

Ac

Comune di Valledlunga Pratameno

Provincia Regionale di Caltanissetta

Ufficio Tecnico



OGGETTO:

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RECUPERO
DEL CENTRO STORICO ZONA "A2" PARTE
DELL'INTERA ZONA "A" DELIMITATO CON D.A.
N. 153 DEL 21/02/1994**

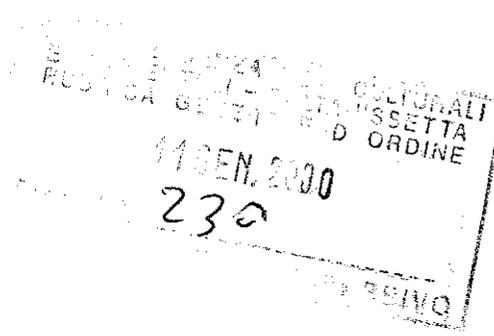
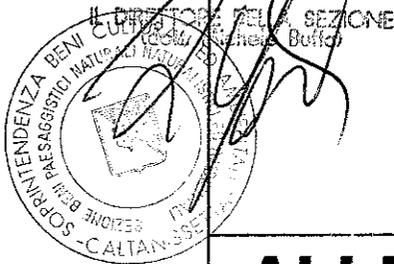
SOPRINTENDENZA PER I BENI CULTURALI
ED AMBIENTALI - CALTANISSETTA

Sezione per i Beni Paesaggistici
Naturali Naturalistici e Urbanistici

Visto: Nulla Osta per la parte di competenza

nota n. 83 del 10 8 MAG. 2000

Il



ALLEGATO "B"

Norme Tecniche di attuazione

Data 5 2 AGO. 1999

Gruppo di progettazione Ufficio Tecnico Comunale

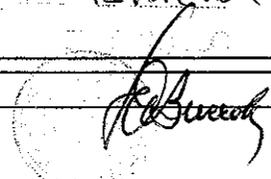
Architetto Antonio Francesco Izzo
Geometra Enrico Geraci
Geometra Rosario Marotta
Geometra Calcedonio Scarpinato
Geometra Antonino Di Pasquale

COMUNE DI VALLEDLUNGA PRATAMENO
(Pro. di Caltanissetta)

Esaminato dalla Commissione Provinciale di Edilizia

nella seduta del ... Favorevole

15 GIU. 2000



CAPITOLO I° FINALITA' DEL PIANO

Art. 1

Finalità del presente piano e quella di dotare il Comune di Vallelunga Pratameno degli strumenti tecnici necessari per esercitare il suo potere di indirizzo e controllo delle attività edilizie all'interno del perimetro del Centro Storico, Zona "A2", sia che esse vengano esplicate dai privati cittadini che dagli Enti pubblici.

Gli interventi sul preesistente, infatti, costituiscono modifiche permanenti dell'ambiente urbano, e, coinvolgendo l'immagine dei luoghi della città storica, ed il loro rapporto con la collettività, superano per effetti, l'ambito delle decisioni personali dei proprietari o dei progettisti.

In ossequio al dettato dell'art. 1 della L.R 07/05/76 n° 71, ove esplicitamente si parla dei " Centri Storici dei Comuni dell'Isola " come " beni culturali, sociali, ed economici da salvaguardare, conservare e recuperare mediante interventi di risanamento conservativo ", scopi del piano particolareggiato esecutivo di recupero del Centro Storico di Vallelunga Pratameno, zona "A2" sono :

- a) il risanamento, la conservazione, la riqualificazione e la valorizzazione del patrimonio storico, monumentale ed ambientale;
- b) il recupero edilizio ed urbanistico a fini sociali ed economiche;
- c) la permanenza degli attuali abitanti.

Art. 2

Ambito di applicazione del presente piano sono tutti gli edifici ed i comparti urbani (isolati) che costituiscono il Centro Storico di Vallelunga , Z.T.O. "A2", così come delimitati nelle tavole esecutive.

Art. 3

TAVOLE DI PROGETTO E NORME TECNICHE

Le presenti norme tecniche di esecuzione regolano gli interventi nel Centro Storico, zona "A2".

Di esse fanno parte integrante le tavole grafiche progettuali.

Il piano è costituito dai seguenti elaborati:

TAVOLE

- A11. A - Relazione illustrativa dei criteri di impostazione.
- “ B - Norme Tecniche.
- “ C - Schede di analisi, documentazione e prescrizioni relative alle singole unità edilizie, raggruppate per isolato.
- 1 - Stralcio del P.R.G. approvato Scala 1 : 2.000
- 2 - Planimetria catastale del Centro Storico
con numerazione degli isolati Scala 1 : 1.000
- 3 - Planimetria generale della struttura
edilizia al piano terra Scala 1 : 200
- 3.a. - Planimetria generale della struttura edilizia
al piano terra – isolati 1 e 2.
- 3.b. - Planimetria generale della struttura
edilizia al piano terra – isolati 3 e 4.
- 3.c. - Planimetria generale della struttura
edilizia al piano terra – isolati 5 e 6.
- 3.d. - Planimetria generale della struttura
edilizia al piano terra – isolati 7 e 8.
- 4 - Condizioni d'uso dei piani terra Scala 1 : 500
- 5 - Condizioni statiche e di conservazione
degli edifici Scala 1 : 500
- 6 - Condizioni igieniche degli edifici Scala 1 : 500
- 7 - Condizioni di occupazione degli edifici Scala 1 : 500
- 8 - Numero dei piani utili fuori terra Scala 1 : 500
- 9 - Valori ambientali architettonici
storici degli edifici Scala 1 : 500
- 10 - Analisi delle trasformazioni operate
nel patrimonio edilizio Scala 1 : 500
- 11 - Analisi delle trasformazioni della struttura
catastale -- Cartografia di base catastale 1998 Scala 1 : 500
- 12 - Profili regolatori di rilievo Via R. Settimo
e via A. Diaz Scala 1 : 100
- 13 - Profili regolatori di progetto Via R. Settimo
e via A. Diaz Scala 1 : 100
- 14 - Profili regolatori di rilievo Via F. P. Perez Scala 1 : 100
- 15 - Profili regolatori di progetto Via F. P. Perez Scala 1 : 100
- 16 - Profili regolatori di rilievo Via Garibaldi Scala 1 : 100
- 17 - Profili regolatori di progetto Via Garibaldi Scala 1 : 100

- | | | |
|----|--|---------------|
| 18 | - Planimetria degli interventi consentiti | Scala 1 : 500 |
| 19 | - Planimetria con l'indicazione degli interventi di riqualificazione urbana e delle attrezzature esistenti e di previsione | Scala 1: 500 |
| 20 | - Planimetria con indicazione su mappa catastale del numero di individuazione delle schede di cui agli allegati " C "..... | Scala 1 : 500 |
| 21 | - Planimetria con numerazione delle sezioni degli isolati e delle schede | Scala 1 : 500 |
| | - Relazione geologica | |

CAPITOLO II RIFERIMENTI DI LEGGE

Art. 4

Per i fini e le modalità di intervento del presente piano si farà riferimento a quanto indicato dagli articoli 27, 28, 31 della L. 05/08/1978 n° 457 sul recupero dei Centri Storici ed alla L.R. 27/12/1978 n° 71.

Si richiamano inoltre la L.R. 07/05/1976 n° 70 sulla tutela dei Centri Storici e le leggi 01/06/1939 n° 1089 sulla tutela delle cose di interesse artistico e storico e 29/06/1939 n° 1497 sulla protezione delle bellezze naturali e panoramiche.

Si farà ulteriormente riferimento, per quanto non previsto nelle presenti norme, alle leggi e regolamenti vigenti, ai deliberati del Consiglio Comunale.

CAPITOLO III CLASSIFICAZIONE EDIFICI E TIPO DI DI INTERVENTI CONSENTITI

Art. 5

Le definizioni degli interventi da realizzarsi, discendono, in linea generale, da quelle indicate nell'art. 20 della L.R. n. 71 del 27/12/1978 con le specificazioni appresso indicate.

Si precisa che le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, sono imposte dalla necessità di mantenere gli edifici e le loro parti in buono stato di

conservazione d'uso, senza alterare le caratteristiche originarie (strutturali, architettoniche, tipologiche, funzionali etc).

Le parti , " anche strutturali " , che vengono rinnovate o sostituite debbono manifestare la necessità dell'intervento (precario stato di conservazione, vetusta, inadeguatezza).

Le sole edificazioni sono limitate alla necessità di integrare o realizzare servizi igienico – sanitari e tecnologici nelle unità immobiliari che ne risultino carenti o mancanti.

Gli interventi edilizi devono basarsi sull'individuazione di unità minime di intervento. Salvo diversa e specifica disposizione, le unità minime coincidono con le unità edilizie (edificio), definite come entità modulari, servite da un accesso e da un corpo scala, aventi autonomia funzionale, statica e figurativa.

Sono state realizzate una serie di schede relative ai singoli fabbricati.

Esse sono raggruppate per isolati e numerate progressivamente dal n.41 al n.86 per la zona A2 (da 1 a 40 zona A1) . Tale numero indicativo è posto in alto a destra accanto alla scritta Comune di Vallelunga Pratameno.

Per ragioni pratiche di consultazioni, sono state raggruppate isolato per isolato.

Tali schede raffrontano i dati relativi all'esame obiettivo delle condizioni dei singoli edifici alle determinazioni e prescrizioni su di essi effettuata; esse costituiscono la base operativa per qualsivoglia intervento venga progettato ed effettuato sugli edifici stessi. All'inizio degli allegati C si trova un elenco delle schede con il corrispondente isolato in cui si trova il fabbricato ed il numero delle particelle che lo compongono.

Art. 6

Gli edifici del Centro Storico, della zona "A2", sono stati classificati, nelle schede di cui all'art.5, in edificio di interesse :

- a) monumentali;
- b) valore storico - ambientale;
- c) valore ambientale;
- d) nessuno;
- e) fatiscenti;
- f) nuova costruzione.

a) EDIFICI MONUMENTALI

Appartengono a tale categoria i monumenti, le chiese, gli edifici vincolati ai sensi della Legge 01/06/1939 n° 1089. Dall'esame effettivo del patrimonio edilizio della Zona "A2" non sono stati riscontrati fabbricati che avessero tali caratteristiche.

b) EDIFICI DI VALORE STORICO - AMBIENTALE

Appartengono a tale categoria gli edifici che, per tipologia ed elementi architettonici, caratterizzano il contesto urbano e ambientale del Centro Storico; in tali edifici sono consentite opere di manutenzione, restauro e risanamento conservativo di cui agli artt. 8, 9, 10 e interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art.11 delle presenti norme.

c) EDIFICI DI VALORE AMBIENTALE

Appartengono a tale categoria gli edifici che, per tipologia ed elementi architettonici, caratterizzano il contesto urbano e ambientale del Centro Storico; in tali edifici sono consentite opere di manutenzione, restauro e risanamento conservativo di cui agli artt. 8, 9, 10 e interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art.11 delle presenti norme.

d) NESSUNA

Appartengono a questa categoria tutti gli edifici che non hanno trovato una classificazione tra le categorie annoverate nel presente articolo.

e) EDIFICI FATISCENTI

Appartengono a tale categoria gli edifici fatiscanti di vecchia costruzione, totalmente privi di qualità architettoniche ed edilizie: in tali edifici sono consentiti tutti gli interventi di recupero descritti all'art. 7 delle presenti norme; la demolizione e ricostruzione secondo le norme previste nel capitolo VI; interventi di ristrutturazione urbanistica purché preventivamente normati da piano di recupero.

f) EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE

Appartengono a tale categoria edifici, anche residenziali, costruiti recentemente e non conformi ai caratteri ambientali e tipologici del Centro Storico.

