

COMUNE DI PALAZZOLO ACREIDE (SR)
Città Patrimonio dell'Umanità

Parere favorevole
Soprintendenza per i BB.CC.AA di Siracusa
Prot. n°3320 del 20/03/2017

COMUNE DI PALAZZOLO ACREIDE (SR)
Città Patrimonio dell'Umanità

Parere favorevole ex Art. 13 L. 64/74
Ufficio del Genio Civile di Siracusa
Prot. n°81589 del 09/04/2018

COMUNE DI PALAZZOLO ACREIDE (SR)
Città Patrimonio dell'Umanità

COMUNE DI PALAZZOLO ACREIDE (SR)
Città Patrimonio dell'Umanità

Adottato dal Consiglio Comunale
con Delibera di C.C. n°22 del 20/04/2018

Esclusione procedura di
Valutazione Ambientale Strategica
Regione Siciliana
D.A. n°484/Gab del 09/11/2018

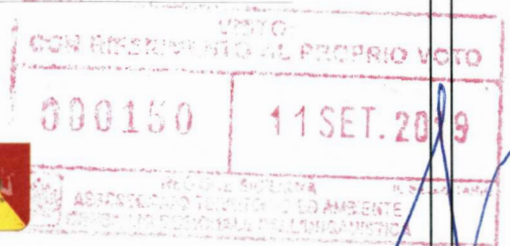


REGIONE SICILIANA

Assessorato del Territorio e dell'Ambiente

IL PRESENTE DOCUMENTO COSTITUISCE ALLEGATO 18
AL D.D.G. N. 258 DEL 18/09/18

IL DIRIGENTE DELL'U.O. 62



COMUNE DI PALAZZOLO ACREIDE

CITTÀ PATRIMONIO DELL'UMANITÀ
WORLD HERITAGE LIST U.N.E.S.C.O

Piano Regolatore Particolareggiato del Centro Storico

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Redattori:



Coord. - Prof. Ing. Arch. Marco Dezzi Bardeschi
Arch. Armando Pizzo

GENNAIO 2017

Assistenti:
Dott. Marco Allegrezza
Arch. Francesca Carpino
Arch. Giulio Cordischi
Arch. Antonino Cugno

Arch. Francesco Infantino
Arch. Salvatore Infantino
Arch. Luca Ortisi

R.U.P.:
Dott. Santo Monaco



INDICE

Titolo I - Disposizioni generali	3
Art. 1 - Finalità e applicazione del PRP	3
Art. 2 - Aree comprese nel PRP	3
Art. 3 - Elementi costitutivi del PRP elaborati e le tavole indicate di seguito	3
Art. 4 - Durata ed efficacia del piano, modifiche	4
Art. 5 - Rispetto delle prescrizioni generali urbanistico-edilizie	4
Art.6 - Definizioni adottate dal piano dei principali parametri urbanistici	5
Art.7- Definizioni degli elementi edilizi	7
Titolo II - Attuazione del PRP	8
Art. 8 - Modalità d'intervento	8
Art. 9 - Manutenzione Ordinaria (ai sensi dell'art. 31 lett. A) L.05/08/1978 n.457)	8
Art. 10 - Manutenzione Straordinaria (ai sensi dell'art. 31 lett. A) L.05/08/1978 n.457)	9
Art. 11 - Restauro e risanamento conservativo	9
Art.12 - Ristrutturazione Edilizia	10
Art.13 - Ristrutturazione edilizia parziale	11
Art.14 - Adeguamenti igienico sanitarie	11
Art. 15 - Recupero dei sottotetti ai fini abitativi	12
Art. 16 - Unità edilizie ad un solo livello P.T.	12
Art. 17 - Opere Interne	12
Art. 18 - Riqualificazione edilizia dell'edificio	13
Art. 19 - Convenzione o atto d'obbligo unilaterale	14
Art. 20 - Ritrovamenti/scoperte archeologiche	14
Art. 21 - Destinazioni d'uso	15
Art. 22 - Categorie edilizie. Generalità	17
Art. 23 - Monumenti	17
Art. 24 - Edifici di rilevante interesse architettonico	17
Art. 25 - Edificato diffuso (ED)	18
Art. 26 - Rudere	20
Art. 27 - Prospetti su strada	20
Art. 28 - Edifici abbandonati o in stato di rudere	20
Art. 29 - Verde privato esistente	21
Art. 30 - Prescrizioni generali sugli elementi costitutivi degli edifici "M - ERI "	21
Art. 31 - prescrizioni particolari per gli interventi di sopraelevazione	24
Art. 32 - Prescrizioni particolari per gli interventi di ampliamento, accorpamento e divisione.	25
Titolo III – Arredo urbano	26
Art. 33 - L'arredo urbano	26
Art. 34 - Parcheggi	28
Art. 35 - Percorsi pedonali pubblici	28
TITOLO IV - Norme comuni - Documentazione	29
Art. 36 - Norme Comuni per i nuovi interventi e ampliamenti a tutti i piani abitabili	29
Art. 37 - Documentazione a corredo delle concessioni edilizie e/o permessi di costruire per interventi di manutenzione, ristrutturazione, sopraelevazione	30
Art. 38 - Modalità d'attuazione degli interventi	31
Art. 39 - Istruttoria preliminare dei progetti	32
Art. 40- Indicazioni specifiche per l'arredo urbano	32
Art. 41- Sanzioni Amministrative	32
Art. 42 - Sanzioni Penali	32
Art. 43 - Disposizioni Transitorie	33
Art. 44 - Adeguamento delle costruzioni preesistenti	33
Art. 45 - Adeguamento dei progetti presentati e ancora privi di rilascio di	33
Art. 46 - Decadenza e previsioni di contrasto	33

**PALAZZOLO ACREIDE CITTÀ PATRIMONIO DELL'UMANITÀ
WORLD HERITAGE LIST U.N.E.S.C.O]**

Iscrizione UNESCO

Ciascuno Stato partecipe della presente Convenzione riconosce che l'obbligo di garantire l'identificazione, protezione, conservazione, valorizzazione e trasmissione alle generazioni future del patrimonio culturale e naturale di cui agli articoli 1 e 2, situato sul suo territorio, gli incombe in prima persona. Esso si sforza di agire a tal fine sia direttamente con il massimo delle sue risorse disponibili, sia, all'occorrenza, per mezzo dell'assistenza e della cooperazione internazionale di cui potrà beneficiare, segnatamente a livello finanziario, artistico, scientifico e tecnico.

Titolo I - Disposizioni generali

Art. 1 - Finalità e applicazione del PRP

Il Piano Particolareggiato del Centro Storico (di seguito PRP) è finalizzato alla conservazione fisica dell'edificato esistente, alla riqualificazione e alla valorizzazione del patrimonio storico-artistico, monumentale e ambientale; alla regolamentazione degli interventi che su questo tessuto, altamente stratificato e complesso, possono essere attuati in risposta ad una domanda di rivitalizzazione del nucleo abitato richiesta dall'intera collettività.

Obiettivo del piano è quindi la predisposizione di quegli strumenti in grado di gestire la riqualificazione del patrimonio architettonico privato in modo compatibile con le preesistenze e l'individuazione delle iniziative pubbliche corrispondenti ad un adeguato sistema delle attrezzature e dei servizi. La permanenza delle caratteristiche fisico-materiche dell'importante e storicizzato patrimonio architettonico si misura con l'attuale domanda di standard di abitabilità, di aggiornamento dei servizi in genere, che deve quindi corrispondere ad una mutata esigenza d'uso sia dal punto di vista del singolo proprietario privato che da quello dell'intera comunità.

Il PRP è redatto ai sensi della L.R. 71/78 e della L.R. 70/76 s.m.i..

Le presenti NTA costituiscono integrazione e specificazione delle suddette Leggi regionali e sono redatte nel rispetto della L. n. 1150/42 e successive integrazioni (L. n. 765/67), del DPR n. 380/2001, del D.M. n. 1444/68, della L. n. 457/78 e del D.M. 14.01.2008 e successive istruzioni (CSLLPP circolare n. 617/2009) e si applicano alla porzione di territorio comunale riguardante il centro storico secondo le disposizioni delle planimetrie e delle presenti norme di attuazione del P.P. del centro storico.

Art. 2 - Aree comprese nel PRP

Il presente PRP comprende l'area delimitata quale zona A dal vigente PRG, detta norme a quelle porzioni di edificato ricadenti in zona B, aderenti alla zona A relativamente ai prospetti su strada. Come meglio specificato nella Tav. 9 che costituisce parte integrante del piano stesso.

Art. 3 - Elementi costitutivi del PRP elaborati e le tavole indicate di seguito.

ELENCO ELABORATI**- Relazione Generale****- N.T.A E SCHEDE****ANALISI**

- **TAV 1** : Densità di popolazione per macro aree - scala 1:1000;
- **TAV 2** : Analisi comparata del Centro Storico tra stato attuale e rilievo del 1875
- scala 1:1000;
- **TAV 3**: Planimetria generale con individuati gli edifici monumentali vincolati, gli edifici e i fronti di pregio, gli spazi a verde - scala 1:1000;
- **TAV 4**: Planimetrie dei parametri d'analisi al primo livello:destinazioni d'uso, piani utili e condizioni di occupazione - scala 1:1000;
- **TAV 5**: Stato di conservazione delle strutture e dei paramenti - scala 1:1000;
- **TAV 6/A**: Planimetria generale delle strutture edilizie al piano terra (Ovest)
- scala 1:500;
- **TAV 6/B**: Planimetria generale delle strutture edilizie al piano terra (Est)
- scala 1:500;
- **TAV 7/A**: Individuazione delle sovrastrutture (Ovest) - scala 1:500;
- **TAV 7/B**: Individuazione delle sovrastrutture (Est) - scala 1:500;

PROGETTO

- **TAV 8**: Planimetria generale della viabilità - scala 1:1000;
- **TAV 9** : Planimetria generale con individuati i vincoli di piano scala 1:1000;
- **TAV 10** : Esempi di riqualificazione edilizia moderna - scala 1:1000;
- **TAV 11** : Abaco delle pavimentazioni.

