

Comune di Acic Castello

Provincia di Catania



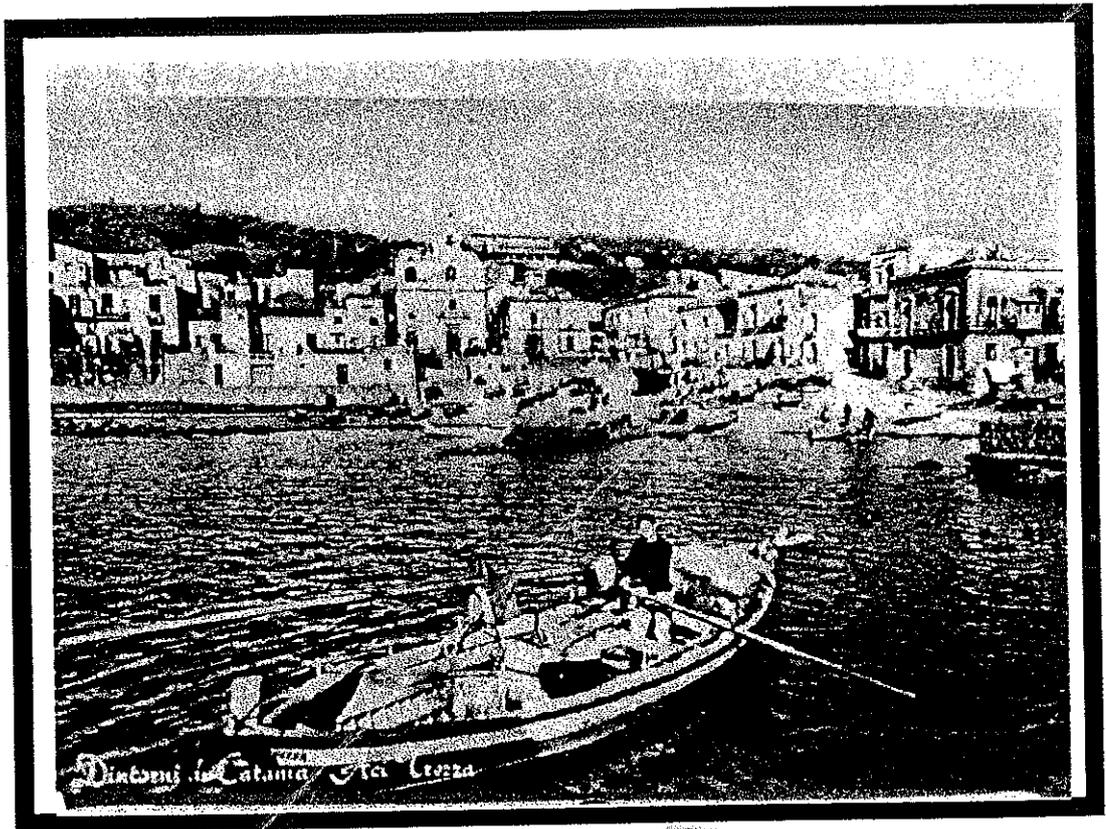
COMUNE DI ACICASTELLO
Provincia di Catania

Copia Conforme all'originale adottato con
delibera di C. C. N° 3 del 0 GEN. 2003

ed allegato e parte integrante dell'atto.
VISTATO DAL GENIO CIVILE EX ART. 13 L. 64/69
IN DATA 08/05/2002 CON NOTA N° 3828
IL RESPONSABILE DELLA 7° ALFA

(Arch. A. Daniela D'Agata)

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DI ACITREZZA L. 457/78



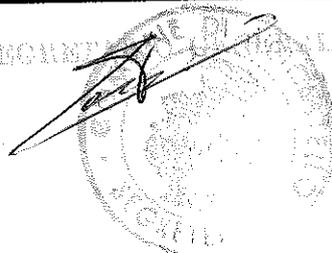
Il Progettista

Ingegn. Francesco Lupo



Il Sindaco

Il Sindaco



Tav.

B2

Scala:

Data:

08 GEN 2003

Oggetto: REGOLAMENTO DECORO EDILIZIO ED ARREDO URBANO

Comune di Acic Castello

Provincia di Catania

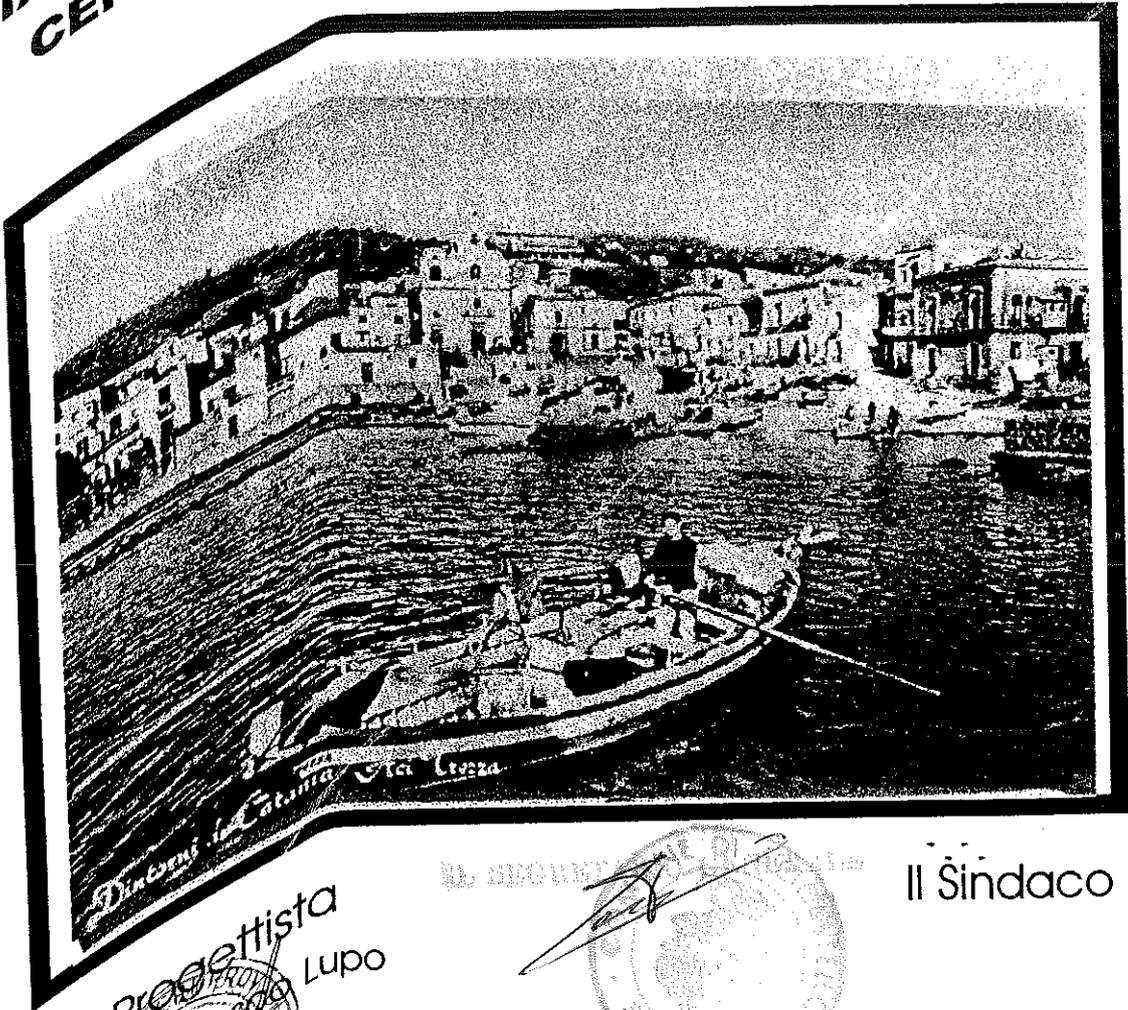


COMUNE DI ACICASTELLO
Provincia di Catania

Copia Conforme all'originale adottato con
delibera di C. C. N° 3 del 0 GEN. 2003
ed allegato e parte integrante dell'atto.
VISTATO DAL GENIO CIVILE EX ART. 13 L. 64/69
IN DATA 08/05/2002 CON NOTA N° 3828
IL RESPONSABILE DELLA 7° AREA

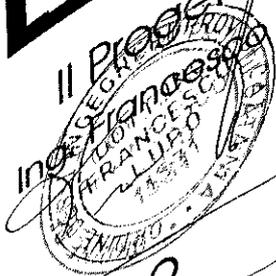
(Arch. A. D'Agata)

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DI ACITREZZA L. 457/78



Il Sindaco

Il Progettista
Ingegn. Francesco Lupo



Scala:

Data:

08 GEN 2003

B2

REGOLAMENTO DECORO EDILIZIO ED ARREDO URBANO

Tav.



REGIONE SICILIANA

Assessorato del Territorio e dell'Ambiente

IL PRESENTE DOCUMENTO COSTITUISCE ALLEGATO

AL DDC N. 841 DEL 20-10-2005

COMUNE DI ACICASTELLO
17. NOV. 2005
ARRIVO PROT. N. <u>2438</u>

REGIONE SICILIANA
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente
DIREZIONE REGIONALE DELL'URBANISTICA
Visto con riferimento al parere
N. <u>95</u> del <u>03-19-05</u>
Il Responsabile:

COMUNE DI ACICASTELLO

17. NOV. 2005

PARINO PISA - 21/11/05

*ILLIARIA
SIO e DELL'URBANISTICA
20-10-2005*

PERSONE STRANIERE
Assessorato al Territorio e dell'ambiente
DIREZIONE REGIONALE DELL'URBANISTICA

Visto con riferimento al parere

N. 35 del 03-10-05

di



REGOLAMENTO DEL DECORO EDILIZIO E DELL'ARREDO URBANO

TITOLO I – Decoro edilizio

Art.1 – PREMESSA

- Il regolamento del decoro edilizio definisce, attraverso un insieme di principi generali e di regole puntuali, un "codice di comportamento", al fine di stabilire i tipi e le modalità di intervento sui piani verticali degli edifici, sugli elementi decorativi, costruttivi, tipologici, e in genere sul decoro urbano.

- Il presente regolamento, nella trattazione sulle coloriture, nelle more della redazione del Piano del Colore del centro storico, fissa i criteri generali per la scelta delle tinte sulla base di valutazioni morfologiche delle facciate al fine di garantire "la tutela dei colori storici" cercando di vietare le scelte delle tinte estranee o poco adatte alla morfologia dei prospetti.

Art.2 – DISPOSIZIONI GENERALI

- I fronti degli edifici che prospettano su vie e spazi pubblici e su vie private o sono comunque da questi visibili, debbono soddisfare le esigenze del decoro urbano, tanto per la corretta armonia delle linee architettoniche (contorni delle aperture, fasce marcapiano, ecc.) quanto per i materiali ed i colori impiegati nelle opere di decorazione.

- Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue parti in stato di normale conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza ma anche per ciò che concerne l'estetica, il decoro, l'igiene.

- Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, d'intonacatura e di ritinteggiatura delle facciate delle case, deteriorate dal tempo e dalle intemperie.

- Se le condizioni delle facciate, visibili in tutto od in parte da spazi pubblici, sono tanto indecorose da deturpare l'ambiente, il Sindaco, a suo insindacabile giudizio e sentita la commissione edilizia, ha la fa-

coltà di ordinare al proprietario i necessari lavori di ripristino, fissando un congruo termine di tempo, trascorso inutilmente, il quale, farà eseguire d'ufficio i necessari lavori, recuperando poi le somme nei modi previsti dalla legge, ovvero può provvedere ai sensi dell'art.17 delle N.T.A. del presente P.P.R.

- I fabbricati di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo debbono armonizzarsi con gli edifici circostanti, particolarmente con quelli di notevole importanza artistica, avendo riguardo delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano cui essi vengono ad inserirsi.

- Sono salvaguardati, tutti gli arredi o manufatti di interesse storico o testimoniale quali cippi, portali, monumenti, lapidi storiche, altarini, giardini storici o di valore documentario.

Art. 3 – NORME COMUNI

Elementi aggettanti delle facciate

Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti spazi pubblici non devono costituire pericolo per le persone o le cose. Sono ammessi i seguenti aggetti sul suolo pubblico fatto salvo l'esistente:

- cm 15 per le sporgenze di cornici, inferriate, fino all'altezza di m 2,50 dal suolo;

- cm 100 per balconi e pensiline che dovranno essere poste ad un'altezza superiore a m 4,50 dal piano stradale. Il filo esterno dei balconi dovrà essere arretrato di almeno 20 cm dal bordo del marciapiede qualora esistente;

- Le vetrate e le persiane possono aprirsi all'esterno solo ad un'altezza non inferiore a m 2,50 misurata dal piano del marciapiede e, in mancanza di marciapiede, di m 4,50 dal piano stradale;

- gli elementi aggettanti chiusi sono considerati ai fini del calcolo della distanza dei confini di proprietà dai fabbricati e dai confini stradali;

- per gli edifici pubblici o di notevole interesse artistico e architettonico, il Sindaco può consentire sporgenze maggiori di quelle sopra fissate.

Sistema delle bucatore nelle facciate.

- Nelle facciate prospicienti spazi pubblici di edifici avente valore storico non è possibile alterare nelle forme, nelle dimensioni e nei materiali le bucatore esistenti.

Porte, portoni e finestre.

- Costituendo elemento essenziale dell'immagine degli edifici, gli interventi su porte e portoni e finestre devono presupporre una particolare attenzione, poiché obiettivo principale è la salvaguardia dei medesimi.

Infissi.

- I serramenti dei piani terra prospettanti su vie, spazi pubblici dovranno aprirsi verso l'interno e non presentare, aperti o chiusi, alcuna sporgenza fuori dalle linee di proprietà.

- Gli infissi esterni dovranno essere congruenti con le caratteristiche architettoniche dell'edificio, verniciati nei colori tradizionali della zona. Sono esclusi i telai - finestra metallici di tipo anodizzato, sono ammessi telai in ferro o alluminio preverniciato o altro materiale di colore tipico della tradizione.

Balconi.

- I balconi tradizionali originari sono costituiti da lastre di pietra viva, liscia o lavorata, sorrette da mensole, il cui numero varia a seconda della lunghezza del balcone, da cornici da pietra o intonaco. Gli stessi non possono essere eliminati.

Grate, ringhiere, cancelli, stemmi, ferri battuti.

- Tutti gli elementi di ferro battuto di rifinitura delle facciate costituiscono fattore essenziale dell'immagine degli edifici, pertanto si dovrà prestare particolare attenzione alla massima salvaguardia degli stessi.

- Le ringhiere in ghisa vanno categoricamente conservate.

Rivestimento di facciata.

- Nel restauro della facciata è fatto obbligo evidenziare e restaurare, nonché ripristinare, gli elementi decorativi e i particolari architettonici in materiale lapideo o fittile in origine a vista come: cornici lisce o modanate, fasce marcapiano, lesene e capitelli, stipiti e frontespizi, mensole dei balconi, bugnati e decorazioni a carattere religioso alloggiate nelle facciate in nicchie o edicole.

- Non è consentito di norma ridurre a faccia vista edifici che si presentano attualmente intonacati, mentre gli edifici con assenza totale d'intonaco, se costituiscono elementi architettonici pregevoli, devono essere conservati evitando intonacature.

- E' sempre obbligatorio, nel caso di ripristino totale dell'intonaco, che l'intervento sia realizzato su tutti i prospetti dell'unità edilizia, sebbene di proprietà diverse, visibili dalla pubblica via, comprese le parti delle canne fumarie e dei comignoli.

Intonaci.

- Tutti i rifacimenti totali o parziali degli intonaci dovranno essere realizzati con materiali e tecniche della tradizione locale con divieto d'uso di intonaci con rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

- Sono consentiti i seguenti interventi:

a) Tecnologia tradizionale

- Con calce e sabbia, inerti (polvere di marmo, ecc.); con eventuale presenza di pigmenti (terre naturali o pigmenti idrorepellenti).

- Con calce idraulica naturale e sabbia, ecc.

- Con calce idraulica, sabbia e cariche di tipo idraulico, ecc.

b) Tecnologia moderna

Oltre all'impiego delle tecnologie tradizionali gli intonaci sono:

- con malta bastarda e sabbia;

- ai silicati di potassio e cariche minerali, ecc.

c) Tecnologia recente

Ulteriori sistemi applicativi sono derivati dall'uso di:

- Intonaco premiscelato a basso contenuto di resine sintetiche.

- Una particolare categoria è quella degli intonaci pigmentati, che si integra ai sistemi tradizionali di tinteggiatura, costituendo, eventualmente senza richiedere ulteriori coloriture e con la tecnica di stesura a frattazzo, direttamente finitura per le superfici di facciata.

- La salvaguardia della tecnologia applicativa tradizionale è quindi affidata al rispetto delle metodologie nell'impiego del legante calce, impiegato nelle diverse concentrazioni, degli stessi inerti e delle cariche minerali che conferiscono proprietà meccaniche e contribuiscono in maniera sostanziale alla qualità estetica e materica richiesta al rivestimento.

- Gli interventi di parziale ripristino e/o integrazioni di parti lacunose di intonaco dovranno essere condotti con impiego di materiali con caratteristiche analoghe a quelli esistenti, rispettandone la granulometria e la tecnica di rifinitura.

- Regolando l'impiego degli inerti, che formano le cariche, possono realizzarsi con il legante calce molteplici malte e particolari effetti; per tali ragioni, nel rispetto degli elementi compositivi ed architettonici originari, le superfici di facciata devono essere unitariamente ed organicamente trattate nelle varie parti per l'intero sviluppo dei fronti edilizi.

- In casi particolari, qualora l'edificio sia privo di zoccolatura in pietra, l'intonaco deve essere steso fino alla quota del piano stradale.

- In caso di restauro della facciata è obbligatorio l'intervento di rimozione dei rivestimenti di marmo, ceramiche o altro materiale non originale, per evitare incongruenze morfologiche - architettoniche e formali dell'omogeneità della facciata inserita nel contesto urbano.

Coloriture.

- Tutti i lati di un edificio che prospettano su strade e/o piazze o che siano visibili dallo spazio pubblico devono avere trattamento unitario.

- I fronti degli edifici, compresi i muri ciechi che prospettano su vie e spazi pubblici e su vie private, oppure sono comunque da questi visibili, devono soddisfare le esigenze del decoro architettonico, tanto per la corretta armonia delle linee architettoniche (contorni delle aperture, fascia marcapiano ecc.) quanto per i materiali ed i colori impiegati nelle opere di decorazione.

Coperture.

- Le coperture e i volumi da esse sporgenti (comignoli, ecc.) devono essere considerati elementi architettonici dell'edificio, in quanto concorrenti alla valutazione estetica della costruzione, pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali.

Lucernai e antenne televisive.

- E' ammessa la realizzazione di finestre in falda per garantire un'illuminazione diretta e complementare degli ambienti interni, in vetro trasparente o opaco, fino ad 1/10 della superficie di tetto coperta.

- Non è consentita la costruzione di abbaini.

- Non è consentito l'uso di superfici a specchio.

- Le antenne televisive in numero non superiore ad una per ogni unità edilizia devono essere collocate esclusivamente sulla copertura degli edifici a distanza dal filo di gronda non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto.

Non sono ammesse le installazioni su balconi o terrazze non di copertura. E' consigliabile l'installazione dell'antenna televisiva sulla falda interna quindi non sulla falda prospiciente sulla pubblica via.

- Non è ammesso installare impianti (pannelli solari e impianti tecnologici in genere) sulle falde delle coperture degli edifici che risultino visibili da pubbli-

che vie o piazze, eventuali deroghe potranno consentirsi per ragione di interesse pubblico su specifica disposizione del Sindaco.

Impianti tecnologici privati.

- Tutte le installazioni di impianti tecnologici privati devono rispettare l'ordito architettonico della facciata.

- L'installazione di campanelli, citofoni e videocitofoni deve avvenire preferibilmente negli sguinci del vano porta, ovvero ai fianchi dell'ingresso, in modo da non alterare e coprire gli elementi architettonici.

- Non è consentita l'installazione di serbatoi, vasche e simili nei terrazzi, balconi, coperture a tetto visibili da spazi pubblici.

- E' vietata l'installazione di gruppi di refrigeramento e qualunque altro impianto tecnologico in facciata.

- Non sono ammessi campanelli multipli, pertanto nel caso di più appartamenti i campanelli dovranno essere ordinati in un'unica pulsantiera.

- Le apparecchiature per la comunicazione, dovranno essere realizzate con materiali consoni alla tradizione ed all'immagine della città storica, con divieto di installazione di apparecchiature in materiali plastici (si consiglia l'uso dell'ottone o del bronzo).

- L'installazione di gruppi di refrigerazione è tollerata, solo nel caso che essi siano mimetizzati, quanto l'immagine storica lo permetta, nei portoni, nelle finestre e nelle vetrine ed in ogni caso, l'ingombro dell'apparecchiatura dovrà essere collocato all'interno e non all'esterno.

- Sono altresì vietate sulla facciata prospiciente la pubblica via, prese d'aria per i camini o caldaie, nonché fori per l'esalazione dei fumi e i fili della rete televisiva.

- I contatori (gas, acqua, ecc.) devono trovare alloggiamento in un apposito luogo all'interno dell'edificio, se ciò non fosse possibile, è consentibile l'installazione in facciata in apposite nicchie or-

dinatamente allineate e opportunamente occultate da una chiusura, a filo facciata che deve essere dipinta dello stesso colore della facciata o della zoccolatura o degli infissi a seconda della posizione.

Murature

- Le strutture verticali sono generalmente la parte di edificio che necessita di minor intervento e in cui, fatti salvi i casi di lesioni, con operazioni assidue di manutenzione è possibile assicurare nel tempo la continuità d'uso alle strutture originali.

- Il consolidamento delle murature verticali, verrà effettuato, generalmente, senza demolire le murature in elevazione, con sottofondazioni o sostituzioni in laterizio, in conglomerato cementizio, in c.a., in relazione alle caratteristiche dell'edificio. Si potranno effettuare legamenti con catene di ferro, secondo la normale prassi.

- In presenza di lesioni che richiedono in via esclusiva inserimento di strutture in c.a., in acciaio o in altri materiali, questi non dovranno essere visibili dall'esterno. Eventuali cordoli di coronamento in c.a. dovranno essere realizzati all'interno del muro di facciata, lasciando verso l'esterno almeno il cornicione preesistente o di previsione.

- In presenza di pilastri e colonne che presentino lesioni da schiacciamento sono ammesse cerchiature. Pilastri e colonne in laterizio intonacato possono essere consolidati con l'uso di elementi metallici (reti elettrosaldate ecc.) che devono essere inseriti in modo invisibile dall'esterno a operazione finita.

- Nel caso di gravi cedimenti e di rotazione delle murature che non siano in altro modo recuperabili è ammesso, il ripristino strutturale mediante demolizione e ricostruzione, dopo accurato rilievo delle partiture architettoniche.

Art.4 – PARERE PREVENTIVO

- L'avente titolo a richiedere la concessione o l'autorizzazione edilizia, prima della presentazione

della domanda può richiedere un parere preventivo alla Commissione Edilizia su un progetto preliminare, qualora l'opera edilizia assuma rilevanza per le caratteristiche compositive e dimensionali, la consistenza e la localizzazione.