In tali edifici sono consentiti: la demolizione e ricostruzione oppure la riconfigurazione secondo le norme previste nel Capitolo VI; interventi di ristrutturazione purché preventivamente normati da piano di recupero.

CAPITOLO IV MODALITA' DI INTERVENTO

Art. 7

Le presenti norme regolano gli interventi di recupero, da attuarsi nella zona omogenea "A2", previsti dall'art. 20 della L.R. 71/78. evidenziata negli elaborati grafici:

- a) - manutenzione ordinaria
- b) - manutenzione straordinaria
- c) - restauro e risanamento conservativo
- d) - ristrutturazione edilizia
- e) - ristrutturazione urbanistica

Art. 8

MANUTENZIONE ORDINARIA

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono 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 e cioè:

- a) riparazione e sostituzione di pavimenti interni;
- b) rivestimenti e le tinteggiature di prospetti esterni senza modifiche dei preesistenti oggetti, ornamenti, materiali e colori;
- c) rifacimenti della tinteggiatura interna;
- d) le modifiche agli impianti tecnologici che non comportino opere esterne;
- e) riparazione o verniciatura di infissi esterni e di recinzioni senza modifica delle originarie caratteristiche;

- f) la sostituzione e rinnovo delle grondaie e dei pluviali (canali discendenti), purché il nuovo manufatto sia in rame o lamiera verniciata del colore dell'intonaco;
- g) il rifacimento delle pavimentazioni esterne e dei manti di copertura senza che si apportino modifiche ai materiali;
- h) la sostituzione delle tegole e delle altre parti accessorie deteriorate a causa dello smaltimento delle acque ed il rinnovo delle impermeabilizzazioni;
- i) la riparazione delle recinzioni;
- l) la sostituzione di elementi di impianti tecnologici;
- m) serramenti interni (porte);
- n) la sostituzione ed integrazione degli apparecchi sanitari;
- o) la sostituzione di infissi esterni e serramenti o persiani senza modifica della tipologia d'infisso.
- p) la creazione di soppalchi;

Per gli interventi di manutenzione ordinaria, non è richiesta specifica autorizzazione ai sensi dell'art. 6 della L.R. 37/85, tuttavia per i lavori dei punti a, c, d, e, f, p, il proprietario dell'unità immobiliare prima dell'inizio dei lavori, dovrà presentare al Sindaco, ai sensi dell'art. 9 della L.R. n.37/85, 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 vigenti.

Le sanzioni di cui all'art. 10 della L. 47/85 ridotte di un terzo, si applicano anche nel caso, di mancata presentazione di detta relazione.

Art. 9

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

- 1- Costituiscono manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, con i medesimi materiali, o similari, e le opere per realizzare e integrare i servizi igienico - sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari, che non comportino modifiche alla distribuzione interna e alle destinazioni d'uso. Queste opere sono ammesse per tutte le categorie di edifici.
- 2- Gli interventi di manutenzione straordinaria ai sensi dell'art. 5 della L. R. 37/85 devono essere preventivamente autorizzati dal Capo Settore respon-

sabile su parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e dell'Ufficio Sanitario (autorizzazione non onerosa).

3 - Sono interventi di manutenzione straordinaria:

- a) il trattamento e rifacimento delle facciate esterne di edifici;
- b) la sostituzione di infissi esterni e serramenti o persiani con modifica di materiale o tipologia d'infisso.
- c) la sostituzione di parti strutturali ed il rifacimento completo della copertura;
- d) il rifacimento parziale o completo dei solai con materiali diversi dai preesistenti senza modificare la quota d'imposta;
- e) le modifiche agli impianti tecnologici, l'installazione di nuovi impianti tecnologici ed interventi finalizzati al risparmio energetico;
- f) la realizzazione e collocazione di insegne e targhe ;
- g) la realizzazione di elementi illuminanti esterni di pertinenza degli edifici;
- h) la sostituzione di architravi e di elementi architettonici (inferriate, cornici, zoccolatura, gradini);
- i) lavori di bonifica , isolamento , impermeabilizzazione anche con creazione di intercapedine;
- l) consolidamento delle strutture di fondazione ed in elevazione;
- m) rifacimento di vespai e degli scannafossi;
- n) riparazioni ed ancoraggi di parti pericolanti dei prospetti.
- o) rifacimento di scale e rampe;
- p) realizzazione di finestre che siano necessarie ai fini dell'aerazione dei locali.

Gli interventi di cui alla lett. a), b), f), g) sono soggette a Nulla Osta autorizzativo da parte dell'Amministrazione Comunale.

Gli interventi di cui alla lett. c), d), e), h), i), l), m), n) o), p), ai sensi dell'art. 5 della L.R. n° 37 del 10/08/1985; devono essere preventivamente autorizzate dal Capo Settore responsabile., su parere dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 10
RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

1. RESTAURO

Sono tali gli interventi 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 consentono le destinazioni d'uso con essi compatibili.

Con gli interventi tipici del restauro e risanamento conservativo oltre a garantire il restauro, la volontà di valorizzare le caratteristiche storiche, artistiche ed architettoniche di un organismo edilizio, dall'altra, con il risanamento, ci si riferisce a quelle opere che servono a migliorare le esigenze d'uso di un immobile.

Comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione di elementi estranei.

L'intervento deve tendere alla restituzione dei valori originari; dovranno essere eliminate le superfetazioni e le sovrastrutture di epoca recente che non rivestono interesse ai fini della storia del manufatto architettonico, così come risulterà dalle indagini richieste e dalla lettura filologica del manufatto stesso.

E' permessa, ove strettamente necessaria, l'installazione di impianti igienici e cucine, dotati di impianti di condizionamento d'aria o ventilazione forzata.

Gli interventi di restauro riguardano particelle edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano, per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici.

- a) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino filologico delle parti alterate, e cioè:
 - il restauro o il ripristino degli ambienti interni;
 - la ricostituzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollato o demolito;
 - la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo - organizzativo originale, limitatamente agli edifici di carattere monumentale;
 - la conservazione o il ripristino degli spazi liberi quali le corti, i chiostri, i larghi i piazzali, gli orti, i giardini;
- b) il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili e senza modificare la posizione o la quota degli elementi strutturali appresso indicate:
 - murature portanti sia interne che esterne;

- solai e volte sia reali che no;
- scale;
- tetto, con ripristino del manto originario;
- c) la eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue rispetto all'impianto originario e con gli ampliamenti organici dello stesso, così come risulterà dalle indagini conoscitive prescritte nel cap. X.
- d) inserimenti degli impianti tecnologici ed igienico sanitari nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti;
- e) il ripristino di aperture preesistenti;
- f) rifacimento e manutenzione delle decorazioni pittoriche tradizionali delle facciate sia interne che esterne;
- g) adeguamento delle altezze dei solai, con il rispetto delle volumetrie esistenti;
- h) la modifica nella disposizione di finestre e portoni;
- i) innovazioni delle strutture verticali ed orizzontali

2. RISANAMENTO CONSERVATIVO

Gli interventi 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 consentono destinazioni d'uso con essi compatibili.

Sono opere di risanamento conservativo:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei valori originari mediante:
 - il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni; su questi ultimi sono consentite parziali modifiche purché non venga alterata la unitarietà della facciata, e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico; tali modifiche non possono riguardare le aperture delle facciate;
 - il restauro ed il ripristino degli ambienti interni, nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;
- b) la conservazione o il ripristino tipologico mediante:
 - interventi atti a ripristinare o mantenere i collegamenti verticali o orizzontali collettivi, quali, androni, blocchi scala, portici;
 - interventi atti a ripristinare o mantenere la forma, le dimensioni, e i rapporti esistenti fra l'unità edilizia e le aree scoperte;
- c) il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali:
 - murature portanti, sia interne che esterne;
 - solai e volte;

- scale;
- tetto, con ripristino del manto di tegole originario;
- d) la eliminazione delle superfetazioni, definite come parti incongrue tanto dell'impianto originario, quanto con gli ampliamenti organici del medesimo;
- e) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitario essenziali, nel rispetto delle norme precedenti;
- f) l'installazione di gruppi di ascensori ai fini dell'eliminazione delle barriere architettoniche;
- g) realizzazione di finestre che non abbiano finalità estetiche. A questa categoria appartengono le finestre che siano necessarie ai fini dell'aerazione dei locali e pertanto abbiano una finalità di risanamento;
- h) allargamenti di porte garage, a piano terra, nel rispetto compositivo dei piani in elevazione e senza alterare lo spartito architettonico dell'immobile
- I) adeguamento delle altezze dei solai con rispetto della volumetria esistenti
- l) la fusione di due unità immobiliari senza modifiche strutturali;
- m) la creazione di una pluralità di appartamenti nello stesso organismo edilizio;
- n) riduzione e/o ripristino balconi.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo richiedono autorizzazione non onerosa ai sensi dell'art. 5 della L.R. 37/85.

Art. 11 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Gli interventi di ristrutturazione rappresentano un insieme sistematico di interventi e l'essere finalizzati ad una completa o parziale trasformazione urbanisticamente rilevante dell'edificio.

Riguardano le unità immobiliari che, pur non presentando particolari caratteristiche storico-ambientali, sono compatibili con l'organizzazione morfologica del tessuto urbanistico.

Tale ristrutturazione si attua attraverso il riordino dei collegamenti verticali e orizzontali collettivi, nonché dei servizi tenendo conto della organizzazione distributiva delle particelle edilizie.

Quanto sopra riguarda la soglia minima di trasformazione praticabile mediante la ristrutturazione.

La ristrutturazione comprende anche una soglia massima di trasformazione; in questo caso gli interventi consistono, in un insieme sistematico, di opere che possono portare ad un edificio in parte difforme dal precedente, anche per

quanto riguarda l'impianto distributivo interno e le destinazioni funzionali: ciò si consegue mediante il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la modifica; l'eliminazione o l'inserimento ex novo di elementi strutturali ed impianti, e la rifusione particellare di diverse proprietà, al fine di realizzare alloggi più confortevoli e di ampiezza maggiore.