Art. 4 - Durata ed efficacia del piano, modifiche

L'approvazione del PRP comporta dichiarazione di pubblica utilità delle opere in esso previste. Il piano ha un periodo di validità di 10 (dieci) anni, a partire dalla data di approvazione definitiva. Per l'approvazione definitiva del piano è necessaria l'autorizzazione da parte della competente Soprintendenza, ai fini della tutela ambientale e architettonica e dell'Ufficio del Genio Civile.

Art. 5 - Rispetto delle prescrizioni generali urbanistico-edilizie

Gli interventi edilizi nelle aree pianificate devono rispettare sia le prescrizioni delle presenti norme e degli allegati elaborati che costituiscono parte integrante del PRP

sia quelle più generali del P.R.G. e del Regolamento edilizio. Ove però risultino necessarie deroghe al fine di garantire il mantenimento dei caratteri propri sia dei singoli manufatti che del loro ruolo nel contesto architettonico le stesse possono essere assentite con le procedure di cui agli artt. 13 e 14 del DPR 380/2001 ex art. 41 - quater della Legge 1150/42.

Le autorizzazioni e le concessioni edilizie sono rilasciate nel rispetto delle presenti NTA, di quelle del vigente P.R.G. e del Regolamento edilizio.

Art.6 - Definizioni adottate dal piano dei principali parametri urbanistici

Altezza fronte - (Hf)

Rappresenta l'altezza di una facciata misurata sulla linea mediana del fronte a partire dal marciapiede, strada, spazio pubblico o dal terreno sistemato su cui il fronte è prospiciente. Per le coperture piane fino all'altezza di calpestio del terrazzo; per la copertura a tetto fino alla parte superiore della linea di gronda.

Altezza max - (H max)

Rappresenta la maggiore altezza dell'edificio misurata dal marciapiede, spazio pubblico o terreno sistemato fino alla linea di gronda, nel caso di copertura piana fino all'estradosso del solaio di copertura.

Altezza interpiano - (H interp)

Rappresenta la distanza tra il pavimento del piano considerato, e quello del piano sovrastante.

Altezza di piano - (H p)

Rappresenta la distanza tra pavimento e soffitto del piano considerato nel caso di superfici voltate rappresenta la media tra le quote di imposta e quella della chiave.

Superficie coperta di piano - (Sc)

Rappresenta la superficie racchiusa entro la linea esterna delle mura di tamponamento del piano.

Volumi tecnici - (V te)

Sono i volumi strettamente necessari a contenere le apparecchiature degli impianti tecnici. Rientrano tra i volumi tecnici i seguenti manufatti le cui dimensioni sono comunque limitate:

I locali per centrali termiche alimentate in maniera tradizionale o da fonti energetiche alternative;

I locali per impianti di condizionamento;

I locali per impianti di autoclave;

Il locale relativo ai macchinari per l'ascensore, o impianti di sollevamento (montacarichi);

I locali sottotetto non abitabili che inglobano al loro interno locali tecnici.

Volumi Accessori - V ac

Sono quei manufatti che pur non essendo indispensabili per la loro utilizzazione dell'edificio ne consentono una maggiore funzionalità e una migliore fruizione in relazione alla qualità dell'abitare, alle condizioni climatiche e alle consuetudini del luogo. (pergolati, tettoie, ecc..)

Le tettoie sono delle strutture poste a copertura di ambienti esterni degli edifici, formati da spioventi e/o elementi piani, che poggiano sui muri degli edifici esistenti. Devono essere realizzati in strutture leggere in legno o altro materiale, facilmente amovibili, privi di fondazioni.

I **pergolati** sono manufatti avente natura ornamentale, realizzati con strutture leggere in legno o altro materiale di minimo peso, facilmente amovibili in quanto privi di fondamenta, fungono da sostegno per piante rampicanti, attraverso le quali realizzare riparo e/o ombreggiature di superfici modeste.

Spazi interni agli edifici

Il cortile interno è uno spazio interno circondato da tutti i lati da fabbricati con dimensioni superiori a quelli della chiostrina;

Il cortile aperto è uno spazio interno non interamente circondato da fabbricati;

Il cavedio è uno spazio interno a cielo aperto, di superficie minima che permette la ventilazione, circondato da pareti di fabbricati.

Unità Edilizia UE

Si definisce unità edilizia di seguito UE quella consistente in un insieme di più unità immobiliari. Un'unità edilizia è quel manufatto che possiede una propria individualità funzionale, architettonica e costruttiva, da cielo a terra.

Unità Immobiliare UI

Si definisce unità immobiliare urbana ogni fabbricato, o porzione di fabbricato o insieme di fabbricati che appartenga allo stesso proprietario, e che nello stato in cui si trova, rappresenta secondo l'uso locale, un cespite indipendente.

Prospetto su strada da conservare (PS)

Si definisce prospetto su strada da conservare (PS) la facies componente dell'ED quella parte delle (UI, dell'ERI, dell'ED, e dei M) che si affaccia sulla pubblica via. Costituiscono prospetti su strada sottoposti alla presenti NTA anche quelli

individuati nella “Zone B” i cui affacci su strada sono contigui alla delimitazione del presente piano;

Fabbricato o edificio è qualunque costruzione stabile, dotata di copertura, che delimita uno spazio chiuso da pareti funzionale a contenere più persone. Sono parte del fabbricato le componenti funzionali strutturalmente connesse, come i balconi, aggetti, verande, pensiline ecc..;

Il vano è la minima unità funzionale di un edificio, racchiusa tra pavimento, pareti e soffitto;

Ampliamento in sopraelevazione è costituito da un intervento di nuova edificazione volto ad aumentare la capacità abitativa esistente, mediante l'estensione in verticale;

Manufatto edilizio è un termine generico per indicare qualunque costruzione di rilevanza spaziale, funzionale a contenere più persone.

Art.7- Definizioni degli elementi edilizi

Pavimentazione è la finitura di superfici interne e/o esterne di edifici o spazi mediante materiali di varia natura;

Solaio è la struttura portante orizzontale, elemento divisorio tra due piani;

Volta è la struttura portante orizzontale di superficie curva costruita, in scaglie di pietra e gesso e/o con pietre squadrate poste a mutuo contrasto, a volte tale manufatto è costruito in canne e gesso (soffitta);

Terrazza è la copertura piana calpestabile di un edificio, delimitata da parapetti e/o ringhiere

Superfetazione è una parte dell'edificio incongrua e dissonante con l'impianto architettonico e tipologico originario. Si tratta in genere di un corpo aggiunto all'ultimo piano, e/o l'apertura e/o l'ampliamento di una bucatina nella facciata principale, la realizzazione di un balcone e/o una pensilina ecc., costruiti in epoca successiva;

Pluviale è il canale di raccolta delle acque meteoriche provenienti dalla falda di un tetto o di un terrazzo, o di una copertura piana;

Gronda è un elemento che raccoglie l'acqua piovana dalle falde dei tetti, posto in posizione sporgente rispetto al filo della facciata;

Ringhiera è un parapetto realizzato in profilato di ferro per il riparo di scale, terrazze ecc..;

Parapetto è una struttura costruita in muratura ecc...;

Sporto e aggetto sono le sporgenze presenti nei muri come cornicioni, pensiline, balconi ecc..;

Lapide è una lastra in pietra con iscrizione, affissa nella parete di un edificio;

Mostra e rifascio è un elemento architettonico che ha la funzione di delimitare le aperture e/o bucatore sulle facciate;

Targa è un elemento in metallo o altro materiale, che porta inciso un nome o altre iscrizioni;

Fioriera è un contenitore e/o un vaso per la messa a dimora di fiori e piante;

Vetrina è uno spazio definito in tutto o in parte da lastre di vetro sostenute da telai in legno e/o metallo o simili;

Titolo II - Attuazione del PRP

Art. 8 - Modalità d'intervento

Per le modalità d'intervento valgono le definizioni contenute all'art. 3 del DPR 380/2001, art. 31 L. 457/78, DM 1444/68, all'art. 20 della L.R. 71/78, all'art.29 D.lgs. n. 42 del 2004 nel vigente *Regolamento edilizio* nonché nelle prescrizioni vigenti in materia antisismica, con le ulteriori precisazioni qui di seguito riportate.

Tutti gli interventi all'interno del perimetro individuato dal piano devono essere realizzati nel rispetto delle prescrizioni e delle direttive espresse nelle presenti NTA. Per gli interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, riqualificazione, che si intendono realizzare negli edifici individuati nella Tav. 9 è necessario richiedere il parere preventivo alla locale competente Soprintendenza.