- Il progetto preliminare deve comprendere tutti quegli elementi ed elaborati necessari per una valutazione completa degli aspetti sui quali deve esprimersi la Commissione Edilizia.

- Gli uffici comunali esperita l'istruttoria tecnica e verificata la sottoscrizione degli elaborati da un tecnico regolarmente iscritto all'Ordine o Collegio professionale, trasmettono il progetto preliminare alla Commissione Edilizia.

- La Commissione Edilizia esprime, su un progetto preliminare, le proprie valutazioni in merito agli aspetti formali, architettonici e di inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico dell'opera edilizia da eseguire, fornendo eventuali indicazioni o prescrizioni per la redazione del progetto definitivo.

- Il parere preventivo è vincolante nell'esame del progetto definitivo, fatti salvi i pronunciamenti di altri Organi interessati ai sensi delle normative vigenti.

Art. 5 – G2, CONSERVAZIONE NORMALE

5.0 – Sistema delle bucaure nelle facciate.

- Nelle facciate prospicienti spazi pubblici non è possibile alterare nelle forme, nelle dimensioni e nei materiali le bucaure esistenti.

- Nel caso in cui il carattere formale delle facciate è stato compromesso dall'alterazione originale delle bucaure (forma, dimensione, eliminazione, o aggiunta) è fatto obbligo ripristinare le bucaure originarie.

- Nelle facciate non prospicienti spazi pubblici e nei cortili interni sono possibili modesti interventi di modifica delle bucaure per esigenze igienico funzio-

nali semprechè non alterino le caratteristiche morfologiche della facciata.

5.1 – Porte, portoni e finestre.

- Nelle aperture storicizzate, non potranno essere sostituiti o eliminati i portoni di chiusura degli ingressi (abitazioni o fondi) con altri di diversa forma, vanno rispettati gli elementi architettonici, decorativi ed i materiali originari del sito.

- I portoni possono essere realizzati in pietra o intonaco, ad architrave semplice o con archivolto.

- Può essere previsto, l'allargamento dei vani porta, portoni e finestre nelle facciate non prospicienti spazi pubblici e l'intervento deve comunque rispettare il modello originale e le tecnologie di costruzione tradizionali.

- Le nuove aperture vanno valutate secondo la necessità; i tipi si dovranno rifare a modelli in armonia con quelli già presenti.

- La realizzazione delle nuove bucaure, laddove consentito, è subordinato all'assetto architettonico-compositivo della facciata, e vanno rispettati: allineamento delle fasce d'interpiano e delle bucaure.

- Per quanto riguarda i davanzali, questi possono essere sostituiti, nei casi di deterioramento, con forme consone all'analisi morfologica di facciata e con gli stessi materiali originali preesistenti.

5.2 – Infissi.

- Gli infissi originali utilizzati in legno, in caso di deterioramento, devono essere sostituiti con nuovi infissi dello stesso materiale e forma, tenendo conto delle caratteristiche tradizionali.

- Sono vietati gli infissi in alluminio anodizzato e l'uso di serrande avvolgibili.

- Gli infissi in legno, ove è necessario, possono essere sostituiti con quelli in ferro tintecciato con colore tradizionale limitatamente alle aperture dei piani terra (garages, magazzini).

Tutti gli infissi appartenenti alla stessa unità edilizia formale dovranno essere d'eguale materiale ed identica fattura e dovranno essere tutti colorati con la stessa tinta e tonalità.

E' escluso l'uso di saracinesche metalliche le chiusure delle vetrine dovranno essere a maglie che consentano la visione dall'esterno.

5.3 – Balconi, elementi aggettanti.

- In caso di degrado di alcuni elementi, questi dovranno essere, consolidati, altrimenti sostituiti con altri simili di eguale materiale, forma e colore.

- La quota d'imposta dei balconi ed i suoi allineamenti in facciata non possono essere alterati, anche quando all'interno delle abitazioni sono previsti cambiamenti della quota di calpestio.

- La chiusura anche parziale dei balconi per la realizzazione di piccole verande, sebbene costruite con materiali leggeri e trasparenti a struttura mobile poste su spazi prospettanti vie o piazze pubbliche, non sono consentite.

- Negli interventi di rifacimento di interi balconi completamente deteriorati, o alterati si deve fare riferimento ai modelli originari.

- Le parti in pietra vanno pulite e riportate a vista, eventuali rivestimenti con materiale improprio, aggiunto successivamente, deve essere rimosso riportando alla luce quello originario.

- Per particolari architettonici di scarso pregio può essere prevista l'integrazione di lacune parziali a mezzo di stucco di calce e polvere di gesso.

5.4 – Grate, ringhiere, cancelli, stemmi, ferri battuti.

- Non è ammesso rimuovere elementi tradizionali quali grate fisse di finestre, ringhiere, cancelli, roste di sopraffuce e i piccoli elementi d'arredo come ferma imposte, anelli, porte standardi, ecc. per i quali è consentita la sola manutenzione, o in caso di docu-

mentato degrado, la sostituzione con stessi materiali, forme, e colori.

- Le ringhiere di ferro sono generalmente costituite da due piattine orizzontali parallele, collegate da palletti a sezione rettangolare e da tondini ritmati a passo regolare; nella forma più semplice l'assemblaggio di questi elementi costituisce già la ringhiera finita, nelle forme più elaborate i tondini sono inframmezzati da decorazioni di ferro battuto o da motivi decorativi formanti un unico pannello; il motivo decorativo della ringhiera deve essere mantenuto per tutta la facciata o per la fascia di piano, nel caso in cui le ringhiere differiscono da piano a piano.

- I parapetti in balaustra lapidea con colonnine semplici sono presenti in pochi edifici di particolare interesse architettonico e pertanto vanno conservati; nei casi d'eccessivo deterioramento dei singoli elementi sono sostituiti con altri dello stesso materiale e della stessa forma.

- Non è consentito l'uso di ringhiere che differiscono da modelli tradizionali.

- Sono da escludere le ringhiere di alluminio o quelle composte da pannelli di vetro e comunque non coerenti con le caratteristiche storico - paesaggistiche dei luoghi.

5.5 – Rivestimento di facciata.

- Gli elementi architettonico - decorativi (portali, zoccolature, finto bugnato, cornici, ecc.) prevalenti, in pietra lavica, pietra bianca o a intonaco trattato ad imitazione del materiale naturale, vanno ripristinati secondo i sistemi e le tecniche tradizionali.

- L'intervento sugli elementi sopra descritti deve mirare al riassetto formale del linguaggio architettonico della facciata e consistere nella pulitura, restauro ed eventuale sostituzione delle parti danneggiate.

- E' vietato intonacare o tinteggiare, le pietre naturali ad imitazione del materiale naturale.

Qualunque rivestimento degli elementi architettonico-decorativi eseguito con materiale non conforme alle caratteristiche tipologiche decorative originarie dell'intonaco plastico, rivestimenti di marmo, ceramica, ecc., va sostituito al momento della richiesta di recupero della facciata con i materiali consigliati di cui è prevista la normativa del presente regolamento.

- Basamenti, cantonali, lesene e cornicioni.

Il basamento di un edificio è rappresentato dalla fascia orizzontale di attacco a terra della costruzione.

Il cantonale è la parte d'angolo della costruzione, generalmente in pietra squadrata a faccia vista, che architettonicamente e strutturalmente conclude le murature.

Le lesene sono elementi verticali a sezione piatta o semicircolare, solitamente decorati, che si collegano alle cornici dell'edificio.

I cornicioni sono degli elementi a fascia orizzontale che definiscono superiormente la conclusione del prospetto principale percorrendolo per tutta la sua lunghezza.

L'operazione di recupero del basamento e degli altri elementi formali di cui al presente articolo riguardante gli aspetti statici, di isolamento dagli agenti atmosferici deve essere eseguita secondo tecniche e sistemi a carattere conservativo. Le parti mancanti o degradate devono essere integrate e quelle in cattive condizioni sostituite con altre dello stesso materiale e forma.

- Gli elementi tradizionali, di cui al presente articolo, generalmente in pietra lavica o pietra bianca, o intonaco trattato od imitazione del materiale tradizionale, vanno recuperati eliminando ogni eventuale strato di intonaco o altri rivestimenti posticci.

- Non è consentito l'uso di mattonelle di ceramica, vetro, plastica, od altro materiale non tradizionale.

5.7 - Coloriture

- In presenza d'edifici accorpati, quando non sono reperibili tracce di colorazione storica, nelle parti mancanti il colore dovrà essere riproposto sulla base dei seguenti criteri:

a) Quando risultano inequivocabilmente leggibili dall'esterno diversificazioni degli allineamenti orizzontali delle finestre, differente assetto dei piani terra, diverse altezze dei fabbricati ecc. s'interverrà da norma con dei colori distinti (eterogeneità - morfologica) sebbene i corpi di fabbricato risultano essere di un'unica proprietà.

b) Quando al contrario l'edificio risulta disaggregato o meglio frazionato in termini di proprietà ma conserva inequivocabilmente elementi morfologici omogenei, la valutazione cromatica va intesa in senso unitario per garantire la continuità morfologica dell'insieme.

- Nel caso d'edifici con facciate caratterizzate da elementi architettonici e/o decorativi, i trattamenti di coloritura dovranno essere eseguiti mantenendo una differenza di tono tra il fondo facciata e gli elementi indicati.

- La colorazione delle facciate di edifici a più piani frazionati in diverse proprietà, oltre a seguire un partito architettonico unitario, deve essere eseguita in unica soluzione.

- Nel caso di ripresa parziale di intonaci su porzioni di facciate, sono consentiti interventi di recupero a condizione che la colorazione finale sia estesa a tutte le fasce di piano interessate dall'intervento, al fine di preservare l'omogeneità dell'intera facciata.

- Non è consentito l'uso di tinte a base di resine sintetiche (pitture plastiche) e pitture lavabili per il loro cromatismo poco adatto alle coloriture delle antiche costruzioni e per il fatto che non permettono una naturale traspirazione delle murature.

- Per gli edifici con preesistenze cromatiche accertate, andranno riproposte le tinte conformi al rilievo;

Nel caso di edifici che non presentano preesistenze cromatiche, le tinte devono essere scelte fra quelle tradizionali presenti nell'area Jonico-Etna, tenendo conto dell'evoluzione storica dell'edificio e del contesto della via e/o piazza in cui esso è inserito.

La scelta delle tinte deve accordarsi con la tonalità dei fronti edilizi del contesto.

Quando la facciata nel suo stato attuale risulta essere alterata nei colori o nei materiali, l'intervento tenderà a ripristinare la coloritura originaria attraverso ricerche anche sommarie da farsi in loco (il colore originario può essere a volte visibile sotto gli strati di coloriture successive, o in quelle parti di facciata più protette dagli agenti atmosferici).

- Tutti gli interventi inerenti il riassetto dei fronti esterni degli edifici verso strade, vicoli, piazze, cortili, portici, muri di cinta, sono soggetti a regolare domanda di autorizzazione. Tale domanda, indirizzata al Sindaco, dovrà essere inviata prima di qualsiasi intervento inerente la tinteggiatura e dovrà essere accompagnata da un numero di foto a colori, sufficiente a comprenderne la situazione dell'edificio, oggetto della domanda e del suo immediato intorno.

- La proposta di progetto di ritinteggiatura dovrà essere presentata da proprietari con la consegna del presente materiale:

- progetto esecutivo, compreso di bozzetti a colori dettagliati con indicazioni sulla distribuzione delle tinte sul fronte;

- relazione scritta dei prodotti intonaci, tinte, smalti, che verranno utilizzati nell'intervento e loro modalità di applicazione.

- eventuale campione dei colori di progetto, preparato su supporto idoneo.

- Per la verniciatura degli infissi, dei sistemi oscuranti (persiane, avvolgibili, ecc.) e delle opere in ferro, si definiranno i colori scegliendoli esclusivamente tra quelli delle gamme cromatiche tradizionali in accordo con i tinteggi e la tipologia di facciata. Il colo-

re di tali elementi dovrà essere assolutamente unificato per ciascun fronte.

- È vietato tinteggiare paramenti lapidei o in cotto a vista, i quali andranno ripuliti o ripristinati quando necessario.

- È fatto obbligo procedendo alla tinteggiatura dell'edificio di dare idonea sistemazione alle canalizzazioni o impianti eventualmente presenti in facciata: rimuovendo tutte quelle parti di impianti non più in uso comprese le vecchie mensole o staffe delle linee elettriche o telefoniche.

5.8 – Coperture.

E' consentito il ripristino del manto di copertura a condizione che le quote relative ai tetti non superino i valori rilevati esistenti mantenendo inalterate:

- la pendenza originaria del tetto;

- la linea di colmo (la linea di colmo potrà essere variata solo per permettere la posa in opera dei manti di copertura tradizionali);

- l'orditura tipologica – strutturale (tetto a due falde, tetto a padiglione, tetto composito);

- la quota d'imposta del tetto alla linea di gronda;

- il tipo di manto di copertura tradizionale (coppi alla siciliana).

- Il rifacimento del manto di copertura dovrà riproporre la tipologia esistente nei modi e nelle tecniche tradizionali: l'uso esclusivo del coppo siciliano impiegato con la disposizione di coppi composta da filari concavi e convessi alternati.

- Non è consentita la realizzazione di manti di fibrocemento, copertura in tegole marsigliesi, di cemento, in pietra, in lamiera, in materiali plastici o altri diversi da quelli tradizionali.

- E' ammessa la riutilizzazione dei coppi esistenti, alternata con l'inserimento di nuovi a sostituzione del materiale non recuperabile.

Gli aggetti delle coperture dovranno essere ripristinati con materiali e caratteri consoni (misura della porgenza, forma degli elementi, colore).

Gli aggetti di gronda in tutti gli edifici nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali, devono in prima istanza essere trattati con criteri di restauro conservativo; se ciò non fosse possibile possono essere ricostruite seguendo le forme, l'aggetto e le tecniche costruttive tradizionali.

- Per le mensole e le cornici di gronda in pietra è ammessa la sostituzione parziale con nuovi elementi lapidei della stessa forma, dello stesso materiale e della stessa colorazione.

- Le cornici modanate in intonaco possono essere consolidate, le eventuali parti mancanti devono essere ricostruite con malta analoga a quella esistente per ingredienti, composizione e cromatismo servendosi di un apposita modanatura con profilo del tutto eguale a quello esistente.

- I canali di gronda e i pluviali dovranno essere realizzati con materiale consono alle tradizioni del luogo, si esclude l'uso del materiale plastico; in particolare i pluviali nella parte inferiore dovranno essere realizzati preferibilmente in ghisa.

- I canali e i pluviali dovranno avere preferibilmente una sezione circolare. Il posizionamento dovrà essere oggetto di particolare studio in relazione all'importanza dell'edificio e alla partitura compositiva della facciata.

- La parte terminale del pluviale dev'essere raccordata, laddove esistente, alla fognatura comunale e ove non presente la fognatura comunale, sotto il marciapiede con scarico sulla pavimentazione carrabile.

- In caso di nuovo posizionamento, le canne fumarie devono, per quanto è possibile essere collocate ad una distanza dal filo di gronda non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto.

- Non è ammesso costruire canna da fumo applicate alle parti visibili dello spazio pubblico, salvo i casi in cui è impossibile realizzarle nelle zone previste.

5.9 – Murature

- Per gli edifici con tipologia strutturale in muratura composta da conci di pietra squadrate o da mattoni a faccia vista non è consentita la modifica del sistema strutturale, l'eventuale consolidamento, se questo è necessario, deve anche prevedere la sostituzione delle parti mancanti o deteriorate; l'eliminazione degli elementi strutturali e non conformi con essa.

- E' ammesso il consolidamento con tecniche costruttive che non stravolgano i principi morfologici strutturali degli edifici.

- E' ammessa la realizzazione di cordoli in c.a. in fondazione e alla gronda, in tal caso la realizzazione del cordolo in c.a. non costituisce aumento delle volumetrie e dell'altezza dell'edificio.

5.10 – Solai

- Le strutture orizzontali vanno di norma mantenute; la sostituzione, ove necessaria, deve avvenire nel rispetto di eventuali caratteristiche di pregio.

- Vanno opportunamente conservate e restaurate anche eventuali strutture lignee verticali di pregio. Sono ammessi spostamenti delle strutture orizzontali in legno per adeguare anche le soffitte ai requisiti minimi igienico – sanitari per ambienti abitabili, purché l'intervento non pregiudichi le strutture da conservare e non venga alterata l'eventuale situazione decorativa degli ambienti sottostanti.

- Sono ammessi soppalchi a struttura leggera la cui superficie utile non superi il 50% di quella del locale in cui sono inseriti; la scala di accesso è compresa nella superficie del soppalco.

- Dove sia prioritario il rispetto di strutture e spazi costruttivamente pregevoli (volte, soffitti a cassettoni) le nuove pareti dovranno essere mantenute ad una

altezza tale da consentire la percezione dello spazio originale.

Art.6 –G3, TRASFORMAZIONE PARZIALE

6.0 – Sistema delle bucatore nelle facciate.

- Nelle facciate prospicienti spazi pubblici non è possibile alterare nelle forme, nelle dimensioni e nei materiali le bucatore esistenti.

- Nel caso in cui il carattere formale delle facciate è stato compromesso dall'alterazione originale delle bucatore (forma, dimensione, eliminazione, o aggiunta) è fatto obbligo ripristinare le bucatore originarie.

- Nelle facciate non prospicienti spazi pubblici e nei cortili interni sono possibili modesti interventi di modifica delle bucatore per esigenze igienico funzionali semprechè non alterino le caratteristiche morfologiche della facciata.

6.1 – Porte, portoni e finestre.

- Ogni intervento di recupero deve rispettare gli elementi architettonici, decorativi ed i materiali originali del sito.

- I portoni possono essere realizzati in pietra o rivestiti con intonaco; ad architrave semplice o con archivolto.

- Può essere previsto, l'allargamento dei vani porta, portoni e finestre nelle facciate non prospicienti spazi pubblici. L'intervento deve comunque rispettare il modello originale e le tecnologie di costruzione tradizionali.

- Le nuove aperture vanno valutate secondo le necessità; i tipi si dovranno rifare a modelli in armonia con quelli già presenti.

- La realizzazione delle nuove bucatore, laddove è consentito, è subordinato all'assetto architettonico-compositivo della facciata, per questi vanno rispettati: allineamento delle fasce d'interpiano e delle bucatore.

- Per quanto riguarda i davanzali, questi possono essere sostituiti, nei casi di deterioramento, con forme consone all'analisi morfologica di facciata e con gli stessi materiali originali preesistenti.

6.2 – Infissi.

- Gli infissi originali utilizzati in legno, in caso di deterioramento, devono essere sostituiti con nuovi infissi dello stesso materiale e forma, tenendo conto delle caratteristiche tradizionali.

- Sono vietati gli infissi in alluminio anodizzato e l'uso di serrande avvolgibili.

- Gli infissi in legno, ove è necessario, possono essere sostituiti con quelli in ferro tintecciato o alluminio preverniciato con colore tradizionale limitatamente alle aperture dei piani terra (garages, magazzini).

- Tutti gli infissi appartenenti alla stessa unità edilizia – formale dovranno essere d'eguale materiale ed identica fattura e dovranno essere tutti colorati con la stessa tinta e tonalità.

- E' escluso l'uso di saracinesche metalliche.

6.3 – Balconi, elementi aggettanti.

- In caso di degrado di alcuni elementi relativi a balconi realizzati con sistemi tradizionali (lastre di pietra, acc.) dovranno essere consolidati altrimenti sostituiti con altri simili di eguale materiale, forma e colore.

- La quota d'imposta dei balconi ed i suoi allineamenti in facciata non possono essere alterati, anche quando all'interno delle abitazioni sono previsti cambiamenti della quota di calpestio.

- La chiusura anche parziale dei balconi per la realizzazione di piccole verande, sebbene costruite con materiali leggeri e trasparenti a struttura mobile poste su spazi prospettanti vie o piazze pubbliche, non sono consentite.

- Tutti i balconi che hanno subito trasformazioni garantendo una migliore funzionalità e fruibilità delle

abitazioni, in equilibrio con l'aspetto architettonico della facciata possono essere mantenuti se già autorizzati.

- Negli interventi di rifacimento di interi balconi completamente deteriorati, o alterati si deve fare riferimento ai modelli originari.

- Le parti in pietra vanno pulite e riportate a vista, eventuali rivestimenti con materiale improprio, aggiunto successivamente, deve essere rimosso riportando alla luce quello originario.

- Per particolari architettonici di scarso pregio può essere prevista l'integrazione di lacune parziali a mezzo di stucco di calce e polvere di gesso.

6.4 – Grate, ringhiere, cancelli, stemmi, ferri battuti.

- Non è ammesso rimuovere elementi tradizionali quali grate fisse di finestre, ringhiere, cancelli, roste di sopraluce e i piccoli elementi d'arredo come ferma imposte, anelli, porte stendardi, ecc. per i quali è consentita la sola manutenzione, o in caso di documentato degrado, la sostituzione con stessi materiali, forme, e colori.

- Le ringhiere di ferro generalmente costituite da due piattine orizzontali parallele, collegate da paletti a sezione rettangolare e da tondini ritmati a passo regolare; nella forma più semplice l'assemblaggio di questi elementi costituisce già la ringhiera finita, nelle forme più elaborate i tondini sono inframmezzati da decorazioni di ferro battuto o da motivi decorativi formanti un unico pannello; il motivo decorativo della ringhiera deve essere mantenuto per tutta la facciata o per la fascia di piano, nel caso in cui le ringhiere differiscono da piano a piano.

- I parapetti in balaustra lapidea con colonnine semplici sono presenti in pochi edifici di particolare interesse architettonico e pertanto vanno conservate; nei casi d'eccessivo deterioramento dei singoli elementi

sono sostituiti con altri dello stesso materiale e della stessa forma.

- Non è consentito l'uso di ringhiere che differiscono da modelli tradizionali.

- Sono da escludere le ringhiere di alluminio o quelle composte da pannelli di vetro e comunque non coerenti con le caratteristiche storico – paesaggistiche dei luoghi.

6.5 – Rivestimento di facciata.

- Gli elementi architettonico – decorativi (portali, zoccolature, finto bugnato, cornici, ecc.) prevalenti, in pietra lavica, pietra bianca o a intonaco trattato ad imitazione del materiale naturale, vanno ripristinati secondo i sistemi e le tecniche tradizionali.

- L'intervento sugli elementi sopra descritti dovranno mirare al riassetto formale del linguaggio architettonico della facciata, e consistere nella pulitura, restauro ed eventuale sostituzione delle parti danneggiate.

- E' vietato intonacare o integgiare le pietre naturali ad imitazione del materiale naturale.

- Qualunque rivestimento degli elementi architettonico – decorativi eseguito con materiale non conforme alle caratteristiche tipologiche decorative originarie (intonaco plastico, rivestimenti di marmo, ceramica, ecc.), va sostituito al momento della richiesta di restauro della facciata con i materiali consigliati di cui alla normativa del presente regolamento.

6.6 – Basamenti, cantonali, lesene e cornicioni.

- Il basamento di un edificio è rappresentato dalla fascia orizzontale di attacco a terra della costruzione.