Specificatamente sono opere di ristrutturazione edilizia:

- a) la modifica di aperture sulle facciate degli edifici: le nuove aperture sulle facciate degli edifici sono autorizzate solo nel rispetto dell'ordine compositivo e stilistico dell'impianto originario, in assenza di questo l'apertura deve rispettare l'allineamento delle altre, oltre ad essere dello stesso tipo e dimensioni di quelle preesistenti;
- b) la ricostruzione di solai ad una quota diversa della preesistente;
- c) le modifiche del corpo scala interno;
- d) gli interventi di ampliamento delle superficie;
- e) la realizzazione di balconi e pensiline nei modi appresso indicati nelle presenti Norme Tecniche.

Quando gli interventi di ristrutturazione prevedono il ripristino o la sostituzione della maggior parte degli elementi costitutivi dell'edificio e quando in detti interventi la "eliminazione" la modifica e l'inserimento di nuovi elementi sia prevalente rispetto a quelli che restano in essere, l'intervento non può essere definito "ristrutturazione", ma deve essere considerato "nuova costruzione".

Gli interventi vengono considerati come "nuove costruzioni" in ciascuno dei seguenti casi:

- a) quando l'intervento preveda la demolizione di oltre il 50% della superficie dei solai e delle strutture portanti orizzontali esistenti;
- b) quando l'intervento preveda ad ogni piano del fabbricato la demolizione di oltre il 30% dello sviluppo lineare in pianta delle strutture portanti verticali interne o dei pilastri preesistenti, o delle strutture verticali perimetrali del piano.

Gli interventi di ristrutturazione sono soggetti al rilascio della Concessione Edilizia, ai sensi della legge del 20/01/1977 n. 10.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia di edifici privati devono osservare le prescrizioni D.M. 14/06/1989 n° 236 e della Legge 09/01/1989 n° 13, ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche.

Ai fini dell'attuazione degli interventi diretti alla migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente, mediante restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, nonché nei piani di recupero, può attuarsi l'istituto del comparto, ai sensi dell'art. 11 L.R. n° 71 del 27/12/1978.

Per tale attuazione, va fatto riferimento ad interventi riguardanti almeno un isolato.

Art. 12 OPERE INTERNE ALLE SINGOLE UNITA' EDILIZIE

Le opere interne agli edifici costituiscono una categoria d'interventi caratterizzata dal fatto di essere rappresentata da realizzazioni che non sono dirette ad incidere sull'aspetto esteriore degli edifici e , pertanto, sulla loro sagoma e sui prospetti.

Ai sensi dell'art. 9 della L.R. 37/85, non sono soggette a concessione né ad autorizzazione le opere interne alle costruzioni che non comportino modifiche alla sagoma delle costruzioni, dei fronti prospicienti pubbliche strade o piazze, né tantomeno delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari o edilizie e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile.

Nell'ambito del Centro Storico le opere devono rispettare le originarie caratteristiche costruttive.

Non è considerato aumento di superficie utile la eliminazione o lo spostamento di pareti interne o di parti di esse. Per le finalità del presente articolo, contestualmente all'inizio dei lavori il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al Sindaco una relazione a firma di un professionista abilitato alla progettazione che dichiari le opere da compiersi, il rispetto delle originali caratteristiche costruttive, delle norme di sicurezza ed igienico-sanitario vigenti.

Nell'ambito del Centro Storico non è ammessa la chiusura di verande e balconi sia pure con strutture precarie.

Art. 13 SALVAGUARDIA DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI ESISTENTI

Qualunque sia il tipo di intervento edilizio richiesto è fatto obbligo garantire il rispetto di tutti gli elementi strutturali e di finitura di valore architettonico, ambientale, tipologico e storico.

In particolare vanno salvaguardati i seguenti elementi:

- volte e archi;
- solai a cassettoni, solai con travi lignee di particolare consistenza strutturale e valore tipologico, solai che presentino decorazioni sullo estradosso;
- pavimenti di pregio architettonico e storico;
- opere in ferro e la lattoniera di particolare valore;
- opere in vetro d'epoca;
- opere in pietra di particolare valore quali:
cornici di finestre, marcapiani, cornicioni, paraste, lesene, camini;
- lapidi e stemmi;
- stucchi decorativi;

- decorazioni pittoriche esterne;
- decorazioni in maiolica e terracotta;
- capriate in legno di particolare valore tipologico;
- infissi di valore tipologico;
- edicole religiose.

Art. 14
ALTEZZA DEI PIANI

E' consentito il mantenimento dell'altezza preesistente dei locali in tutti gli interventi ove la destinazione d'uso rimanga invariata, anche se tali altezze sono inferiori a quelle richieste dal Regolamento Edilizio.

Art. 15
COSTRUZIONI DI NUOVI BALCONI

Le sporgenze dei nuovi balconi nel massimo oggetto saranno regolate secondo la larghezza della via come appresso specificato:

- nelle strade fino a 3,00 metri di larghezza non sono permessi balconi di sporgenza maggiore di 30 cm.;
- nelle strade oltre a 3,00 e fino a 8,00 metri di larghezza, la sporgenza potrà consentirsi fino a cm. 80.

I balconi non potranno collocarsi ad altezze inferiori a metri 3,50 sopra il piano stradale ed è consentito negli interventi edilizi il mantenimento dei balconi preesistenti anche se tali altezze sono inferiori a quelle richieste.

Rispetto al massimo oggetto, la ringhiera dovrà stare indietro di cm. 3 almeno.

Normalmente l'altezza dal suolo stradale si intenderà riferita al punto minimo; nelle strade con sensibile pendenza si adotteranno gli accorgimenti più equi e adatti secondo i casi .

In ogni caso lo sporto del balcone non dovrà essere maggiore dell'altezza che intercorre tra il piano della lastra del balcone stesso e la piattabanda del vano di porta o balcone o finestra sottostante.

Art. 16
ALTEZZA NUOVI BALCONI

Quando i balconi da ripararsi o ricostruirsi anche parzialmente non raggiungono l'altezza di mt. 3,50 si applicheranno le norme seguenti;

- a) i balconi che non raggiungono l'altezza di mt. 3,00 dal piano stradale saranno ridotti a petto;
- b) quelli che superano l'altezza di mt. 3,00 e non raggiungono i mt. 3,50 avranno per massima sporgenza 30 cm. nelle strade che non siano superiori a mt. 3,00 di larghezza; mentre, per le strade di larghezza maggiore di mt. 3,00, la sporgenza sarà a pari al 10% della larghezza stradale che comunque, non dovrà superare la larghezza del marciapiede sottostante;
- c) per i balconi alti dal piano stradale mt. 3,50 o più saranno applicate le disposizioni stabilite nell'art. 15 e del presente art. di cui alla lett. b).

Art. 17
VUOTI URBANI

Nei vuoti urbani evidenziati negli isolati n. 51 e 53 è consentita l'edificazione con i seguenti indici di edificabilità ricavati ai sensi dell'art. 7 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444 e precisamente:

- Sez. 5 – Isol. 51 – P.lle 2119 e 2123

E' ammessa la realizzazione di un manufatto architettonico la cui densità fondiaria è pari a 3,64 mc/mq.

L'edificazione avverrà con i seguenti allineamenti:

Via Ugdulena e per la parte restrostante dal prolungamento del paramento della particella 2797.

- Sez. 5 – Isol. 51 – P.lle 2122 e 2539/b

E' ammessa la realizzazione di un manufatto architettonico la cui densità fondiaria è pari a 3,64 mc/mq.

L'edificazione avverrà con i seguenti allineamenti:

Via Ugdulena, Via Verga e Via Battisti.

- Sez. 5 – Isol. 51 – P.lle 1771 sub 1

E' ammessa la realizzazione di un manufatto architettonico la cui densità fondiaria è pari a 3,64 mc/mq.

L'edificazione avverrà con i seguenti allineamenti:

Via Battisti.

- Sez. 5 – Isol. 53 – P.lle 1752 sub 1 e 2

E' ammessa la realizzazione di un manufatto architettonico la cui densità fondiaria è pari a 3,18 mc/mq.

L'edificazione avverrà con i seguenti allineamenti:
Via Verga e Via Orlando.

SEZIONE 5 - ISOLATO 51

Mappale	Sub.	Sup. m ²	Altezza m	Volume m ³	Densità Fondiaria m ³ /m ²
1768		38,96	9,00	350,64	9,00
1770	2	37,73	6,00	226,38	6,00
1170	1	27,70	6,50	180,05	6,50
1771	3	62,69	6,00	376,14	6,00
1772		53,86	6,00	323,16	6,00
1771	1	10,10	6,00	60,60	6,00
1771	2	58,44	6,00	350,64	6,00
305		45,90	10,00	459,00	10,00
1773		40,43	10,00	404,30	10,00
2484		47,83	8,00	382,64	8,00
1774		62,70	7,00	438,90	7,00
2797		130,99	9,00	1178,91	9,00
2205		63,16	6,00	378,96	6,00
2121	1	28,79	9,00	259,11	9,00
2121	2	53,86	3,00	161,58	3,00
2539		92,00	9,00	828,00	9,00

* Densità fondiaria media $7,28 \text{ m}^3/\text{m}^2$

* 50 % della densità fondiaria
media ammessa per le
nuove costruzioni $3,64 \text{ m}^3/\text{m}^2$

Le rimanenti aree sia di verde pubblico che privato, ricadenti nel Centro Storico "A2" e nelle zone di recupero, non ammesse nuove costruzioni.

Nelle aree private (orti e giardini) possono essere realizzati gazebi ed arredi che non superino un rapporto di copertura del 15 % e che, comunque non compromettano l'aspetto e le funzioni tradizionali, previo rilascio di autorizzazione, non onerosa, da parte del Capo settore dell'U.T.C..

Nelle aree pubbliche possono essere realizzati impianto ed arredi di interesse pubblico, nel rispetto del tradizionale aspetto dei luoghi.

Non sono consentiti:

- l'abbattimento di alberature esistenti in buono stato vegetativo. Quelle malate o essiccate devono essere sostituite con tipi della stessa essenza;
- la modifica dell'aspetto esteriore dei terrapieni;
- e consentita la sostituzione delle piante malate con altre di essenza diversa solo previo organico progetto di riorganizzazione del giardino e solo essenze tipiche siciliane.

E' consentito, per comprovate esigenze igieniche, l'inserimento di elementi tecnologici in terrapieni, purché il volume finito risulti totalmente interrato ed il piano del terreno ricostituito come in precedenza.

