edifici fatiscenti.
- Individuazione delle tipologie di intervento applicabili nelle varie aree tipologiche (area medievale, espansioni settecentesche, tessuto ottocentesco).
- Disposizioni di dettaglio per gli interventi di restauro sugli edifici storici e vincolati.

Ricomposizioni

- Previsione di un'opera di ricomposizione architettonica per le superfetazioni ormai consolidate. Tale pratica andrebbe limitata a pochi isolati casi e sottoposta al parere vincolante della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.

Incentivi

- Prevedere uno strumento di programmazione-incentivazione del sistema del commercio e dei servizi con l'identificazione delle zone a differente vocazione (pub, ristoranti, pizzerie, uffici, alimentari). Si consiglia di attuare politiche concrete di incoraggiamento/sostegno di impianto di attività artigianali e commerciali compatibili e a basso inquinamento acustico ed ambientale (es. restauro mobili; restauro libri e ceramiche; vendita di oggetti di antiquariato; ecc.).

Aree verdi

- Valorizzazione delle zone a verde pubblico e privato anche preservandone la permeabilità dei suoli.