- Il cantonale è la parte d'angolo della costruzione, generalmente in pietra squadrata a faccia vista, che, architettonicamente e strutturalmente conclude le murature.

- Le lesene sono elementi verticali a sezione piatta o semicircolare, solitamente decorati, che si collegano alle cornici dell'edificio.

I cornicioni sono degli elementi a fascia orizzontale che definiscono superiormente la conclusione del prospetto principale percorrendolo per tutta la sua altezza.

L'operazione di recupero del basamento e degli altri elementi formali di cui al presente articolo riguardante gli aspetti statici, di isolamento dagli agenti atmosferici deve essere eseguita secondo tecniche e sistemi a carattere conservativo. Le parti mancanti o degradate devono essere integrate e quelle in cattive condizioni sostituite con altre dello stesso materiale e forma.

Gli elementi tradizionali, di cui al presente articolo, generalmente in pietra lavica o pietra bianca, o intonaco trattato od imitazione del materiale tradizionale, vanno recuperati eliminando ogni eventuale strato di intonaco o altri rivestimenti posticci.

- Non è consentito l'uso di mattonelle di ceramica, vetro, plastica, od altro materiale non tradizionale.

6.7 - Coloriture

- In presenza d'edifici accorpati, quando non sono reperibili tracce di colorazione storica, nelle parti mancanti il colore dovrà essere riproposto sulla base dei seguenti criteri:

a) Quando risultano inequivocabilmente leggibili dall'esterno diversificazioni degli allineamenti orizzontali delle finestre, differente assetto dei piani terra, diverse altezze dei fabbricati ecc. s'interverrà da norma con dei colori distinti (eterogeneità - morfologica) sebbene i corpi di fabbricato risultano essere di un'unica proprietà.

b) Quando al contrario l'edificio risulta disaggregato o meglio frazionato in termini di proprietà ma conserva inequivocabilmente elementi morfologici omogenei, la valutazione cromatica va intesa in senso unitario per garantire la continuità morfologica dell'insieme.

- Nel caso d'edifici con facciate caratterizzate da elementi architettonici e/o decorativi, i trattamenti di coloritura dovranno essere eseguiti mantenendo una differenza di tono tra il fondo facciata e gli elementi indicati.

- La colorazione delle facciate di edifici a più piani frazionati in diverse proprietà, oltre a seguire un partito architettonico unitario, deve essere eseguita in unica soluzione.

- Nel caso di ripresa parziale di intonaci su porzioni di facciate, sono consentiti interventi di recupero a condizione che la colorazione finale sia estesa a tutte le fasce di piano interessate dall'intervento, al fine di preservare l'omogeneità dell'intera facciata.

- Non è consentito l'uso di tinte a base di resine sintetiche (pitture plastiche) e pitture lavabili per il loro cromatismo poco adatto alle coloriture delle antiche costruzioni e per il fatto che non permettono una naturale traspirazione delle murature.

- Per gli edifici con preesistenze cromatiche accertate, andranno riproposte le tinte conformi al rilievo;

- Nel caso di edifici che non presentano preesistenze cromatiche, le tinte devono essere scelte fra quelle tradizionali presenti nell'area Jonico-Etna, tenendo conto dell'evoluzione storica dell'edificio e del contesto della via e/o piazza in cui esso è inserito.

- La scelta delle tinte deve accordarsi con la tonalità dei fronti edilizi del contesto.

- Quando la facciata nel suo stato attuale risulta essere alterata nei colori o nei materiali, l'intervento tenderà a ripristinare la coloritura originaria attraverso ricerche anche sommarie da farsi in loco (il colore originario può essere a volte visibile sotto gli strati di coloriture successive, o in quelle parti di facciata più protette dagli agenti atmosferici).

- Tutti gli interventi inerenti il riassetto dei fronti esterni degli edifici verso strade, vicoli, piazze, cortili, portici, muri di cinta, sono soggetti a regolare domanda di autorizzazione. Tale domanda, indiriz-

zata al Sindaco, dovrà essere inviata prima di qualsiasi intervento inerente la tinteggiatura e dovrà essere accompagnata da un numero di foto a colori, sufficiente a comprenderne la situazione dell'edificio, oggetto della domanda e del suo immediato intorno.

- La proposta di progetto di ritinteggiatura dovrà essere presentata da proprietari con la consegna del presente materiale:

- progetto esecutivo, compreso di bozzetti a colori dettagliati con indicazioni sulla distribuzione delle tinte sul fronte;

- relazione scritta dei prodotti intonaci, tinte, smalti, che verranno utilizzati nell'intervento e loro modalità di applicazione.

- eventuale campione dei colori di progetto, preparato su supporto idoneo.

- Per la verniciatura degli infissi, dei sistemi oscuranti (persiane, avvolgibili, ecc.) e delle opere in ferro, si definiranno i colori scegliendoli esclusivamente tra quelli delle gamme cromatiche tradizionali in accordo con i tinteggi e la tipologia di facciata. Il colore di tali elementi dovrà essere assolutamente unificato per ciascun fronte.

- È vietato tinteggiare paramenti lapidei o in cotto a vista, i quali andranno ripuliti o ripristinati quando necessario.

- È fatto obbligo procedendo alla tinteggiatura dell'edificio di dare idonea sistemazione alle canalizzazioni o impianti eventualmente presenti in facciata: rimuovendo tutte quelle parti di impianti non più in uso comprese le vecchie mensole o staffe delle linee elettriche o telefoniche.

6.8 – Coperture.

- E' consentito il rifacimento della copertura secondo la disciplina dell'art.14 punto D1a delle presenti norme ed a condizione che la pendenza del tetto non superi il 35% e venga mantenuto il sistema ricorrente

relativo all'orditura tipologica – strutturale (tetto a due falde, tetto a padiglione, tetto composito);

- Il rifacimento del manto di copertura dovrà riproporre la tipologia esistente nei modi e nelle tecniche tradizionali: l'uso esclusivo del coppo siciliano impiegato con la disposizione di coppi composta da filari concavi e convessi alternati.

- Non è consentita la realizzazione di manti di copertura in tegole marsigliesi, di cemento, in pietra, in lamiera, in materiali plastici o altri diversi da quelli tradizionali.

- E' ammessa la riutilizzazione dei coppi esistenti, alternata con l'inserimento di nuovi a sostituzione del materiale non recuperabile.

- Gli aggetti delle coperture dovranno essere effettuati con materiali e caratteri consoni (misura della sporgenza, forma degli elementi, colore).

- Gli aggetti di gronda in tutti gli edifici nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali, devono realizzarsi seguendo le forme, l'aggetto e le tecniche costruttive tradizionali.

- Per le mensole e le cornici di gronda in pietra è ammessa la sostituzione parziale o l'utilizzazione di nuovi elementi lapidei della stessa forma, dello stesso materiale e della stessa colorazione.

- Le cornici modanate in intonaco possono essere consolidate, le eventuali parti mancanti o di nuova previsione devono essere ricostruite con malta analoga a quella esistente per ingredienti, composizione e cromatismo servendosi di un apposita modanatura con profilo del tutto eguale a quello esistente.

- I canali di gronda e i pluviali dovranno essere realizzati con materiale consono alle tradizioni del luogo, si esclude l'uso del materiale plastico; in particolare i pluviali nella parte inferiore dovranno essere realizzati preferibilmente in ghisa.

- I canali e i pluviali dovranno avere preferibilmente una sezione circolare. Il posizionamento dovrà essere oggetto di particolare studio in relazione

all'importanza dell'edificio e alla partitura compositiva della facciata

- La parte terminale del pluviale dev'essere raccordata, laddove esistente, alla fognatura comunale e ove non presente la fognatura comunale, sotto il marciapiede con scarico sulla pavimentazione carrabile.

- In caso di nuovo posizionamento, le canne fumarie devono, per quanto è possibile essere collocate ad una distanza dal filo di gronda non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto.

- Non è ammesso costruire canna da fumo applicate alle parti visibili dello spazio pubblico, salvo i casi in cui è impossibile realizzarle nelle zone previste.

6.9 – Impianti tecnologici privati

- Non sono ammessi campanelli multipli, pertanto nel caso di più appartamenti i campanelli dovranno essere ordinati in un'unica pulsantiera.

- Le apparecchiature per la comunicazione, dovranno essere realizzate con materiali consoni alla tradizione ed all'immagine della città storica, con divieto di installazione di apparecchiature in materiali plastici (si consiglia l'uso dell'ottone o del bronzo).

- L'installazione di gruppi di refrigerazione è tollerata, solo nel caso che essi siano mimetizzati, quanto l'immagine storica lo permetta, nei portoni, nelle finestre e nelle vetrine ed in ogni caso, l'ingombro dell'apparecchiatura dovrà essere collocato all'interno e non all'esterno.

- Sono altresì vietate sulla facciata prospiciente la pubblica via, prese d'aria per i camini o caldaie, nonché fori per l'esalazione dei fumi e i fili della rete televisiva.

- I contatori (gas, acqua, ecc.) devono trovare alloggiamento in un apposito luogo all'interno dell'edificio, se ciò non fosse possibile, è consentibile l'installazione in facciata in apposite nicchie ordinatamente allineate e opportunamente occultate da

una chiusura, a filo facciata che deve essere dipinta dello stesso colore della facciata o della zoccolatura o degli infissi a seconda della posizione.

6.10 – Murature

- Per gli edifici con tipologia strutturale in muratura composta da conci di pietra squadrati o da mattoni a faccia vista non è consentita la modifica del sistema strutturale, nella sua totalità. Dopo l'eventuale consolidamento, se questo è necessario l'intervento deve anche prevedere la sostituzione delle parti mancanti o deteriorate e l'eliminazione degli elementi di rivestimento sovrapposti alla muratura e non conformi con essa.

6.11 – Solai

- Le strutture orizzontali vanno di norma mantenute; la sostituzione, ove necessaria, deve avvenire nel rispetto di eventuali caratteristiche di pregio.

- Vanno opportunamente conservate e restaurate anche eventuali strutture lignee verticali di pregio. Sono ammessi spostamenti delle strutture orizzontali in legno per adeguare anche le soffitte ai requisiti minimi igienico – sanitari per ambienti abitabili, purché l'intervento non pregiudichi le strutture da conservare e non venga alterata l'eventuale situazione decorativa degli ambienti sottostanti.

- Sono ammessi soppalchi a struttura leggera la cui superficie utile non superi il 50% di quella del locale in cui sono inseriti; la scala di accesso è compresa nella superficie del soppalco.

Art.7–G4, TRASFORMAZIONE RADICALE

7.0 – Sistema delle bucaure nelle facciate.

Edifici classificati A3 – A4.

- Nelle facciate non prospicienti spazi pubblici sono possibili interventi di modifica delle bucaure anche per esigenze igienico funzionali sempreché non alterino le caratteristiche morfologiche della facciata.

Nel caso in cui il carattere formale delle facciate prospicienti spazi pubblici è stato compromesso dall'alterazione originale delle bucatore (forma, dimensione, eliminazione, o aggiunta) è fatto obbligo ripristinare le bucatore originarie.

Nel caso di ampliamenti le bucatore dovranno riprendere e rispettare l'assetto compositivo architettonico preesistente.

Edifici classificati A5 – A6 – A7.

- Sono consentiti lo spostamento, l'ampliamento e l'apertura di vani porta su pareti esterne; dovranno proporsi, sia sotto il profilo compositivo che formale, soluzioni di tipo "tradizionale" o comunque tendenti all'inserimento del manufatto nel contesto urbano secondo principi di semplicità, decoro e scelte dei materiali.

- La nuova ipotesi compositiva relativa all'intera facciata deve essere effettuata nel rispetto del presente regolamento.

7.1 – Porte, portoni e finestre.

Edifici classificati A3 – A4.

- Ogni intervento di recupero deve rispettare gli elementi architettonici, decorativi ed i materiali originari del sito.

- I portoni possono essere realizzati in pietra o rivestiti con intonaco; ad architrave semplice o con archivolto.

- Può essere previsto, l'allargamento dei vani porta, portoni e finestre nelle facciate non prospicienti spazi pubblici. L'intervento deve comunque rispettare il modello originale e le tecnologie di costruzione tradizionali.

- Le nuove aperture vanno valutate secondo le necessità; i tipi si dovranno rifare a modelli in armonia con quelli già presenti.

- La realizzazione delle nuove bucatore, laddove è consentito, è subordinato all'assetto architettonico-compositivo della facciata, per questi vanno rispetta-

ti: allineamento delle fasce d'interpiano e delle bucatore.

- Per quanto riguarda i davanzali, questi possono essere sostituiti, nei casi di deterioramento, con forme consone all'analisi morfologica di facciata e con gli stessi materiali originali preesistenti.

Edifici classificati A5 – A6 – A7

- Per edifici classificati A5 – A6 – A7 nel caso di interventi radicali si dovrà predisporre, laddove possibile, il miglioramento degli aspetti formali utilizzando sistemi compositivi di tipo "tradizionale".

7.2 – Infissi.

Edifici classificati A3 – A4.

- Gli infissi tradizionali possono essere sostituiti con altri, tenendo conto delle caratteristiche tradizionali.

- Sono vietati gli infissi in alluminio anodizzato e l'uso di serrande avvolgibili.

- Gli infissi in legno, ove è necessario, possono essere sostituiti con quelli in ferro tintecciato con colore tradizionale limitatamente alle aperture dei piani terra (garages, magazzini).

- Tutti gli infissi appartenenti alla stessa unità edilizia – formale dovranno essere d'eguale materiale ed identica fattura e dovranno essere tutti colorati con la stessa tinta e tonalità.

- Nel caso di interventi radicali di ristrutturazione gli infissi possono essere sostituiti, nel rispetto delle presenti norme, con altri di diverso materiale utilizzando forme tradizionali (preverniciati).

- E' escluso l'uso di saracinesche metalliche.

Edifici classificati A5 – A6 – A7.

- Sono consentiti infissi in alluminio preverniciato e/o PVC preverniciato.

- E' escluso l'uso di saracinesche metalliche.

7.3 – Balconi, elementi aggettanti.

- I balconi possono essere realizzati in cemento armato intonacato.

- La chiusura anche parziale dei balconi per la realizzazione di piccole verande, sebbene costruite con materiali leggeri e trasparenti a struttura mobile poste su spazi prospettanti vie o piazze pubbliche, non sono consentite.

- Tutti i balconi che hanno subito trasformazioni garantendo una migliore funzionalità e fruibilità delle abitazioni, in equilibrio con l'aspetto architettonico della facciata possono essere mantenuti se già autorizzati.

- Negli interventi di rifacimento di interi balconi completamente deteriorati, o alterati si deve fare riferimento ai modelli originari.

- Le parti in pietra vanno pulite e riportate a vista; eventuali rivestimenti con materiale improprio, aggiunto successivamente, deve essere rimosso riportando alla luce quello originario.

7.4 – Grate, ringhiere, cancelli, stemmi, ferri battuti.

- Non è ammesso rimuovere in via definitiva elementi tradizionali quali grate fisse di finestre, ringhiere, cancelli, roste di sopra luce e i piccoli elementi d'arredo come ferma imposte, anelli, porte standardi, ecc. per i quali è consentita la sola manutenzione, o in caso di documentato degrado, la sostituzione con stessi materiali, forme, e colori.

- Si consiglia l'uso di ringhiere di ferro costituite da due piattine orizzontali parallele, collegate da paletti a sezione rettangolare e da tondini ritmati a passo regolare; i tondini possono essere inframmezzati da decorazioni di ferro battuto o da motivi decorativi formanti un unico pannello; il motivo decorativo della ringhiera deve essere mantenuto per tutta la facciata o per la fascia di piano, nel caso in cui le ringhiere differiscono da piano a piano.

- Non è consentito l'uso di ringhiere che differiscono da modelli tradizionali; per la sostituzione delle ringhiere vanno utilizzate quelle tradizionali.

- Nel caso di edifici privi di valore architettonico vanno comunque escluse le ringhiere di alluminio o quelle composte da pannelli di vetro e comunque non coerenti con le caratteristiche storico – paesaggistiche dei luoghi.

7.5 – Rivestimento di facciata.

- E' vietato intonacare o tinteggiare, le pietre naturali ad imitazione del materiale naturale, costituenti decorazioni di facciata, salvo documentati casi di preesistenze.

7.6 – Basamenti, cantonali, lesene e cornicioni.

- Gli elementi tradizionali, di cui al presente articolo, generalmente in pietra lavica o pietra bianca, o intonaco trattato od imitazione del materiale tradizionale, vanno recuperati eliminando ogni eventuale strato di intonaco o altri rivestimenti posticci e riportati a faccia vista.

- Le parti mancanti adeguate devono essere integrate e quelle in cattive condizioni sostituite con altre dello stesso materiale.

- Non è consentito l'uso di mattonelle di ceramica, vetro, plastica, od altro materiale non tradizionale.

- Si consiglia l'uso di elementi tradizionali in pietra bianca o lavica.

7.7 – Coloriture

Edifici classificati A3 – A4.

- In presenza d'edifici accorpati, quando non sono reperibili tracce di colorazione storica, nelle parti mancanti il colore dovrà essere riproposto sulla base dei seguenti criteri:

a) Quando risultano inequivocabilmente leggibili dall'esterno diversificazioni degli allineamenti orizzontali delle finestre, differente assetto dei piani terra, diverse altezze dei fabbricati ecc. s'interverrà da norma con dei colori distinti (eterogeneità – morfo-

logica) sebbene i corpi di fabbricato risultano essere di un'unica proprietà.

b) Quando al contrario l'edificio risulta disaggregato o meglio frazionato in termini di proprietà ma conserva inequivocabilmente elementi morfologici omogenei, la valutazione cromatica va intesa in senso unitario per garantire la continuità morfologica dell'insieme.

- Nel caso d'edifici con facciate caratterizzate da elementi architettonici e/o decorativi, i trattamenti di coloritura dovranno essere eseguiti mantenendo una differenza di tono tra il fondo facciata e gli elementi indicati.

- La colorazione delle facciate di edifici a più piani frazionati in diverse proprietà, oltre a seguire un partito architettonico unitario, deve essere eseguita in unica soluzione.

- Nel caso di ripresa parziale di intonaci su porzioni di facciate, sono consentiti interventi di recupero a condizione che la colorazione finale sia estesa a tutte le fasce di piano interessate dall'intervento, al fine di preservare l'omogeneità dell'intera facciata.

- Non è consentito l'uso di tinte a base di resine sintetiche (pitture plastiche) e pitture lavabili per il loro cromatismo poco adatto alle coloriture delle antiche costruzioni e per il fatto che non permettono una naturale traspirazione delle murature.

- Per gli edifici con preesistenze cromatiche accertate, andranno riproposte le tinte conformi al rilievo;

- Nel caso di edifici che non presentano preesistenze cromatiche, le tinte devono essere scelte fra quelle tradizionali presenti nell'area Jonico-Etna, tenendo conto dell'evoluzione storica dell'edificio e del contesto della via e/o piazza in cui esso è inserito.

- La scelta delle tinte deve accordarsi con la tonalità dei fronti edilizi del contesto.

- Quando la facciata nel suo stato attuale risulta essere alterata nei colori o nei materiali, l'intervento tenderà a ripristinare la coloritura originaria attraverso

ricerche anche sommarie da farsi in loco (il colore originario può essere a volte visibile sotto gli strati di coloriture successive, o in quelle parti di facciata più protette dagli agenti atmosferici).

- Tutti gli interventi inerenti il riassetto dei fronti esterni degli edifici verso strade, vicoli, piazze, cortili, portici, muri di cinta, sono soggetti a regolare domanda di autorizzazione. Tale domanda, indirizzata al Sindaco, dovrà essere inviata prima di qualsiasi intervento inerente la tinteggiatura e dovrà essere accompagnata da un numero di foto a colori, sufficiente a comprenderne la situazione dell'edificio, oggetto della domanda e del suo immediato intorno.

- La proposta di progetto di ritinteggiatura dovrà essere presentata da proprietari con la consegna del presente materiale:

- progetto esecutivo, compreso di bozzetti a colori dettagliati con indicazioni sulla distribuzione delle tinte sul fronte;

- relazione scritta dei prodotti intonaci, tinte, smalti, che verranno utilizzati nell'intervento e loro modalità di applicazione.

- eventuale campione dei colori di progetto, preparato su supporto idoneo.

- Per la verniciatura degli infissi, dei sistemi oscuranti (persiane, avvolgibili, ecc.) e delle opere in ferro, si definiranno i colori scegliendoli esclusivamente tra quelli delle gamme cromatiche tradizionali in accordo con i tinteggi e la tipologia di facciata. Il colore di tali elementi dovrà essere assolutamente unificato per ciascun fronte.

È vietato tinteggiare paramenti lapidei o in cotto a vista, i quali andranno ripuliti o ripristinati quando necessario.

- È fatto obbligo procedendo alla tinteggiatura dell'edificio di dare idonea sistemazione alle canalizzazioni o impianti eventualmente presenti in facciata: rimuovendo tutte quelle parti di impianti non più in uso comprese le vecchie mensole o staffe delle linee

elettriche o telefoniche.

Edifici classificati A5 – A6 – A7.

- Nei casi di edifici classificati A5 – A6 – A7 privi di valore architettonico, per il colore di progetto si farà riferimento agli abbinamenti decorativo – cromatici all'interno di uno stesso fronte ed agli accostamenti cromatici rilevati nei fronti stradali e che risultano tipici della tradizione.
 - Per la verniciatura degli infissi, dei sistemi oscuranti (persiane, avvolgibili, ecc.) e delle opere in ferro, si definiranno i colori scegliendoli esclusivamente tra quelli delle gamme cromatiche tradizionali in accordo con i tinteggi e la tipologia di facciata. Il colore di tali elementi dovrà essere assolutamente unificato per ciascun fronte.
 - È vietato tinteggiare paramenti lapidei o in cotto a vista, i quali andranno ripuliti o ripristinati quando necessario.
 - È fatto obbligo procedendo alla tinteggiatura dell'edificio di dare idonea sistemazione alle canalizzazioni o impianti eventualmente presenti in facciata: rimuovendo tutte quelle parti di impianti non più in uso comprese le vecchie mensole o staffe delle linee elettriche o telefoniche.
 - È fatto divieto di posare lungo il prospetto principale tubazioni di distribuzione idrico, gas, areazione, o smaltimento fumi, salvo diversa prescrizione derivante da normative di sicurezza, in tal caso si adotteranno dei sistemi per la minimizzazione dell'impatto visivo.
- #### **7.8 – Coperture.**
- È consentito il rifacimento della copertura secondo la disciplina dell'art.14 punto D1a delle presenti norme ed a condizione che la pendenza del tetto non superi il 35% e venga mantenuto il sistema ricorrente relativo all'orditura tipologica – strutturale (tetto a due falde, tetto a padiglione, tetto composito);

- Il rifacimento del manto di copertura dovrà riproporre la tipologia esistente nei modi e nelle tecniche tradizionali: l'uso esclusivo del coppo siciliano impiegato con la disposizione di coppi composta da filari concavi e convessi alternati.
- Non è consentita la realizzazione di manti di copertura in tegole marsigliesi, di cemento, in pietra, in lamiera, in materiali plastici o altri diversi da quelli tradizionali.
- È ammessa la riutilizzazione dei coppi esistenti, alternata con l'inserimento di nuovi a sostituzione del materiale non recuperabile.
- Gli aggetti delle coperture dovranno essere effettuati con materiali e caratteri consoni (misura della sporgenza, forma degli elementi, colore).
- Gli aggetti di gronda in tutti gli edifici nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali, devono realizzarsi seguendo le forme, l'aggetto e le tecniche costruttive tradizionali.
- Per le mensole e le cornici di gronda in pietra è ammessa la sostituzione parziale o l'utilizzazione di nuovi elementi lapidei della stessa forma, dello stesso materiale e della stessa colorazione.
- Le cornici modanate in intonaco possono essere consolidate, le eventuali parti mancanti o di nuova previsione devono essere ricostruite con malta analoga a quella esistente per ingredienti, composizione e cromatismo servendosi di un apposita modanatura con profilo del tutto eguale a quello esistente.
- I canali di gronda e i pluviali dovranno essere realizzati con materiale consono alle tradizioni del luogo, si esclude l'uso del materiale plastico; in particolare i pluviali nella parte inferiore dovranno essere realizzati preferibilmente in ghisa.
- I canali e i pluviali dovranno avere preferibilmente una sezione circolare. Il posizionamento dovrà essere oggetto di particolare studio in relazione all'importanza dell'edificio e alla partitura compositiva della facciata

La parte terminale del pluviale dev'essere raccordata, laddove esistente, alla fognatura comunale e ove non presente la fognatura comunale, sotto il marciapiede con scarico sulla pavimentazione carrabile.