Art. 18

SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGIO

E' prescritto il riempimento della normale dotazione di spazi di sosta e parcheggi di cui alla normativa vigente, ridotta la 50 % per gli interventi di ristrutturazione totale di edifici, cui si accompagni la modifica della destinazione d'uso, da realizzare nelle zone regolate dalle presenti norme.

Art. 19

TOPONOMASTICA ESISTENTE ED ANTICA

Ove possibile nelle strade del Centro Storico si raccomanda di procedere al ripristino delle antiche denominazioni viarie, da collocarsi in corsivo al di sotto delle attuali denominazioni.

CAPITOLO V

MATERIALI AMMESSI E LORO USI

Art. 20

INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI

1) Coperture

Nelle coperture a tetto è prescritto l'uso del tradizionale coppo di argilla cotta di colorazione giallo - rosaceo. La pendenza delle falde sarà di norma del 30 % - 35 %. Nei sottotetti abitabili il manto di copertura in coppi dovrà essere posto in opera su tavolato, sostenuto da orditura lasciata in vista. È tassativamente vietato ogni altro tipo di copertura (tegole marsigliesi, olandesi, canadesi, eternit, lamiera, materiale plastico, ecc.); pena l'obbligo della messa in ripristino da parte dei proprietari ed a loro spese. Le coperture piane o a terrazza, potranno essere mantenute e la pavimentazione dovrà essere conseguita in cotto artigianale di colore giallo - rosaceo; o smaltato o opaco.

È consentito eseguire, ai bordi delle falde dei tetti percorsi di ispezione pavimentati con mattoni di cotto rosso o smaltato opaco.

È fatto l'obbligo di proteggere i muretti d'attico ed i timpani su cui risvolta la guaina di impermeabilizzazione con analoghi mattoni.

È vietata l'installazione sui tetti dei seguenti impianti : condizionamento, abbaini con elementi prefabbricati, recipienti idrici, ecc.

È consentita l'installazione di pannelli solari sopra i tetti.

È vietata la trasformazione di tetti a falda inclinata in coperture piane o a terrazza.

2) Rifacimenti dei tetti esistenti

Nei rifacimenti di tetti, di norma, le quote preesistenti devono rimanere inalterate.

Qualora sia necessario realizzare cordoli in cemento armato sulla testa dei muri portanti, l'altezza in gronda del tetto può essere rialzata, per comprovare esigenze funzionali e nel rispetto dell'architettura degli edifici contigui, in misura pari all'altezza del cordolo.

In ogni caso, il cordolo in c.a., non sarà mai vista all'esterno.

Tale modifica del tetto è, comunque, non consentita negli edifici monumentali.

3) Riordino delle falde di copertura

Nei rifacimenti del tetto, è consentito il riordino compositivo e la razionalizzazione funzionale delle falde di copertura, nel rispetto dei caratteri formali e tipologici dell'edificio.

In tal caso, anche modestissimi incrementi di volume o di quota, che tale riordino possa comportare, sono presenti, previo rilascio di autorizzazione edilizia.

4) Finitura delle pareti

Gli interventi devono rispettare lo schema originario dei vuoti e dei pieni, il mantenimento degli elementi architettonici di tale partitura originale, l'uso dei materiali tradizionali e l'esclusione di finiture non adatte agli edifici del Centro Storico.

E' obbligatorio, per i paramenti murari esterni l'impiego delle tradizionali murature di mattoni pieni in laterizio, che possono essere lasciate a faccia vista con opportuni protettivi trasparenti non isolati o rifiniti con intonaco di malta di calce, tinteggiato o trattato a stucco.

Particolari di finitura, quali paraspigoli, soglie, copertina, zoccoli, e gradini, etc. dovranno essere di norma in pietra naturale non lucidata, o in cotto artigianale.

Nella esecuzione dei lavori riguardanti i prospetti esterni può prevedersi la realizzazione di una zoccolatura in pietra naturale, di altezza media pari a mt.1,00.

5) Grondaie e pluviali

Le grondaie e i pluviali in vista saranno realizzati in rame, in lamiera zincata o in PVC purché verniciati con colore uguale all'intonaco.

Esse dovranno seguire l'ordito architettonico delle facciate ed i pluviali essere alloggiati fra le varie unità edilizie.

6) Tinteggiatura delle facciate

Dovranno essere scelte fra le seguenti tinte:

- bianco calce naturale, eventualmente corretta, soprattutto nelle grandi superfici, con l'aggiunta di terre colorate tenui.

Possono essere usate anche, sulla base di appositi colori in gradazione chiara:

- giallo ocra chiaro e varie tonalità di giallo;
- beige;
- rosa persia e salmone;
- bianco nelle varie tonalità;

- terra di Siena;
- azolo;
- rosso pompeiano e le relative sfumature.

E' vietato tutta la gamma del grigio.

Eventuali impieghi di altre tonalità di colori, debbono essere preventivamente concordati con l'U.T.C. il cui rilascio dovrà avvenire nel rispetto compositivo ed architettonico degli immobili circostanti esistenti.

L'uso del colore delle facciate deve essere tale da rispettare l'articolazione delle unità edilizie costituenti i vari isolati, nonché l'articolazione strutturali e formali degli edifici. Le differenti colorazioni vanno preferibilmente ottenute attraverso variazioni di toni. I contrasti di tinte sono consigliabili per mettere in evidenza la composizione architettonica del prospetto.

E' tassativamente vietato l'uso di pitture sintetiche impermeabili a quarzo ed esplicitamente gli intonaci plastici. Sono assolutamente vietate le colorazioni delle parti in pietra da taglio e bugnati con qualsiasi tinta.

La riforma o decorazione del prospetto di un edificio dovrà compiersi in unica soluzione.

7) Sostituzione degli elementi architettonici

Gli elementi costruttivi e decorativi, quali cornicioni, capitelli, mensole, lesene, ghiera, balaustre, cornici, bugnati, decori lapidei che siano deteriorati in maniere irrecuperabili devono essere sostituite impiegando esclusivamente gli stessi materiali di origine (tufo, pietra calcarea, etc.) e, per quanto possibile, le stesse tecniche di lavorazione tradizionali.

E' vietata ogni contraffazione di tali elementi con materiali diversi da quelli originari.

8) Infissi

E' vietato l'uso di infissi in alluminio anodizzato naturale o bronzato.

Sono ammessi infissi (interni ed esterne) in alluminio anodizzato preverniciato nei colori verde, marrone e color legno.

Sono ammesse le persiane in legno, mentre vi è divieto assoluto di ogni altro tipo di chiusura, come avvolgibili in plastica, etc.

Le ringhiere dei balconi o simili devono essere realizzate in ferro o ghisa di tipo semplice e lavorato secondo le tradizioni locali.

Al piano terra sono vietate le saracinesche in lamiera zincato ed altro, mentre è consentito l'uso del legno, del ferro ossia anche in alluminio preverniciato nei colori e nei tipi ammessi dalle N.T.

Sia gli infissi esterni saranno tinteggiati nei colori verde scuro, verde oliva o marroni.

Gli scuri interni dovranno essere di colore bianco o panna.

Le parti in ferro, quali ringhiere dei balconi, inferriate etc. saranno dipinte in grigio piombo secondo le varie tonalità o nero.

E' vietato l'uso di ringhiere in alluminio e dove già collocate devono essere sostituite con altre di tipo approvato con le presenti norme.

Gli aggetti dei balconi dovranno essere realizzati con lastre di marmo opportunamente modanati e sostegni con mensole in ferro o con l'aggiunta di elementi tradizionali in ghisa ove esistono o siano recuperabili o in pietra modanata o decorata.

Sono vietati gli aggetti pieni in c.a. o realizzati con laterizi, ove già esistenti è obbligatorio il ripristino delle mensole tradizionali.

E' vietato l'accorpamento di più balconi in balconata unica e ove già modificati è obbligatorio il ripristino dei balconi singoli.

9) Impianti

In tutti gli interventi sugli edifici deve prevedersi una revisione di tutti i fili delle varie utenze e tutte le condotte di adduzione e di reflusso delle abitazioni provvedendo al loro incavediamento o passaggio sotto traccia.

Sulle pareti esterne è vietata pertanto la sistemazione di tubi di scarico, canne di ventilazione, tubi di adduzione, cavi elettrici o telefonici e simili. Per questi condotti dovranno essere realizzati appositi incassi, salvaguardando, comunque, il particolare trattamento del paramento murario (presenza di bugnati, marcapiani, vani di apertura, tagli etc.) .

Sono vietate le installazioni delle antenne paraboliche nei balconi mentre per quelli esistenti il Comune con riferimento alle antenne paraboliche esistenti potrà imporre la rimozione.

Gli impianti tecnologici in genere attinenti i riscaldamenti e/o la climatizzazione degli ambienti, di cui alla legge 10/91 e D.P.R. 04.02.1993, possono essere collocate sulle facciate esterne non di pregio, e poste in modo tale da non alterare lo spartito architettonico dell'immobili.

Art. 21
INTERVENTI SUGLI SPAZI

1) Pavimentazioni e rifiniture degli spazi esterni

Per strade carrabili e piazze è prescritto il basolato tradizionale realizzato con grossi elementi di pietra calcarea lavorati su una sola faccia disposti a spina.

Per percorsi pubblici pedonali (vie, vicoli, rampe e cordonate) è ammesso oltre che il basolato suindicato anche l'acciottolato tradizionale, realizzato con frammenti di pietra calcarea o ciottoli di fiume di pezzatura per quanto possibile uniformi.

I cordoni di bordo dovranno essere in basolato o in pietra calcarea, purché lavorati in facciata. Sono consentiti inserti in pietra lavica o in mattoni cotti.

I marciapiedi saranno pavimentati con mattoni cotti, pietrine di cemento o basolato ed il cordone di bordo dovrà essere di massello di pietra lavica o pietra calcarea lavorata nelle due facce, di misura normalizzata, con pezzi speciali per le curve e le caditoie.

I gradini delle scale esterne, sia pubbliche che private devono essere realizzati in massello di pietra squadrata e lavorata su due facce.

Le corti, i cortili, le terrazze e in genere gli spazi liberi annessi agli edifici, oltre ai materiali suddetti potranno avere pavimentazioni e finiture di mattoni artigianali in argilla.

Cigli di aiuole, muri di cinta, parapetti e relative copertine e soglie di spazi sia pubblici che privati dovranno essere di pietra calcarea squadrata, o di cotto artigianale.

I muretti di dislivello tra strade o marciapiedi devono essere eseguiti con muratura di pietrame a faccia vista.

2) Illuminazione

L'illuminazione viaria esterna, sia pubblica che privata, dei cortili e dei passaggi deve essere adattata e proporzionata alla natura e dimensioni degli spazi serviti.

Gli apparecchi diffusori saranno sporgenti a mensola dai muri dei manufatti architettonici con divieto assoluto di fili volanti; i cavi di allaccio devono essere in traccia nelle murature.