Art. 9 - Manutenzione Ordinaria (ai sensi dell'art. 31 lett. A) L.05/08/1978 n.457)

Si definiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti

La sostituzione di manti di copertura dei tetti e delle pavimentazioni delle terrazze;

La impermeabilizzazione di tetti e terrazze;

Gli interventi per intonaci, pitturazioni e rivestimenti interni;

La sostituzione e riparazione di infissi interni ed esterni;

La sostituzione di pavimenti;

La sostituzione e l'adeguamento degli impianti idrici, elettrici, di riscaldamento,

purchè non comportino alterazione dei locali, aperture fisse nelle facciate o modifiche dei volumi tecnici;

Riparazioni delle opere fognanti;

Unità minima di intervento: U.I. Unità immobiliare.

Art. 10 - Manutenzione Straordinaria (ai sensi dell'art. 31 lett. A) L.05/08/1978 n.457)

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

Consolidamento delle strutture verticali, il rifacimento di solai di calpestio, scale e coperture, con divieto di modificare le quote di imposta delle coperture;

Il rifacimento totale dell'intonacatura e del rivestimento esterno degli edifici;

La realizzazione di opere accessorie che non comportino comunque aumento di volume e di superfici utili (sistemazioni esterne, recinzioni, scale di sicurezza, impianto ascensore etc.)

La realizzazione di volumi tecnici a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Unità minima di intervento: U.I. Unità immobiliare

Art. 11 - Restauro e risanamento conservativo

Si definisce intervento di restauro e risanamento conservativo gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio. Tali interventi devono assicurare 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.

Tali interventi comprendono:

Consolidamento, ripristino e rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio (murature portanti, sia interne che esterne, solai e volte, scale, etc.);

Inserimento degli elementi accessori e degli impianti necessari alle destinazioni d'uso degli edifici;

Eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

Modifica delle aperture nelle pareti portanti, nel rispetto delle simmetrie e di adeguate proporzioni tra le parti vuote e pieni;

Realizzazione di soppalchi, vani tecnici.

Spostamento di tramezzature esistenti e costruzione di nuove. Tali interventi non

debbono alterare gli elementi strutturali formali e tipologici originari, né l'unità formale di ambienti particolari. In particolare negli ambienti con copertura a volta, i nuovi tramezzi a tutta altezza, di suddivisione dei vani sono ammessi solo in presenza di volte a botte, a condizione che il tramezzo stesso intersechi la volta secondo la curva di direttrice, negli altri casi si fermerà all'altezza dell'imposta della volta formando delle zone soppalcate, in modo tale da consentire la lettura intera della volta.

Creazione, modifica, eliminazione di soppalchi;

La demolizione di solai e la loro esatta ricostruzione alla stessa quota mediante l'uso di tecnologie e materiali costruttivi uguali;

La eliminazione delle superfetazioni non storicizzate;

La ricostruzione di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite, la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo originale, la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, quali corti, slarghi, piazzali, orti, giardini, chiostri;

Unità minima di intervento: La progettazione degli interventi di restauro e risanamento conservativo e miglioramento strutturale devono riguardare l'intera unità edilizia. L'esecuzione dei lavori può avvenire per stralci funzionali mediante provvedimenti autorizzativi o concessori parziali, salvo l'intervento sulle facciate che deve essere esteso all'intero prospetto dell'unità edilizia.

Art.12 - Ristrutturazione Edilizia

Sono interventi di ristrutturazione quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di interventi che possono portare un organismo edilizio in tutto in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costruttivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti, nonché la realizzazione di volumi tecnici (V.te) necessari per la revisione e installazione di impianti tecnologici. I volumi tecnici debbono essere inseriti in modo tale da non alterare i caratteri tipologici dell'edificio e del contesto urbano, non siano visibili da coni visuali importanti. Nell'ambito della ristrutturazione sono compresi gli interventi di demolizione e ricostruzione di un fabbricato sostanzialmente identico al precedente, per la sagoma, volume, area di sedime. La ristrutturazione può modificare il numero dei piani interni, il numero totale dei piani, nei limiti della volumetria e dell'altezza preesistente.

L'intervento di demolizione e ricostruzione può riguardare esclusivamente i casi

seguenti:

- a) Le unità edilizie compromesse nei suoi caratteri tipologici e formali dell'edificio; quelle che necessitano di un adeguamento sismico; oppure analizzate rispetto al contesto urbano di cui sono parte, possono determinare delle condizioni di vulnerabilità sismica significative tale da giustificare la ristrutturazione totale.
- b) Le unità edilizie assoggettate ad ordinanza sindacale per la salvaguardia della pubblica incolumità; e/o quelle in cui le strutture portanti risultano compromesse e non più recuperabili a mezzo di qualunque tecnica di recupero.

Art.13 - Ristrutturazione edilizia parziale

Sono interventi rivolti a trasformare nel rispetto estetico architettonico generale dell'organismo edilizio, mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in parte diverso dal precedente.

Gli interventi comprendono:

Il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi strutturali dell'edificio;

La demolizione di parti dell'organismo esistente corpi tecnici, superfetazioni, corpi scala e simili, e la loro ricostruzione purchè non comprendono modifiche sostanziali ed essenziali dei prospetti degli edifici.

La demolizione e ricostruzione di solai anche a quote diverse dalle preesistenti, purchè non comportino modifiche sostanziali ai prospetti su strada.

Le modifiche delle parti strutturali dell'immobile senza pregio architettonico, compresi gli interventi di sostituzione di volte e soffitte (in canne e gesso e/o scaglie di pietra e gesso) totalmente dirute e deteriorate senza pregio architettonico;

La realizzazione di opere necessarie per rendere funzionali e fruibili unità immobiliari appartenenti a diverse unità edilizie, mediante l'accorpamento, il frazionamento delle proprietà.

Unità minima di intervento: U.E. Unità edilizia

Art.14 – Adeguamenti igienico sanitarie

Sono consentiti adeguamenti igienico-sanitarie riguardanti esclusivamente gli organismi edilizi appartenenti alle tipologie ED (Edilizia di base, Edilizia residenziale moderna e R ruderi evidenziati nella Tav.9). Tali interventi, sono meglio specificati nell' Art.16, devono avere la stessa superficie coperta (Sc) sottostante non sono ammesse rientranze né sporgenze, devono garantire l'uniformità architettonica dell'unità edilizia esistente tipologicamente definita. e riguardano solo gli edifici esistenti ad un solo piano fuori terra, non possono riguardare parti dell'edificio che

presentano prospetti di pregio architettonico (evidenziati nella Tav.9 – fronti da conservare), comunque fino alla quota del fronte più basso e, a condizione che non siano generate discontinuità strutturali nella composizione formale dei fronti.

Art. 15 - Recupero dei sottotetti ai fini abitativi

Le unità edilizie possono essere ampliate, recuperando lo spazio sottostante (Art.18 L.R. n.4/2003) ai fini abitativi. All'interno di essi è possibile ricavare dei piccoli terrazzini incastrati tra le falde del tetto (escluso negli edifici M e ERI sottoposti a provvedimento di tutela per i quali è necessario acquisire il parere preventivo della Soprintendenza), in modo tale da poter aprire delle aperture per illuminare ed areare gli ambienti sottostanti, le dimensioni massime dei terrazzini non devono superare il 30% dell'intera copertura a tetto, non essere superiori a mq 10,00. Le pendenze delle falde dei tetti non possono essere modificate, arretrati dal filo esterno di m.1,50. Inoltre tali modifiche comunque non devono essere visibili da vie pubbliche e piazze, non alterare l'equilibrio, la proporzione e l'armonia dell'intero organismo edilizio. E' vietato modificare l'imposta di partenza e la pendenza delle falde della copertura a tetto, la realizzazione di abbaini, l'inserimento di ringhiere o parapetti nelle coperture esistenti. Fanno eccezione i soli casi nei quali è dimostrabile che i parapetti costituiscono parte integrante del progetto originario di facciata.

E' consentito nelle unità edilizie con copertura a terrazza e/o piana (con esclusione di quelli tutelati M e ERI evidenziati nella Tav. 9) , la realizzazione del tetto a falde, tale copertura deve essere priva di aggetti e sporgenze, l'imposta di partenza del tetto deve avere un'altezza max di cm 30, le falde del tetto devono avere una pendenza max pari al 30%.

Art. 16 - Unità edilizie ad un solo livello P.T.

E' possibile realizzare esclusivamente nelle unità edilizie ad un solo livello a piano terra appartenenti alle tipologie ED (Edilizia di base precedente all'anno 1950, Edilizia residenziale moderna, e R ruderi), lievi innalzamenti delle coperture al solo fine di ottimizzare le condizioni di abitabilità ed igienico sanitari delle unità edilizie esistenti. Tale intervento consiste nell'innalzamento del volume del manufatto fino all'altezza max (H max) di m.3,50 misurata dal piano stradale fino alla linea di gronda (tali edifici sono evidenziati nella Tav. 9) e tutte le altre condizioni riportate nell'Art.14.

Art. 17 - Opere Interne

Sono quelle che non comportino modifiche della sagoma delle costruzioni, dei prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modificano le destinazioni d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile, rispettino le originarie caratteristiche costruttive. E' vietato il mutamento dei caratteri strutturali e degli elementi di pregio architettonico e artistico quali volte affrescate pavimenti decorati ecc.. Inoltre è vietato la chiusura di verande, balconi, tettoie, pensiline e pergolati. Lo spostamento di tramezzature e la costruzione di nuove può essere eseguita, sempre che non alterino gli elementi strutturali e formali e tipologici originari, né l'unità formate da ambienti particolari che per le loro caratteristiche architettoniche, strutturali non ammettono modificazioni di sorta. Per quanto riguarda gli ambienti voltati, i nuovi tramezzi a tutta altezza, di suddivisione dei vani sono ammessi solo in presenza di volte a botte, a condizione che il tramezzo stesso intersechi la volta secondo la curva di direttrice, negli altri casi si fermerà all'altezza dell'imposta della volta formando delle zone soppalcate, in modo tale da consentire la lettura intera della volta.

