

COMUNE DI PALERMO

4 PIANI DI RECUPERO

CASSARO ALTO

PROGETTO ESECUTIVO

APPROVATO DAL C.A.U.

NELLA SEDUTA DEL 30.6.93

PER COPIA CONFORME



COPIA PER
RIPRENTAZIONE

[Signature]
Il Dirigente del gruppo V
Arch. GIOVANNI SCHEMMARI



Allegato alla deliberazione consiliare N° 1541

del 21.11.1991

Il Segretario Generale
(dott. *[Signature]*)

[Signature]
All. Am. te - Regione S.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE COSI' COME EMENDATE
DAL C.A.U. CON DELIBERA N° 826 DEL 21 - 11 - 1991



REGIONE SICILIANA
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente

IL PRESENTE DOCUMENTO COSTITUISCE ALLEGATO
AL D.A. N. 584/DmU DEL 10-8-83
L'ASSESSORE

[Handwritten signature]

4 PIANI DI RECUPERO

PROGETTO ESECUTIVO

RELAZIONE

Data MARZO 1992

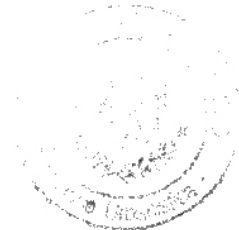
Italtel s.p.a.

PR.01-04/81

3.

9.

"CASSARO ALTO"



ITALYER S.p.A.
IL DIRETTORE TECNICO
Elett. Ing. Ediz. e Imp. s.p.a.
Oraine Ingg. Palermo tel. 2225

4 PIANI DI RECUPERO

PROGETTO ESECUTIVO

RELAZIONE

data MARZO 1992

Italter s.p.a.

PR.01-04/81

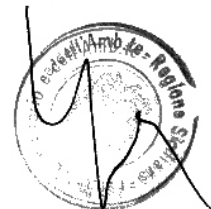
3.

0.

CASSARO ALTO

INDICE

PREMESSA (artt. 1-7)	pag. 1
7.1. Manutenzione ordinaria	pag. 9
7.2. Manutenzione straordinaria	pag. 11
7.3. Restauro	pag. 14
7.4. Ristrutturazione edilizia	pag. 18
7.5. Ristrutturazione urbanistica	pag. 20 CASSARO
7.6. Ripristino	pag. 21
7.7. Nuova costruzione	pag. 22
7.8. Demolizione senza ricostruzione	pag. 23
8. Destinazione d'uso	pag. 24
9. Elaborati richiesti per la presentazione dei differenti tipi di progetto	pag. 25



4 PIANI DI RECUPERO

PROGETTO ESECUTIVO

RELAZIONE

data MARZO 1992

Italter s.p.a.

PR.01-04/81

3.

0.

1

PREMESSA

Art. 1

Il Piano di recupero attiene ad un area del centro storico di Palermo individuata come area di recupero, compresa tra il Corso V.Emanuele, la via Pietro Novelli, il Vicolo dell'Infermeria ai Cappuccini, il Vicolo Brugno', i Vicoli Carini e dello Zingaro.

Art. 2

Il Piano fa particolare riferimento alla legge n. 457 del 1978 e alle LL.RR. n. 71 del 1978 e n. 86 del 1981; inoltre fa riferimento alle leggi vigenti nazionali e regionali in campo urbanistico per quanto non espressamente prescritto nelle norme.

Art. 3

Il Piano si attua attraverso

A) Norme generali valide per tutta l'area (vedi art. 6);



4 PIANI DI RECUPERO

PROGETTO ESECUTIVO

RELAZIONE

data MARZO 1992

Italter s.p.a.

PR.01-04/81

3.

0.

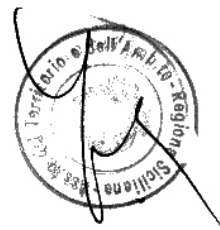
2

- B) Norme che regolano l'intervento ai sensi della Legge 457/78 secondo quanto prescritto dall'art. 31 della stessa legge, e relative alle singole unita' edilizie: vedi artt. da 10 a 10.5;
- C) Norme particolari relative alle singole unita' edilizie costituenti gli isolati.
- D) Norme particolari, relativi alle singole unita' edilizie e non tipizzabili.