Soluzioni differenti per l'illuminazione devono essere stabilite in loco, quando riguardino casi particolari di complessi monumentali o ambiti di particolare interesse ambientale.

Le piazze e le nuove aree verdi vanno illuminate con lampioni a gambo

A tal proposito, valgono le direttive della circolare del 03 aprile 1986, prot. n. 5608 della Soprintendenza ai BB.CC.AA.

3) Arredo urbano

Nell'ambito della zona del Centro Storico è vietata qualsiasi forma di pubblicità; sono vietate altresì le insegne a bandiera e su palo (art. 14 L. 1497/39).

Il Comune con riferimento alle insegne esistenti potrà imporre la rimozione, la demolizione ed il ripristino dello "stato quo ante" per tutte le insegne in contrasto con la presente normativa.

Definizione degli interventi:

a) **vetrine**: dovranno essere definite nel rispetto dei rapporti con la massa muraria secondo due diverse tipologie:

a.1) "in luce" se poste a filo facciata e coincidenti con un "vuoto" della stessa, tamponato con un serramento di tipo fisso;

a.2) "interne" se ricavate dall'arretramento dell'ingresso rispetto al piano del fronte del fabbricato.

I suindicati interventi non dovranno interrompere le visuali e le quinte prospettiche;

b) fronti di pertinenza degli esercizi commerciali ricadenti nello stesso edificio risolti in modo omogeneo così da mantenere e/o riqualificare l'unitarietà originaria della fascia inferiore del medesimo;

c) insegne a muro a lettere singole in legno o in ferro verniciato e collocate su pannello (in legno o in ferro o altro materiale da concordare con lo U.T.C.);

d) la collocazione di bacheche deve essere ispirata alla maggiore semplicità possibile con l'impiego di materiali tradizionali e disegno moderatamente semplice e, non dovrà compromettere la lettura dei fronti degli edifici. La natura del materiale e la forma architettonica dovrà essere preventivamente concordata con l'U.T.C.);

e) tende : sono ammesse tende parasole le cui strutture dovranno essere parallele agli assi viari o perpendicolari ai fronti dei fabbricati. Le tende dovranno essere contenute, preferibilmente, negli stipiti delle bucatore; è ammessa una larghezza maggiore dello stipite dell'infisso che comunque non dovrà essere maggiore di $\frac{1}{2}$ della larghezza dello stipite per lato.

Le tende dovranno essere sostenute da strutture in ferro verniciato o in alluminio anodizzato preverniciato, preferibilmente a falde o a cappottina, con materiale preferibilmente in cotone di colore chiaro uniforme; sono ammesse tende con fasciature di colore verde, marrone e rosa.

Le tende da collocare sui balconi, avranno una profondità uguale alla profondità del balcone con una tolleranza massima di cm. 50,00 oltre la profondità del medesimo balcone.

Le tende da collocare sulle finestre non prospicienti i balconi, dovranno avere una estensione a falda non maggiore di mt. 1,00 misurata orizzontalmente tra la parte verticale dell'immobile ed il punto più basso della tenda.

Per le attività commerciali ed artigianali, ubicate a piano terra, le tende, per come suindicato dovranno essere esclusivamente a falda o a cappottina, la cui estensione non dovrà superare i 2/3 della profondità del marciapiede; l'altezza libera tra il punto più basso della tenda e la sistemazione del marciapiede non dovrà essere inferiore a mt. 2,00 .

f) zoccolature in pietra, se tipologicamente compatibili con i caratteri architettonici del fronte, o ad intonaco eventualmente di tonalità differente rispetto alla facciata.

Sono ammessi pannelli indicatori contenenti indicazioni localizzative ect.

Non sono ammessi rivestimenti paramentali non coerenti con i materiali della facciata dell'edificio (quali lastre di alluminio, acciaio, ecc).

Le targhe vanno applicate ai portoni di ingresso; ognuna non potrà superare le dimensioni di cm. 24x16, con l'esclusione dell'alluminio e di materiali sintetici.

L'inserimento di nuovi elementi di arredo (panchine, cestini porta rifiuti, vari ecc.) deve essere ispirata alla maggiore semplicità al fine di valorizzare la valenza di "spazio collettivo".

E' preferibile l'uso di materiale tradizionale con disegno moderatamente semplice.

4) Muri di contenimento

I muri di contenimento da realizzarsi nel Centro Storico e nelle zone di recupero, dovranno essere in pietra naturale lavorata a massello.

L'uso del cemento armato e/o calcestruzzo è subordinato al parere vincolante della competente Soprintendenza BB.CC.AA.

CAPITOLO VI
PRESCRIZIONI SUGLI INTERVENTI E USO
DEI MATERIALI
PER LE NUOVE COSTRUZIONI IN
CENTRO STORICO

Art. 22

I nuovi edifici ricadenti nella Z.T.O. denominata "A2", debbono realizzarsi:

- in muratura a vista di mattoni pieni in laterizio;
- in muratura tradizionale di blocchi di pietra arenaria con finitura dei prospetti con intonaco cementizio o altro, la cui pigmentazione sarà di tonalità indicata nelle presenti Norme Tecniche;
- struttura intelaiata e tamponamento in laterizio o altro con finitura del prospetto con intonaco cementizio o altro la cui pigmentazione sarà di tonalità indicata nelle presenti norme.

Art. 23

a) Manti di copertura

Le coperture debbono essere a tetto ed è prescritto l'uso di coppi siciliani. La pendenza massima dei tetti sarà del 35% e le falde saranno continue.

Anche per le nuove costruzioni restano valide le prescrizioni dettate nello art. 20.

b) Cornicioni, grondaie e pluviali

Gli edifici devono avere un cornicione di coronamento stilizzato all'altezza della linea di gronda con una sporgenza massima di cm.30. La grondaia sarà contenuta all'interno del suddetto cornicione oppure all'esterno, in tal caso deve essere realizzata in rame.. I pluviali devono essere incassati nel prospetto e collegati direttamente con la rete di smaltimento delle acque bianche oppure essere all'esterno, in tal caso devono essere realizzate in rame.

c) Facciate

Le aperture possono raggiungere una superficie massima pari al 35% dell'intero prospetto.

d) Balconi

I balconi possono avere un aggetto massimo non superiore al 10% della larghezza stradale e comunque non superiore alla larghezza del marciapiede; la larghezza è pari alla somma della luce dell'apertura più cm. 75 per ogni lato. Le balconate continue sono vietate, pertanto ad ogni balcone dovrà corrispondere una sola apertura.

La struttura del balcone dovrà essere realizzata con lastra di marmo e sostegni in ferro.

Le ringhiere devono essere realizzate con ferro pieno lineare e con motivi tradizionali.

e) Infissi

E' vietato l'uso di infissi in alluminio anodizzato naturale o bronzato. Gli infissi possono essere realizzati in legno secondo la lavorazione tradizionale o in alluminio preverniciato con persiane, colorati come previsto all'art. 20.

Le aperture a piano terra (garage, magazzini, negozi ecc.) possono avere una larghezza massima di m. 2,40.

CAPITOLO VII
DESTINAZIONE D'USO

Art. 24

MANTENIMENTO DI DESTINAZIONE D'USO FUNZIONALE

All'interno delle zone regolate dalle presenti norme il cambio di destinazione d'uso di immobili o parte di essi, anche se non accompagnato da opere edilizie, è soggetto ad autorizzazione del Sindaco, ai sensi dell'art. 10 della Legge Regionale n° 37 del 10/08/1985.

Ogni cambio di destinazione d'uso deve essere richiesto facendo riferimento, tanto per la descrizione dello stato attuale quanto per la nuova destinazione d'uso di progetto, alla classificazione catastale di cui alla legge istituita del Nuovo Catasto Edilizio Urbano, ai sensi del D.P.R. 1 dicembre 1949 n°1142.

Art. 25
DESTINAZIONE D'USO

In linea di massima, le destinazioni d'uso compatibili con l'impianto urbano e le strutture edilizie del Centro Storico, sono le seguenti:

- residenze permanenti e temporanei;
- abitazioni collettive (collegi, convitti, conventi, alberghi etc.);
- pubblici servizi (bar, ristoranti, trattorie etc.);
- attrezzature per lo spettacolo (cinema, teatri e sale polivalenti etc.);
- commercio al dettaglio;
- uffici pubblici di rappresentanza, studi professionali agenzie, servizi amministrativi decentrati;
- artigianato di servizio;
- sedi di associazioni sindacali, politiche, culturali, di categoria, sportive, previdenziali assistenziali e piccole attrezzature sanitarie;
- asili nido, scuole materne e scuole elementari.

Le destinazioni d'uso diverse dall'uso residenziale sono da insidiare esclusivamente al piano terra; sono tollerate al primo piano se collegate al piano terra.

Sono assolutamente incompatibili con le strutture edilizie e l'impianto urbano del Centro Storico le seguenti destinazione d'uso:

- artigianato di produzione e industrie;
- magazzini e depositi a cielo aperto
- commercio all'ingrosso;
- complessi commerciali;
- strutture tecniche e operative di uffici pubblici o di uso pubblico di ambito territoriale;
- attrezzature e servizi collettive di interesse generale e di ambito territoriale (sanitari, ospedalieri, culturali, sportivi);
- attrezzature militari.

E' ammesso il mantenimento delle strutture artigianale e commerciale esistenti che non siano in contrasto con le presenti norme.

Art. 26
LOCALI PER ATTIVITA' COMMERCIALI E ARTIGIANALI

Nel rispetto del precedente articolo, gli esercizi commerciali ed artigianali possono essere collocati ai piani terra degli edifici con possibilità di espansione al piano superiore e al piano inferiore, purché nel collegamento tra i vari piani, non vengano impiegati vani scala condominiali. L'altezza utile interna non de-

ve essere inferiore a mt. 2.80 per lo svolgimento delle attività di cui al presente articolo.

Art. 27
LOCALI PER AUTORIMESSE

Ai sensi dell'art. 9 della legge 24.03.89 n° 122 è consentito ai piani terreni dei fabbricati, la realizzazione di parcheggi per autovetture.

L'eventuale allargamento delle porte richiesto per tale uso, può essere concesso solamente nel rigoroso mantenimento della simmetria della facciata.

CAPITOLO VIII IMPIANTI ELETTRICI

Art. 28

IMPIANTI ELETTRICI PRIVATI

1) In occasione di qualsiasi intervento di manutenzione, restauro o ristrutturazione che riguardi in maniera unitaria i progetti degli edifici esposti alla pubblica vista, si dovrà contestualmente provvedere alla revisione e modifica degli impianti aerei di distribuzione di energia elettrica, installati sui prospetti medesimi, in modo possibile appariscente e non pregiudizievole per il tradizionale aspetto esteriore dell'ambiente urbano.