Art. 18 - Riqualficazione edilizia dell'edificio

Rappresenta un insieme sistematico di opere, tendenti ad uniformare una o più caratteristiche estetiche di un fabbricato. Gli interventi di riqualficazione degli edifici riguardano: le componenti prospettiche e cromatiche dell'edificio incoerenti, quali intonaci, elementi lapidei, infissi, ringhiere, pergolati, balconi, pensiline e similari. La riduzione ed eliminazione di superfetazioni non storicizzate, la chiusura e/o apertura di finestre e porte.

Negli interventi di riqualficazione edilizia le superfetazioni da eliminare e/o da ridurre riguardano:

- a) I rivestimenti delle facciate con piastrelle in ceramica, marmi, pitturazioni nella pietra, pluviali in pvc, motori che alimentano pompe di calore ecc...;
- b) Infissi esterni con avvolgibili e/o in alluminio anodizzato; infissi esterni che presentano il disegno delle partiture non conforme alla tradizione. (Si intendono partiture le parti trasparenti e opache), posizionamento del serramento rispetto alla profondità del vano murario.
- c) balconi, ballatoi, pensiline con struttura latero -cementizia aggettanti rispetto al filo della facciata;
- d) Ringhiere e davanzali realizzati con elementi prodotti industrialmente, privi di

disegno tradizionale.

- Interventi ammessi in progettazione

a) muri di prospetto esterni - l'apertura o soppressione di bucatore in relazione e studio delle facciate; Nelle nuove aperture è possibile utilizzare mostrine in pietra da taglio bianca per stipiti, architravi, soglie, cimase e zoccolature di forma lineare e retta, privi di decorazione.

b) Infissi esterni e ringhiere - in un progetto di riqualificazione unitario, deve essere prevista la sostituzione degli infissi e delle ringhiere non conformi allo studio storico della facciata.

Art. 19 - Convenzione o atto d'obbligo unilaterale

Il rilascio di permessi a costruire può essere subordinato alla preventiva stipula della convenzione per l'attuazione del PRP tra il proprietario/i e/o gli aventi titolo e l'Amministrazione comunale oppure ad atto d'obbligo unilaterale trascritto.

Tali atti devono contenere:

- impegno ad eseguire le sistemazioni previste dal PRP;
- impegno a istituire o accettare le servitù attive o passive indispensabili per l'esecuzione del PRP ed individuate nel progetto degli interventi;
- dichiarazione del richiedente, controfirmata, circa il raggiunto accordo con gli altri proprietari interessati, nel caso che le servitù interessino anche proprietà diverse da quelle del richiedente stesso;
- impegno a cedere al Comune gli immobili necessari ed a realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria del piano ovvero a corrispondere la quota parte delle spese di acquisizione definita dal Consiglio Comunale;
- prestazione di congrue garanzie in ordine all'adempimento delle obbligazioni assunte.

Art. 20 - Ritrovamenti/scoperte archeologiche

Quando nel corso dei lavori dovessero emergere elementi di interesse storico, architettonico e ambientale, il titolare della Concessione/autorizzazione, il Direttore dei lavori, il costruttore e chiunque ne venisse a conoscenza, deve, ai sensi dell'art.90 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, darne avviso entro ventiquattro ore dal ritrovamento, al Sindaco ed alle diverse Soprintendenze per i provvedimenti di rispettiva competenza. All'atto dei ritrovamenti, le persone sopra indicate devono immediatamente adottare opportune ed adeguate cautele per la salvaguardia dei reperti, fermi i controlli e le successive determinazione degli organi

competenti. Nelle ipotesi di danno o di pericolo di danno ad un bene culturale o ambientale, i proprietari debbono farne immediata denuncia al Sindaco ed ai competenti organi di Soprintendenza. Le imprese, cui sono affidati i lavori di recupero, sono tenute ad assicurare una organizzazione di mezzi e di mano d'opera idonea alla realizzazione degli interventi in progetto a regola d'arte ed in particolare devono essere garantiti i mezzi tecnici per ogni intervento, anche non previsto, di conservazione, consolidamento e protezione dei materiali e delle strutture del manufatto architettonico. Le imprese sono inoltre tenute a predisporre tutte le campionature richieste, in corso d'opera, dall'Amministrazione Comunale. Il Direttore dei Lavori provvede alla tenuta del *Giornale dei lavori* corredato da rilievi e documentazioni fotografiche che deve essere messo a disposizione dell'Amministrazione comunale e consegnato alla stessa al termine dei lavori contestualmente alla richiesta dell'autorizzazione di abitabilità.

Art. 21 - Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso ammissibili per gli immobili e gli spazi pubblici sono le seguenti:

Residenza

Abitazioni mono e plurifamiliari;

Case per anziani

Bed and Breakfast

Le pertinenze (box, cantine, locali tecnici, ecc...)

Turistico ricettivo

Alberghi

Residenza turistica alberghiera

Ostelli

Hotel

Case vacanze

Affitta camere

Direzionale

Amministrazione Pubblica (uffici comunali, regionali, provinciali, statali)

Amministrazione private (banche, studi professionali, sedi di rappresentanza, ecc..)

Produttivo

Attività commerciali (bar, ristoranti, pub, tabacchi, negozi ecc..)

Agenzia di viaggio, turistiche, autonoleggio, punti internet e telefonici;
 Laboratori di produzione (oreficeria, oggettistica, antiquariato, ceramica, sartoria, produzione alimentare, panifici, pasticceria ecc.);
 Attività artigianali di servizio alla persona (barbiere, parrucchiere, estetista, manicure, pedicure, centro benessere ecc..)
 Attività artigianali di servizio (lavanderie, tintorie, restauro, assemblaggio, idraulico, ciabattino, ecc..)
 Depositi ecc..
 Sono escluse le attività produttive rumorose e inquinanti.

Servizi

Scuole dell'obbligo (scuole materne, elementari e medie, circoli didattici, ecc..)
 Scuole superiori, Sale conferenze, centro congressi, chiese, servizi parrocchiali, biblioteche e archivi, centri culturali, associazioni, attrezzature assistenziali, presidi sanitari, ambulatori, asili nido, teatro, cinema, gallerie spazi espositivi, palestre, attrezzature sportive, discoteche ecc...

Verde Pubblico

Spazi verdi, giardini storici, spazi aperti attrezzati ecc.

Parcheggi

Lo spazio urbano

Le norme riguardano tutti gli interventi sugli spazi aperti, sia il restauro degli elementi monumentali di arredo, sia i nuovi elementi di arredo.

a) La pavimentazione dello spazio pubblico

Le tipologie di pavimentazione compatibili con lo spazio pubblico del centro storico sono:

- basolato di pietra calcarea dura (pietra di Comiso, o di Modica);
- basolato di pietra lavica.
- acciottolato.

Secondo gli schemi previsti nella tavola allegata al piano del centro storico.

Gli interventi di pavimentazione nelle corti degli edifici (androni, cortili, giardini privati) devono privilegiare la conservazione della pavimentazione originale esistente mediante pulitura e consolidamento e restauro. Eventuali integrazioni devono essere realizzati utilizzando materiali e tecniche analoghe a quelle tradizionali originali. E' ammesso il rifacimento totale e parziale se eseguito con materiali, tecniche e modelli figurativi tradizionali.

Art. 22 - Categorie edilizie. Generalità

Le NTA di Piano fanno riferimento alle seguenti categorie di costruito esistente:

- Monumenti **(M)** – Edifici vincolati con Decreto
- Edificato di rilevante interesse architettonico **(ERI)**
- Edificato diffuso **(ED)**
- Prospetto a strada **(PS)** –Fronti Da Conservare
- Partizioni interne **(PI)**
- Rudere **(R)**.

Art. 23 - Monumenti (M)

- a) Si definiscono monumenti **(M)**

I seguenti Beni architettonici

archivio	BENE ARCHITETTONICO	Ubicazione	Estremi Vincolo	Legge
PAL01	Chiesa della SS. Annunziata			364/1909
PAL03	Casa del Cardinale Carpino	via Garibaldi 172	DA 7040 del 17.10.2000	490/99
PAL04	Palazzo Messina	piazza Umberto 15-16	DA 5211 del 10.2.1999	1089/39
PAL05	Palazzo Calendoli	piazza S.Paolo 5	DA 5288 del 15.2.1999	1089/39
PAL06	Palazzo Zocco	via Umberto 1	DDS 7393 del 11.10.2002	490/99
PAL07	Palazzo Zocco	via Maestranza 12	DDS 5285 del 6.3.2003	490/99
PAL08	Palazzo Judica	corso Vittorio Emanuele 10	DDS 5304 del 24.2.2004	490/99
PAL09	Palazzo Ferla	via Machiavelli 13	DDG 5454 del 23.3.2007	42/2004
PAL10	Palazzo Sardo	via S.Sebastiano 29	DDS 5904 del 21.04.2008	42/2004
PAL11	Palazzo Ferla-Bonelli	via Carlo Alberto	DDS 7346 del 7.8.2008	42/2004

In tali edifici sono ammessi unicamente interventi di Manutenzione Ordinaria, Straordinaria, Restauro e risanamento conservativo, Riqualficazione edilizia dell'edificio.