Art. 4

Le norme di cui all'art. 3, e in particolare quelle relative alle singole unita' edilizie, sono riportate nelle schede analitico-progettuali, compilate per ogni unita' edilizia, che costituiscono integrazione e precisazione delle norme di attuazione.

Le schede, gli elaborati grafici e le Norme di Attuazione riassumono per ogni ^{unita' edilizia} isolato gli elementi dell'analisi *vige* compiuta relativamente alla loro strutturazione in unita' edilizia, alle unita' di prospetto, alle varie caratteristiche tipo morfologiche, nonche' prescrivono planimetricamente e volumetricamente gli interventi consentiti, sia in relazione alle norme generali, sia ai tipi



4 PIANI DI RECUPERO

PROGETTO ESECUTIVO

Italter s.p.a.

RELAZIONE

PR.01-04/81

data MARZO 1992

3.

0.

3

di intervento ai sensi della Legge 457/78, che ad eventuali norme particolari relative alla singola unita' analizzata. Nelle stesse schede sono altresì individuate le normative relative agli interventi specifici sui prospetti di ogni singola unita' edilizia.

Art. 5

Le tavole del Piano in scala 1:500 individuano per ogni zona le unita' edilizie che la compongono: intendendo per unita' edilizia l'immobile realizzato prevalentemente secondo un unico atto costitutivo anche se con modifiche o superfetazioni, che presenta pertanto caratteri strutturali, morfologici, stilistici, tipologici unitari e che puo' o non contenere piu' unita' immobiliari.

La individuazione dell'unita' edilizia va tuttavia integrata con le descrizioni contenute nelle schede, in quanto esiste assai spesso una profonda compenetrazione tra un'unita' e un'altra.

Inoltre, rispetto alla definizione generale, si e' tenuto conto nella individuazione delle unita' edilizie di caratteristiche tipologico-funzionali, le cui principali sono:



4 PIANI DI RECUPERO

PROGETTO ESECUTIVO

Palter s.p.a.

RELAZIONE

PR.01-04/81

data MARZO 1997

3.

0.

4.

- a) accorpamento di unita' originariamente distinte, avvenuto in modo tale che l'organizzazione e' chiaramente unitaria (ingressi, scale, etc.);
- b) distinzione di usi, percorsi, alloggi all'interno di un'unita' originariamente unica, tali da avere creato due o piu' distinte organizzazioni funzionali.

Art. 6

Le seguenti norme valgono per tutte le unita' edilizie, anche se non espressamente richiamate nelle singole schede analitico-progettuali:

- a) per il rifacimento dei prospetti devono essere usati intonaci di tipo e colori tradizionali;
- b) i prospetti, in pietra viva, espressamente indicati nelle schede, non devono essere intonacati, ma trattati con materiali idonei alla loro conservazione;
- c) tutte le riquadrature di vani porte e finestre con mostre e sopraornati in pietra, tutte le mensole e piattaforme in pietra dei balconi, tutte le cornici di coronamento e le cornici di fascia, nonche' quelle di base devono essere accuratamente conservate e



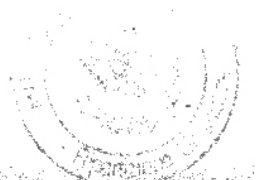
le coperture a tetto saranno fatte in coppi e canali , usando quelli esistenti e servendosi di prodotti contemporanei di fattura e colore non dissimili dai "coppi" tradizionali. Per evitare fenomeni di condensa si potranno usare prodotti coibentanti e impermeabilizzanti opportunamente sistemati sotto il manto di copertura;

vanno rigorosamente conservate e restaurate, e rimesse in luce ove e' possibile , le pavimentazioni stradali a lastricato, con basole in pietra di Billiemi, a sistema misto di basolato e acciottolato;

vanno rispettati, conservati e rimessi in luce i lastricati, selciati, ammattonati, sistemi misti (in pietra, ciotoli di fiume e mattoni) di androni e cortili;

vanno rispettati gli opportuni accorgimenti, anche usando tecniche messe a punto negli ultimi anni, per eliminazione di umidita': sia proveniente per

CASSATO



4 PIANI DI RECUPERO

PROGETTO ESECUTIVO

italter s.p.a.

RELAZIONE

PR.01-04/81

data MARZO 1992

3.