In caso di nuovo posizionamento, le canne fumarie devono, per quanto è possibile essere collocate ad una distanza dal filo di gronda non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto.

- Non è ammesso costruire canna da fumo applicate alle parti visibili dello spazio pubblico, salvo i casi in cui è impossibile realizzarle nelle zone previste.

7.9 - Impianti tecnologici privati

- Non sono ammessi campanelli multipli, pertanto nel caso di più appartamenti i campanelli dovranno essere ordinati in un'unica pulsantiera.

- Le apparecchiature per la comunicazione, dovranno essere realizzate con materiali consoni alla tradizione ed all'immagine della città storica, con divieto di installazione di apparecchiature in materiali plastici (si consiglia l'uso dell'ottone o del bronzo).

- L'installazione di gruppi di refrigerazione è tollerata, solo nel caso che essi siano mimetizzati, quanto l'immagine storica lo permetta, nei portoni, nelle finestre e nelle vetrine ed in ogni caso, l'ingombro dell'apparecchiatura dovrà essere collocato all'interno e non all'esterno.

- Sono altresì vietate sulla facciata prospiciente la pubblica via, prese d'aria per i camini o caldaie, nonché fori per l'esalazione dei fumi e i fili della rete televisiva.

- I contatori (gas, acqua, ecc.) devono trovare alloggiamento in un apposito luogo all'interno dell'edificio, se ciò non fosse possibile, è consentibile l'installazione in facciata in apposite nicchie ordinatamente allineate e opportunamente occultate da una chiusura, a filo facciata che deve essere dipinta

dello stesso colore della facciata o della zoccolatura o degli infissi a seconda della posizione.

Art.8 - G5, TRASFORMAZIONE TOTALE G6, TRASFORMAZIONE E AMPLIAMENTO G7, SATURAZIONE

8.0 - Premessa

Caratteristiche degli ampliamenti

L'ampliamento dovrà avvenire attraverso uno studio di insieme che contenga un disegno equilibrato dei volumi e delle aperture e l'utilizzazione di materiali e colori rispettosi dell'esistente.

8.1 - Sistema delle bucatore nelle facciate.

Edifici classificati A4 - A5.

- L'ampliamento, nei casi consentiti, non deve in alcun modo pregiudicare la lettura dell'edificio esistente e va effettuato tenendo conto degli edifici circostanti.

- Nelle facciate sono possibili interventi di modifica delle bucatore a condizione che vengano riproposti, anche in maniera semplificata, modelli tradizionali.

- Nel caso in cui il carattere formale delle facciate prospicienti spazi pubblici è stato radicalmente compromesso nelle tipologie edilizie e negli elementi compositivi delle bucatore (forma, dimensione, eliminazione, o aggiunta), possono essere ammessi interventi compositivi diversi da quelli tradizionali.

- Le sopraelevazioni costruite su edilizia che non presenta caratteri di interesse storico, ambientale, monumentale e problematiche di carattere statico, dovranno essere integrate architettonicamente alla struttura originaria che le ospita.

- Possono essere ammessi interventi che sotto il profilo architettonico - compositivo si pongono in chiave diversa rispetto ai modelli tipologici tradizionali, fermo restando l'obbligo da parte del progettista di redigere una relazione che giustifichi la scelta formale dell'intervento e l'inserimento del progetto in

un contesto ampliato di almeno venti metri per ciascun fronte laterale o delle unità edilizie complete.

Edifici classificati A6 – A7.

Gli interventi su edifici in contrasto con il tessuto storico di valore architettonico (A6, A7), dovranno tendere alla riqualificazione ambientale, anche sotto il profilo compositivo che formale, e si dovranno proporre, laddove possibile, soluzioni di tipo "tradizionale" o comunque tendenti all'inserimento del manufatto nel contesto urbano secondo principi di semplicità, decoro e qualità dei materiali.

8.2 – Porte, portoni e finestre.

- Ogni intervento di recupero deve ripristinare gli elementi architettonici, decorativi ed i materiali tradizionali.

- Può essere previsto, l'allargamento dei vani porta, portoni e finestre nelle facciate prospicienti spazi pubblici. L'intervento deve comunque rispettare il modello originale e le tecnologie di costruzione tradizionali. I tipi si dovranno rifare a modelli in armonia con quelli già presenti.

- La realizzazione delle nuove bucaure, è subordinato all'assetto architettonico – compositivo della facciata.

8.3 – Infissi.

Edifici classificati A4.

- Sono vietati gli infissi in alluminio anodizzato e l'uso di serrande avvolgibili.

- Gli infissi in legno, ove è necessario, possono essere sostituiti con quelli in ferro tinteggiato con colore tradizionale limitatamente alle aperture dei piani terra (garages, magazzini).

- Tutti gli infissi appartenenti a facciate aventi unità edilizia – formale dovranno essere d'eguale materiale ed identica fattura e dovranno essere tutti colorati con la stessa tinta e tonalità.

- Gli infissi possono essere sostituiti, nel rispetto delle presenti norme, con altri di diverso materiale utilizzando forme tradizionali (preverniciati).

Edifici classificati A5, A6, A7.

- E' escluso l'uso di saracinesche metalliche.

- Sono consentiti infissi in alluminio preverniciato e/o PVC preverniciato.

8.4 – Balconi, elementi aggettanti.

- I balconi possono essere realizzati in cemento armato intonacato.

- La chiusura anche parziale dei balconi per la realizzazione di piccole verande, sebbene costruite con materiali leggeri e trasparenti a struttura mobile poste su spazi prospettanti vie o piazze pubbliche, non sono consentite.

- Tutti i balconi che hanno subito trasformazioni garantendo una migliore funzionalità e fruibilità delle abitazioni, in equilibrio con l'aspetto architettonico della facciata possono essere mantenuti se già autorizzati.

- Negli interventi di rifacimento di interi balconi completamente deteriorati, o alterati si deve fare riferimento ai modelli originari.

- Le parti in pietra vanno pulite e riportate a vista, eventuali rivestimenti con materiale improprio, aggiunto successivamente, deve essere rimosso riportando alla luce quello originario.

8.5 – Grate, ringhiere, cancelli, stemmi, ferri battuti.

- Non è ammesso rimuovere in via definitiva elementi tradizionali quali grate fisse di finestre, ringhiere, cancelli, roste di sopraluce e i piccoli elementi d'arredo come ferma imposte, anelli, porte stendardi, ecc. per i quali è consentita la sola manutenzione, o in caso di documentato degrado, la sostituzione con stessi materiali, forme, e colori.

- Si consiglia l'uso di ringhiere di ferro costituite da due piattine orizzontali parallele, collegate da paletti a sezione rettangolare e da tondini ritmati a passo regolare; i tondini possono essere infranmezzati da decorazioni di ferro battuto o da motivi decorativi formanti un unico pannello; il motivo decorativo della ringhiera deve essere mantenuto per tutta la facciata o per la fascia di piano, nel caso in cui le ringhiere differiscono da piano a piano.

- Non è consentito l'uso di ringhiere che differiscono da modelli tradizionali, per la sostituzione delle ringhiere vanno utilizzate quelle tradizionali.

- Nel caso di edifici privi di valore architettonico vanno comunque escluse le ringhiere di alluminio o quelle composte da pannelli di vetro e comunque non coerenti con le caratteristiche storico - paesaggistiche dei luoghi.

8.6 - Rivestimento di facciata.

- E' vietato intonacare o tinteggiare, le pietre naturali ad imitazione del materiale naturale, costituenti decorazioni di facciata, salvo documentati casi di preesistenza.

- Negli interventi privi di valore architettonico i rivestimenti di facciata devono essere comunque soddisfatte le esigenze di decoro, di cui al presente regolamento.

- Gli edifici devono armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento con gli edifici circostanti particolarmente con quegli edifici di notevole importanza architettonica; se gli stessi risultano intonacati parzialmente su un lato di facciata o se l'intonaco è gravemente danneggiato, si procederà alla rimozione delle parti e al conseguente rifacimento dell'intonaco in tutte le sue parti.

8.7 - Basamenti, cantonali, lesene e cornicioni.

- E' consentito l'uso di pietra lavica o pietra bianca, o intonaco trattato od imitazione del materiale tradi-

zionale. Va eliminato ogni eventuale strato di intonaco o altri rivestimenti posticci e riportati a faccia vista.

- Le parti mancanti adeguate devono essere integrate e quelle in cattive condizioni sostituite con altre dello stesso materiale.

- Non è consentito l'uso di mattonelle di ceramica, vetro, plastica, od altro materiale tradizionale.

8.8 - Coloriture.

Edifici classificati A4.

- In presenza d'edifici accorpati, quando non sono reperibili tracce di colorazione storica, nelle parti mancanti il colore dovrà essere riproposto sulla base dei seguenti criteri:

a) Quando risultano inequivocabilmente leggibili dall'esterno diversificazioni degli allineamenti orizzontali delle finestre, differente assetto dei piani terra, diverse altezze dei fabbricati ecc. s'interverrà da norma con dei colori distinti (eterogeneità - morfologica) sebbene i corpi di fabbricato risultano essere di un'unica proprietà.

b) Quando al contrario l'edificio risulta disaggregato o meglio frazionato in termini di proprietà ma conserva inequivocabilmente elementi morfologici omogenei, la valutazione cromatica va intesa in senso unitario per garantire la continuità morfologica dell'insieme.

- Nel caso d'edifici con facciate caratterizzate da elementi architettonici e/o decorativi, i trattamenti di coloritura dovranno essere eseguiti mantenendo una differenza di tono tra il fondo facciata e gli elementi indicati.

- La colorazione delle facciate di edifici a più piani frazionati in diverse proprietà, oltre a seguire un partito architettonico unitario, deve essere eseguita in unica soluzione.

- Nel caso di ripresa parziale di intonaci su porzioni di facciate, sono consentiti interventi di recupero a

condizione che la colorazione finale sia estesa a tutte le fasce di piano interessate dall'intervento, al fine di preservare l'omogeneità dell'intera facciata.

- Non è consentito l'uso di tinte a base di resine sintetiche (pitture plastiche) e pitture lavabili per il loro cromatismo poco adatto alle coloriture delle antiche costruzioni e per il fatto che non permettono una naturale traspirazione delle murature.

- Per gli edifici-con preesistenze cromatiche accertate, andranno riproposte le tinte conformi al rilievo;

- Nel caso di edifici che non presentano preesistenze cromatiche, le tinte devono essere scelte fra quelle tradizionali presenti nell'area Jonico-Etna, tenendo conto dell'evoluzione storica dell'edificio e del contesto della via e/o piazza in cui esso è inserito.

- La scelta delle tinte deve accordarsi con la tonalità dei fronti edilizi del contesto.

- Quando la facciata nel suo stato attuale risulta essere alterata nei colori o nei materiali, l'intervento tenderà a ripristinare la coloritura originaria attraverso ricerche anche sommarie da farsi in loco (il colore originario può essere a volte visibile sotto gli strati di coloriture successive, o in quelle parti di facciata più protette dagli agenti atmosferici).

- Tutti gli interventi inerenti il riassetto dei fronti esterni degli edifici verso strade, vicoli, piazze, cortili, portici, muri di cinta, sono soggetti a regolare domanda di autorizzazione. Tale domanda, indirizzata al Sindaco, dovrà essere inviata prima di qualsiasi intervento inerente la tinteggiatura e dovrà essere accompagnata da un numero di foto a colori, sufficiente a comprenderne la situazione dell'edificio, oggetto della domanda e del suo immediato intorno.

- La proposta di progetto di ritinteggiatura dovrà essere presentata da proprietari con la consegna del presente materiale:

- progetto esecutivo, compreso di bozzetti a colori dettagliati con indicazioni sulla distribuzione delle tinte sul fronte;

- relazione scritta dei prodotti intonaci, tinte, smalti, che verranno utilizzati nell'intervento e loro modalità di applicazione.

- eventuale campione dei colori di progetto, preparato su supporto idoneo.

- Per la verniciatura degli infissi, dei sistemi oscuranti (persiane, avvolgibili, ecc.) e delle opere in ferro, si definiranno i colori scegliendoli esclusivamente tra quelli delle gamme cromatiche tradizionali in accordo con i tinteggi e la tipologia di facciata. Il colore di tali elementi dovrà essere assolutamente unificato per ciascun fronte.

È vietato tinteggiare paramenti lapidei o in cotto a vista, i quali andranno ripuliti o ripristinati quando necessario.

- È fatto obbligo procedendo alla tinteggiatura dell'edificio di dare idonea sistemazione alle canalizzazioni o impianti eventualmente presenti in facciata: rimuovendo tutte quelle parti di impianti non più in uso comprese le vecchie mensole o staffe delle linee elettriche o telefoniche.

Edifici classificati A5 – A6 – A7.

- Nei casi di edifici classificati A5 – A6 – A7 privi di valore architettonico, per il colore di progetto si farà riferimento agli abbinamenti decorativo – cromatici all'interno di uno stesso fronte ed agli accostamenti cromatici rilevati nei fronti stradali e che risultano tipici della tradizione.

Per la verniciatura degli infissi, dei sistemi oscuranti (persiane, avvolgibili, ecc.) e delle opere in ferro, si definiranno i colori scegliendoli esclusivamente tra quelli delle gamme cromatiche tradizionali in accordo con i tinteggi e la tipologia di facciata. Il colore di tali elementi dovrà essere assolutamente unificato per ciascun fronte.

È vietato tinteggiare paramenti lapidei o in cotto a vista, i quali andranno ripuliti o ripristinati quando necessario.

- È fatto obbligo procedendo alla tinteggiatura

dell'edificio di dare idonea sistemazione alle canalizzazioni o impianti eventualmente presenti in facciata: rimuovendo tutte quelle parti di impianti non più in uso comprese le vecchie mensole o staffe delle linee elettriche o telefoniche.

- E' fatto divieto di posare lungo il prospetto principale tubazioni di distribuzione idrico, gas, areazione, o smaltimento fumi, salvo diversa prescrizione derivante da normative di sicurezza, in tal caso si adotteranno dei sistemi per la minimizzazione dell'impatto visivo.

8.9 – Coperture.

E' consentito il rifacimento della copertura secondo la disciplina dell'art.14 punto D1a delle presenti norme ed a condizione che la pendenza del tetto non superi il 35% e venga mantenuto il sistema ricorrente relativo all'orditura tipologica – strutturale (tetto a due falde, tetto a padiglione, tetto composito);

- Il rifacimento del manto di copertura dovrà riproporre la tipologia esistente nei modi e nelle tecniche tradizionali: l'uso esclusivo del coppo siciliano impiegato con la disposizione di coppi composta da file concavi e convessi alternati.

- Non è consentita la realizzazione di manti di copertura in tegole marsigliesi, di cemento, in pietra, in lamiera, in materiali plastici o altri diversi da quelli tradizionali.

- E' ammessa la riutilizzazione dei coppi esistenti, alternata con l'inserimento di nuovi a sostituzione del materiale non recuperabile.

- Gli aggetti delle coperture dovranno essere effettuati con materiali e caratteri consoni (misura della sporgenza, forma degli elementi, colore).

- Gli aggetti di gronda in tutti gli edifici nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali, devono realizzarsi seguendo le forme, l'aggetto e le tecniche costruttive tradizionali.

- Per le mensole e le cornici di gronda in pietra è ammessa la sostituzione parziale o l'utilizzazione di nuovi elementi lapidei della stessa forma, dello stesso materiale e della stessa colorazione.

- Le cornici modanate in intonaco possono essere consolidate, le eventuali parti mancanti o di nuova previsione devono essere ricostruite con malta analoga a quella esistente per ingredienti, composizione e cromatismo servendosi di un'apposita modanatura con profilo del tutto eguale a quello esistente.

- I canali di gronda e i pluviali dovranno essere realizzati con materiale consono alle tradizioni del luogo, si esclude l'uso del materiale plastico; in particolare i pluviali nella parte inferiore dovranno essere realizzati preferibilmente in ghisa.

- I canali e i pluviali dovranno avere preferibilmente una sezione circolare. Il posizionamento dovrà essere oggetto di particolare studio in relazione all'importanza dell'edificio e alla partitura compositiva della facciata

- La parte terminale del pluviale dev'essere raccordata, laddove esistente, alla fognatura comunale e ove non presente la fognatura comunale, sotto il marciapiede con scarico sulla pavimentazione carrabile.

- In caso di nuovo posizionamento, le canne fumarie devono, per quanto è possibile essere collocate ad una distanza dal filo di gronda non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto.

- Non è ammesso costruire canna da fumo applicate alle parti visibili dello spazio pubblico, salvo i casi in cui è impossibile realizzarle nelle zone previste.

8.10 – Impianti tecnologici privati.

- Non sono ammessi campanelli multipli, pertanto nel caso di più appartamenti i campanelli dovranno essere ordinati in un'unica pulsantiera.

- Le apparecchiature per la comunicazione, dovranno essere realizzate con materiali consoni alla tradizione

ed all'immagine della città storica, con divieto di installazione di apparecchiature in materiali plastici (si consiglia l'uso dell'ottone o del bronzo).

- L'installazione di gruppi di refrigerazione è tollerata, solo nel caso che essi siano mimetizzati, quanto l'immagine storica lo permetta, nei portoni, nelle finestre e nelle vetrine ed in ogni caso, l'ingombro dell'apparecchiatura dovrà essere collocato all'interno e non all'esterno. 1

- Sono altresì vietate sulla facciata prospiciente la pubblica via, prese d'aria per i camini o caldaie, nonché fori per l'esalazione dei fumi e i fili della rete televisiva.

- I contatori (gas, acqua, ecc.) devono trovare alloggiamento in un apposito luogo all'interno dell'edificio, se ciò non fosse possibile, è consentibile l'installazione in facciata in apposite nicchie ordinatamente allineate e opportunamente occultate da una chiusura, a filo facciata che deve essere dipinta dello stesso colore della facciata o della zoccolatura o degli infissi a seconda della posizione.

TITOLO II – ARREDO URBANO

Art.9 – Pavimentazioni stradali.

- E' fatto divieto di copertura di pavimentazioni stradali in basolato lavico o altro materiale locale con bitumature, asfaltature ed altri interventi impropri.

- Nelle strade ove sotto il manto bituminoso sia ancora presente il basolato lavico o qualunque altro tipo di pavimentazione originaria che riveste in tutto o in parte la sede stradale, questa va riportata alla luce, ed eventualmente opportunamente sistemata.

- Per il rifacimento dei marciapiedi sono da escludere piastrelle di cemento colorato, monocottura ecc., mentre è ammesso l'uso della pietra lavica bocciardata; le fasce di raccordo con la strada, gli eventuali gradini o scivole vanno anch'essi realizzati con blocchi di pietra lavica bocciardata, sono ammessi intarsi e decori con materiale tradizionale tipo cotto siciliano, pietra bianca, ciotolato e similari.

- Le pavimentazioni stradali dovranno essere rifatte con l'uso prevalente di lastre, mattonelle o cubetti di pietra lavica secondo disegni e tipi tradizionali, sono ammessi intarsi e decori con materiale tradizionale tipo cotto, pietra bianca, ciotolato e similari.

- Sono consentite le manutenzioni ordinarie di spazi pubblici con materiale non tradizionale.

- Per le scalinate, le piazze ed altri spazi pubblici pavimentati si fa riferimento ai materiali e le tecniche tradizionali come per le pavimentazioni stradali, ed i marciapiedi.

- Le cordonature devono essere di pietra dura.

Art.10 – Aree scoperte

10.1 – Aree scoperte da restaurare o conservare.

- Tutte le aree scoperte pubbliche e private legate ad unità edilizie soggette ad interventi di recupero e/o conservazione sono inedificabili e la loro sistemazione deve essere integrata al recupero del complesso di pertinenza. Quelle soggette a restauro scientifico dovranno ripristinare l'organizzazione originale nelle

forme di giardino, corte. Nelle aree attualmente verdi e dotate di essenze arboree di pregio ogni intervento che comporti modifiche delle piantumazioni o abbattimento delle essenze, deve essere preventivamente autorizzato. Le aree scoperte legate ad edifici da recuperare e/o conservare possono essere modificate in rapporto a quanto consentito dalle rispettive categorie di intervento. La realizzazione di autorimesse interrata può avvenire a condizione che non vengano compromesse le essenze arboree esistenti e l'organizzazione dell'area scoperta pavimentata o a verde.

- Le alberature delle principali strade e piazze devono essere prevalentemente di essenze arboree di tipo locale autoctona.

- Di norma, ai fini della salvaguardia del verde e della permeabilità dei suoli non è ammessa la pavimentazione delle aree verdi.

10.2 – Aree scoperte da ristrutturare.

- Le aree scoperte pubbliche e private legate ad unità edilizie soggette alle categorie di intervento ristrutturazione possono assumere conformazione e sistemazioni diverse dall'esistente a seguito degli interventi di ristrutturazione. Vanno comunque conservate eventuali essenze arboree di pregio.

- Per gli edifici che non presentino le necessarie condizioni di decoro richiesto dall'ambiente, il Sindaco potrà imporre ai proprietari l'esecuzione di quelle opere di manutenzione che si rendessero necessarie, facendo uso di materiali appropriati previsti per il centro storico.

Art.11 – Chioschi, edicole.

- I chioschi e le edicole di ogni specie, da collocarsi su suolo pubblico e/o privato, sono consentiti quando non ostacolano la circolazione, rispettino le norme relative alle barriere architettoniche e quelle relative al Codice della strada, e non siano contrari al pubbli-

co decoro.

- Il collocamento dei chioschi e delle edicole ha di norma un carattere provvisorio e siccome essi devono essere oggetto di una regolare autorizzazione, la stessa, pertanto, può essere revocata quando ragioni di carattere pubblico lo richiedono.