Art. 24 - Edifici di rilevante interesse architettonico (ERI)

Gli edifici sottoposti a vincolo di piano **(ERI)**. Si definiscono edifici di rilevante interesse architettonico tutti gli edifici e complessi architettonici immobiliari pubblici e privati vincolati ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 Codice dei Beni Culturali s.m.i. (ex L.1089 del 1939) evidenziati nella Tav.9., che presentano le seguenti caratteristiche: Tipologiche, morfologiche, decorative singolari rispetto all'edificato diffuso. Sono quindi da considerarsi quali elementi fisici irrinunciabili per il

mantenimento della specificità del luogo. Fanno parte gli edifici residenziali gentilizi, edifici gentilizi pubblici – elenco redatto dalla soprintendenza - CSU).

In tali edifici sono ammessi unicamente interventi di Manutenzione Ordinaria, Straordinaria, Restauro e risanamento conservativo, Riquilificazione edilizia dell'edificio.

Prescrizioni particolari: Autorimesse e garage -Nel centro storico di norma non è consentito la realizzazione di box e garage nelle unità edilizie classificate come **ERI**, è possibile la loro realizzazione esclusivamente interrata all'interno delle aree di pertinenza.

Art. 25 - Edificato diffuso (ED)

Si definisce edificato diffuso l'intero costruito urbano senza esclusione che costituisce e rappresenta l'effettivo corpo della città, compreso nella perimetrazione di piano. L'edificato diffuso si divide tipologicamente nelle unità edilizie seguenti: 1) Edilizia di base, 2) Palazzina, 3) Edilizie residenziali moderne.

- Si intende Edilizia di Base quella costituita da unità edilizie di base aventi caratteristiche originarie costruiti precedente all'anno 1950.

Caratteristiche costruttive d'identificazione: Murature portanti a sacco con pietrame variamente sbizzato e malta bastarda dello spessore di cm 60/80 e/o in muratura di blocchi squadrati di pietra calcarea bianca ecc.. Le strutture orizzontali sono a volte a botte e/o a crociera costruite con pietra squadrata posta a mutuo contrasto e/o scaglie di pietra e gesso, e/o solai in putrelle in ferro e scaglie di pietra e gesso, oppure misti in laterizio e c.a., le soffitte in canne e gesso e/o scaglie di pietra e gesso. Le coperture a tetto con travi in legno, listelli e/o tavole, tegole canali. Prospetti su Via Pubblica dotati di zoccolature, stipiti, architravi, soglie e davanzali in pietra decorati, oltre la presenza di modanature, cornicioni e decorazioni, balconi con mensole (cagnoli) in pietra decorate, trattasi di un edilizia molto diffusa.

- Palazzina unità edilizia formata da un insieme di unità edilizie di base, con caratteristiche architettoniche, dimensionali e formali che lo rendono simile ad un palazzo, precedenti all'anno 1950.

In tali edifici 1) e 2) sono ammessi interventi di Manutenzione Ordinaria, Straordinaria, Restauro e risanamento conservativo, Ristrutturazione parziale, Riquilificazione edilizia dell'edificio.

Prescrizioni particolari: Autorimesse e garage - Nell'edificato diffuso ED (Edilizia

residenziale precedente all'anno 1950) è consentita la realizzazione di box e garage nei soli casi in cui l'unità edilizia si sviluppa su un solo livello a P.T..

- Le strutture orizzontali i solai possono essere sostituiti, le soffitte in canne e gesso e le volte in scaglie di pietrame e gesso possono essere sostituite con eventuali solai, nel caso in cui sono dirute e/o in pessimo stato di conservazione.

- Le pavimentazioni interne sono libere, comunque è preferibile utilizzare materiali tradizionali compatibili con il manufatto.

- Interventi su facciate - E' possibile modificare i prospetti sulla via pubblica (sono escluse le facciate evidenziate nella tav.9 come fronti da conservare) . Le nuove aperture devono possedere le caratteristiche costruttive e decorative presenti nella facciata oggetto della modifica, esempio (stipiti, architravi, soglie in pietra). La composizione delle aperture deve rispettare assi di simmetria verticale ed adeguati rapporti tra i vuoti e i pieni esistenti, non sono ammessi aperture di grandi dimensioni. E' vietato aprire grandi aperture nelle facciate prospicienti la via pubblica, tranne nel caso della realizzazione di box e garage a P.T. su unità edilizie ad un solo livello.

- E' possibile recuperare i sottotetti ai fini abitativi. (vedi norma di riferimento in sopraelevazione).

- Serramenti (persiane) e infissi esterni - Nel caso di rifacimento dei serramenti e degli infissi esterni, si possono sostituire con serramenti in legno, in profilato di alluminio preverniciato di colore verde bottiglia, grigio, bianco, marrone e profilato in bronzo.

Per quanto riguarda gli altri elementi costitutivi le unità edilizie si rimanda alle prescrizioni previste per gli edifici tipologicamente classificati nei **M** (monumenti) e **ERI** (Edifici di rilevante interesse architettonico).

d) Edilizia residenziale moderna formata da edifici residenziali nati ex novo o in sostituzione di preesistenze aventi caratteri dell'edificato moderno.

Caratteristiche costruttive d'identificazione: Le murature portanti sono in blocchi (blocchetti) di pietra calcarea dello spessore di cm 25/30, e/o con pilastri e travi in c.a., poggiati direttamente su roccia compatta. Le strutture orizzontali sono con solai misti in laterizio e cemento armato e/o con travetti, con putrelle in ferro e tavelloni. Le coperture a tetto con travi in legno o in ferro, tavolame e quant'altro...e/o terrazze con vano lavanderia in arretrato. Prospetti sulla Via pubblica privi di qualsiasi modanatura in pietra e/o decorazione con balconi

sporgenti in c.a., aperture dotate di soglie, davanzali, stipiti, in marmo.

In questi 3) edifici sono ammessi interventi di Manutenzione Ordinaria, Straordinaria, Restauro e risanamento conservativo, Ristrutturazione, Sopraelevazione, Riqualificazione edilizia dell'edificio.

Prescrizioni Particolari: Autorimesse e garage - Nell'edificato diffuso ED (Edilizia moderna) è consentita la realizzazione di box e garage.

- Interventi su facciate - E' possibile modificare i prospetti sulla via pubblica.

- E' possibile recuperare i sottotetti ai fini abitativi. (vedi norma di riferimento in sopraelevazione).

- Serramenti (persiane) e infissi esterni - Nel caso di rifacimento dei serramenti e degli infissi esterni, si possono sostituire con serramenti in legno, in profilato di alluminio preverniciato di colore verde bottiglia, grigio, nero, bianco, marrone, e bronzo.

Art. 26 - Rudere (R)

Si definisce rudere (R) qualsiasi unità edilizia attualmente non più in uso e prive dei requisiti materiali che la renderebbero agibile, che presenta crolli anche parziali delle strutture di copertura.

In queste unità edilizie sono ammessi interventi di Manutenzione Ordinaria, Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione, Sopraelevazione, Riqualificazione edilizia dell'edificio. Per quanto riguarda gli altri elementi costitutivi le unità edilizie si rimanda alle prescrizioni previste per gli edifici tipologicamente classificati nei **M** (monumenti) e **ERI** (Edifici di rilevante interesse architettonico).

Art. 27 - Prospetti su strada –Fronti da conservare

La percezione del centro storico, quale luogo della vita comune e della socializzazione, della storia e della memoria collettiva, è determinata dalla configurazione morfologica acquisita nel tempo che gli edifici presentano. Pertanto, se all'interno dell'**ED** sono concessi tutti gli interventi previsti ai termini di Legge e finalizzati al miglioramento della qualità del vivere, per quanto riguarda i prospetti su strada le NTA restringono il campo d'azione possibile riconducendo le cortine su strada ad interventi di cura e conservazione che ha l'obiettivo del mantenimento dei caratteri fisici singolari dei paramenti esistenti.

Art. 28 - Edifici abbandonati o in stato di rudere

Per gli edifici in stato di rudere e abbandono, il PRP prevede per ragioni di pubblica utilità l'acquisizione da parte dell'Amministrazione in caso di mancata manutenzione.

Art. 29 - Verde privato esistente

I giardini e gli orti esistenti e confermati dal piano devono essere mantenuti come l'esistente, con divieto di pavimentazione, trasformazione in cortili, e di erigervi recinzioni o nuove costruzioni di alcun genere. È ammessa la realizzazione di pergolati purché non risultino chiuse su alcun lato, compresa la copertura. La loro realizzazione è assoggettata a specifica autorizzazione.

Art. 30 - Prescrizioni generali sugli elementi costitutivi degli edifici "M - ERI "

Strutture portanti

Le strutture portanti degli edifici devono mantenere le caratteristiche generali esistenti, a meno di interventi di miglioramento sismico realizzati in ottemperanza della normativa vigente.

Le murature, le volte, i solai, le scale devono essere mantenuti e conservati, all'interno di essi è possibile inserire ascensori per l'abbattimento delle barriere architettoniche, solo previo parere preventivo della Soprintendenza.

Pavimentazioni

La pavimentazione interna se presenta materiali tradizionali con disegno artistico o con ceramiche di pregio, è obbligatorio il recupero. Nel caso in cui la suindicata pavimentazione risulta rimossa e sostituita con materiali di epoca diversa rispetto a quella originaria, si deve procedere all'utilizzo di materiali tipici dell'epoca di costruzione, e/o utilizzare materiali compatibili con il manufatto. Le pavimentazioni esterne delle unità edilizie devono essere realizzate con mattoni in cotto e/o similari, o pietra.