0.

5

restaurate, e, in caso di parziali rifacimenti mediante pietre similari, indicate nelle schede (restauro), devono essere smontate ed esattamente rimontate;

- d) per la stessa ragione, vanno conservate e opportunamente ripristinate mediante prodotti per il risanamento le riquadrature in intonaco di porte e finestre;
- e) nel rifacimento e restauro dei prospetti devono sempre essere eliminati grondaie e pluviali esterni e tubazioni in genere, ponendoli in cavedio interno; o in alternativa deve essere composto un disegno di tutti quegli elementi congruente alle caratteristiche delle unita' edilizie;
- f) nel rifacimento e restauro dei prospetti, i tubi-fumo esterni devono essere ricondotti all'interno delle unita' (attraverso cavedi), con salvaguardia del decoro del prospetto e del risparmio energetico;
- g) si prescrive l'uso di serramenti in legno, promuovendo studi tra architetti ed artigiani per creare modelli standard a partire dagli esempi ricorrenti nel centro antico; non e' consentito l'uso di serramenti in materiali metallici, tranne i casi in cui l'adozione del materiale specifico e' congruo ad un'alta qualita' del progetto architettonico;
- h) e' fatto obbligo di conservare e convenientemente valorizzare le antiche ferrature dei balconi, dei terrazzi e delle scale, le ferrature accessorie per pergole e coperture transitorie, nonché i cancelli di chiusura: nei casi in cui necessitano nuovi elementi in ferro bisogna riferirsi a modelli standard.



CASSARO

4 PIANI DI RECUPERO

PROGETTO ESECUTIVO

RELAZIONE

data MARZO 1992

Italter s.p.a.

PR.01-04/81

3.

0.

6

- valorizzare le antiche ferrature dei balconi, dei terrazzi e delle scale, le ferrature accessorie per pergole e coperture transitorie, nonché i cancelli di chiusura: nei casi in cui necessitano nuovi elementi in ferro bisogna riferirsi a modelli standard;
- i) le coperture a tetto saranno fatte in coppi e canali, usando quelli esistenti e servendosi di prodotti contemporanei di fattura e colore non dissimili dai "coppi" tradizionali. Per evitare fenomeni di condensazione si potranno usare prodotti coibentati e impermeabilizzanti opportunamente sistemati sotto il manto di copertura;
- l) vanno rigorosamente conservate e restaurate, e rimesse in luce ove è possibile, le pavimentazioni stradali a lastricato, con basole in pietre di Billiemi, a sistema misto di basolato e acciottolato;
- m) vanno rispettati, conservati e rimessi in luce i lastricati, selciati, ammattonati, sistemi misti (in pietra, ciotoli di fiume e mattoni) di androni e cortili;
- n) vanno rispettati gli opportuni accorgimenti, anche usando tecniche messe a punto negli ultimi anni, per eliminazione di umidità: sia proveniente per



4 PIANI DI RECUPERO

PROGETTO ESECUTIVO

RELAZIONE

data MARZO 1992

Italter s.p.a.

PR.01-04/81

3.

0.

7

capillarita' dal basso, sia per gli ambienti che hanno un lato sotto la quota del terreno, sia proveniente dal tetto, sia infine proveniente da edifici contigui abbandonati o semi-abbandonati;

- o) non e' consentito l'uso di lameiere metalliche o simili per l'impermabilizzazione degli edifici;
- p) le abitazioni a piano terra devono essere eliminate in tutti i casi di degrado, segnalati nelle singole schede, e sostituite con gli usi indicati;
- q) tutti gli alloggi, ove e' possibile, dovranno essere forniti di ventilazione trasversale; in nessun caso sono consentiti ambienti non illuminati e non areati direttamente dall'esterno;
- r) le altezze degli interpiani devono essere dettate dall'organizzazione degli alloggi rispettando quelle attuali, tranne che nei casi espressamente indicati nelle schede;
- s) nella riorganizzazione degli alloggi, e' possibile sistemare i servizi igienici con ventilazione forzata;
- t) i serbatoi per acqua, ove possibile, devono essere sistemati negli ambienti destinati a magazzino⁽¹⁾
- u) tutte le condutture di energia elettrica, telefono, etc., dovranno essere convenientemente sistemate;

(1) A PIANO TERRA; OPPURE NEI PIANI CANTINATI SE GIA' ESISTENTI NELL'UNITA' EDILIZIA;



4 PIANI DI RECUPERO

PROGETTO ESECUTIVO

RELAZIONE

data MARZO 1992

Italter s.p.a.