A tal fine il Comune darà avviso del progettato intervento al competente Ufficio di zona dell'Enel, non appena sia pervenuta alla domanda di concessione o autorizzazione, in modo da consentire all'Ente la tempestiva predisposizione delle opere necessarie, per le quali dovranno essere adottate le indicazioni che seguono.

2) I conduttori (cavi di distribuzione) della rete a bassa tensione fino agli apparecchi misuratori, dovranno essere alloggiati nel sottosuolo ogni qualvolta sia già disponibile (o sia possibile realizzare) l'opportuna sede; i relativi nodi (scatole di derivazione) potranno essere collocati in appositi armadietti.

3) Gli apparecchi di misurazione (contatori), di cui sia necessaria l'installazione, sia per l'allaccio di nuova utenza che per il trasferimento o la modifica di impianti già esistenti, dovranno di norma essere alloggiati negli androni, nei vani scala, nelle chiostrine o in altri ambienti, sia interni che esterni all'edificio, comunemente accessibile ai vari comproprietari, senza manomettere le facciate esposte alla pubblica vista, ne tanto meno eventuali vani che presentino pregevoli elementi architettonici e decorativi.

4) In deroga a quanto sopra, potranno essere installati, sui paramenti che prospettino direttamente su pubblica via, solo quei contatori (o gruppi di misura) destinati a servire unità immobiliari dotate esclusivamente di un proprio accesso, indipendente, sulla strada. In tali casi, gli apparecchi dovranno essere alloggiati entro appositi vani rispetto delle caratteristiche e delle modalità esecutive indicate nella relativa scheda grafica.

Tutti i misuratori da poter realizzare all'esterno di cui al presente punto, sono esclusivamente riferiti ad unità immobiliari con destinazione d'uso residenziale.

Nei casi di cui sopra, l'Ente erogante, dopo aver segnato sul muro il punto in cui ritiene di realizzare il vano contatore, avvisa l'utente e non appena questi

avrà riportato i rispettivi nulla - osta ed autorizzazioni, l'ente medesimo provvederà al montaggio del misuratore.

CAPITOLO IX IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DEL GAS

Art. 29

1) Condutture interrate

Gli impianti rientrano fra le "opere di urbanizzazione" definite dall'art. 4 della Legge 29/06/1964 n° 847 e dell'art. 44 della Legge 22/10/1971 n° 865, e sono soggetti alle procedure relative ai progetti di opere pubbliche, in quanto realizzati dall'Amministrazione Comunale o altri enti pubblici.

Per le parti di tali impianti interrate alloggiate nel sottosuolo, si provvederà, finiti i lavori, al completo ripristino della superficie di scavo senza che ne risulti alterato l'originario aspetto esteriore.

Le parti invece che si diramano dalla condotta interrata alle singole unità immobiliari, sia per il collegamento di nuove utenze che per la modifica o il trasferimento di impianti già esistenti, sono soggette alle norme che seguono.

2) Giunto e valvola di intercettazione

Il giunto dielettrico e la valvola di intercettazione, relativi a ciascuna diramazione, dovranno essere collocati al piede delle facciate che prospettano sulla via come richiesto dalle specifiche norme di sicurezza; tali apparecchiature e le relative tubature di raccordo, dovranno essere incassate per tutto il loro spessore entro apposite tracce praticate nella muratura e chiuse con uno sportellino, come indicato nella allegata scheda grafica.

Dovranno comunque essere salvaguardati elementi di pregio architettonico di cui al successivo punto 3.

3) Contatori

Gli apparecchi di misurazione potranno essere alloggiati negli androni, nei vani scala, le corti, nelle chiostrine e in altri ambienti sia interni che esterni all'edificio, che risultino sia interni che esterni all'edificio, che risultino normalmente accessibili ai vari comproprietari ed idonei rispetto alle norme di sicurezza, escludendo comunque prospetti esposti alla pubblica vista, come pure eventuali vani o strutture che presentino pregevoli elementi architettonici e decorativi. Se l'installazione ha luogo in ambienti interni non sufficientemente ventilati, il contatore potrà essere posto in un armadietto a tenuta, munito di doppio foro di esalazione collegato con l'esterno, il tubo di collegamento tra il giunto e il contatore attraverso la muratura, dovrà essere incamiciato.

Tutti i fori dovranno essere di sezione circolare perfettamente regolare, possibilmente praticati con apparecchi a rotazione e diametro massimo di cm. 10.

La protezione dei fori dovrà essere applicata interamente ai fori medesimi.

In via subordinata i contatori potranno essere installati sui paramenti esterni delle murature che abbiano funzione di prospetti secondari e siano comunque privi di elementi architettonici e decorativi; potranno invece essere collocati sulle facciate principali solo quando venga accertata l'impossibilità delle soluzioni sopra descritte e comunque mai in numero superiore a due misuratori per ogni facciata del medesimo edificio.

Gli apparecchi installati sui paramenti esterni esposti alla pubblica vista dovranno essere alloggiati, insieme alla valvola ed il giunto dielettrico, entro appositi vani ricavati nella muratura, di sezione perfettamente regolare e muniti di sportelli a raso secondo le modalità descritte nella scheda grafica allegata; tali vani non potranno essere contigui, né posti ad una distanza inferiore a cm. 80 da altri vani, dagli spigoli della muratura o da qualsiasi apertura esistente; potranno invece essere sovrapposti verticalmente, purché non interrompono il perimetro delle zoccolature, lesene, controsoffitti, nonché il contorno di porte e finestre, ma siano semmai contenuti all'interno di questi in modo da non alterare le caratteristiche plastiche e cromatiche.

4) Tubature di adduzione alle singole unità immobiliari

Anche le tubature che collegano ciascun contatore con gli stessi apparecchi di utilizzazione situati all'interno delle unità immobiliari dovranno, camminare nei vani interni, o lungo le pareti di corti, chiostrine, cavedi, intercapedini ecc. esclusi comunque i vani e le strutture di cui al 1° comma del precedente punto 3.

Sulle facciate prospicienti la pubblica via potranno essere collocate tubature solo quando venga accertata l'impraticabilità tecnica delle soluzioni precedenti e comunque mai numero superiore a due utenze a meno che, nel caso di facciate intonacate, tutta la rete di distribuzione non possa essere realizzata sottotraccia, contestualmente ad interventi di rifacimenti degli intonaci e delle relative tinteggiature dell'intera facciata.

Il percorso in facciata delle tubature a faccia vista dovrà essere limitato esclusivamente al tratto verticale necessario all'unità immobiliare servita.

5) Tinteggiatura

Tutti gli sportelli e le tubature applicate fuori traccia sui prospetti intonacati dovranno essere tinteggiati nello stesso grigio chiaro se interessano paramenti a "faccia vista" in pietra.

6) Autorizzazioni

Le condutture e le apparecchiature installate sui prospetti rivolti alla pubblica vista sono soggetti a preventivo nulla - osta rilasciato dal Comune, in quanto opere di manutenzione che modificano l'aspetto esteriore; il nulla - osta potrà essere rilasciato anche in deroga alle norme di cui ai precedenti punti 2, 3 e 4 qualora ciò risulti necessario che motivate esigenze di carattere tecnico.

7) Presentazione dell'istanza

L'istanza per il nulla - osta preventivo dovrà essere compilata secondo il modello allegato in appendice alle presente norme, indirizzata al Comune di Vallelunga Pratameno e dovrà essere corredata da planimetria con individuazione dell'immobile interessato e da fotografie a colori formato minimo cm. 13x18, datate e controfirmate nella parte retrostante in cui sia tracciata con segno continuo la posizione del vano contatore ed il percorso delle tubature di progetto lungo le facciate esterne; qualora queste ultime siano sottotraccia, dovranno essere indicate con linea tratteggiata in duplice copia.

La società distributrice il gas cittadino non potrà procedere all'allaccio di utenze nel Centro Storico e nelle zone di recupero in mancanza del nulla - osta preventivo rilasciato dal Comune.

CAPITOLO X MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

Art. 30

Le domande di autorizzazione o di concessione per i lavori da eseguirsi nelle zone regolate dalle presenti norme dovranno essere presentate in carta legale e corredate dai seguenti allegati:

a) relazione tecnica in triplice copia, di cui una in bollo, dalla quale risultino:

1) l'eventuale formazione storica dell'edificio e della sua destinazione d'uso, con allegato stralcio catastale;

2) la collocazione dell'edificio in una tipologia architettonica (a schiera, a corte, ect);

3) lo stato igienico e statico dell'edificio e la natura dei materiali componenti le facciate e le coperture;

4) descrizione degli elementi interni all'edificio con indicato il tipo, la forma e la collocazione.

- scale

- portici, solai e strutture del tetto

- opere d'arte (pitture, sculture e particolari architettonici di pregio) facenti parte della struttura architettonica dell'immobile;

5) descrizione degli elementi esterni dell'edificio con indicato il tipo, la forma, la collocazione e lo stato di conservazione di:

- coperture;

- gronde, cornicioni, marcapiani;

- lesene;

- altri elementi verticali decorativi e funzionali;

- cornici di finestre;

- tipi di tessiture muraria in vista;

- intonaci (con tipo di tinteggio e colore);

- tipo di balconi;

- tipo di logge;

- mensole e ramponi;

- infissi di finestre, persiane e porte;

- grate;

- calate di tubazioni;

- canalizzazione di luce, acqua, gas e telefono;

- camini;

- vani extra corsa per ascensori;

- abbaini;

- lucernari;
- antenne;
- scale;
- pavimentazioni;
- giardini e verde in genere;
- recinzioni;
- terrapieni;
- opere di sostegno;
- illuminazione pubblica privata;
- eventuali cartelli o altra forma di pubblicità.

6) descrizione degli elementi di particolare valore architettonico e ambientale circostanti l'edificio quali:

- condizioni dell'area di pertinenza dell'edificio come pavimentazione e sistemazione generale;
- condizioni e tipo di manufatti di valore monumentale e di arredo in generale.

7) gli eventuali precedenti recuperi evidenti nelle strutture e nelle facciate;

8) la consistenza dell'intervento e la destinazione d'uso delle varie parti dell'immobile e dell'area in progetto;

9) i tipi di lavoro che si intendono eseguire con particolare riferimento agli interventi di risanamento statico, consolidamento, ripristino e sostituzione di parti strutturali, ripristino delle componenti tipologiche e adeguamento tecnologico;

b) planimetria catastale, estesa anche agli immobili limitrofi, con l'individuazione dell'immobile o la parte di esso da sottoporre a recupero e l'elenco catastale delle proprietà;

c) stralcio aerofotogrammetrico con l'individuazione dell'intervento;

d) stralcio del vigente P.R.G.;

e) documentazione fotografica in formato non inferiore a cm. 13x18 che illustri il luogo urbano dell'intervento, lo stesso delle facciate esterne, qualsiasi spazio aperto o coperto di pertinenza dell'edificio e, ove esistono, particolari elementi costruttivi (portali, cornici, ecc.), controfirmata e datata nella parte retrostante;

f) rilievo dello stato attuale dell'edificio, con le quote delle gronde e dei colmi rispetto al piano di spiccato corrispondente;

g) progetto in triplice copia, di cui una in bollo, redatto in grafici a scala 1:100 o 1:50 che comprenda planimetrie quotate ai vari livelli, compresa quella della copertura, prospetti, almeno due sezioni significative che coinvolgono anche parte dell'intorno.