Elementi di finitura

E' obbligo di garantire in ogni unità edilizia (organismo architettonico) il rispetto dei seguenti elementi costruttivi: volte, archi, solai con travi lignee, pavimenti di pregio architettonico, opere di ferro e vetro, opere di pietra (cornici di finestre, marcapiani, cornicioni, lesene), lapidi e stemmi, decorazioni pittoriche, capriate in legno di particolare pregio, infissi di valore tipologico. I contro- soffitti in canne e gesso vanno recuperati e mantenuti.

Interventi sulle facciate

Gli interventi di facciata di una unità edilizia devono essere unitari per prospetto. Si

intende un progetto esteso a tutto il fronte da terra a cornice completo di tutti gli elementi di riordino compositivo, decorativo, tecnologico e funzionale.

I colori e toni delle tinteggiature devono essere individuati nel piano del colore, oppure in relazione al colore originario o storicizzato di una facciata preesistente, tale preesistenza deve essere analizzata, approfondita e documentata ampiamente in progetto.

Gli intonaci dei prospetti devono essere realizzati con l'impiego di malte tradizionali a base di calce idraulica naturale, e/o grassello di calce e sabbia, dello spessore uguale al preesistente comunque mai superiore e uguale alle modanature e decorazioni presenti in facciata. Sono escluse le malte a base di calce idraulica artificiale, gli intonaci e rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

E' vietato intonacare le facciate realizzate con conci di pietra squadrati a faccia vista, rivestire le facciate con marmo, o altro materiale non compatibile. I rivestimenti esistenti (marmo e quant'altro) non pertinenti devono essere eliminati. Nel restauro di facciate è vietato utilizzare soglie e/o stipiti, davanzali, di materiale incongruo, inoltre è vietato aprire nuove aperture nei prospetti principali su strada.

E' vietato collocare apparecchi di condizionamento d'aria, pannelli solari, pompe di calore nelle facciate e nei balconi dei prospetti principali. Altresì è vietato nei prospetti principali la realizzazione di prese d'aria per i camini o caldaie, i fori per l'esalazione dei fumi, ed i fili della rete televisiva, elettrici.

Coperture a tetto e terrazzi

Le coperture a tetto devono essere mantenuti nella conformazione originaria. Nel manto di copertura deve essere utilizzato il coppo siciliano tradizionale locale, nel caso di rimaneggiamento del tetto di copertura è obbligatoria la riutilizzazione dei coppi esistenti. I nuovi coppi possono essere utilizzati in posizione di sottocoppo. I terrazzi di copertura che rivestono un valore storico devono essere restaurati.

Nelle coperture è possibile collocare gli elementi seguenti:

-L'installazione di pannelli fotovoltaici e solare termico sono sottoposti a parere preventivo della Soprintendenza. Tali pannelli devono essere inseriti in parallelo con la falda, e non devono essere visibili dalle principali strade e piazze, devono impegnare parzialmente la falda stessa, essere dello stesso colore della copertura o con superfici scure non riflettenti, in modo da determinare un impatto visivo assimilabile a lucernari; i serbatoi di accumulo degli impianti solari termici devono essere posizionati in sottostanti locali coperti. Nel caso di coperture piane, i pannelli

solari termici o fotovoltaici devono essere installati con inclinazione ottimale, ad un'altezza massima non superiore all'altezza del parapetto, privilegiando comunque l'installazione nella parte della copertura meno visibile dagli eventuali punti panoramici e non compromettendo l'immagine storicizzata del centro storico.

- Gli apparecchi di condizionamento d'aria e le pompe di calore, se non sono visibili da coni ottici importanti da punti di vista esterni all'edificio.

- Le antenne televisive e paraboliche, devono essere sistemati nelle falde interne del tetto, quindi non sulla falda prospiciente la via pubblica. Negli edifici condominiali è obbligatorio installare antenne televisive centralizzate.

Canne fumarie, canali di gronda e pluviali

Le canne fumarie devono prolungarsi ml.1,00 al di sopra del tetto o terrazza e la fuori uscita dei fumi deve avvenire a non meno di m.10,00 da qualsiasi finestra a quota uguale e superiore, devono essere posizionati in parti non visibili dello spazio pubblico, salvo i casi di comprovata impossibilità. Nel caso di restauro totale degli edifici è preferibile incassare le canne fumarie all'interno delle singole unità immobiliari, creando delle apposite colonne verticali in muratura. Le canne fumarie a vista, le gronde, i pluviali devono essere rivestite e/o costruiti in rame, non devono interferire con gli elementi architettonici (cornici, balconi, lesene, capitelli, rifasci, aperture e simili) costitutivi della facciata, devono avere una sezione circolare, i terminali dei pluviali in ghisa. Sono vietate le gronde sistemate nei cornicioni delle unità edilizie, è preferibile incastrare le gronde all'interno della copertura a tetto.

Serramenti Esterni ed interni

Nel caso di rifacimento dei serramenti esterni devono essere costruiti mantenendo invariata la forma, la lavorazione, i materiali, uniformati per tutta l'unità di prospetto. I serramenti esterni devono essere uguali per tipologia a quelli esistenti, realizzati in legno, dipinti a smalto, con colorazione esclusivamente opaca, dedotta dalle tracce originali, in mancanza di queste si deve procedere alla scelta dei colori tradizionali, verde, marrone, grigio, bianco, etc.. Sono vietati serramenti in profilati di alluminio anodizzato, avvolgibili, o altri materiali incompatibili con il centro storico.

Gli infissi interni di facciata devono essere in generale a doppia anta in legno dipinto a smalto di colore verde, marrone, grigio, bianco, in alluminio preverniciato, in bronzo. E' vietato l'uso di doppie finestre.

Porte e Portoni

I portoni e le porte esistenti facenti parte dell'impianto della facciata storica, devono

essere oggetto di manutenzione e restauro conservativo. Nel caso in cui l'infisso risulta degradato e in pessimo stato di conservazione, per il quale risulta difficile il restauro, si può sostituire con un infisso nuovo, avente le stesse dimensioni, forme, materiali e finiture. Gli infissi che formano i telai delle vetrine delle attività commerciali presenti all'interno dell'edificio monumentale, devono essere arretrati dal filo della facciata. Il telaio della vetrina deve essere collocato nella parte interna dello stipite.

Elementi in ferro

Le ringhiere, le grate, i cancelli, ferma imposte, porta standardi, aste, meridiane, roste etc.. in ferro battuto vanno restaurati e conservati. E' consentita la rimozione e l'eventuale sostituzione solo nel caso di documentato degrado.

Tubazioni del gas

Le condutture del gas non possono essere installate in generale a vista sulla facciata. Le tubazioni per quanto previsto dalle norme di sicurezza devono trovare alloggio nelle facciate interne, nascoste dalla via pubblica. In casi particolari, qualora non sia possibile trovare una adeguata sistemazione nelle facciate interne è possibile collocarli nella facciata principale. In quest'ultimo caso le tubazioni devono essere ordinate allineate in una delle estremità della facciata, il materiale da utilizzare deve essere il rame e/o rivestite in rame. Il contatore del gas deve trovare alloggio in una apposita nicchia opportunamente occultata da una chiusura, a filo di facciata. Gli sportelli devono essere in ghisa, colore ferro naturale o colore della facciata.

Tubazioni per impianti tecnologici

E' vietato realizzare qualsiasi traccia per impianti tecnologici (idrico, riscaldamento, elettrico, gas e quant'altro) su modanature lapidei, zoccolature e decorazioni in pietra ecc.. Le tubazioni devono essere incassati all'interno delle murature, gli eventuali contatori devono essere sistemati in apposite nicchie opportunamente occultati da una chiusura, a filo di facciata.

Art. 31 - prescrizioni particolari per gli interventi di sopraelevazione

- Le nuove opere edilizie non devono modificare le caratteristiche tipologiche, dell'unità edilizia oggetto dell'intervento;
- I caratteri orografici devono mantenersi nella condizione esistente, scavi e sbancamenti sono vietati, salvo quelli strettamente necessari per l'area di fondazione delle strutture eventualmente da consolidare;

- Le sopraelevazioni devono avere la stessa superficie coperta (Sc) del piano sottostante, non sono ammesse rientranze e sporgenze;
- I prospetti dove sono presenti bassorilievi, statue ed elementi simili, devono essere recuperati; la composizione delle aperture deve rispettare assi di simmetria verticale ed adeguati rapporti tra i vuoti e i pieni esistenti;
- Nelle parti nuove in sopraelevazione, non è consentito realizzare decorazioni in rilievo. E' possibile solo realizzare mostrine in pietra da taglio intorno alle aperture, di forma lineare e retta, privi di qualsiasi decorazione;
- La struttura portante deve rispettare le caratteristiche costruttive della parte esistente in coerenza con la condizione di sismicità dell'area, nel caso di strutture in cemento armato o in ferro, l'intelaiatura deve presentare geometria semplice, con luci e maglie regolari, quadrate o rettangolari;
- Le murature portanti di nuova edificazione deve essere eseguita secondo le regole dell'arte correttamente ammorsate al fine di garantire al meglio la stabilità dell'unità edilizia;
- Le strutture orizzontali possono essere realizzati con volte reali, in profilati di ferro e tavelloni, misti in laterizi e c.a., o in legno ecc..;
- Le coperture a tetto devono essere costruite in armonia con l'aspetto paesaggistico con soluzioni a più falde di forma semplice, escludendo la soluzione a padiglione. Il manto di copertura deve essere realizzato con coppi del tipo tradizionali;
- Le grondaie e le canne fumarie vedi prescrizioni dei M-ERI.