PR.01-04/81

3. 0. 8

- v) gli elementi architettonici dei prospetti, intaccati, modificati, ecc..., da strutture legate al commercio dovranno essere ripristinati secondo la configurazione architettonica dell'unita' edilizia;
- z) le operazioni di recupero dovranno avere come unita' minima l'unita' edilizia, anche se frazionata in proprieta' diverse; va mantenuto il sistema di accesso (ingresso/scala), tranne nei casi espressament eindicati nelle schede.

Art. 7

L'intervento sulle singole unita', secondo l'art. 31 della Legge 457 del 1978, si puo' articolare secondo i modi seguenti.



7.1. Manutenzione ordinaria

1. Costituiscono manutenzione ordinaria le opere di riparazione, rifacimento o sostituzione delle finiture degli edifici, con gli stessi materiali e tecnologie e le opere necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
Queste opere sono ammesse per tutti gli edifici ed anche per gli edifici destinati a demolizione senza ricostruzione.
2. Ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 37/85 gli interventi di manutenzione ordinaria non richiedono specifica autorizzazione, ad eccezione per gli edifici monumentali sottoposti a vincolo in base alla legge n. 1089/39 per i quali e' richiesta nulla osta della Soprintendenza.
3. Sono interventi di manutenzione ordinaria, ai sensi della Legge 457/78:
 - la pulitura esterna e la ripresa parziale di intonaci esterni senza alterazione dei materiali e



4 PIANI DI RECUPERO

PROGETTO ESECUTIVO

Italter s.p.a.

RELAZIONE

PR.01-04/81

data MARZO 1992

3.

0.

10

delle tinte esistenti;

- la pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne senza modificazione dei tipi di materiali, delle tinte e delle tecnologie;
- il rifacimento parziale di rivestimenti esterni, senza modificazione dei tipi di materiali, delle tinte e delle tecnologie;
- la riparazione e l'ammodernamento di impianti che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
- il rifacimento degli intonaci interni, la loro tinteggiatura;
- la sostituzione di infissi interni, di grondaie e la riparazione di canne fumarie, di pavimenti interni e sanitari".



Art. 7.2 Manutenzione straordinaria

1. Costituiscono manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rimuovere e sostituire parti anche strutturali degli edifici, con i medesimi materiali, o similari, e le opere per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici che non comportino modifiche alla distribuzione interna ed alle destinazioni d'uso, ne' aumento di volumetria e del numero delle unita' immobiliari.
2. Ai sensi dell'art. 5 della Legge Regionale 37/85 gli interventi di manutenzione straordinaria richiedono autorizzazione non onerosa.
3. Sono interventi di manutenzione straordinaria, ai sensi della Legge 457/78:
 - il rifacimento totale degli intonaci esterni;
 - il rifacimento di recinzioni, manti di copertura e pavimentazioni esterne;
 - il consolidamento e risanamento delle strutture verticali esterne ed interne;



4 PIANI DI RECUPERO

PROGETTO ESECUTIVO

Italter s.p.a.

RELAZIONE

PR.01-04/81

data MARZO 1992

3.

0.

12

- la sostituzione di singoli elementi di orditura delle strutture orizzontali (solai, coperture e volte);
- la realizzazione dei servizi igienici e impianti tecnologici mancanti, destinando a tale uso locali già esistenti all'interno dell'unità immobiliare;
- il rifacimento con gli stessi materiali degli elementi architettonici e decorativi: inferriate, bancali, cornici, zoccolature, infissi, insegne, vetrine, tabelle, iscrizioni ecc...

In nessun caso rientrano negli interventi di manutenzione straordinaria la modifica della forma e della posizione delle aperture originarie di porte e finestre e la modifica della posizione, dimensione e pendenza delle rampe di scale e delle coperture.