- I chioschi debbono essere realizzati con materiali tradizionali quali ghisa, ferro, legno trattato, ecc. Non sono consentiti materiali quali lamiera ondulata, laminati o materiali plastici con riproduzione di finto legno. Non è altresì consentito l'uso di profilati o superfici in alluminio anodizzato.

Art. 12 – Toponomastica.

- Le targhe utilizzate per la toponomastica e i numeri civici devono essere realizzati preferibilmente in terracotta con fondo bianco e scritta blu; sulla formella dei numeri civici deve essere indicato il nome della via.

- Sia le piastrelle della toponomastica che dei numeri civici devono essere collocate adeguatamente sul fronte stradale tenendo presente la partitura delle porte.

Art. 13 – Impianti tecnologici pubblici.

13.1 – Cavi elettrici, fili telefonici, tubazioni del gas e dell'acqua.

- Nelle more della redazione del Piano Urbano dei servizi di cui alla Direttiva Presidenza C. dei Ministri 3/3/99; nel caso di interventi sulle facciate è doveroso riordinare in modo organico i cavi della rete elettrica e telefonica, TV, ecc. esposti nel prospetto principale al fine di occultare il più possibile alla vista la presenza degli stessi. Qualora non sia tecnicamente possibile occultare sottotraccia murarie o idonee scanalature i cavi, i criteri guida dovranno essere:

- Calate verticali poste in corrispondenza dei confini delle unità edilizie, che non necessariamente corrispondono ai confini della proprietà; per quanto pos-

sibile, le calate dei cavi devono essere nascoste dai pluviali di gronda.

- Percorsi orizzontali posti, di norma sotto il manto di copertura immediatamente al di sotto del canale di gronda; comunque è tollerato nel caso di presenza di fasce marcapiano o fasce di gronda, che i cavi possano correre a vista nella parte superiore della modanatura.

- Realizzazioni di condotti sottotraccia atti ad accogliere i cavi.

- L'amministrazione Comunale stabilirà con gli Uffici Tecnici dell'ENEL, della SIP, del GAS e dell'ACQUEDOTTO un riordino globale delle reti distribuite concordando metodi operativi, avendo come base i criteri guida sopra esposti. Non possono realizzarsi nuovi impianti costituiti da cavi aerei di qualsiasi tipo e quelli esistenti devono, in sede di revisione e/o manutenzione, essere interrati in appositi cavidotti o posti sottotraccia. I pali e le mensole su cui poggiano detti cavi vanno rimossi.

- Le tubazioni del gas di norma non possono essere installate a vista sulla facciata, se ciò non fosse previsto da norme di sicurezza, devono trovare alloggiamento, per quanto possibile, nelle facciate interne, nascoste alla vista dalla pubblica via e in casi eccezionali sulla facciata principale; in questo caso estremo, le tubazioni dovranno essere ordinatamente allineate in una delle estremità della facciata e convenientemente dipinte dello stesso colore della facciata stessa.

- La tubazione deve, se possibile, essere installata in una apposita scanalatura.

- Le condutture dell'acqua, di norma, non possono essere posizionate in facciata.

13.2 – Pubblica illuminazione.

- La progettazione dei nuovi impianti di pubblica illuminazione e il rinnovo di quelli esistenti deve prevedere, oltre all'illuminazione dei percorsi pedonali,

degli incroci, degli attraversamenti ed organizzare in funzione scenografica l'illuminazione degli edifici monumentali.

- La progettazione deve prevedere il calcolo e la quantificazione dell'efficienza luminosa, della forma del diagramma fotometrico, della luminosità e, nelle zone a verde e negli ambiti di valore artistico o ambientale, dovrà essere posta particolare attenzione alla resa cromatica dei corpi illuminanti.

- I supporti per l'illuminazione a stelo ed a mensola devono essere di tipo e forma normalizzata secondo tipologie di tipo tradizionale. I supporti per l'illuminazione a stelo, di norma, non debbono essere collocati a margine del marciapiede al fine di non ridurre la percorribilità.

- Gli impianti di illuminazione sospesi da tesatura di cavi debbono essere progressivamente sostituiti.

- E' vietato: l'uso di pali metallici di tipo stradale negli ambienti caratterizzati dalla presenza di emergenze architettoniche e/o ambientali; l'uso, nello stesso ambito, di tipologie diverse di corpi illuminanti.

Art. 14 – Altri elementi di arredo urbano.

- Tutti gli elementi di arredo urbano incluse le cabine e punti telefonici, arredi esterni come panchine, cestini, paletti di delimitazione, segnaletiche varie, ecc. devono essere apposte in maniera tale da evitare gli elementi di disturbo dell'ambiente storico, ritenendosi tali quelli che per dimensione, forma, colore e materiale contrastino con le caratteristiche costruttive e formali della struttura urbanistica ed edilizia del Centro Storico, conformemente a quanto previsto dal regolamento.

- Inoltre quando i progetti interessino parti monumentali del Centro Storico l'arredo urbano deve essere studiato in funzione della necessità di favorire la migliore percezione dell'ambiente storico.

- Tutti gli interventi dovranno garantire il rispetto delle norme del Codice della Strada e relativo De-

creto di attuazione nonché tutte le disposizioni in materia di barriere architettoniche ai sensi delle normative vigenti.

- Sono suggeriti materiali tradizionali come la pietra lavica, la ghisa e/o il ferro battuto, il legno e altri materiali tradizionali.

- Non sono consentiti materiali quali lamiere, materiali plastici.

Art.15 – Segnaletica ed affissione.

- L'apposizione della segnaletica deve avere come quadro di riferimento il massimo rispetto dell'immagine della città storica; è vietato il posizionamento in contrapposizione visiva di edifici di rilevante valore artistico.

Art.16 – Insegne.

16.1 – Definizione e distinzione.

- Le insegne in genere, per la molteplicità delle funzioni a cui devono assolvere, sulla base di esigenze oggettive e per praticità di applicazione di una normativa, vengono definite e distinte come appresso indicate:

- INSEGNA DI ESERCIZIO: per insegna di esercizio si intende una scritta a carattere permanente avente la funzione di indicare il nome dell'esercente o la ragione sociale della ditta, la qualità dell'esercizio o la sua attività, la indicazione delle merci vendute o fabbricate, o dei servizi che ivi si prestano, l'insegna di esercizio deve essere esposta esclusivamente nella sede dell'esercizio (sito al piano terra dell'edificio).

- TARGA: per targa si intende una insegna, di dimensioni limitate a carattere permanente avente la funzione di indicare il nome dell'esercente o la ragione sociale della ditta, la qualità dell'esercizio, arte o professione, la targa va esposta esclusivamente nella sede dell'esercizio (sito al Piano terra o ai Piani superiori dell'edificio).

- SEGNALE DI ESERCIZIO: per segnale di esercizio si intende una scritta a carattere permanente avente la funzione di indicare l'ubicazione della sede dell'esercizio quando questo trovasi in posizione defilata rispetto alla viabilità principale, il segnale di esercizio va esposto esclusivamente nei punti e nei modi prestabiliti dall'autorità comunale.

- INSEGNA PUBBLICITARIA: per insegna pubblicitaria (pubblicità generica) si intende una scritta o immagine a carattere temporaneo, avente la funzione di pubblicizzare un esercizio, un'attività temporanea, un prodotto commerciale, l'insegna pubblicitaria va esposta esclusivamente nei punti e nei modi prestabiliti dall'autorità comunale.

- INSEGNA DI INFORMAZIONE PUBBLICA: per insegna di informazione pubblica si intende una scritta o immagine a carattere temporaneo avente la funzione di informare il cittadino sulle attività dell'Amministrazione comunale, dei partiti politici, di Enti pubblici e simili, di associazioni culturali, religiose e simili, esposte esclusivamente nei punti e nei modi prestabiliti dall'autorità comunale.

- SEGNALE DI INTERESSE PUBBLICO per segnale di interesse pubblico si intende una scritta a carattere permanente avente la funzione di indicare l'ubicazione di tutti quei servizi di pubblico interesse, di attività culturali ed artistiche, sportive, di monumenti di carattere storico e di particolare interesse, ecc., va esposto esclusivamente nei punti e nei modi prestabiliti dall'autorità comunale.

16.2 – Insegne di esercizio.

Divieti

- Non sono ammesse insegne direttamente dipinte: sul paramento murario, sugli stipiti del varco murario su portoni e su infissi, su marciapiedi, sul manto stradale.

- Non sono ammesse insegne di sorta apposte, su portali, su cornici, su modanature in genere, sulle

mura cittadine, su balconi.

- Non sono ammesse insegne posizionate su pali o mensole poste su area pubblica o privata, né insegne esterne eccedenti al varco murario (vano porta), è consentita deroga quando l'altezza del varco all'imposta sia: $h < 2,40$.

- Non sono ammesse insegne esterne in posizione obliqua rispetto al paramento murario.

- Non è ammessa l'insegna a PLAFONE LUMINOSO MONOBLOCCO, costituita da telaio metallico tamponato con elemento scatolare tridimensionale in metacrilato, oppure da cassonetto metallico chiuso con pannello diffusore in metacrilato.

- Non è ammessa l'insegna a SINGOLE LETTERE A PLAFONE LUMINOSO, costituita da singole lettere ognuna delle quali costituisce un plafone a se stante e luminoso.

- Non è ammessa l'insegna in SCATOLARE A SINGOLE LETTERE LUMINOSE, costituita da singole lettere in metacrilato.

- Non è ammessa l'insegna LUMINOSA, costituita da lampadine formanti le singole lettere o da pannelli con lampadine intermittenti.

* Unica deroga per il tipo di insegna costituita da lettere in filo al NEON sagomato.

- Non è ammessa l'insegna a BANDIERA, perpendicolare al paramento murario.

Unica deroga per enti e servizi pubblici o di pubblica utilità.

- Per gli esercizi (commerciali, artigianali, imprenditoriali, professionali, ecc.) ubicati ai piani superiori non è consentito apporre insegne di sorta sul paramento murario del relativo piano.

Ammissibilità

- Le insegne di esercizio sono ammesse esclusivamente nella sede dell'esercizio, posto al piano terra, e possono indicare il nome dell'esercente o la ragione sociale della ditta, la qualità dell'esercizio o la

sua attività, l'indicazione delle merci vendute o fabbricate o dei servizi che ivi si prestano.

- Per gli esercizi (commerciali, artigianali, imprenditoriali, professionali, ecc.) ubicati ai piani superiori, sono ammesse, sulla superficie vetrata delle relative finestre, insegne con caratteri diretti a stampa o dipinti, con vetrofania.

- E' ammesso un solo tipo di insegna per ogni singolo esercizio, per Bar e Tabaccherie è consentita l'esposizione di insegne a bandiera unificate relative ai servizi forniti: Telefono pubblico - Tabacchi.

- Le insegne sono ammesse soltanto in posizione orizzontale parallela al paramento murario, all'interno del varco murario.

* Unica deroga è consentita in presenza di varchi murari con altezza all'imposta: $h < 2,40$;

nel qual caso è ammessa la posizione orizzontale parallela al paramento murario all'esterno del varco murario.

- Sono ammesse le insegne a BANDIERA, perpendicolari al paramento murario, solo per enti e servizi pubblici o di pubblica utilità: Ospedali e simili, Croce rossa e simili, Farmacia, Carabinieri, Pubblica Sicurezza, Polizia Stradale, Vigili del fuoco, Vigili Urbani, Poste e Telegrafi, Telefono Pubblico, Tabaccheria.

- Per i sopraelencati enti e servizi pubblici o di pubblica utilità, le insegne a bandiera dovranno essere esclusivamente quelle di tipo unificato nazionale.

Casi particolari

- Per Assicurazioni, Banche, con esercizio ubicato ai piani superiori, è consentito apporre la propria insegna di esercizio sul paramento murario, limitatamente al piano primo della propria sede.

Tipi di insegne

- Sono ammessi i seguenti tipi di insegne: pannello continuo con caratteri comunque ottenuti, singoli ca-

ratteri apposti direttamente sul paramento murario, vetrofania.

Tipi di luminosità

Sono ammessi i seguenti tipi di luminosità:

- riflessa: sorgente luminosa esterna rivolta sul piano dell'edificio o di quello di appoggio.

- propria: filo al NEON sagomato.

Tipi di posizione

Sono ammessi i seguenti tipi di posizione:

- frontale interna al varco murario.

N.B. Eventuali inferriate presenti nei sopraporta vanno salvaguardate e non vanno coperte da alcun pannello; si dovrà ricorrere al tipo di insegna a vetrofania.

- frontale esterna al varco murario, quando l'altezza all'imposta del varco stesso è $h < 2,40$.

- a bandiera, perpendicolare al paramento murario, nei casi consentiti dalle presenti norme.

Materiali

Per i diversi tipi di insegna sono consentiti i materiali come di seguito descritti.

- TIPO DI INSEGNA A PANNELLO CONTINUO CON CARATTERI COMUNQUE OTTENUTI (all'interno del varco murario - vano porta).

A) pannello in vetro o plexiglass trasparente con fondo al naturale o dipinto e caratteri diretti a stampa o dipinti;

B) pannello in lamiera in ferro con fondo dipinto, caratteri diretti dipinti; applicati, a sezione piena in aderenza al fondo, in ferro dipinto o brunito, alluminio verniciato, rame, ottone, bronzo, e similari.

C) pannello in lamiera in ferro rivestita con fondo rivestito in rame o in ottone, caratteri diretti incisi; applicati, a sezione piena in aderenza al fondo, dello stesso materiale del rivestimento del pannello di fondo.

D) pannello in lastra di bronzo con fondo al naturale; caratteri diretti incisi; caratteri applicati, a sezione piena, in aderenza al fondo, in bronzo; applicati, a sezione scatolare, distaccati dal fondo, in bronzo

E) pannello in marmo o pietra con fondo al naturale, levigato o bocciardato; caratteri diretti incisi e dipinti; applicati, a sezione piena, in aderenza al fondo, in ferro brunito, ottone, bronzo

F) pannello in legno con fondo al naturale o dipinto, caratteri diretti incisi, pirografati o dipinti; applicati a sezione piena, in aderenza al fondo, in legno, ferro dipinto o brunito, alluminio verniciato, rame, ottone, bronzo;

- E' ammessa eventuale sorgente luminosa interna rivolta sul pannello di fondo (tipo di luminosità riflessa).

- Inoltre è possibile applicare caratteri costituiti da filo al neon sagomato (tipo di luminosità propria) su pannelli di fondo in vetro o plexiglass, in lamiera dipinta, in legno naturale o dipinto.

TIPO DI INSEGNA IN VETROFANIA CON CARATTERI IN PELLICOLA ADESIVA APPLICATI DIRETTAMENTE SUL VETRO (all'interno del varco murario).

G) fondo: vetro dell'infisso vetrina, al naturale applicati adesivi e/o vetro dell'infisso finestra, al naturale; caratteri applicati adesivi

- TIPO DI INSEGNA A SINGOLI CARATTERI APPOSTI DIRETTAMENTE SUL PARAMENTO MURARIO (al di sopra del varco murario).

H) caratteri: applicati, a sezione piena; materiale in ferro verniciato o brunito, alluminio verniciato, rame, ottone, bronzo.

I) caratteri: applicati, a sezione scatolare; distacco dal paramento murario; materiale in ferro verniciato o brunito, alluminio verniciato, rame, ottone, bronzo.

J) caratteri: applicati, con filo al neon sagomato; in distacco dal paramento murario; materiale filo al neon; luminosità propria.

16.3 - Targhe

Divieti

- Non sono ammesse targhe posizionate su area pubblica o privata. Non sono ammesse targhe posizionate su area obliqua al paramento murario.

- Non sono ammesse targhe apposte sulle inferriate della finestre.

- Non è consentito alcun tipo di fonte luminosa.

- Per gli esercizi (commerciali, artigianali, imprenditoriali, professionali, ecc.) ubicati ai piani superiori, non è consentito apporre targhe di sorta sul paramento murario del relativo piano.

Ammissibilità

- Le targhe sono ammesse esclusivamente nella sede dell'esercizio.

- Le targhe sono ammesse soltanto in posizione orizzontale, parallela al paramento murario, esterna a lato del varco murario al piano terra.

- Le targhe sono ammesse anche su inferriate di recinzione o cancelli, quando l'ingresso principale dell'esercizio si trova in posizione arretrata rispetto al filo stradale.

Tipi di targhe e tipi di posizione

- E' ammesso un solo tipo di targa: pannello di fondo con caratteri comunque ottenuti.

- Sono ammesse due tipi di posizione: frontale esterna a lato del varco murario di ingresso, con distacco massimo dal paramento murario cm. 5.

Materiali

- Sono consentiti i materiali come di seguito descritti

a) pannello in vetro o plexiglass trasparente con fondo al naturale o dipinto e caratteri diretti a stampa o dipinti

b) pannello in ottone o bronzo con fondo al naturale e caratteri diretti incisi; materiale del pannello di fondo.

c) pannello in pietra calcarea o pietra lavica con fondo al naturale, levigato e caratteri diretti incisi e dipinti.

Dimensioni

- In relazione al tipo di attività pubblica o privata, le targhe dovranno avere le seguenti dimensioni:

1) per Enti pubblici o di pubblica utilità (uffici comunali, scuole, Carabinieri, Pubblica Sicurezza, Polizia Stradale, Vigili del Fuoco, Vigili Urbani, ecc.)

- larghezza cm. 60, altezza cm. 50.

2) per gli esercizi (commerciali, artigianali, imprenditoriali, professionali, ecc.)

- larghezza cm. 40, altezza cm. 30.

Aggregazione di più targhe

Quando a lato di uno stesso varco di ingresso al piano terra, sia necessario apporre più di una targa, per esercizi diversi, è fatto obbligo di aggregare le singole targhe inserendole in un binario verticale secondo forme e posizione prestabilite.

16.4 – Segnali di esercizio

Ammissibilità

- I segnali di esercizio sono ammessi esclusivamente per quegli esercizi che trovano in posizione defilata rispetto alla viabilità principale.

- Essi sono ammessi solamente nei punti prestabiliti dall'autorità comunale, su supporti predisposti, la loro forma sarà unificata.

16.5 – Insegne pubblicitarie

Ammissibilità

- Le insegne pubblicitarie (pubblicità generica) sono ammesse solamente negli spazi di affissione prestabiliti dalla autorità comunale, su supporti predisposti.

16.6 – Insegne di informazione pubblica

Ammissibilità

- Le insegne di informazione pubblica (informazione) sono ammesse solamente negli spazi di affissione prestabiliti dall'autorità comunale, su supporti predisposti.

16.7 - Piano delle insegne

- L'Amministrazione Comunale in applicazione al presente regolamento predisporrà un idoneo piano nel rispetto della normativa relativa al nuovo codice della strada e/o quelle relative all'abbattimento delle barriere architettoniche per segnali di esercizio, insegne pubblicitarie, di informazione pubblica e di interesse pubblico, nonché per l'ubicazione di bacheche. Nelle more di tale piano si applicano le normative vigenti.

Art. 17 – Bacheche

17.0 - Definizione e distinzione

Per bacheche in genere si intendono contenitori di forma scatolare adibiti ad esposizione, a carattere permanente, apposti sul paramento murario degli edifici.

Le bacheche, per le diverse funzioni a cui possono assolvere, vengono distinte come appresso indicato:

- BACHECA INFORMATIVA: per bacheca informativa si intende quella adibita esclusivamente alle esposizioni di insegne di informazione pubblica che hanno la funzione di informare il cittadino sull'attività della Amministrazione Comunale, dei partiti politici, di enti pubblici e simili, di associazioni culturali, religiose, sportive, ecc.

- BACHECA COMMERCIALE

17.1 - Divieti

Non sono ammesse bacheche di sorta poste: su portali, su cornici, su modanature in genere sulle Mura cittadine, sulla linea verticale di separazione tra unità edilizie.

Non sono ammesse bacheche pubblicitarie e bache-

che commerciali

* Unica deroga per farmacie, agenzie immobiliari e agenzie turistiche, trattorie, ristoranti e simili.

17.2 - Ammissibilità

Le bacheche informative possono essere installate esclusivamente da: Amministrazione comunale, Circoscrizioni, Partiti politici, Enti pubblici, associazioni culturali, religiose, sportive ecc., farmacie (solo esposizione dei turni di servizio), Cinematografi e teatri.

Gli esercizi, enti ed associazioni pubbliche o privati, possono installare una sola bachecha informativa, nella propria sede.

Gli. esercizi, enti ed associazioni pubbliche o private, possono installare ulteriori bacheche informative, oltre a quella installata nella propria sede, esclusivamente nei punti indicati dall'autorità comunale.

Le bacheche commerciali possono essere installate esclusivamente da: Agenzie immobiliari e turistiche (che possono installare le loro bacheche in spazi prestabiliti dall'autorità comunale, ristoranti, trattorie e simili (esposizione dei turni di servizio e del menù, esclusivamente nella propria sede).

17.3 - Tipi di bacheche e tipi di posizione

E' ammesso un solo tipo di bachecha: a forma scatolare completa di pannello di fondo su telaio con sportello a vetri.

E' ammesso un solo tipo di posizione: frontale esterna al paramento murario.

17.4 - Materiali

Sono consentiti materiali come di seguito descritti: fondo in lamiera in ferro rivestita internamente in legno con telaio in metallo verniciato grigio antichizzato, marrone, verde cupo, rosso cupo e similari.

17.5 - Dimensioni

In relazione al tipo di attività pubblica o privata, le bacheche possono avere dimensioni diverse per quanto concerne la misura in larghezza e in altezza, mentre è costante la dimensione dello spessore, uguale a cm. 15.

Art.18 - Tende

18.0 - Definizione e distinzione

Le tende aggettanti nello spazio libero, in corrispondenza dei varchi murari al piano terra degli edifici, sono elementi parasole, in tela naturale o plastificata, sorretta da una intelaiatura metallica che ne consente l'apertura e la chiusura.

Le tende, per la loro forma si distinguono come appresso indicato:

- TENDA A SCIVOLO: sostenuta da elementi metallici laterali con movimento retrattile, con chiusura ad avvolgimento su rullo.

- TENDA A BAULETTO: sostenuta da elementi metallici laterali a raggiera, con chiusura a soffietto.

- TENDA A PALLONCINO: sostenuta da elementi metallici, sagomati a forma semicircolare, con chiusura a soffietto.

18.1 - Divieti

Le tende non debbono ostacolare la viabilità veicolare e pedonale, né la vista della segnaletica stradale e toponomastica.

Non sono comunque ammesse: tende apposte nei varchi murari delle finestre ai piani superiori; tende che interessano più varchi murari, tende fisse; tende con appoggi a terra; tende con elementi portanti al di sopra del loro tessuto; tende con supporti fissati su portali, cornici, o altre modanature; tende nelle strade carrabili privi di marciapiedi. Non sono ammesse scritte o simboli sul tessuto delle tende.

* Unica deroga quando la tenda in posizione aperta, copre l'insegna di esercizio. Nel qual caso sono consentite scritte e simboli limitatamente sul tessuto della frangia frontale.

18.2 - Ammissibilità

Sono ammesse esclusivamente tende poste nei varchi murari al piano terra degli edifici.

E' ammessa una tenda limitatamente ad ogni varco murario.