Art. 32 - Prescrizioni particolari per gli interventi di ampliamento, accorpamento e divisione.

Le nuove parti ampliate, gli accorpamenti o frazionamenti devono essere realizzati con caratteri coerenti e comunque non dissonanti con il centro storico.

L'intervento di accorpamento è ammesso solo mediante la realizzazione di aperture interne, di collegamento di chiusure di porte esistenti, nel rispetto delle altre regole previste nelle presenti norme. Tali interventi non possono comportare soluzioni che tendono ad uniformare le caratteristiche architettoniche delle facciate diverse di ogni unità edilizia da accorpare, né può alterare le singole tipologie. Per consentire il collegamento di piani a quote diverse e/o non allineati, si possono prevedere opportune modifiche interne. (aperture, scivoli, scale, etc..).

Titolo III – Arredo urbano

Art. 33 - L'arredo urbano

La sistemazione di insegne, cartelli, targhe, o altri elementi di pubblicità, illuminazioni delle vetrine, o altri elementi di finitura, devono essere realizzati in modo da evitare alterazioni e manomissioni delle facciate degli edifici, o dello spazio pubblico dove sono inseriti. Gli elementi di arredo pubblicitario dei negozi, degli esercizi e degli uffici devono essere di dimensione ridotte e collocati in modo da non alterare l'armonia e l'equilibrio delle facciate degli edifici, nè coprire la visuale o nascondere elementi architettonici interessanti, nè formare eccessive sporgenze rispetto alle facciate.

- **Elementi di arredo** urbano storico devono essere salvaguardati tutti gli elementi di interesse storico quali: lapidi storiche, altarini, targhe, insegne pubblicitarie dei negozi, edicole votive, lapidi commemorative, elementi in ferro battuto, lampioni ecc...

- **L'illuminazione** non è consentita l'installazione di lampade sporgenti nella facciata per illuminare le vetrine dei negozi.

- **Le tende** nelle attività commerciali, quando sono aggettanti su suolo pubblico, devono essere retraibili a pantografo, ad un'altezza minima di m.2,40 dal piano del marciapiede, sono vietate le appendici verticali che scendano al disotto di m.2,20 dal piano stradale. L'apertura della tenda non può in nessun caso sporgere dal filo del fabbricato oltre 150 cm, comunque l'ampiezza della tenda non può superare la larghezza del marciapiede. Non sono ammesse tende nelle strade dove non sono presenti marciapiedi. La colorazione deve essere a tinta unita di colore a) sabbia, b) beige c) corda, in armonia con la facciata dell'edificio e con l'aspetto architettonico. Le tende devono avere colore, tipologia, forma analoga per fronti omogenei, vanno fissate ad un'uguale quota d'imposta. Le tende devono essere proporzionati all'apertura, non sono ammesse tende che coprono contemporaneamente più aperture. Qualora negli edifici siano già presenti tende a riparo delle aperture, le nuove devono uniformarsi a quelle esistenti. Sulle bande inferiori delle tende sono ammesse scritte riportanti il nome dell'esercizio commerciale. L'altezza dei caratteri delle scritte non deve superare i cm 20.

- **Le vetrine** devono essere comprese all'interno degli spazi architettonici originari e non interferire con le partizioni architettoniche delle facciate, i telai delle vetrine

delle attività commerciali devono essere arretrati dal filo della facciata, dello spessore degli stipiti presenti. Gli infissi delle vetrine devono essere costruiti utilizzando i seguenti materiali:

a) profilati di alluminio preverniciato color verde, marrone, grigio, bianco, in bronzo, in legno color verde bottiglia, grigio, nero, legno naturale pitturato utilizzando le coloriture della tradizione locale. Nei negozi la chiusura delle aperture va realizzata esclusivamente con sistemi trasparenti costituiti da vetro antiscasso.

- Le insegne commerciali dei negozi devono essere di norma sistemate all'interno del vano delle aperture. Le tipologie di insegne ammesse in centro storico sono:

a) Insegna a pannello, sulla quale sono ottenuti i caratteri mediante stampa, pittura, traforo, incisione, opportunamente illuminata i materiali ammissibili sono solo il rame, bronzo e pietra bianca o lavica; E' vietata la collocazione di insegne a bandiera di nuova realizzazione e l'uso di luci intermittenti, o a variazione di colore e con illuminazione propria realizzata con tubi al neon.

I materiali delle insegne non compatibili con il centro storico sono:

- 1) materiali riflettenti;
- 2) laminati metallici non verniciati;
- 3) legno chiaro non verniciato;
- 4) acciaio;
- 5) vetro specchio.

Negli interventi di ristrutturazione e recupero di edifici è obbligo del progettista sistemare le eventuali insegne pubblicitarie delle attività commerciali presenti nell'unità edilizia.

- Le targhe devono avere dimensioni non superiori a cm 50 x 50, e non devono essere illuminate, i materiali ammissibili sono solo il rame, bronzo e pietra bianca o lavica

- Le Fioriere devono essere preferibilmente in pietra naturale locale /o lavica scavate e modellate artigianalmente e/o in ghisa, devono avere una dimensione pari a cm 100 x 40 e devono assicurare la stabilità delle piante evitandone il ribaltamento in caso di forte vento.

Tutte le installazioni temporanee di cui sopra sono oggetto di regolare autorizzazione edilizia rilasciata dal Comune di Palazzolo A. (SR).

- Sanzioni

Nel caso di mancata richiesta, mancato rinnovo o tardiva richiesta

dell'autorizzazione, ovvero di mancato rispetto delle superiori disposizioni, fermo restando eventuali altre sanzioni discendenti da altre norme di legge, è applicata una sanzione amministrativa di €1.500,00.

Le installazioni temporanee di cui alle presenti norme, non rimosse entro il termine stabilito nell'autorizzazione, sono considerate a tutti gli effetti abusive e soggette al regime sanzionatorio del titolo IV Capo I e II del DPR n.380 del 06/06/2001 e s.m.i.

Art. 34 - Parcheggi

Il PRP conferma il sistema viabilistico su gomma oggi esistente. I parcheggi esistenti sono confermati nel numero e nell'attuale posizione. Nuovi parcheggi devono trovare posizione nella frangia attigua al centro storico (zone B), così come previsto dal vigente PRG.

I parcheggi studiati (Tav. 8) fanno riferimento a tre "situazioni tipo" presenti nel complesso tessuto urbano esistente e costituiscono pertanto l'innescò di un sistema di reperimento delle aree di sosta delle automobili dei residenti, oggi ricoverate spesso in vecchie case terranee riadattate ad autorimessa mediante l'assemblaggio creativo di materiali e tecniche assolutamente provvisorie e provvisionali. L'intervento di realizzazione di queste piccole aree di sosta è demandato all'Amministrazione che potrà procedere alla realizzazione dei posti auto per i residenti dietro cessione a titolo gratuito dei "fabbricati" esistenti. Si recepisce l'art. 9 della L. 122/89.

Art. 35 - Percorsi pedonali pubblici

Il piano individua con specifica simbologia i percorsi pedonali esistenti e/o di nuova formazione da assoggettare a servitù di pubblico transito. Su tali percorsi resta attivo il vincolo assoluto di conservazione in posizione, struttura, forma e materiale delle pavimentazioni. Per tutti gli elementi vincolati è ammessa ogni tecnica tesa al consolidamento ed al mantenimento delle strutture e dei materiali esistenti. Nuove pavimentazioni possono essere realizzate a cura dell'Amministrazione solo dietro presentazione di progetto d'intervento che si differenzi quale progetto del nuovo rispetto all'esistente (vedi abaco delle pavimentazioni).

TITOLO IV - Norme comuni - Documentazione

Art. 36 - Norme Comuni per i nuovi interventi e ampliamenti a tutti i piani abitabili

- I piani terreni se adibiti ad uffici, autorimesse, laboratori, negozi, ecc... e se privi di sottostante piano seminterrato, devono possedere i requisiti seguenti:

a) il pavimento isolato dal terreno sottostante con un adeguato vespaio, in modo tale da rendere l'ambiente dal punto di vista igienico sanitario salubre. L'altezza minima (Hp) interna utile misurata dal piano di pavimento al soffitto non deve essere inferiore a m.2,25.

- I piani rialzati sono quelli che risultano rialzati rispetto alla strada circa m. 0,50 / 1,00, possono essere adibiti ad abitazione, uffici, laboratori, negozi ecc... L'altezza minima (Hp) interna utile misurata dal piano di pavimento al soffitto non deve essere inferiore a m. 2,40 per le abitazioni, per le restanti destinazioni m. 2,25.

- I piani ammezzati sono quelli interposti tra il piano terra e il 1° piano, possono essere adibiti ad abitazione, uffici, laboratori, negozi ecc... L'altezza minima (Hp) interna utile misurata dal piano di pavimento al soffitto non deve essere inferiore a m. 2,40 per le abitazioni, per le restanti destinazioni m. 2,25.

- I piani seminterrati sono i piani parzialmente al disotto delle strade e/o aree circostanti l'unità edilizia, possono essere adibiti ad abitazione, uffici, ecc... L'altezza minima (Hp) interna utile misurata dal piano di pavimento al soffitto non deve essere inferiore a m.2,40.

- I piani interrati sono quelli che si sviluppano completamente al disotto del livello stradale e/o delle aree circostanti. E' vietato destinare tali ambienti ad abitazione, uffici, negozi ecc.. I locali interrati possono essere adibiti esclusivamente ad autorimesse, magazzini, cantine.