4. Le opere interne di manutenzione straordinaria che non comportino modifiche all'involucro esterno, ma conducano a rimodernare un alloggio rispettandone la distribuzione interna e le destinazioni d'uso, richiedono, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 37/85, semplice comunicazione,



4 PIANI DI RECUPERO

PROGETTO ESECUTIVO

RELAZIONE

data MARZO 1992

Italter S.p.A.

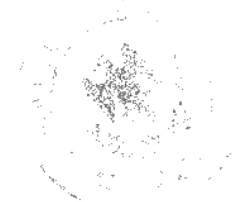
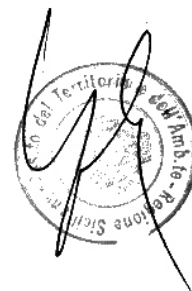
PR.01-04/81

3.

0.

13

mediante relazione di professionista abilitato che accerti la natura delle opere, l'osservanza delle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie, e delle norme relative agli interventi di recupero nel rispetto delle originali caratteristiche costruttive dell'alloggio.



4 PIANI DI RECUPERO

PROGETTO ESECUTIVO

RELAZIONE

data MARZO 1997

Italter s.p.a.

PR.01-04/81

3.

0.

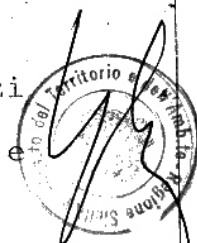
14

7.3. Restauro

1. Costituisce intervento di restauro e risanamento conservativo quell'insieme sistematico di opere rivolte a conservare l'organismo edilizio rispettando i suoi elementi formali e strutturali, nonché le sue caratteristiche tipologiche, e consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

2. Tali interventi comprendono:

- la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo originario, sia verticale che orizzontale (muri portanti esterni ed interni, solai, androni, scale, loggiati, ecc...);
- la conservazione o il ripristino degli spazi liberi: corti, piazzali, orti, giardini e chiostri;
- la conservazione degli elementi architettonici e decorativi, col ripristino delle parti alterate e/o mancanti;
- la conservazione e il ripristino di fronti interni ed esterni, salvaguardando la loro integrità e valorizzando tutti gli elementi storico-artistici



4 PIANI DI RECUPERO

PROGETTO ESECUTIVO

RELAZIONE

data MARZO 1992

Italter s.p.a.

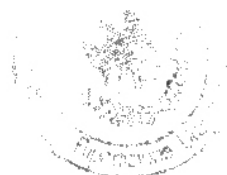
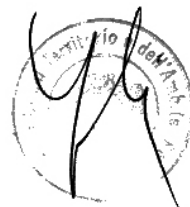
PR.01-04/81

3.

0.

15

- la conservazione e il ripristino degli ambienti interni ed in special modo: volte, soffitti a cassettoni, affreschi, stucchi, pavimenti, etc..;
 - la conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati: fontane, esedre, muri, edicole votive, lapidi, gazebi, etc.....;
 - il consolidamento - con sostituzione delle parti non recuperabili - senza modificare la posizione e la quota di: murature portanti interne ed esterne, solai e volte, scale, tetti, con ripristino del manto di copertura originario;
 - l'eliminazione delle superfetazioni descritte nelle schede tecnico-analitiche e di tutti quegli elementi estranei all'organismo edilizio originario;
 - l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari, nel rispetto delle strutture e dei materiali esistenti.
3. Quando alcune parti di minore entita' mancano o sono state ristrutturate in maniera discordante dall'organismo complessivo, il restauro puo' comprendere la loro ricostruzione sulla base di idonea documentazione.



4 PIANI DI RECUPERO

PROGETTO ESECUTIVO

RELAZIONE

data MARZO 1992

Italter s.p.a.

PR.01-04/81

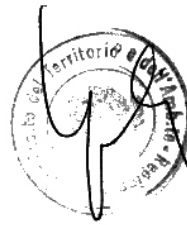
3.

0.