Sono ammesse tende a scivolo, a bauletto e a palloncino (per varchi murari con altezza all'imposta $h > 2,20$) tenuto conto del tipo di architettura dei varchi murari interessati.

18.3 - Materiali

Sono consentiti i materiali come di seguito descritti:

O) struttura portante: bracci a leva o a parallelogrammi, in piattina di acciaio brunito o verniciato o bracci snodati in tubo di acciaio brunito o verniciato; tela naturale o acrilica.

INDICE

Titolo I – Decoro edilizio

- Art.1 Premessa	pag. 1
- Art.2 Disposizioni generali	pag. 1
- Art.3 Norme comuni	pag. 1
- Art.4 Parere preyentivo	pag. 4
- Art.5 G2, Conservazione normale	pag. 5
- Art.6 G3, Trasformazione parziale	pag. 10
- Art.7 G4, Trasformazione radicale	pag. 14
- Art.8 G5, Trasformazione totale	pag. 19
G6, Trasformazione ed ampliamento	pag. 19
G7, Saturazione	pag. 19

Titolo II – Arredo urbano

- Art.9 Pavimentazioni stradali	pag. 25
- Art. 10 Aree scoperte	pag. 25
- Art. 11 Chioschi, edicole	pag. 25
- Art. 12 Toponomastica	pag. 26
- Art. 13 Impianti tecnologici pubblici	pag. 25
- Art. 14 Altri elementi di arredo urbano	pag. 27
- Art. 15 Segnaletica ed affissione	pag. 27
- Art. 16 Insegne	pag. 27
- Art. 17 Bacheche	pag. 31
- Art. 18 Tende	pag. 32

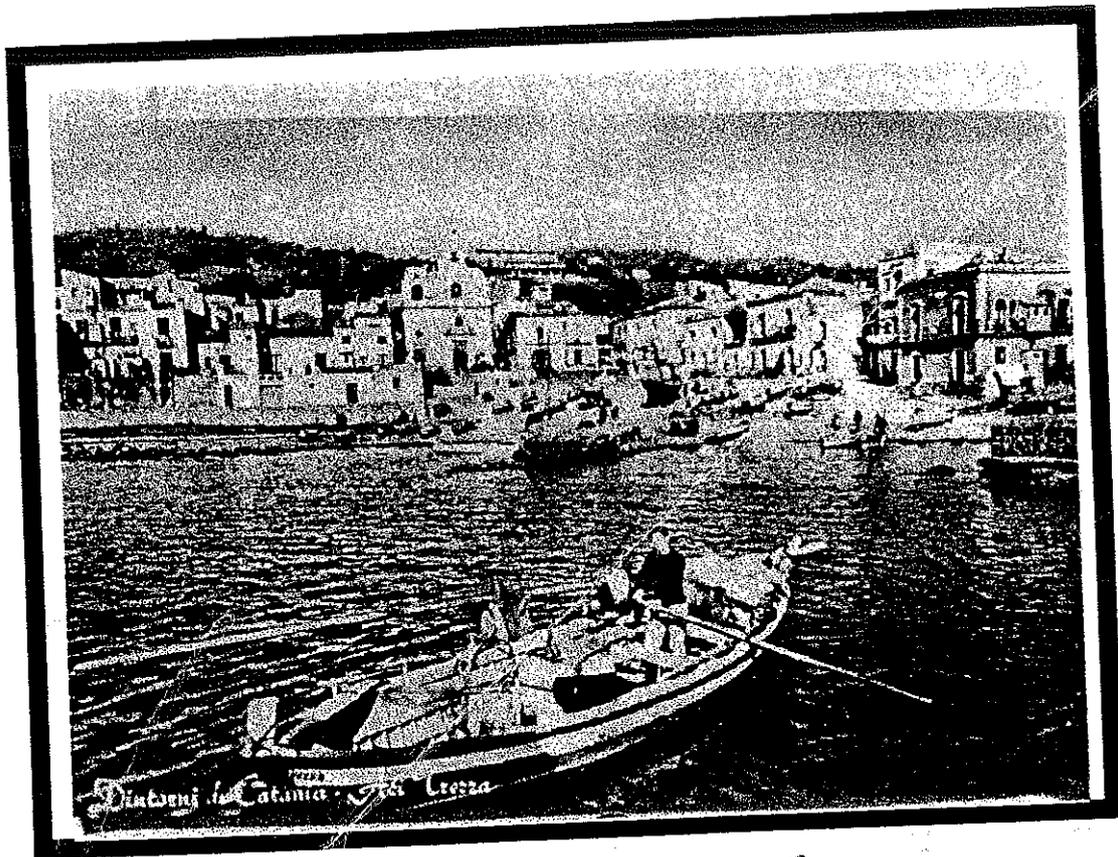
Comune di Acic Castello

Provincia di Catania

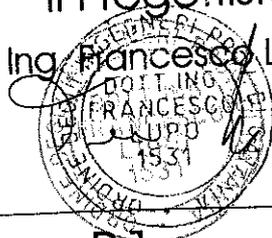


Comune di ACICASTELLO
Provincia di Catania
Copia Conforme all'originale adottato con
delibera di C. N° 3 del 20 GEN. 2003
ed allegato e parte integrante dell'atto.
VISTATA DAL GENIO CIVILE EX A.R. 13 L. 64/74
IL DATA 06/05/2002 CON NOTA N° 8828

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DI ACITREZZA L. 457/78



Il Progettista
Ing. Francesco Lupo



IL SEGRETARIO

Il Sindaco



Tav.

B1

Scala:

Data: 08 GIU. 2001

Oggetto:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



REGIONE SICILIANA

Assessorato del Territorio e dell'Ambiente

IL PRESENTE DOCUMENTO COSTITUISCE ALLEGATO 6

AL DDG N. 241 DEL 29/10/2005

REGIONE SICILIANA Assessorato del Territorio e dell'Ambiente DIREZIONE REGIONALE DELL'URBANISTICA
Visto con riferimento al parere N. <u>37</u> del <u>03/10/05</u> IL DIRIGENTE

COMUNE DI ACICASTELLO

PROVINCIA DI CATANIA

NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO

ARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO

STORICO DI ACICASTELLO.

PREMESSA

Il presente Piano è finalizzato alla cognizione, verifica, tutela e conservazione delle caratteristiche del tessuto storico-ambientale nonché al riutilizzo del patrimonio edilizio, attraverso la conservazione, la valorizzazione, il potenziamento ed il ripristino degli elementi architettonici, decorativi e, più in generale, formali delle aree di valore storico-ambientale.

Il Piano persegue altresì l'ottimizzazione del patrimonio edilizio esistente, anche sotto il profilo economico e il migliore utilizzo delle risorse esistenti, dipendentemente dalla loro attuale destinazione d'uso, privilegiando, laddove urbanisticamente possibile, interventi di ristrutturazione, fermo restando l'uso di tipi edilizi ed elementi formali tradizionali.

Particolare attenzione è posta al recupero sociale attraverso il mantenimento delle attuali categorie sociali, restituendo laddove possibile ed opportuno le funzioni residenziali e sociali originarie, o ad esse collegate (piccolo artigianato, commercio ecc).

Il Piano mira ad incentivare sia il recupero privato che il potenziamento delle attività collettive, con particolare riferimento a quelle pubbliche e/o di uso

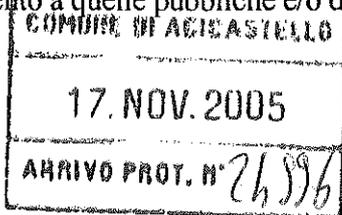
pubblico, attraverso l'acquisizione e/o il convenzionamento di edifici abbandonati, con particolare riferimento a quelli già usati a tale scopo, e l'acquisizione di edilizia di valore monumentale degradata e/o abbandonata al fine di perseguire il doppio obiettivo di tutela e di fruizione pubblica.

Il piano persegue la valorizzazione e tutela degli spazi liberi a carattere privato (cortili, giardini), di pertinenza di edifici esistenti, la verifica e potenziamento delle urbanizzazioni primarie a carattere tecnologico (reti tecnologiche varie quali fognature, reti idriche, gas ecc) , nonché il ripristino e potenziamento, laddove possibile della viabilità e degli spazi pubblici ed infine la valorizzazione e tutela dei monumenti esistenti e degli spazi annessi.

ART. 1 - CAMPO DI APPLICAZIONE

Le presenti Norme di Attuazione si applicano all'interno della perimetrazione del Piano di Recupero definito a seguito della delibera C.C. n.31 del 28/3/1996, e la delibera C.C. n. 42 del 18/6/1996 aventi per medesimo oggetto "Individuazione nell'ambito del P.R.G. vigente delle zone dove si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente ai sensi dell'art. 27 della L.457/78 e successive modifiche ed integrazioni, ed individuazione delle aree assoggettate alla formazione dei Piani di Recupero ai sensi dell'art.27 e 28 della L.457/78".

All'interno del perimetro del P.P.R., le previsioni e la



normativa in esso prevista prevalgono su ogni altra prescrizione normativa dello strumento urbanistico vigente.

ART. 2 - NORME SOVRAORDINATE

Per quanto non previsto dalle presenti norme di Attuazione e dal Regolamento del Decoro si fa riferimento alle disposizioni di cui alle N.T.A. e L.E.C. del P.R.G. in vigore.

ART. 3 - QUADRO LEGISLATIVO

L'attuazione del P.P.R. è prevista in applicazione alla L. 457/1978 alla L.R. 71/78 e successive modifiche ed integrazioni, nonché alla L.R. 86/1981 e la L.R. 15/1991.

Gli interventi costruttivi sono subordinati al solo rilascio, da parte del Sindaco, delle singole concessioni edificatorie o delle autorizzazioni.

Il Piano mantiene la sua efficacia per 10 anni dalla sua approvazione.

Le norme di attuazione del P.P.R. si applicano sia per la realizzazione di interventi pubblici che per la realizzazione di interventi privati.

ART. 4 - ELABORATI ED ALLEGATI COSTITUENTI IL PIANO DI RECUPERO

Oltre alle presenti "Norme di Attuazione" il P.P.R. è costituito dagli elaborati allegati allo stesso. Gli allegati hanno contenuto e finalità prescrittive, limitatamente a quanto espressamente indicato nelle presenti norme.

In caso di discordanza tra le tavole ha valore

normativo la planimetria tecnica.

In caso di discordanza tra le tavole e le N.T.A. prevalgono queste ultime.

In caso di discordanze tra il regolamento del decoro edilizio e dell'arredo urbano e le N.T.A. prevalgono queste ultime.

ART. 5 - RICHIAMI A LEGGI E DISPOSIZIONI VIGENTI

Il Piano di Recupero del Centro Storico di cui alle presenti norme, è sottoposto a vincolo paesaggistico ed ambientale, anche ai sensi della legge n° 1497/39 e successive modifiche ed integrazioni; pertanto i progetti di opere, qualora previsto, dovranno essere preventivamente sottoposti al parere della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Culturali per il relativo "nulla osta".

Poiché il territorio comunale è incluso tra le "zone sismiche" di categoria seconda, i progetti relativi ad opere strutturali dovranno essere sottoposti al visto del Genio Civile ai sensi della L. 02/02/1974, n° 64 e successivi Decreti Ministeriali di attuazione ed in particolare il D.M. 16/1/1996 e sue modifiche ed integrazioni.

In fase di realizzazione di opere private, l'Amministrazione Comunale curerà che siano osservate sia le presenti norme che le norme igieniche, di pubblica sicurezza e di incolumità ed in particolare quelle antincendio, nonché le norme relative agli scarichi delle acque reflue.

Particolare cura dovrà, inoltre, essere posta

l'applicazione delle norme impiantistiche, ai sistemi di approvvigionamento idrico ed agli accorgimenti necessari alla eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi della L. 13/1986 della L. 04/1992 e del D.P.R. 503/1996.

ART. 6 - I COMPARTI

Al fine di assicurare il rispetto di esigenze unitarie nella realizzazione degli interventi, nonché un'equa ripartizione degli oneri e dei benefici tra i proprietari interessati, il presente Piano prevede la possibilità che il Comune possa formare dei comparti in norma dell'art.11 della L.R. 71/78.

Il Comune si riserva di disporre la formazione di comparti edificatori ai sensi dell'art. 23 della L.1150/1942.

ART.7 - INTERVENTI IN IMMOBILI VINCOLATI

Per le opere da eseguirsi in zone od in immobili sottoposti ai vincoli di cui alle leggi 1-6-1939, n°1089 e 29-6-1939, n°1497 e successive modifiche ed integrazioni, il rilascio della concessione o dell'autorizzazione è sempre subordinato alla preventiva approvazione del progetto da parte della Soprintendenza ai BB.CC.AA. e comporta l'impegno del richiedente all'integrale conservazione degli elementi architettonici e murari autentici, noti e ritrovabili, sia interni che esterni.

ART. 8 – UNITA' EDILIZIE

L'unità edilizia si individua attraverso l'analisi tipologica del patrimonio edilizio. L'unità edilizia consiste in un organismo edilizio costituito generalmente da un insieme di più unità immobiliari; essa si sviluppa in tre dimensioni e gode di autonomia funzionale, statica e figurativa. È caratterizzata da un ingresso su strada o su altro spazio di uso pubblico e da un sistema, anche disorganico, di distribuzione verticale (scale, ballatoi, ecc.) dal quale si accede alle unità immobiliari.

L'unità edilizia può non derivare dalla realizzazione di edifici ex-novo, ma da processi di trasformazione di tipi edilizi molto più antichi.

Tali processi, che riguardano prevalentemente gli edifici residenziali, avvengono in genere in due modi: per rifusione, accorpamento e ampliamento di tipi edilizi monocellulari, con un percorso di crescita dell'organismo edilizio; per frazionamento di tipi edilizi pluricellulari, o comunque di notevole dimensione, con un percorso di frammentazione dell'organismo edilizio. Poiché tali processi spesso sono fortemente consolidati sul piano fisico e corrispondono a una precisa articolazione della proprietà edilizia, è necessario rintracciare, oltre i tipi edilizi, la configurazione delle attuali unità edilizie che possono quindi non corrispondere con i tipi edilizi.

ART. 8 bis – UNITA' IMMOBILIARE

L'unità immobiliare consiste in un organismo

spaziale di dimensione minima, censito o censibile al catasto urbano, in grado di assolvere autonomamente le funzioni per le quali è censita o censibile. Essa può coincidere con un alloggio, con un negozio, con un deposito, ecc.

ART. 8 ter - UNITA' MINIME DI INTERVENTO

L'unità minima di intervento, per la quale individuare una o più categorie di intervento, coincide di norma con l'unità edilizia, quando quest'ultima è dotata di autonomia funzionale, statica e figurativa.

Quando manca uno di questi requisiti, o perché le unità edilizie sono comunque inglobate in organismi più complessi e più ampi, o perché le unità edilizie si sovrappongono in maniera difforme da un piano all'altro, l'unità minima di intervento, da sottoporre a intervento unitario, è costituita dall'organismo edilizio di dimensione maggiore, compreso tra le fondazioni e la copertura, oppure dal numero di unità edilizie funzionali necessario ad assicurare autonomia figurativa, statica e funzionale all'intervento di recupero.

Le sagome che circoscrivono l'unità minima d'intervento individuate nella Planimetria Tecnica a ognuna delle quali è associato un numero di riferimento ed una lettera indicante il comparto hanno valore indicativo. L'esatta individuazione verrà accertata attraverso un puntuale e dettagliato rilievo dello stato di fatto eseguito a cura della ditta

con la documentazione di cui all'art.14 delle presenti norme.

Modifiche all'ambito d'intervento possono essere accettate sulla base di idonea e documentata indagine catastale.

ART. 8 quater - MODALITA' APPLICATIVE

Per le unità minime di intervento è prescritta la presentazione di un progetto unitario, a cui di norma fa riferimento un'unica concessione. Con l'approvazione del progetto unitario può essere consentita l'approvazione di un programma di intervento articolato in fasi ciascuna soggetta a specifica concessione.

Entro il perimetro dell'unità minima di intervento possono coesistere una o più categorie di intervento di cui ai successivi commi.

Di norma i perimetri delle unità minime di intervento debbono essere contigui e le unità disposte senza soluzione di continuità entro il perimetro della zona territoriale omogenea A.

Per ogni unità di intervento vanno previste le destinazioni d'uso compatibili ai vari piani.

Le unità minime di intervento non trovano applicazione nei casi di manutenzione ordinaria e straordinaria all'interno delle singole unità immobiliari

ART. 9 - INTERVENTI SULLE FACCIATE DEGLI EDIFICI E TUTELA DEGLI ELEMENTI DI PREGIO

E' prescritta come da regolamento del

decoro la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, muri di confine, lapidi, edicole sacre, antichi numeri civici, archi in pietra, ecc..

In edificio con prospetto architettonicamente unitario deve essere tinteggiato in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi.

La scelta del colore della tinteggiatura di edifici è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti.

ART. 10 - SUPERFETAZIONI

Le superfetazioni costituiscono alterazioni planimetriche e/o volumetriche più o meno recenti dei tipi edilizi consolidati o delle unità edilizie funzionali consolidate.

Esse sono di due tipi:

- orizzontali;
- verticali.

Le superfetazioni orizzontali derivano dall'edificazione progressiva di spazi inedificati o di aree libere pubbliche o private, finalizzata ad aumentare la superficie dell'unità edilizia o dell'unità immobiliare. Esse spesso pregiudicano l'aerazione e il soleggiamento degli edifici contigui.

ART. 10 bis - DEMOLIZIONE DELLE SUPERFETAZIONI

Le superfetazioni sono tutte quelle parti aggiunte in epoca posteriore alla costruzione del fabbricato, del quale hanno deformato l'autenticità tipologica e stilistica e/o hanno aumentato abusivamente il volume.

La demolizione delle superfetazioni abusive si risolve nella rimessa in pristino della parte di fabbricato interessata, in forme coerenti con il linguaggio originale dell'opera.

Nel caso di superfetazioni amministrativamente conformi che prospettano su luoghi pubblici l'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di interventi atti ad inserire armonicamente dette strutture nel contesto urbano, ovvero di ripristino delle condizioni originarie quando l'intervento risulta deturpante dell'Ambiente Urbano.

Nel caso di interventi edilizi di cui alle lett. b, c, d, dell'art. 20 della L.R. 71/78 vanno proposti interventi atti ad inserire armonicamente dette superfetazioni nel contesto edilizio urbano ovvero vanno rimosse dette strutture quando non risulti possibile il loro recupero.

La C.E.C. valuta, sentito il parere dell'Ufficio preposto l'ammissibilità di detti interventi e prescrive tutte le modalità tecniche finalizzate al recupero delle condizioni di decoro Urbano.

ART. 11 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

E' consentita la variazione di destinazione d'uso all'interno del P.P.R. per le destinazioni,

compatibili con la residenza, appresso riportate:
servizi sociali d'iniziativa pubblica o privata;
istituzioni pubbliche o d'interesse pubblico;
associazioni politiche, culturali, religiose, sindacali,
professionali; attrezzature religiose; pubblici esercizi e locali di divertimento; attività per lo sport ed il tempo libero (ad esclusione di sale per video giochi), sale di riunione e di pubblico spettacolo; biblioteche; ludoteche; commercio al minuto e relativi depositi; autorimesse; attrezzature alberghiere e paralberghiere; uffici pubblici e privati; studi professionali; agenzie bancarie; artigianato artistico di servizio (per lavorazioni compatibili, cioè che non siano pericolose e non producano disturbo, rumori, fumi, vibrazioni, esalazioni, lampeggiamenti o scarichi nocivi od inquinanti, e comunque non compresi in attività inquinanti, non compatibili con le attività urbane ai sensi delle normative vigenti).

Ai fini predetti, si considerano esemplificativamente "di servizio" le attività artigianali, concernenti:

- la cura della persona (sarto, parrucchiere, calzolaio, estetista, lavanderia, stireria, ecc.);
- la cura della casa e dei beni di consumo (elettricista, idraulico, imbianchino, mobiliere, tappezziere, muratore, tecnico radio-tv, tecnico di informatica, ecc.).

Sono tassativamente escluse le attività di: carrozziere, verniciatore d'automezzi e falegname, (considerate incompatibili con la funzione abitativa).

Possono essere tollerate le attività esistenti all'adozione del P.P.R., nei limiti delle disposizioni legislative nazionali e regionale in vigore.

Vige, comunque, per le attività commerciali, la limitazione che siano soltanto del tipo al dettaglio di vicinato ed unicamente ai piani terra, interrato e primo, con la precisazione che le unità commerciali non devono superare i 150 m² di Sv (superficie di vendita ai sensi della lettera d comma primo art.2 L.R. 28/99).

Per le attività commerciali di vicinato nel centro storico, preesistenti per cambio di destinazione d'uso, discendenti da tutte le attività edilizie consentite dal presente P.P.R., si può prescindere dalla dotazione di parcheggi pertinenziali ai sensi dell'art.11 del D.P. 11/07/2000.

Al fine dell'incentivazione delle attività commerciali di vicinato nel centro storico, nel caso di cambio di destinazione d'uso a favore di tali attività, gli oneri concessori possono essere ridotti fino al 50% ai sensi dell'art.13 del D.P. 11/07/2000.

ART. 12 - CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI

13 - La Normativa Proposta:

Classificazione degli edifici e delle aree

Sulla scorta delle indagini e da una lettura incrociata delle analisi effettuate con particolare riferimento a quelle relative a:

- Epoca di costruzione degli edifici
- Tipologie esistenti
- Situazione di degrado edilizio

Finiture esistenti

Vincoli gravanti

sono state individuate una serie di categorie di immobili con valore ambientale decrescente sui quali verrà graduato l'intervento di trasformazione ammesso, tenuto conto anche delle caratteristiche oggettive del contesto in cui detto immobile è inserito:

A1 - Edifici vincolati ai sensi della L. n. 1089/1939 ovvero edifici di rilevante interesse storico-artistico, monumentale assimilati a quelli notificati e vincolati ai sensi della l. 1089/1939 e successive modifiche ed integrazioni. Complessi edilizi avente particolare interesse storico e documentario.

A2 - Aree di pertinenza e giardini, notificati e vincolati ai sensi della L.1089/1939 e L. 1497/39 e successive modifiche ed integrazioni. Aree di pertinenza, spazi e giardini privati assimilati a quelli vincolati dalla L. 1089/1939 o L. 1497/39 e successive modifiche ed integrazioni.

A3 - Edifici di rilevante interesse estetico con caratteristiche di autonomia architettonica e tipologia riconoscibile; o che si configurano come "punti nodali" e/o "punti visuali" del tessuto storico consolidato; o che costituiscono elementi qualificanti sotto il profilo ambientale.

A4 - Edifici che presentano caratteri costruttivi peculiari, non classificabili quali emergenze architettoniche, anche di formazione successiva a quella del tessuto edilizio, ma che costituiscono elemento anche "minore", ma ricorrente nel

tessuto storico e concorrono alla creazione delle specificità dello spazio urbano.

A5 - Edifici di scarso valore architettonico, generalmente di non antica formazione, che presentano modifiche nella tipologia, nei materiali, nelle tecniche di costruzione originarie ma che risultano coerenti con l'impianto morfologico del tessuto urbano e con elementi spaziali quali volumi ed allineamenti compatibili con il contesto e non in contrasto sotto il profilo estetico.