Negli spazi interni alle unità edilizie "cortili, chiostrine, pozzi luce, intercapedini" possono affacciarsi ambienti di qualunque destinazione, salvo il rispetto delle norme c.c..

- I piani sottotetti possono essere adibiti ad abitazioni, uffici, se l'altezza max (Hmax) utile è di m.2,80 e l'altezza minima non inferiore a m.1,80, se l'isolamento delle coperture è realizzato con camera d'aria, o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti. Inoltre è possibile recuperare ai fini abitativi in deroga i sottotetti ai sensi dell'art.18 della L.R. n.4 del 16/Aprile/2003, purchè si assicura per ogni singola unità immobiliare l'altezza media

ponderale di m.2,00, calcolata dividendo il volume della parte del sottotetto la cui altezza superi il 1,50 m. per la superficie relativa.

- In tutti i piani abitabili la superficie delle nuove aperture deve essere non inferiore a 1/15 della superficie del pavimento con un minimo di mq 0,60. Le altezze minime utili interne non devono essere inferiore a 2,70 m, tale altezza può essere ridotta a m. 2,40 se il rapporto superficie finestra e superficie pavimento sia maggiore di 1/8. Nel caso di soffitti inclinati o misti, l'altezza max (Hmax) dei locali deve essere pari a m.2,80 e l'altezza minima pari a m.1,80. Le cucine non devono avere superficie inferiore a mq 5,00 e i vani abitabili non inferiore a mq 8,00. In alloggi di modeste dimensioni se necessario sono ammesse cucine in nicchia, che si aprono su altro ambiente (soggiorno, pranzo, camera).

Art. 37 - Documentazione a corredo delle concessioni edilizie e/o permessi di costruire per interventi di manutenzione, ristrutturazione, sopraelevazione.

- Copia titolo di proprietà.
- Documentazione di legittimità della preesistenza dello stato dei luoghi, delle eventuali opere realizzate, confermate da prove documentali quali licenze edilizie, concessioni edilizie, certificati di abitabilità, autorizzazioni edilizie, licenze di esercizio, risultanze catastali e documentali ufficiali;
- In assenza di prove documentali, perizia giurata a firma di un tecnico abilitato e/o dichiarazione sostitutiva che dichiara epoca di costruzione e legittimità delle preesistenze, con particolare riguardo alle destinazioni d'uso;
- N°5 copie di elaborati grafici firmati dal progettista (per gli edifici vincolati ai sensi D.Lgs n.42/2004 Codice Beni Culturali, ex L.1089 s.mi. firmati da un architetto) dal richiedente e dal direttore dei lavori contenenti:
- Rilievo delle unità immobiliari e/o delle unità edilizie oggetto dell'intervento. Il rilievo deve rappresentare lo stato dei luoghi in planimetria, in sezione, e nei vari prospetti scala 1:100 e/o 50 e/o 200. Sugli elaborati devono essere specificati tutti gli elementi che compongono l'unità edilizie (volte, soffitti e decorazioni, effigi, lapidi, stemmi, elementi di particolare interesse storico, sopraelevazioni, ecc...), nonché la maglia strutturale, solai scale e coperture. Inoltre devono essere rappresentati tutti gli spazi esterni presenti all'interno dell'unità edilizia (cortili, essenze arboree elementi decorativi architettonici). Le destinazioni d'uso esistenti devono essere specificati vano per vano.
- Il progetto dell'intervento contenente le opere da effettuare, evidenziando nelle

piante, nelle sezioni, nei prospetti tutti gli interventi di demolizioni e di ricostruzioni. Infine il progetto deve contenere le nuove destinazioni d'uso vano per vano.

- Documentazione fotografica dettagliata dell'edificio, sia all'interno che all'esterno:
- Stralcio catastale con l'indicazione esatta dell'unità edilizia.
- Relazione tecnica con descrizione dettagliata sull'intervento da realizzare, descrivere i materiali da utilizzare.
- Documentazione prescritta dalle L.13/1989 e n.104/1992 e s.m.i..
- Documentazione impianti secondo le disposizioni della L. n.46/90 s.m.i.
- Modelli Istat e Comunali per la rilevazione statistica dell'attività edilizia.
- NN.OO. degli enti preposti alla tutela dei vincoli indicati nello strumento urbanistico.
- N.O. del condominio qualora gli interventi interessino parti comuni dell'edificio.
- Documentazione sul contenimento dei consumi energetici, come da normative vigenti.

Art. 38 - Modalità d'attuazione degli interventi

L'attuazione degli interventi è subordinata al rilascio dei necessari provvedimenti autorizzativi nelle presenti norme, così come previsto dalla LR 10/08/2016 n.16.

Opere soggette a permesso a costruire e/o DIA, SCIA

Sono soggette a concessioni edilizie e/o permesso a costruire:

Restauro e risanamento conservativo;

Ristrutturazione edilizia;

Sopraelevazione e ampliamento;

Ristrutturazione parziale;

Opere soggette ad autorizzazione edilizia e/o DIA, SCIA

Manutenzione Straordinaria;

Mutamenti di destinazione d'uso funzionale senza opere edilizie;

Mutamenti di destinazione d'uso con opere edilizie;

Restauro e risanamento degli spazi pertinenziali;

Riqualificazione urbana;

Esecuzione di opere di urbanizzazione nel sottosuolo;

Esecuzione di opere di urbanizzazione in superficie;

Interventi vari in spazi aperti;

Demolizioni in genere senza ricostruzioni.

Opere da eseguire con semplice comunicazione

Opere interne relative agli edifici classificati nell'E.D. (edilizia residenziale di base precedente al 1950, palazzina, edilizia residenziale moderna)

Interventi soggetti a denuncia di inizio attività

La comunicazione di inizio attività è una modalità attivabile sempre nei casi previsti dalla legge.

Art. 39 - Istruttoria preliminare dei progetti

L'istruttoria preliminare dei progetti deve rispettare i tempi previsti dalle L.R. e nazionali. Ultimazione dei lavori e dichiarazione di abitabilità o di agibilità. Il proprietario deve provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori al fine di ottenere il rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità nel rispetto delle norme stabilite dalla Legge.

Art. 40- Indicazioni specifiche per l'arredo urbano

Per le insegne commerciali, tende, targhe, fioriere e l'illuminazione esterna deve essere prodotto elaborato tecnico a firma di un tecnico abilitato alla professione, da cui risulti definita l'opera da realizzare, anche attraverso opportuni dettagli dei materiali e colori da impiegare, nonché le scritte ed ogni particolare costruttivo. Inoltre attraverso schizzi prospettici o fotomontaggi l'elemento d'arredo deve essere inserito nella facciata dell'unità edilizia.

Art. 41- Sanzioni Amministrative

Quando le infrazioni alle presenti norme non siano già definite dalle stesse o sanzionate da normative nazionali e/o regionali, si applica una sanzione amministrativa pecuniaria da un minimo di €100 ad una massimo di €1.000,00. Con apposita ordinanza il Sindaco determina gli importi relativi alle singole situazioni, con possibilità di accedere al pagamento in misura ridotta con le modalità di cui all'art.16 L.689/81, nonché gli eventuali casi di esclusione da tale facoltà.

Art. 42 - Sanzioni Penali

Salvo quanto stabilito dalla legge, per le contravvenzioni alle norme dei regolamenti locali di igiene, si applica:

- a) l'ammenda fino a €250,00 per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalle disposizioni della parte prima, Titolo IV, del D.P.R. n.380 del 2001
- b) L'ammenda fino a €1.000,00 nei casi di inizio dei lavori senza concessione

edilizia o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione (si veda art.44 del D.P.R. n.380 del 2001); Nel momento in cui non è possibile eseguire i lavori di restituzione in pristino o alla demolizione delle opere eseguite senza licenza o in contrasto con questa, si applica in via amministrativa una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'ufficio tecnico erariale. (vedi art. 31 e 34 del D.P.R. n.380 del 2001). La disposizione di cui al precedente comma trova applicazione anche nel caso di annullamento della concessione edilizia. (vedi art.42 del D.P.R. n.380 del 2001).

TITOLO IV - NORME TRANSITORIE

Art. 43 - Disposizioni Transitorie

I lavori autorizzati e non ancora iniziati alla data di entrata in vigore delle presenti norme sono soggetti alle disposizioni da esse dettate. I lavori già iniziati in possesso di regolare autorizzazioni precedentemente ottenute possono essere ultimati, entro i limiti consentiti dalla legge.

Art. 44 - Adeguamento delle costruzioni preesistenti

Previo il parere della Soprintendenza, il sindaco per motivi di pubblica utilità può ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti o restringenti il suolo pubblico (strade, piazze, verde pubblico ecc...), salvo il pagamento di indennità spettante ai proprietari.

Art. 45 - Adeguamento dei progetti presentati e ancora privi di rilascio di autorizzazione

I progetti presentati e non ancora autorizzati devono adeguarsi alle presenti norme.

Art. 46 - Decadenza e previsioni di contrasto

Le prescrizioni urbanistiche e di assetto del territorio contenute nel P.R.G. ivi comprese le norme tecniche d'attuazione e il regolamento edilizio, e negli altri strumenti di pianificazione settoriale comunali, in contrasto con le presenti norme, con le previsioni urbanistiche contenute negli elaborati del presente piano particolareggiato, sono sostituite da questi ultimo all'atto dell'adozione.