16

4. Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo possono essere applicati, data la minuziosita' dell'indagine scientifica che li accompagna, non solo all'intero organismo edilizio, ma anche a parti di esso espressamente indicate nelle schede tecnico-analitiche e progettuali (cio' vale in particolare per i prospetti).
5. Per gli interventi di restauro e risanamento conservativo su parti di unita' edilizia, il progetto delle opere da eseguire puo' comprendere anche porzioni di unita' contigue funzionalmente tra loro collegate.
6. Nel caso nell'unita' edilizia da sottoporre a restauro sono individuati nel Piano corpi di fabbrica distinti per caratteri architettonici e distributivi, il progetto ^(*) ~~preliminare~~ potra' interessare anche uno solo di tali corpi.
Quando esistano superfetazioni funzionalmente integrate all'unita' immobiliare, il progetto ^(*) ~~preliminare~~ deve prevederne l'eliminazione contestuale alla realizzazione dell'intervento edilizio, fatte salve particolari condizioni statiche dell'elemento superfetativo che possono interessare altre unita' immobiliari.
7. Il progetto ^(*) ~~preliminare~~ puo' comprendere anche porzioni

(*) DI MASSIMA



4 PIANI DI RECUPERO

PROGETTO ESECUTIVO

RELAZIONE

data MARZO 1992

Italter s.p.a.

PR.01-04/81

3.

0.

1.7

di un'unita' contigua funzionalmente collegata alla parte interessata dall'intervento. In questo caso va allegato il progetto ^(*) preliminare dell'unita' contigua.

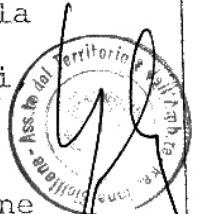
8. Ai sensi dell'art. 5 della L.r. 37/85 gli interventi di restauro e/o risanamento conservativo richiedono autorizzazione non onerosa.

(*) DI MASSIMA



7.4. Ristrutturazione edilizia

1. Costituisce intervento di ristrutturazione edilizia quell'insieme sistematico di opere rivolto a trasformare parzialmente l'organismo edilizio, conservando una parte dei suoi elementi tipologici, formali e strutturali e delle sue caratteristiche tipiche ed assicurandone la funzionalita' per le destinazioni d'uso originarie o per altre destinazioni d'uso compatibili con l'organismo edilizio.
2. L'intervento di ristrutturazione edilizia puo' comprendere il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, il riordinamento dei collegamenti orizzontali e verticali, dei servizi e della distribuzione interna, l'eliminazione, la modifica, e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti atti ad adeguare l'unita' edilizia all'uso moderno. Detti interventi escludono pero' la sostituzione complessiva dell'immobile per demolizione e ricostruzione e la modifica della tipologia (se non espressamente indicato nelle schede).



4. PIANI DI RECUPERO

PROGETTO ESECUTIVO

Italter s.p.a.

RELAZIONE

PR.01-04/81

data MARZO 1992

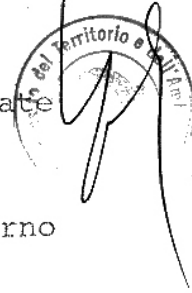
3.

0.

19

3. Nell'intervento di ristrutturazione edilizia vanno salvaguardati, a meno di prescrizioni appositamente indicate nelle schede tecnico-analitiche e progettuali relative alle singole unita':

- il sistema androne - scala - cortile, con l'eliminazione contestuale delle botteghe o di altre superfetazioni che ne occupino gli spazi;
- la quota delle coperture, che pero', tranne per i profili espressamente graficizzati e le prescrizioni delle schede tecniche relative alle singole unita', puo' essere variata senza aumento di volume e di superficie utile e con l'esclusione di nuove realizzazioni di tetti piani;
- la conservazione del disegno delle facciate sugli spazi pubblici, con l'eliminazione delle aperture non conformi all'impianto originario dell'unita' architettonicamente definita;
- l'eliminazione delle sopraelevazioni segnalate negli elaborati grafici e nelle schede tecniche;
- la quota degli interpiani, sia su fronte esterno che interno.



4 PIANI DI RECUPERO

PROGETTO ESECUTIVO

RELAZIONE

data MARZO 1992

Italter s.p.a.

PR.01-04/81

3. 0. 20

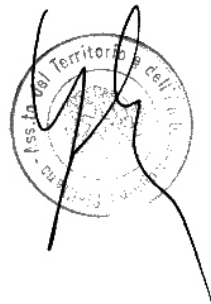
4. Gli interventi di ristrutturazione edilizia richiedono concessione onerosa.

Art. 7.5 Ristrutturazione urbanistica

Vige

Costituiscono interventi di ristrutturazione urbanistica quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modifica del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

CASSATO



4 PIANI DI RECUPERO

PROGETTO ESECUTIVO

RELAZIONE

data MARZO 1992

Italter s.p.a.