I grafici debbono altresì illustrate, con disegno particolareggiato l'eventuale tipo di faccia vista dei paramenti esterni e gli elementi costruttivi statici,

decorativi e tecnologici. Le demolizioni e le nuove costruzioni dovranno essere evidenziate coi colori rispettivamente rosso e giallo;

h) titolo di proprietà in copia conforme all'originale;

i) incarico ed accettazione della Direzione dei Lavori ad un tecnico abilitato;

l) certificato catastale dell'immobile interessato (nel caso di richiesta di autorizzazione a variazione d'uso, comprendente anche primi piani, dovranno esibirsi i certificati di tutti gli immobili dell'edificio);

m) per gli interventi di ristrutturazione edilizia, dovrà presentarsi la relazione e la dichiarazione del progettista, di conformità degli elaborati alla legge 09.01.89 n° 13 in materia di barriere architettoniche.

Art.31

DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE PER LA COLLOCAZIONE DI INSEGNE

Le istanza in bollo rivolte all'Amministrazione Comunale per la collocazione di insegne dovranno essere corredate dalla seguente documentazione:

a) relazione tecnica sulle modalità di esecuzione ed i materiali da impiegare,

b) corografia della zona interessata, con individuazione dell'edificio dove sarà collocata l'insegna;

c) prospetto dell'edificio interessato con riporto in colorazione rossa della sagoma dell'insegna;

d) particolare in scala adeguata e comunque non inferiore ad 1:50, dell'insegna, con indicazione della dicitura, dei colori, delle dimensioni e dell'altezza rispetto al piano stradale;

e) documentazione fotografica del prospetto o dei luoghi interessati, controfirmate e datate sul retro.

La documentazione richiesta ai punti a, b, c, d, dovrà essere prodotta in triplice copia, redatta e firmata da un tecnico abilitato.

Art. 32

VALIDITA' DELL'AUTORIZZAZIONE

L'autorizzazione all'esecuzione di opere, ha validità di un anno, entro il quale devono compiersi i lavori.

Per comprovati motivi l'autorizzazione può essere rinnovata.

E' fatto obbligo alla ditta di comunicare al Comune l'inizio e la fine dei lavori, al fine di poter procedere agli accertamenti relativi alla conformità delle opere realizzate con quelle oggetto dell'autorizzazione.

Nel provvedimento di autorizzazione dovrà essere indicato il Direttore dei Lavori delle opere autorizzate.



Regione Siciliana

Num. codice fiscale 80012000026
Partita I.V.A. 02711070827

PA 3 IV '86

Gruppo N. di prot. 5608

Risposta a

del

OGGETTO: Impianti di illuminazione dei Centri Storici. Circolare.

Allegati N

Ai Prefetti delle provincie di
AG, CL, EN, PA, TP per la
trasmissione ai Sindaci della
provincia e agli Ordini Profes-
sionali degli Ingegneri e degli
Architetti.

All'ENEL Palermo.

Al Soprintendente per i
BB.AA.AA.AA.SS. Catania

All'Assessorato BCA Palermo

All'Assessorato Turismo Palermo

Nel Centri Storici dell'Isola, da qualche tempo, è invalsa la "moda" di rifare gli impianti di illuminazione con l'uso indiscriminato di lampioni "in stile".

Quasi sempre i progetti di questi impianti recano l'intestazione "Illuminazione artistica...ecc".

Questa Soprintendenza, nella valutazione di ammissibilità che gli è demandata dall'8° comma dell'art.55 della l.r.71/78, ritiene siano compresi anche gli interventi diversi dalle mere "costruzioni" (e quindi impianti, pavimentazioni, cartellonistica, insegne, elementi d'arredo, verde ecc.) per l'attuazione dei fini di cui all'art.1 della l.r.70/76 e cioè salvaguardia, conservazione e recupero del C.S.

Si contesta quindi l'uso dei lampioni in stile innanzitutto perché teoricamente errato e quindi "falso":



Regione Siciliana

Num. codice fiscale 80012000826
Partita I.V.A. 02711070827

Risposta a _____

Gruppo _____ a N. di prot. _____

del _____

OGGETTO: _____

Allegati N. _____

- a) è falsa la produzione: perché con tecnologie attuali replica forme del passato;
- b) è falso l'uso: perché quei lampioni nacquero per l'illuminazione a gas e non elettrica;
- c) costituiscono un falso storico: perché legati all'industrializzazione ottocentesca mitteleuropea con propaggini limitate all'area lombardo-piemontese e presenti storicamente solo in ambiti limitati delle grandi città meridionali. L'introduzione di questi apparecchi nel C.S. minori è un falso perché questi elementi non furono in nessun tempo presenti nella storia di tali centri e quindi
- d) se la presenza di questi lampioni può essere tollerata (con tutte le riserve del caso) in alcuni luoghi del C.S. di Palermo e Catania, non è ammissibile la loro collocazione negli altri C.S., dove la loro presenza è ingiustificata e totalmente gratuita.

A quanto sopra si aggiunge l'esoso costo di fornitura di tali apparecchi.

Si contesta ancora l'uso dei lampioni in stile perché concettualmente sbagliato dal punto di vista progettuale, in quanto si concentra l'attenzione sull'apparecchio illuminante invece che sugli ambienti da illuminare: da questo deriva una qualità della luce assolutamente uniforme, che appiattisce i ricchi e vari episodi caratteristici del C.S. dell'isola; non si producono studi sul colore della luce emessa; non si studia il problema della riproduzione dei colori diurni (la cui fedeltà o alterazione voluta deve derivare da uno studio critico del problema); si ignora totalmente l'alternativa tra luce diretta e luce riflessa; si producono, per carenze progettuali, fenomeni d'abbagliamento consoni forse agli studi televisivi, non certo agli ambienti del C.S.

Si ritiene inoltre l'uso dei lampioni in oggetto prova di scarsa professionalità dei progettisti incaricati i quali, a fronte di una parcella liquidata con



Regione Siciliana

Num. codice fiscale 80012000826
Partita I.V.A. 02711078827

Risposta a _____
del _____

Gruppo _____ N. di prot. _____

OGGETTO: _____

Allegati N. _____

pubblico denaro, abdicano alla loro funzione di progettisti limitando il lavoro intellettuale (proprio delle professioni liberali) alla scelta su catalogo di apparecchi prefabbricati.

La cosa investe anche la deontologia professionale se si considera che l'alto costo dei lampioni in stile produce direttamente l'aumento delle parcelle da illiquidare.

Si contesta infine l'uso dei detti lampioni per gli effetti pratici che produce:

- a) matasse di cavi elettrici che tagliano, ingombrano e arrecano fastidio a facciate di palazzi, chiese, conventi, portali ecc.; altra prova di scarsa professionalità dei Direttori dei lavori e di carenza progettuale;
- b) la dismissione degli apparecchi illuminanti storicamente autentici, prodotti da fonderie siciliane ai primi del '900 e tra le due guerre.

Si ritiene in tal modo, sia pure per sommi capi, di avere sufficientemente dimostrato la falsità di queste "Illuminazioni artistiche".

Pertanto, oltre a ribadire la necessità dell'acquisizione del N.O. ai sensi del citato art. 55, per i progetti di illuminazione in C.S., si prescrive agli Enti interessati l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- 1) nota introduttiva di studio storico-critico dell'ambito da illuminare, attraverso il quale verranno determinate le caratteristiche illuminotecniche e le scelte progettuali;
- 2) relazione illuminotecnica sulla qualità della luce, colore della luce emessa, riproduzione dei colori diurni, uso di luce diretta e luce riflessa, esclusione di fenomeni d'abbagliamento;
- 3) studio dei percorsi delle linee elettriche condotto sui prospetti viarii al fine di posizionare correttamente le uscite delle linee interrato senza gli inconvenienti descritti al precedente punto a);
- 4) relazione giustificativa di scelta di apparecchi prefabbricati e/o dell'apparecchio illuminante progettato ex novo;

Si prega indicare nella risposta il numero di protocollo e l'ufficio a cui si risponde.



Regione Siciliana

Num. codice fiscale 80012000026
Partita I.V.A. 02711070827

Risposta a _____

del _____

Gruppo _____ N. di prot. _____

OGGETTO: _____

Allegati N _____

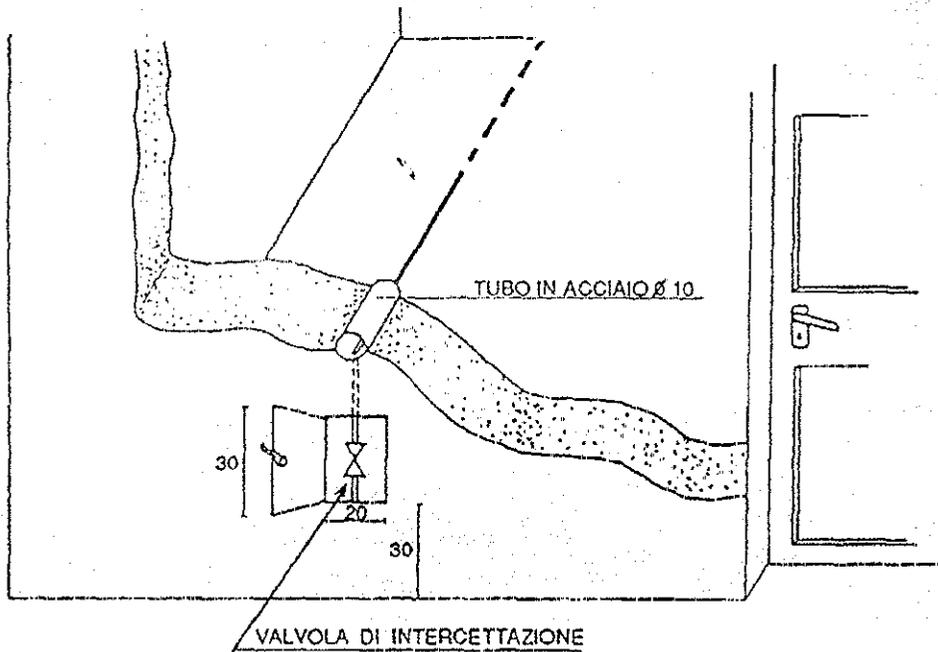
5) descrizione degli scopi che si vogliono raggiungere (per qualità e quantità di luce) da verificare sul posto, con l'ausilio di appositi strumenti misuratori, prima del collaudo.