A6 - Edifici prevalentemente di recente formazione, successivi alla formazione del tessuto edilizio che presentano caratteri, volumi e allineamenti incompatibili con il contesto e che risultano incoerenti ed in contrasto anche sotto il profilo estetico e formale.

A7 - Baracche, edifici precari, ruderi.

A8 - Aree libere intercluse.

ART.13-MODALITA' E CARATTERISTICHE DI ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO PROGETTUALE

A1 - A2 Emergenze monumentali

Trattasi di immobili vincolati ai sensi delle vigenti leggi 1089/1939 e 1497/1939 e successive modifiche ed integrazioni. Sono inclusi gli edifici religiosi, gli edifici pubblici di epoca di costruzione superiore a 50 anni aventi rilevante interesse ambientale, i castelli, i bastioni, le fortificazioni, i portali, i palazzi e le ville private sottoposte a vincolo o assimilati; si includono anche gli spazi di pertinenza.

Modalità di intervento.

Per tali immobili, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo (interventi di cui ai punti a, b, c dell'art. 20 della L.R. 71/78), con assoluta esclusione di demolizione e ricostruzione e di aumento della consistenza edilizia esistente.

Gli interventi debbono prevedere anche il restauro degli spazi esterni, senza alterazione delle originarie sistemazioni, nonché la conservazione ed il potenziamento delle alberature esistenti.

A3 - Edifici di rilevante interesse estetico

Sono quegli edifici che nel panorama del tessuto edilizio del centro storico, si configurano come emergenze di rilevante pregio ambientale, con qualità estetiche ed architettoniche proprie e che costituiscono elementi significativi del tessuto urbano.

I valori architettonici si riscontrano sia sotto il profilo tipo-morfologico, che compositivo. In particolare riscontriamo assetti distributivo-spaziali significativi riconducibili alle tipologie dell'epoca; caratteristiche compositive, spaziali, volumetriche e di composizione delle facciate originali. Infine si possono riscontrare significativi interventi nel trattamento degli elementi di finitura delle facciate, anche sotto il profilo dei materiali utilizzati.

Strutturalmente si presentano in muratura e più raramente con strutture miste.

Si tratta di edifici, palazzetti, abitazioni signorili, ville e residenze estive di epoca ottocentesca o dei

primi decenni del novecento, che seppure isolati nel contesto urbano ne elevano complessivamente il valore qualitativo.

Sono consentiti interventi a carattere manutentivo e conservativo che mirino alla conservazione delle caratteristiche strutturali tipologiche volumetriche spaziali ed estetiche dell'edificio.

A4 - Edifici che presentano caratteri costruttivi peculiari

Sono quegli edifici presenti in maniera più diffusa nel tessuto edilizio di epoca analoga a quelli precedentemente trattati e cioè compresi tra la fine dell'ottocento e la prima metà del novecento.

Si riscontrano caratteristiche tipologiche ricorrenti, derivanti dalla casa terrana e dalla successiva evoluzione tipologica della stessa, con ampliamenti in senso verticale e/o orizzontale. Trattandosi di palazzetti e residenze di pescatori, di semplice aspetto tipologico e compositivo e prive di particolare valore estetico autonomo, sia sotto il profilo della organizzazione d'impianto, sia sotto il profilo compositivo delle facciate e dell'assetto spaziale. Le finiture, risultano ridotte all'essenziale. Detti edifici, che costituiscono la struttura fondante dell'impianto tipo-morfologico del tessuto urbano, rappresentano comunque significativi ambienti urbani che vanno mantenuti e valorizzati anche con trasformazioni verificate puntualmente.

In aggiunta a quanto previsto nel punto precedente possono essere ammessi interventi di ristrutturazione.

modalità attuative sono indicate nella planimetria tecnica in considerazione, anche, del contesto urbano in cui l'edificio insiste.

Eventuali interventi di saturazione ed ampliamento possono consentirsi solo se espressamente indicati nella planimetria tecnica.

5 - Edifici di scarso valore architettonico

Sono gli edifici di scarso valore architettonico, spesso in grave stato di degrado, di recente costruzione o di costruzione più antica ma alterata da interventi impropri che ne hanno compromesso in maniera irreparabile la loro qualità architettonica. Gli stessi si inseriscono, comunque, sotto il profilo morfologico e volumetrico, nel contesto edilizio, pertanto non risultano in contrasto oppure estranei alla fisionomia dell'impianto urbanistico esistente. Si consentono interventi anche trasformativi.

Sono verificate puntualmente le possibilità di interventi di completamento e saturazione anche mediante ampliamento e sopraelevazione.

6 - Edifici prevalentemente di recente formazione

Trattasi di edifici di recente costruzione con caratteristiche spaziali architettoniche e formali in contrasto con l'ambiente circostante che determinano condizioni di forte disturbo all'ambiente urbano.

Fermo restando l'ammissibilità degli interventi di cui al precedente punto, l'A.C. si riserva di chiedere tutti gli interventi manutentivi atti a migliorare la qualità estetica di detti edifici. Potrà essere concertata tra l'A.C. e ditta una diversa

composizione volumetrica atta a ridurre l'impatto ambientale dell'edificio (diminuizione d'altezza, nuovi allineamenti, ecc.) anche con incentivi volumetrici fino al 20% del volume esistente (fermi restando i parametri edilizi ed urbanistici massimi previsti dalle leggi vigenti).

A7 - Baracche, edifici precari, ruderi.

Si applicano le disposizioni previste dalla planimetria tecnica che individua caso per caso l'intervento ammissibile.

A8 - Aree libere intercluse.

Nelle aree libere intercluse, laddove previsto, sono consentiti edifici di nuova costruzione.

Trattasi di opere edilizie volta a realizzare un nuovo edificio od un nuovo manufatto, sia fuori che entro terra.

ART. 14- DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

Gli interventi edilizi sottoelencati verranno calibrati sulla base delle caratteristiche degli edifici così come sopra classificati.

A1 - Manutenzione ordinaria

Fermo restando le eventuali disposizioni e le competenze previste dalle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497 e successive modificazioni ed integrazioni, costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, che non mutano

e caratteristiche originarie dell'immobile (fabbricato od unita' edilizia abitativa o produttiva), non alterano la struttura, ma si limitano a ripristinare o sostituire gli elementi danneggiati, usurati, od inadeguati, alle esigenze del suo normale uso.

Gli interventi sopracitati non sono soggetti a concessione, autorizzazione o comunicazione di opere di cui alla lett. "a" dell'art.20 LR 71/78)

SONO CONSENTITI:

INTERVENTI INTERNI AGLI EDIFICI

Tutte le opere di riparazione che dipendono da calamita', da caso fortuito (fulmine, allagamento, frana ecc.) o da deterioramento prodotto all'uso e non possono considerarsi "interne" ai sensi dell'art. 9 LR 37/85. Per gli edifici residenziali esse sono esemplificativamente:

- la tinteggiatura, pittura e rifacimento degli intonaci interni;

- la riparazione e il rinnovo di infissi interni e di pavimenti interni;

- la riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

INTERVENTI ESTERNI AGLI EDIFICI

- le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture esterne degli edifici, quando si limitano a riprendere porzioni limitate di edificio ripristinando le originarie condizioni;

- la manutenzione delle coperture (piccola orditura dei tetti a falda ed impermeabilizzazione dei tetti piani);

- la riparazione delle gronde, dei pluviali, delle grondaie e delle canne fumarie;

- la manutenzione dei frontalini e delle ringhiere dei terrazzi e dei balconi;

- la ripulitura esterna, delle facciate compresa ripresa parziale di intonaci senza alterazioni di materiali o delle tinte esistenti;

- l'esecuzione di rappezzi ed ancoraggi delle parti pericolanti delle facciate;

- il ripristino ed il rifacimento delle facciate senza modificare i materiali impiegati, i colori, le partiture, le sagomature, le fasce marcapiano, ecc.;

- la manutenzione di giardini privati esistenti;

- la riparazione delle recinzioni;

- la pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne, senza alterazione dei tipi di materiali esistenti, delle tinte e delle tecnologie;

NON E' CONSENTITO:

Impoverire l'apparato decorativo che, invece, dovrà essere valorizzato e ripristinato.

Chi esegue interventi di manutenzione ordinaria si rende personalmente responsabile sia della corretta classificazione delle opere sia del rispetto delle norme igienico-edilizie.

L'A.C. si riserva di accertare in qualunque momento la natura e l'entità delle opere eseguite ed, in caso di abuso o di contrasto, di sospendere i lavori e di comminare le sanzioni previste.

A2 - Interventi di opere interne.

Sono tutte quelle opere interne alle costruzioni che:

non comportano modifiche della sagoma, dei fronti prospicienti pubbliche strade o piazze, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari; - -

non modificano la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari;

non recano pregiudizio alla statica dell'immobile

rispettano le originarie caratteristiche costruttive;

non siano in contrasto con norme specifiche del presente P.P.R.

non è considerato aumento di superficie utile l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o

parte di esse; non è altresì considerato aumento di superficie utile o di volume né di modificazione

della sagoma della costruzione, la chiusura di terrande o balconi con strutture precarie, non

prospicienti spazi pubblici.

SONO CONSENTITI:

la costruzione di arredi fissi, la ridistribuzione di

servizi igienico-sanitari e di impianti tecnologici

l'interno di locali già all'uso destinati, quando

non comportino modifiche ai prospetti e rispettino

le norme igienico-sanitarie vigenti;

la modifica dell'assetto distributivo dell'unità

immobiliare, attraverso lo spostamento o la

formazione di pareti divisorie fisse o mobili;

l'accorpamento di più unità immobiliari.

NON SONO CONSENTITI:

lo spostamento e la variazione di locali ad uso

igienico sanitario o per impianti tecnologici;

- nel caso di edifici in muratura, modifiche alle murature portanti.

Il proprietario dell'unità immobiliare contestualmente all'inizio dei lavori deve presentare al Sindaco una relazione a firma di un professionista abilitato alla progettazione che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie esistenti.

Chi esegue interventi per opere interne e chi le assevera si rende personalmente responsabile, oltre che della corretta classificazione delle opere, anche del rispetto nelle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti.

Le disposizioni di cui sopra non si applicano nel caso di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1089/1939 e 1497/1939 e successive modifiche ed integrazioni oppure classificati AI dal presente P.P.R. in ragione del loro interesse storico-artistico-ambientale.

B – Interventi di manutenzione straordinaria.

Costituiscono intervento di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché le opere e le modifiche per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

In particolare SONO CONSENTITI:

INTERVENTI INTERNI

1) lo spostamento di tramezzature interne anche attraverso la radicale trasformazione dell'assetto distributivo;

2) lo spostamento e/o la modifica ed integrazione dei locali per servizi igienico-sanitari e tecnologici;

3) l'apertura di vani porte interne agli edifici in muratura, fatto salvo quanto richiesto dalle Leggi 64/74 e 1086/71;

4) il consolidamento ed il rafforzamento di murature di fondazione ed elevazione e di parte di solai preesistenti;

5) costruzione di vespai;

INTERVENTI ESTERNI

1) l'apertura di nuovi vani porta e/o finestre in facciate non prospettanti pubbliche vie e piazze sono fatti salvi per edifici in muratura quanto richiesto dalla L. 64/74 e 1086/71);

2) revisione del sistema di coperture e tetti nel rispetto delle tecnologie e materiali esistenti;

3) rifacimento intonaci, coloriture, infissi e sistemazioni esterne;

NON SONO CONSENTITI

La manutenzione straordinaria non è ammessa nei casi in cui è previsto il restauro scientifico.

La modifica delle tipologie strutturali degli edifici.

Impoverire l'apparato decorativo che, invece, dovrà essere valorizzato e ripristinato.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria la concessione prevista dalla legge 28 gennaio 1977, n. 10, è sostituita da un'autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori. L'autorizzazione di cui al

comma precedente s'intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci nel termine di sessanta giorni, dopo avere acquisito tutti i pareri di rito discendenti da altri Enti. In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione al Sindaco del loro inizio.

C1 – Restauro scientifico.

Gli interventi di restauro scientifico riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici.

Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione, valorizzandone i caratteri, e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.

Gli interventi mireranno a sostituire con le stesse tecniche, strutture e materiali analoghi, parti strutturali originali non più idonee e non recuperabili, ma tecnologicamente riproducibili.

Costituisce operazione di ripristino filologico anche la sostituzione, nei modi detti sopra, di parti strutturali già sostituite o alterate con materiali e tecnologie diverse dagli originali.

In particolare SONO CONSENTITI:

INTERVENTI INTERNI

A) il restauro o il ripristino degli ambienti interni;

B) la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;

C) la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale;

D) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali: murature portanti sia interne che esterne; solai e volte; scale; tetto;

E) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme.

INTERVENTI ESTERNI

A) il restauro o il ripristino dei fronti esterni ed interni;

B) la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;

C) la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, quali, tra gli altri, le corti, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;

D) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali: murature portanti sia interne che esterne; solai e volte; scale; tetto;

E) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;

F) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme.

SONO CONSENTITE:

1) Alterazioni dell'impianto tipologico e strutturale;

2) Cambiamento del sistema distributore originario (androne, scala, corte, ecc.)

3) Alterazioni delle facciate e delle decorazioni.

E' OBBLIGATORIO:

- Procedere con cautela a saggi di raschiatura delle imbiancature. Eventuali affreschi o decorazioni dovranno essere sottoposti a restauro con la collaborazione della Soprintendenza.

- L'impiego di tecniche e materiali tradizionali per il Centro Storico, nel rispetto delle prescrizioni indicate nell'allegato alle presenti norme.

- Il mantenimento degli elementi significativi decorativi e di finiture esterne individuati nella scheda di rilevamento delle unità edilizie allegate al presente piano.

C2 - Restauro e risanamento conservativo.

Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

In particolare SONO CONSENTITI:

INTERVENTI INTERNI

A) Il consolidamento ed il risanamento del complesso edilizio nelle sue strutture verticali, orizzontali e di copertura.

B) Per esigenze d'uso, inserimenti di impianti ed attrezzature igienico-sanitarie con modesti interventi interni che non alterino le esistenti caratteristiche architettoniche, tipologiche e storiche.

C) L'inserimento di elementi e materiali diversi solo per comprovate esigenze statiche.

D) Aperture e/o spostamenti di vani porta su pareti divisorie interne, per migliorare l'impianto distributivo interno alle singole unità immobiliari. Vani porta su pareti strutturali sono consentiti solo nel rispetto delle tipologie oggetto di conservazione delle LL. 64/74 e 1086/71.

E) La costituzione di nuove unità immobiliari, senza alterazione della tipologia originaria e dei relativi elementi costruttivi, architettonici, di finitura, decorativi.

INTERVENTI ESTERNI

A) Il mantenimento e/o il ripristino dei materiali preesistenti esterni. La loro sostituzione è ammessa solo per le parti documentate come non recuperabili e con impiego di elementi con caratteristiche tipologiche e formali analoghe e compatibili con quelle mantenute.

B) Il restauro dei fronti interni ed esterni. In caso di interventi sulle facciate, il restauro deve essere unitario su parti organiche ed omogenee, anche se appartenenti a differenti proprietà.

C) La demolizione delle parti di unità edilizia incongrue ed estranee all'impianto originario ed agli ampliamenti organici di esso, nonché l'eliminazione degli eventuali elementi di dettaglio

che si presentano incompatibili (rivestimenti e simili).

D) Le aperture di nuove finestre. Le suddette aperture non potranno interessare pareti esterne prospicienti su spazi pubblici o che, comunque, rivestano carattere storico documentario. Le dimensioni saranno valutate anche in relazione ad altre aperture eventualmente presenti sulla parete interessata.

Negli interventi di restauro e risanamento conservativo

NON SONO CONSENTITE:

- Alterazioni dell'impianto tipologico e strutturale.
- Il cambiamento del sistema distributore originario (androne, scala, corte, ecc.)
- Alterazioni delle facciate su fronte strada e delle eventuali decorazioni.
- Impoverire l'apparato decorativo che dovrà essere ripristinato e valorizzato

D1a – Ristrutturazione edilizia normale.

Detti interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e di impianti senza aumento del volume e delle altezze preesistenti (ad esclusione di quanto consentito per la copertura a falde e per i volumi discendenti da terrapieni, come specificato avanti). Detti interventi possono avvenire anche al di fuori della sagoma preesistente, esclusivamente su cortili interni non visibili da spazi pubblici compatibilmente con la

disciplina urbanistico-edilizia di cui al presente P.P.R., nonché la normativa di settore.

In particolare SONO CONSENTITI:

INTERVENTI INTERNI

A) Lo spostamento, la costruzione e la demolizione di pareti strutturali per la riorganizzazione interna delle singole unità immobiliari.

B) La costituzione di nuove unità immobiliari, senza alterazione della tipologia originaria.

C) Le variazioni di confine delle unità immobiliari esistenti.

D) La sostituzione (anche con variazione della quota d'imposta) dei solai inclusi i sottotetti, per la migliore utilizzazione dei locali esistenti.

E) L'aumento della superficie utile attraverso la realizzazione di soppalchi ove possibile nel rispetto delle normative igienico-sanitarie.

F) L'inserimento di scale e comunicazioni verticali.

INTERVENTI ESTERNI

A) Lo spostamento, l'ampliamento e l'apertura di vani porta anche su pareti esterne, non prospicienti aree pubbliche, anche al fine di riorganizzare l'impianto distributivo interno alle singole unità immobiliari.

B) Per la copertura a falde, che la stessa sia impostata in gronda all'altezza del parapetto a filo della muratura esistente e comunque non oltre 1 mt di altezza dall'estradosso dell'ultimo solaio.

C) Lo sfruttamento delle volumetrie discendenti da terrapieni quando il fabbricato è posto su sezioni gradali a diverse quote, limitatamente alle categorie di edifici A4 - A5, e sempreché il

terrapieno risulti in aggetto rispetto il fronte edilizio.

NON SONO CONSENTITE:

- Alterazioni delle facciate su fronte strada, quali elementi di continuità nel tessuto urbano del Centro Storico. Sono comunque fatti salvi gli interventi di ricostruzione della partitura originaria dei prospetti.

E' OBBLIGATORIO:

- L'impiego di tecniche e materiali tradizionali per il centro Storico, nel rispetto delle prescrizioni indicate nel regolamento del decoro edilizio e dell'arredo urbano.

D1b- Ristrutturazione edilizia integrata.

Detti interventi comprendono oltre quanto previsto per D1_a la radicale trasformazione degli elementi costitutivi dell'edificio.

In particolare SONO CONSENTITI:

INTERVENTI INTERNI

- La riorganizzazione complessiva funzionale e distributiva, fino allo svuotamento dell'unità edilizia. Con la riorganizzazione sono consentite modeste compensazioni volumetriche. In presenza di cavedi (o resedi, corti, ecc.) completamente intasati, la riorganizzazione dovrà essere finalizzata anche al recupero di spazi per aeroilluminazione.

INTERVENTI ESTERNI

- Per gli edifici che non siano classificati A3 e A4 lo spostamento, l'ampliamento e l'apertura di vani porta su pareti esterne.

NON SONO CONSENTITI:

INTERVENTI ESTERNI

- La demolizione e ricostruzione dell'edificio relativamente alle pareti perimetrali dello stesso, prospicienti spazi pubblici.

- Alterazioni delle facciate prospicienti pubbliche vie e piazze nel caso di edifici classificati A3 e A4. Sono comunque fatti salvi gli interventi di ricostruzione della partitura originaria dei prospetti.

E' OBBLIGATORIO:

- L'impiego di tecniche e materiali tradizionali per il centro Storico, nel rispetto delle prescrizioni indicate nel regolamento del decoro edilizio e dell'arredo urbano.

D2 - Ristrutturazione edilizia con riorganizzazione dei volumi.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia con riorganizzazione dei volumi sono consentiti per gli edifici di scarso valore architettonico e per quelli in contrasto con il tessuto storico. Sono edifici di recente costruzione o preesistenti fortemente alterati e ristrutturati.

Deve essere sempre presentato un progetto che prevede la sistemazione unitaria per tutta l'area di pertinenza dell'unità edilizia, con caratteristiche architettoniche compatibili rispetto al tessuto edilizio circostante.

In particolare, SONO CONSENTITI:

La riorganizzazione complessiva funzionale e distributiva, fino alla demolizione e ricostruzione e composizione dell'unità edilizia.

- Nella ricomposizione della volumetria, limitatamente agli edifici denominati A6 (in contrasto con il tessuto storico) può essere consentita una diversa composizione volumetrica atta a ridurre l'impatto ambientale dell'edificio (diminuzione dell'altezza, almeno per una elevazione) con incentivi relativi alla superficie utile totale e del volume totale fino al 20% del totale esistente (fermi restando i parametri edilizi ed urbanistici massimi previsti dal D.M. 1444/68, L.R. 19/72 e L.R. 71/1978).

- La realizzazione di locali interrati e seminterrati e di sottotetti abitabili.

- Adeguamenti planimetrici.

NON SONO CONSENTITI:

- Aumento delle altezze preesistenti e modifiche all'allineamento su strada (ove esistente o imposto dal presente P.P.R.).

- Aumento dei volumi e della superficie coperta, ad esclusione di quanto ammesso per gli edifici A6 come incentivo alla riduzione dell'impatto ambientale (sopra indicato).

E' OBBLIGATORIO:

- L'impiego di tecniche e materiali tradizionali per il centro Storico, nel rispetto delle prescrizioni indicate nel regolamento del decoro edilizio e dell'arredo urbano.

E - Interventi di ristrutturazione urbanistica.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un

insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale (art. 20 lett. e della L.R. 71/78).

Tali interventi sono localizzati nella planimetria tecnica e specificati per gli aspetti progettuali (compositivi e normativi) nell'elaborato scheda progetto facente parte del presente P.P.R.

Nelle more dell'attuazione degli interventi programmati sono ammessi nelle unità edilizie solo opere di A1 manutenzione ordinaria, A2 opere interne, A3 manutenzione straordinaria.

E' prevista la valorizzazione degli aspetti urbanistici ed architettonici mediante:

La demolizione e costruzione, sulla base di parametri planivolumetrici specificati nelle planimetrie di piano, ricavati dall'organizzazione morfologica e tipologica originaria e con una densità fondiaria in ogni caso non superiore a 5 mc/mq e comunque non superiore al 50% della densità fondiaria media nella zona.

F1 – Interventi di saturazione e ampliamento.

Detti interventi orizzontali in caso di ampliamento e verticali in caso di sopraelevazione di edificio esistente consentono un incremento, secondo le indicazioni della planimetria tecnica, delle superfici e/o dei volumi esistenti.

Gli interventi possono comportare o meno la contestuale trasformazione delle parti esistenti, con demolizioni di parte di fabbricato o pertinenze dello stesso (box, garage, ecc.). In tal caso l'intervento prefigurato dalla planimetria tecnica

deve essere proposto e realizzato in un'unica soluzione che comprenda sia le demolizioni che gli ampliamenti, nonché tutte le altre prescrizioni previste.

Gli allineamenti, le sagome, le volumetrie consentite, nonché gli altri parametri edilizi sono quelli relativi alla Planimetria Tecnica.