PR.01-04/81

3. 0. 21

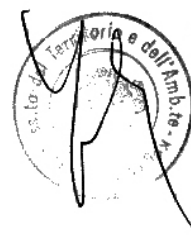
7.6. "Ripristino"

1. Le unita' edilizie, o parti di esse, soggette a crolli o demolizione e per le quali il Piano di Recupero prescrive la ristrutturazione, o il restauro, sono assoggettate al ripristino edilizio con l'uso dei materiali originari, limitatamente ai vincoli espressi dal Piano ed alle strutture che il progetto approvato prevede di mantenere e/o restaurare. Vengono confermate altresì le destinazioni d'uso prescritte dal piano e le volumetrie preesistenti, rispettandone il numero dei piani e le quote d'interpiano.

Il disegno delle facciate, il sistema delle aperture e le coperture devono essere conformi a quelle dell'edificio preesistente.

Tale modalita' d'intervento interessa anche le unita' edilizie per le quali e' previsto il ripristino nel P.d.R.

2. L'intervento di ripristino richiede concessione onerosa.



4. PIANI DI RECUPERO

PROGETTO ESECUTIVO

RELAZIONE

data MARZO 1992

Italter s.p.a.

PR.01-04/81

3.

0.

22

7.7. Nuova costruzione

1. In questa categoria sono compresi tutti gli interventi di nuova edificazione espressamente previsti dal piano. Dovranno essere seguite tutte le indicazioni contenute nelle tavole di progetto rispettandone l'area di sedime originaria.
2. Le facciate degli edifici ricostruiti devono rispettare gli allineamenti previsti nella tavola di progetto. Devono comunque garantire la continuita' della cortina edilizia ed i materiali adottati ed il sistema delle bucatore devono fare riferimento agli edifici antichi circostanti.
3. Le coperture degli edifici ricostruiti devono rispettare le quote ed i profili altimetrici previsti negli elaborati di progetto e comunque inserirsi come elemento di continuita' rispetto all'ambiente edificato circostante.



4 PIANI DI RECUPERO

PROGETTO ESECUTIVO

RELAZIONE

data MARZO 1992

Italter s.p.a.

PR.01-04/81

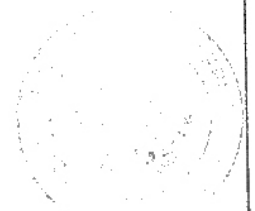
3.

0.

23

4. Non e' consentito l'uso di coperture piane, ne' sono ammesse mansarde e sottotetti abitabili.
5. Gli impianti tecnici ed i servizi sanitari vanno di preferenza localizzati sul lato interno degli edifici.
6. Gli interventi di una nuova costruzione richiedono concessione onerosa.

Handwritten signature and circular stamp of the Ufficio del Territorio e del Urbanismo.



4 PIANI DI RECUPERO

PROGETTO ESECUTIVO

RELAZIONE

data MARZO 1952

Italter s.p.a.

PR.01-04/81

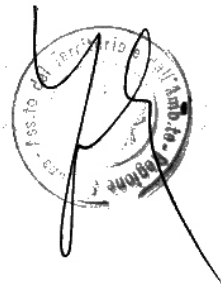
3. 0. 24

7.8 Demolizione senza ricostruzione

1. Sono compresi in questa categoria tutti gli interventi di demolizione di edifici o parti di essi che per posizione o stato di degrado risultano incompatibili con la corretta attuazione del Piano.

Il Piano prescrive altresì l'uso successivo dell'area resasi libera dalla demolizione stessa.

2. Gli interventi di demolizione senza ricostruzione richiedono autorizzazione non onerosa.



4 PIANI DI RECUPERO

PROGETTO ESECUTIVO

RELAZIONE

data MARZO 1992

Italter s.p.a.

PR.01-04/81

3. 0. 25

Art.8 Destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso delle singole unita' edilizie sono quelle prescritte dal piano nelle schede tecniche e negli elaborati grafici.
2. Le attivita' commerciali e produttive, ammesse in combinazione con la residenza nelle norme per le singole unita' edilizie, devono essere non nocive, non inquinanti e non numerose.
Tali requisiti devono essere verificati secondo le modalita' di legge.
3. Il Sindaco puo' sempre opporre divieto a destinazioni d'uso che, per il tipo di attivita' svolta, per i movimenti di traffico indotto o per altri motivi possono danneggiare l'equilibrio urbanistico della citta'.