Questa Soprintendenza rimane a disposizione degli Interessati per ogni ulteriore chiarimento e confida nella collaborazione necessaria ai fini di un corretto funzionamento.

Il Soprintendente

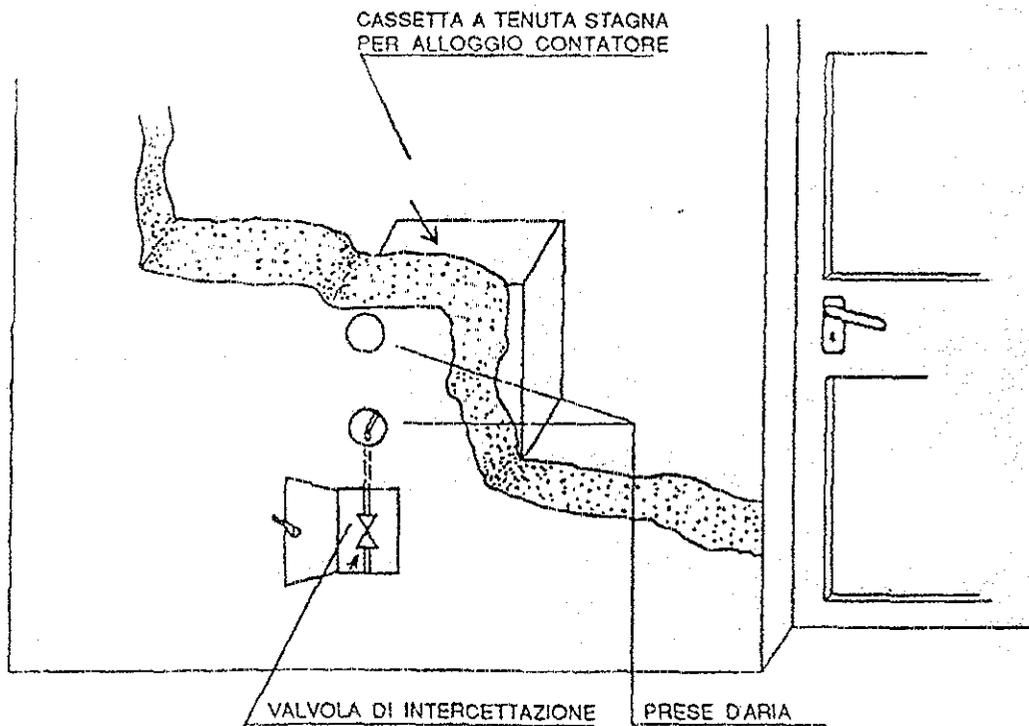
(dott. arch. Giuseppe Di Pace)

ALLEGATO 1 scala 1:20 Note : Valvola esterna



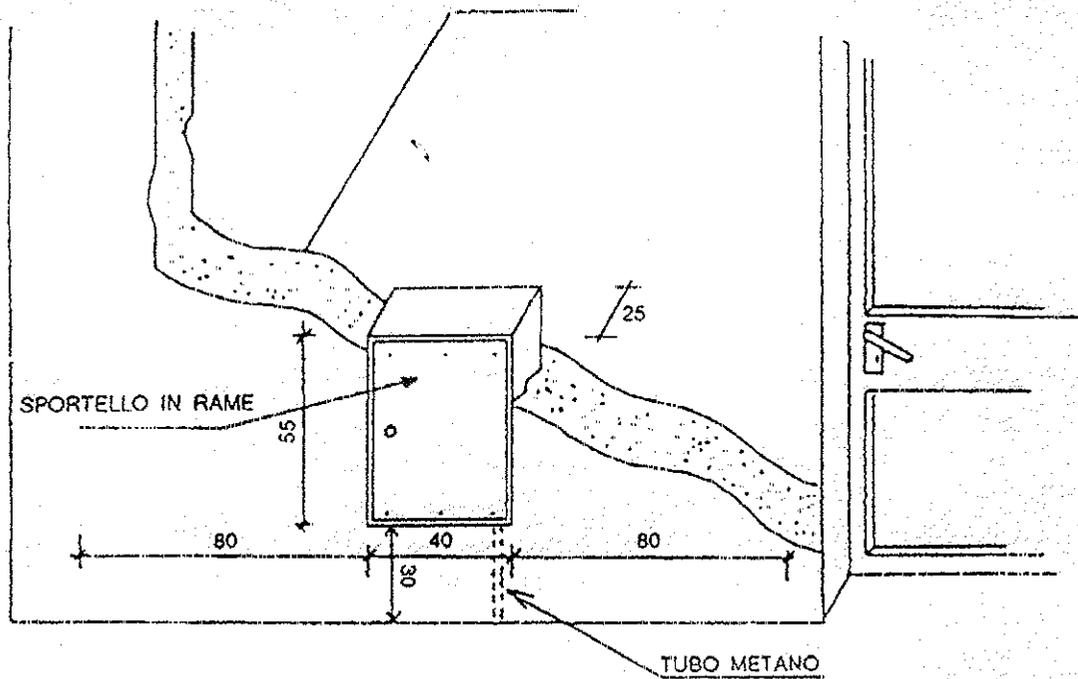
Attraversamento muro esterno con tubo d'acciaio. Tubazioni e contatori in locali idonei, contatore " G4 " pot. max 30.000 Kcal/h

ALLEGATO 1a scala 1:20 Note : Valvola esterna



Contatore a ridosso del muro esterno, contatore " G4 " pot. max 30.000 Kcal/h

ALLEGATO 2 scala 1:20 Note : Valvola esterna



Contatore esterno,
contatore " G4 " pot. max 30.000 Kcal/h

INDICE

- CAPITOLO I - FINALITA' DEL PIANO
- CAPITOLO II - RIFERIMENTI DI LEGGE
- CAPITOLO III - CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI E TIPO DI INTERVENTI CONSENTITI
- CAPITOLO IV - MODALITA' DI INTERVENTO
- CAPITOLO V - MATERIALI AMMESSI E LORO USO
- CAPITOLO VI - PRESCRIZIONI SUGLI INTERVENTI E USO DEI MATERIALI PER LE NUOVE COSTRUZIONI IN C.S.
- CAPITOLO VII - DESTINAZIONE D'USO
- CAPITOLO VIII - IMPIANTI ELETTRICI
- CAPITOLO IX - IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DEL GAS
- CAPITOLO X - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

INDICE ANALITICO
CAPITOLO I
FINALITA' DEL PIANO

- Art. 1 - Finalità di piano
- Art. 2 - Ambito di applicazione delle norme
- Art. 3 - Tavole di progetto e norme tecniche elenco elaborati

CAPITOLO II
RIFERIMENTI DI LEGGE

- Art. 4 - Riferimenti di legge

CAPITOLO III
CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI E DELLA UNITA'
EDILIZIA

- Art. 5 - Unità minima di intervento
- Art. 6 - Classificazione
 - a) - Edifici monumentali
 - b) - Edifici di pregio storico - ambientale
 - c) - Edifici di pregio ambientale
 - d) - Nessuna
 - e) - Edifici fatiscenti
 - f) - Edifici di nuova costruzione

CAPITOLO IV
MODALITA' DI INTERVENTO

- Art. 7 - Interventi art. 20/457
- Art. 8 - Manutenzione ordinaria
- Art. 9 - Manutenzione straordinaria
- Art. 10 - Restauro e risanamento conservativo
- Art. 11 - Ristrutturazione edilizia
- Art. 12 - Opere interne a singole unità edilizie
- Art. 13 - Salvaguardia elementi architettonici esistenti
- Art. 14 - Altezza piani
- Art. 15 - Costruzione nuovi balconi
- Art. 16 - Altezza nuovi balconi
- Art. 17 - Vuoti urbani

- Art. 18 - Spazi di sosta e parcheggi
Art. 19 - Toponomastica esistente ed antica

CAPITOLO V MATERIALI AMMESSI E LORO USI

- Art. 20 - Interventi sugli edifici esistenti
- 1) - Copertura
 - 2) - Rifacimento tetti esistenti
 - 3) - Riordino falde copertura
 - 4) - Rifinitura pareti esterne
 - 5) - Grondaie
 - 6) - Tinteggiature facciate
 - 7) - Sostituzione elementi architettonici
 - 8) - Infissi
 - 9) - Impianti
- Art. 21 - Interventi sugli spazi esterni
- 1) - Pavimenti e rifiniture spazi interni
 - 2) - Illuminazione
 - 3) - Arredo Urbano
 - 4) - Muri di contenimento

CAPITOLO VI PRESCRIZIONI SUGLI INTERVENTI E SULL'USO DEI MATERIALI PER LE NUOVE COSTRUZIONI IN CENTRO STORICO

- Art. 22 - Nuovi edifici in Centro Storico
- Art. 23 - a) Manti di copertura
b) Cornicioni grondaie e pluviali
c) Facciate
d) Balconi
e) Infissi

CAPITOLO VII DESTINAZIONE D'USO

- Art. 24 - Mantenimento destinazione d'uso funzionale
Art. 25 - Destinazione d'uso

- Art. 26 - Locali per attività commerciali e artigianali
Art 27 - locali per autorimesse

CAPITOLO VIII IMPIANTI ELETTRICI

- Art. 28 - Impianti elettrici privati
- 1 - Revisione e modifica impianti aerei
 - 2 - Giunto e valvole di intercettazione
 - 3 - Contatori
 - 4 - Tubature adduzione Utilità edilizie
 - 5 - Tinteggiature
 - 6 - Autorizzazioni
 - 7 - Presentazione interna

CAPITOLO IX IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DEL GAS

- Art. 29
- 1- Conduiture interrate.
 - 2 - Giunto e valvola di intercettazione.
 - 3 - Contatori
 - 4 - Tubature di adduzione alle singole unità immobiliari.
 - 5 - Tinteggiatura.
 - 6 - Autorizzazioni
 - 7 - Presentazione dell'istanza

CAPITOLO X MODALITA' PRESENTAZIONE PROGETTI

- Art. 30 - Domande di Concessione e di autorizzazione
- a - Relazione Tecnica
 - b - Planimetria Catastale
 - c - Stralcio A.F.G.
 - d - Stralcio P.R.G.
 - e - Documentazione fotografica
 - f - Rilievo stato attuale
 - g - Progetto 3 copie
 - h - Titolo proprietà
 - i - Incarico ed accettazione D.L.
 - l - Certificati Catastali

- m - Relazione e dichiarazione L. 13
- Art. 31 - Domanda autorizzazione collocazione insegne
- Art. 32 - Validità autorizzazione
- INDICE GENERALE
- INDICE ANALITICO