Possono essere modificate le sagome, ma soltanto nelle parti non prospicienti spazi pubblici, all'interno delle sagome della planimetria tecnica, rispettando sempre gli allineamenti stradali.

Nei casi di ricomposizione planovolumetrica dovranno essere ripristinate le quinte architettoniche e gli allineamenti recando le partiture tradizionali.

Laddove non vengano indicati espressamente i parametri devono così intendersi:

1. nel caso di allineamenti alla gronda dei due edifici contigui l'allineamento è posto a quello avente altezza minore;
2. l'allineamento laddove non indicato è quello prevalente del comparto.

F1a – Ampliamento orizzontale.

Riguardo il completamento parziale e/o totale della superficie libera di pertinenza dell'edificio in caso di ricomposizione planimetrica non può essere superata l'altezza prevalente del fabbricato stesso, ovvero, nel caso in cui sono ammessi anche ampliamenti verticali, non può essere superata l'altezza massima indicata nella planimetria tecnica.

F1b – Ampliamento verticale.

L'ampliamento verticale è riferito solo alle parti costruite dell'edificio.

La sagoma della parte di possibile sopraelevazione e l'altezza massima sono definite nella planimetria tecnica.

In particolare l'altezza può essere specificata secondo due indicatori:

- altezza in metri dalla quota del marciapiede o della strada fino alla gronda (individuato con $H =$ metri);
- altezza riferita alla gronda di edificio prossimo esistente. La planimetria tecnica individua con g ed un numero, la gronda dell'edificio, specificato dal numero, appartenente al comparto.

F2 – Zone volumetriche definite.

Sono gli interventi previsti di nuova costruzione da attuare mediante concessione con interventi urbanistici ed edilizi unitari non compresi tra quelli già individuati nei punti precedenti.

Sono previste nuove costruzioni laddove specificatamente individuate dalla planimetria tecnica nella quale è indicata la sagoma e l'altezza massima.

Possono essere modificate le sagome, ma soltanto nelle parti non prospicienti spazi pubblici, all'interno delle sagome della planimetria tecnica, rispettando sempre gli allineamenti stradali.

Nel caso in cui la sagoma d'ingombro include più particelle catastali l'intervento deve essere unitario.

E' ammessa la costruzione per unità edilizie funzionali relative a singole particelle catastali alle seguenti condizioni:

- il proprietario ha diritto a costruire all'interno della sagoma d'ingombro ricadente nella propria particella catastale per l'altezza massima di progetto, evidenziata nella planimetria tecnica.
- è fatto obbligo al proprietario mantenere la parete cieca lungo il confine della particella, contiguo con altra proprietà, nella quale insiste altra parte della sagoma d'ingombro. Ciò al fine di consentire costruzione in aderenza nel rispetto della sagoma di progetto.

Le sopraindicate opere vanno realizzate previo il rilascio delle relative concessioni, nonché l'ottenimento dei nulla osta necessari da parte degli organi competenti.

G – Interventi su spazi aperti a verde.

Il P.P.R. persegue la tutela, il miglioramento e lo sviluppo delle aree verdi private.

Nel caso di interventi nelle zone individuate come A2 gli alberi e gli arbusti debbono essere accuratamente rilevati, riportati in una planimetria generale dell'area a scala opportuna e documentati con apposite fotografie. Nello studio del progetto si debbono rispettare gli alberi esistenti di rilevante valore ambientale.

L'eventuale abbattimento di alberi può essere autorizzato dall'A.C. con il preciso obbligo della sostituzione con altrettanti alberi, da porre a dimora

nel lotto nella posizione e con le modalità concordate con l'A.C..

In sede di progetto l'A.C. può chiedere di prevedere nel dettaglio la sistemazione delle aree libere, delimitando in apposita tavola le zone verdi (alberate, a prato, a giardino).

ART. 15 - ELABORATI DI RILIEVO RICHIESTI

Gli elaborati di rilievo minimi richiesti per la presentazione di domande per progetti diretti ad ottenere la concessione edilizia o l'autorizzazione per risanamento conservativo o restauro scientifico sono i seguenti:

1. *Planimetria* 1:500 disegnata su Carta Tecnica con indicazione dell'immobile oggetto dell'intervento.

2. *Certificati catastali ed estratto di mappa.*

3. *Rilievo dello stato di fatto:* in scala non inferiore a 1:100 composto da:

- rilievo quotato dei vari piani (coperture e sotterranei compresi) con indicazioni precise delle destinazioni di uso delle superfici e delle altezze di tutti i vani; delle orditure strutturali con i relativi materiali;

- rilievo quotato di tutti i prospetti e dei fronti interni con indicazioni precise su materiali, colori ed elementi di finitura. I disegni dei prospetti devono comprendere anche, a semplice contorno, parte dei prospetti degli edifici adiacenti;

- sezioni longitudinali e trasversali quotate, riferite al punto medio del marciapiede stradale con

indicazioni precise sui materiali delle parti strutturali; altezza netta dei piani e spessore dei solai; sporti degli aggetti e colmi sopra la linea di gronda; le sezioni devono essere in numero necessario alla completa identificazione dell'edificio;

- rilievo dei dettagli costruttivi ed architettonici, comprendente le caratteristiche esecutive e di consistenza, le particolarità architettoniche e decorative, i materiali esistenti: queste indicazioni possono essere riportate nella scala del rilievo generale quando ciò sia graficamente possibile; dovranno formare un elaborato, in scala adeguata, quando sia necessario un dettaglio maggiore.

4. *Rilievo degli spazi aperti* comprendente:

- pianta quotata in scala adeguata con indicazione delle pavimentazioni e dello stato di fatto generale;

- rilievo a semplice contorno di ogni elemento qualificante gli spazi esterni (esedre, fontane, edicole, cancelli, arredo in genere, ecc.);

- indicazione delle specie arboree presenti nelle zone a verde, riportate su una apposita pianta o comprese nel rilievo generale;

5. *Documentazione fotografica* dello stato di fatto mediante:

- fotografie d'insieme;

- fotografie delle parti comuni dell'edificio;

- fotografie degli spazi aperti;

- fotografie degli elementi strutturali.

Il punto di vista di ogni fotografia sarà riportato su un'apposita serie di piante (di scala ridotta rispetto a quelle del rilievo) mediante numerazione;

6. *Relazione illustrativa* dello stato dell'edificio in relazione alla documentazione di cui ai punti precedenti ed in relazione a tutti quegli elementi che potranno servire ad una ulteriore e più approfondita verifica operativa dei modi di intervento previsti dal piano.

ART.16 - SCHEMA DEL MODELLO NORMATIVO

I - Classificazione degli edifici.

Nell'elaborato grafico n° 6 sono classificati gli edifici sulla base delle caratteristiche ambientali del singolo edificio.

- A1 - Edifici vincolati ai sensi della L. N. 1089/1939 o assimilati.
- A2 - Giardini vincolati L. 1089/1939 o assimilati.
- A3 - Edifici di rilevante interesse estetico.
- A4 - Edifici storici di interesse minore.
- A5 - Edifici di scarso valore architettonico.
- A6 - Edifici in contrasto con il tessuto storico.
- A7 - Baracche, edifici precari, ruderi.
- A8 - Aree libere intercluse

II - TIPOLOGIE EDILIZIE

Nell'elaborato grafico n° 5h sono individuate le tipologie edilizie ricorrenti nel Centro Storico di Acicastello.

- T1 - Gli edifici pubblici (Palazzo Comunale, Chiese, Conventi, ecc.).
- T2 - La Casa terrana.
- T3 - Casa a schiera aggregata su fronte stradale.
- T4 - Schiera aggregata su corte privata e/o

semipubblica.

- T5 - Il Palazzetto.
- T6 - La Palazzina in Linea.
- T7 - La Villa Suburbana.
- T8 - Altri edifici.
- T9 - Monumenti.

III - Categoria di intervento.

Nell'art.13 delle presenti norme sono indicate le categorie d'intervento secondo criteri di base di cui all'art.31 della L. 457/78 e ulteriormente arricchiti e precisati.

- A1 - Manutenzione ordinaria
- A2 - Interventi di opere interne
- B - Interventi di manutenzione straordinaria
- C1 - Restauro scientifico
- C2 - Restauro e risanamento conservativo
- D1a - Ristrutturazione edilizia normale
- D1b - Ristrutturazione edilizia integrata
- D2 - Ristrutturazione edilizia con riorganizzazione dei volumi
- E - Interventi di ristrutturazione urbanistica
- F1 - Interventi di saturazione ed ampliamento
- F2 - Zone volumetriche definite
- G - Interventi su spazi a verde

IV - GRADO DI TRASFORMABILITA'

Nella planimetria tecnica gli edifici privati vengono classificati sulla base del loro "GRADO DI TRASFORMABILITA'". Il grado di trasformabilità disciplina la gamma delle categorie d'intervento ammesse per singole unità minime d'intervento

così:

- G1 – Conservazione vincolata: categorie d'intervento ammesse A1 e C1
- G2 – Conservazione normale: categorie d'intervento ammesse A1, A2, B, C2
- G3 – Trasformazione parziale: categorie d'intervento ammesse fino a D1a
- G4 – Trasformazione radicale: categorie d'intervento ammesse fino a D1b
- G5 – Trasformazione totale: categorie d'intervento ammesse fino a D2
- G6 – Trasformazione e ampliamento: categorie d'intervento ammesse fino a F1 (G6a fino a F1a, G6b fino a F1b)
- G7 – Saturazione: categoria d'intervento ammessa F2
- G8 – Ristrutturazione urbanistica.
Categoria d'intervento ammessa: E
- G9 – Interventi su zone A2.
Categoria d'intervento: G

ART. 17 – Riparazione architettonica

Tutti gli interventi edilizi relativi a trasformazioni e manutenzioni in fronti edilizi prospettanti su pubblica via e/o piazze devono, laddove gli stessi risultano in contrasto con le presenti norme o risultano deturpanti per il paesaggio urbano, essere adeguati ad interventi di Riparazione Architettonica (R.A.) di cui al presente articolo. Gli interventi di riparazione architettonica possono essere di tipo puntuale ed interessare

un'unica unità edilizia ovvero possono comprendere zone di intervento più ampie in ragione di esigenze estetiche ed ambientali.

Gli interventi di riparazione architettonica si applicano :

- a tutti gli edifici o loro parti che risultano essere in contrasto con il presente regolamento;
- nelle zone individuate in Planimetria Tecnica;
- nelle zone individuate o segnalate dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA.
- nelle zone individuate dalla G.M. giusto atto deliberativo.

L'Amministrazione Comunale nelle zone individuate dal P.P.R. quali zone di riparazione architettonica, al fine di garantire una elevata qualità del paesaggio urbano, può, nel rispetto del diritto di proprietà e d'uso del proprietario, intimare alle ditte di predisporre uno studio di riparazione architettonica, ovvero predisporre detto studio commissionandolo al suo ufficio tecnico ovvero a professionisti esterni incaricati.

Gli interventi proposti approvati dall'organo competente, dovranno essere eseguiti entro dodici mesi dal proprietario. In caso di inerzia provvede il comune secondo quanto previsto nell'articolo disposizioni generali del regolamento del decoro edilizio.

Sono esclusi dall'intervento incrementi volumetrici e demolizioni di parti di fabbricati antecedenti il 1945; sono ammessi interventi di restauro, ripristino tipologico, ristrutturazione.

Nelle zone di realizzazione degli interventi di R.A.

saranno sospese le concessioni e/o autorizzazioni all'interno dell'area di intervento, in contrasto con le disposizioni di R.A.

Gli interventi di riparazione architettonica sono di tre gradi: Grado delle dismissioni, delle sostituzioni, delle riconformazioni.

R.A.1 DISMISSIONI

Sono sottoposti a dismissioni obbligatorie:

- a) le verande e tettoie abusive non regolarizzate ovunque esse siano localizzate;
- b) le verande e tettoie abusive che seppur regolarizzate risultano deturpanti il paesaggio urbano indicate nel presente Piano di Recupero (poste generalmente su prospetto stradale);
- c) i balconi aggettanti su piano di copertura dell'edificio;
- d) i locali e vani tecnici quando realizzati a filo di facciata o per i quali non sussiste una destinazione conforme agli usi originariamente richiesti;
- e) gli elementi ed impianti indicati come "vietati" o in contrasto col presente P.P.R..

R.A.2 - SOSTITUZIONI

Sono sottoposte a sostituzioni:

- a) verande e tettoie regolarmente autorizzate quanto deturpanti il paesaggio, secondo le modalità nel presente regolamento in contrasto con il presente piano;
- b) gli interventi su edifici classificati come di "scarso valore od in contrasto A5 - A6 - A7";
- c) interventi indicati quali vietati nei progetti tipo e nel Regolamento del Decoro.

R.A. 3 - CONFORMAZIONE

Sono sottoposti a conformazione tutti i fronti di edifici che presentano condizioni di degrado tali da risultare deturpanti dell'ambiente urbano per motivi di degrado edilizio o altri tipi di degrado perché costituisca fonte di pericolo per pubblica incolumità, o per adeguamento alle norme di sicurezza e nelle barriere architettoniche.

Gli interventi di conformazione possono proporre i seguenti interventi:

- allineamenti obbligatori (su piani orizzontali e verticali) con possibilità di realizzare modesti completamenti e saturazione volumetrica, ovvero la definizione di quinte o cortine edilizie aperte con possibilità di realizzare terrazzi interclusi tra la cortina e la sagoma preesistente.

L'intervento può consentire la trasformazione in attività residenziali e commerciali di terrapieni e la trasformazione di verande edilizie storicizzate relative agli esercizi di ristorazione in strutture edilizie permanenti a condizione che rispettino le modalità di intervento di cui al decoro urbano solo nel caso di verande poste su aree di proprietà privata.

ART.18 - Parametri urbanistici.

- SUPERFICIE COPERTA MASSIMA CONSENTITA:

E' quella realizzabile all'interno dei singoli lotti nelle sagome dei fabbricati inserite nella planimetria tecnica.

- ALTEZZA MASSIMA:

Altezza indicata dalle N.U. e/o nella planimetria tecnica del P.P.R.

- VOLUME MASSIMO REALIZZABILE:

E' il Volume che si può costruire all'interno della sagoma del fabbricato e dell'altezza massima come indicato nella planimetria tecnica.

- DISTACCO DAL CIGLIO STRADALE:

Quello indicato nella Planimetria Tecnica del P.P.R.

- DISTACCO DAI CONFINI:

Come individuato nella Planimetria Tecnica del P.P.R.

- DISTACCO MINIMO TRA I FABBRICATI:

Come individuato nella Planimetria Tecnica del Piano dalle sagome dei fabbricati. In ogni caso, così previsto dall'art.9 del D.M. 1444 del 2/04/1968, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiunte di epoca recente e prive di valore storico o ambientale.

- NUMERO DEI PIANI FUORI TERRA:

Non superiore a quello indicato per le tipologie edilizie del Piano, nel rispetto delle N.U. del P.P.R.

- AMPLIAMENTI:

Sono consentiti, laddove espressamente previsti, secondo le superfici, i volumi e le modalità stabilite dal P.P.R.

- DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI:

Dove ammessi, sono realizzabili nelle modalità precisate nella planimetria tecnica.

- ALLINEAMENTI:

Sono quelli indicati nella Planimetria Tecnica del P.P.R., e sono da assumersi come obbligatori;

- ADERENZA:

E' obbligatoria per i nuovi fabbricati a cui viene attribuita specificatamente tale prescrizione;

- COPERTURE:

Sono consentite coperture a terrazzo, eventuali coperture a falde sono consentite purché con pendenza non superiore al 35%.

ART.19 – Recupero a fini residenziali di sottotetti e seminterrati.

19.0 DEFINIZIONE

Ai fini della presente norma si definiscono:

- sottotetti : i locali sovrastanti l'ultimo piano degli edifici;

- seminterrati : i piani la cui superficie laterale si presenta entroterra per una percentuale inferiore ai 2/3 della superficie laterale totale,

- interrati: i piani la cui superficie si presenta entroterra per una superficie superiore ai 2/3 della superficie totale;

19.1 RECUPERO DELLE VOLUMETRIE

Negli edifici destinati in tutto o in parte a residenza e/o ad attività commerciale e terziaria, per i quali nelle presenti norme non sia espressamente vietato l'intervento di ristrutturazione è consentito:

- il recupero delle volumetrie del piano sottotetto esistente ai fini connessi con l'uso residenziale;

- il recupero delle volumetrie dei locali seminterrati al solo scopo di destinarli ad uso terziario e/o commerciale.

Il recupero volumetrico, di cui sopra può essere consentito purché gli edifici interessati siano stati legittimamente realizzati alla data di adozione del

presente piano.

19.2 SOTTOTETTI

Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti esistenti avvengono senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde, salvi restando gli eventuali incrementi consentiti dal presente P.P.R.. Il recupero può avvenire anche mediante la previsione di aperture, in modo conforme ai caratteri d'insieme, formali e strutturali, dell'originario organismo architettonico, di finestre, lucernari e terrazzi, esclusivamente per assicurare l'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione naturale dei locali.

L'altezza media interna calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda degli spazi ad uso abitazione, di cui alla successiva lettera a), è fissata in non meno di m. 2.70. Per gli spazi accessori o di servizio, a seguito indicati con le lettere b) e c), l'altezza media è fissata in non meno di m. 2.40.

a) abitazione: cucina, stanze di soggiorno, da letto, per studio;

b) accessori: bagni, posto cottura, verande, tavernette;

c) servizio: corridoi e disimpegni in genere, lavanderie, spogliatoi, guardaroba, ripostigli.

In caso di soffitto non orizzontale, ferme restando le predette altezze medie, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a m. 1.60 per gli spazi ad uso abitazione, a m. 1.40 per gli spazi accessori e di servizio.

Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi

fissi e ne può essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba ed a ripostiglio. Per i locali con soffitto a volta, l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso.

Il rapporto medio illuminante deve essere pari o superiore ad 1/16 tra superficie delle aperture esterne e superficie degli ambienti di abitazione, calcolata relativamente alla porzione sottotetto di altezza maggiore a m. 1,60 o 1,40 per spazi accessori o di servizio.

Il rilascio della concessione edilizia per gli interventi di cui al presente articolo comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo commisurato al costo di costruzione, ai sensi degli articoli 5 e 6 della legge 28/01/1977 n. 10, calcolati sulla volumetria resa utilizzabile.

Gli interventi finalizzati esclusivamente al collegamento diretto tra unità immobiliare e sovrastanti, contigui locali sottotetto, qualora siano finalizzati a migliorare la fruizione di tali locali e ad integrare le funzioni residenziali, sono da considerarsi "opere interne", sottoposte alla stessa disciplina dell'art. 26 della legge 28/02/1985 n. 47.

La realizzazione di aperture, botole, scale ed ogni altra opera interna idonea a perseguire le finalità del capoverso precedente è subordinata:

- alla preventiva comunicazione al Sindaco, da parte del proprietario degli ambienti da collegare;

- alla contestuale trasmissione di una relazione a

firma di un tecnico abilitato conforme a quanto previsto dall'art.9 della L.R. 37/85.

Il progetto di recupero ai fini abitativi deve prevedere idonee opere di isolamento termico anche ai fini del contenimento dei consumi energetici dell'intero fabbricato. Le opere devono essere conformi alle prescrizioni tecniche in materia contenute nei regolamenti vigenti, nonché alle norme nazionali e regionali in materia di impianti tecnologici e di contenimento dei consumi energetici.

19.3 SEMINTERRATI

L'utilizzo di piani seminterrati ad uso terziario e/o commerciale è consentito, a condizione che venga rispettato quanto previsto dal D.P.R. n. 303 del 19/03/1956 (Norme generali per l'igiene del lavoro) e successive modifiche ed integrazioni, previo rilascio della concessione edilizia, purché siano almeno assicurate le seguenti condizioni:

- altezza interna non inferiore a m 2.70;
- aperture per la ventilazione naturale diretta non inferiori a 1/8 della superficie del pavimento, ovvero realizzazione di un impianto di ventilazione meccanica per un ricambio d'aria almeno pari a quello richiesto per la ventilazione naturale;
- rispetto della normativa vigente in materia di consumi energetici, sicurezza del lavoro ed impiantistica antincendi;
- accessibilità totale garantita anche ai soggetti con ridotta capacità motoria;
- rispetto del rapporto tra volumi e superfici di parcheggio da realizzare in base alla L. 24/03/1989 n. 122.

Gli interventi e le opere di tipo edilizio e tecnologico ammessi per conseguire l'utilizzo terziario e/o commerciale dei piani seminterrati e interrati non devono comunque comportare:

- modificazioni delle quote delle strade di piano, delle aree pubbliche e delle sistemazioni esterne già approvate;
- cambio d'uso di locali garages di pertinenze delle unità immobiliari, salvo il caso di loro traslazione in altra zona del fabbricato.

ART.20 - NORME TRANSITORIE

Nella planimetria tecnica sono individuati gli interventi oggetto di nuova concessione edilizia rilasciata dall'Amministrazione Comunale all'interno della perimetrazione del presente piano nelle more dell'approvazione dello stesso.

Gli stessi vengono recepiti dal presente piano con le modalità relative alle concessioni rilasciate. Gli interventi già assentiti individuati costituiscono "diritti acquisiti" semprechè gli stessi vengano completati, anche successivamente l'adozione e/o approvazione del presente Piano, entro i termini naturali previsti dalla Concessione.

Per gli edifici di nuova concessione realizzati sono ammessi interventi di trasformazione totale "G5". Nel caso in cui non vengano realizzate le opere in concessione suddette vale quanto previsto nella planimetria tecnica e negli altri elaborati del presente P.P.R.

INDICE

Premessa	pag. 1
Art. 1 – Campo di applicazione	pag. 1
Art. 2 – Norme sovraordinate	pag. 2
Art. 3 – Quadro legislativo	pag. 2
Art. 4 – Elaborati ed allegati costituenti il piano di recupero	pag. 2
Art. 5 – Richiami a leggi e disposizioni vigenti	pag. 2
Art. 6 – I comparti	pag. 3
Art. 7 – Interventi in immobili vincolati	pag. 3
Art. 8 – Unità edilizie	pag. 3
Art. 8 bis – Unità immobiliare	pag. 3
Art. 8 ter – Unità minime di intervento	pag. 4
Art. 8 quater – Modalità applicative	pag. 4
Art. 9 – Interventi sulle facciate degli edifici e tutela degli elementi di pregio	pag. 4
Art. 10 – Superfetazioni	pag. 5
Art. 10 bis – Demolizione delle superfetazioni	pag. 5
Art. 11 – Destinazioni d’uso ammesse e cambio di destinazione d’uso	pag. 5
Art. 12 – Classificazione degli edifici	pag. 6
Art. 13 – Modalità e caratteristiche di attuazione dell’intervento progettuale	pag. 7
Art. 14 – Definizione degli interventi	pag. 9
Art. 15 – Elaborati di rilievo richiesti	pag. 19
Art. 16 – Schema del modello normativo	pag. 20
Art. 17 – Riparazione architettonica	pag. 21
Art. 18 – Parametri urbanistici	pag. 22
Art. 19 – Recupero a fini residenziali di sottotetti e seminterrati	pag. 23
Art. 20 - Norme transitorie	pag. 25