4. PIANI DI RECUPERO

PROGETTO ESECUTIVO

RELAZIONE

data MARZO 1992

italter s.p.a.

PR.01-04/81

3. 0. 26

Art. 9- Elaborati richiesti per la presentazione dei differenti tipi di progetto:

1. Elaborati richiesti per progetti di interventi per cui e' obbligatoria la concessione (non onerosa e onerosa).

Gli elaborati minimi richiesti per la presentazione di domande per progetti diretti ad ottenere la concessione edilizia sono i seguenti:

1. Planimetria 1:500 disegnata sulla 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

4 PIANI DI RECUPERO

PROGETTO ESECUTIVO

RELAZIONE

data MARZO 1992

Italter s.p.a.

PR.01-04/81

3.

0.

2/

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 di 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 PIANI DI RECUPERO

PROGETTO ESECUTIVO

RELAZIONE

data MARZO 1992

Italter s.p.a.

PR.01-04/81

3.

0.

28

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



4 PIANI DI RECUPERO

PROGETTO ESECUTIVO

RELAZIONE

data MARZO 1992

Italter s.p.a.

PR.01-04/81

3.

0.

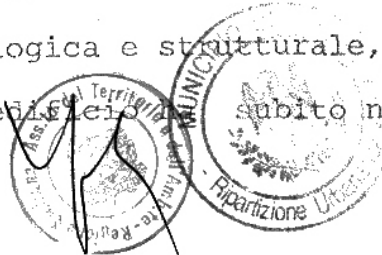
29

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 piu' approfondita verifica operativa dei modi di intervento previsti dal piano.

7. Per gli edifici soggetti a restauro devono inoltre essere presentati:

7.1. Relazione sulla storia dell'edificio accompagnata, ove esistano, da riproduzioni di planimetrie e rilievi antichi, stampe, foto d'epoca, documenti letterari e quant'altro possa contribuire alla determinazione degli interventi che verranno proposti.

7.2. Rilievo a semplice contorno di qualsiasi traccia o elemento architettonico palese e/o individuato attraverso uno specifico sondaggio (autorizzato e compatibile con la consistenza statica dell'edificio) da riportare in pianta, alzati e sezioni in scala opportuna, al fine di evidenziare attraverso la verifica tipologica e strutturale, i processi evolutivi che l'edificio ha subito nel tempo.



9.2. Elaborati richiesti per tutti i progetti d'intervento edilizio

Gli elementi minimi richiesti per la presentazione di domande o comunicazione (art. 5 Legge 37/85) per qualsiasi progetto d'intervento edilizio sono i seguenti:

1. Planimetrie, nella scala 1:50 con specificazioni delle destinazioni d'uso previste ai vari piani, delle nuove sistemazioni interne, del trattamento delle superfici, della sistemazione degli spazi aperti.
2. Prospetti e sezioni, nella scala 1:50 con indicazioni precise circa le opere di consolidamento, rifiniture murarie, intonaci, infissi, coperture.
3. Particolari esecutivi, in scala adeguata, delle parti interessate dall'intervento con particolare riferimento alle operazioni di consolidamento, ripristino, sostituzioni strutturali.
4. Dati metrici relativi al progetto.
5. Relazione illustrativa contenente la descrizione delle operazioni che si intendono eseguire per la manutenzione, il consolidamento, il ripristino strutturale, ed il completamento, la sostituzione, l'adeguamento tecnologico ai sensi delle presenti norme.
6. Ogni altro elaborato aggiuntivo previsto dal R.E. vigente.
7. Per interventi su edifici vincolati ai sensi della legge n. 1089/39 è richiesto il preventivo parere della competente Soprintendenza Regionale.

9.3. Elaborati Integrativi

E' Facoltà dell'Amministrazione comunale richiedere elaborati integrativi e aggiuntivi rispetto a quelli elencati ai paragrafi 9.1/9.2, interrompendo i termini previsti dalle vigenti leggi urbanistiche per le determinazioni di legge".

