

COMUNE DI CEFALÙ
UFFICIO TECNICO COMUNALE

COMUNE DI CEFALÙ (PA)

Adottato dal Consiglio Comunale
con delibera n. 151 del
20 Maggio 1980.

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

ZONA A, ZONA B, ZONA O, SOTTOZONA N1, SOTTOZONA L E AREA
CIMITERIALE DEL P.R.G. APPROVATO CON D.A. N.199/74 DEL 18 12 1974

REDAZIONE DEL PROGETTO: STUDIO CULOTTA E LEONE ARCHITETTI ASSOCIATI

PROGETTISTI: ARCH. PASQUALE CULOTTA

ARCH. GIUSEPPE LEONE

COLLABORATORI: ARCH. GIUSEPPE MANGANO

DIS. DOMENICA PEDI

INCARICATO CON D.C. N.354/CL. 23 12 1974

F.to Culotta

f. ti
Vazzone
Provenge
Glands

Per copia conforme all'originale
e per uso amministrativo.

Cefalù 27 MAG. 1980

VISTO: IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

ADOTTATO con Del. Cons. Com. 151 del 20.5.1980

APPROVATO con D.A. n° 53 del 18.2.1982



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

COMUNE DI CEFALU' - PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO
Zona A , Zona B , Zona O , Sottozona L4 , e Area Cimiteriale del P.R.G.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO I - Norme di carattere generale

art. 1 - Validità delle Norme.

Le presenti norme presiedono all'attuazione di tutti gli interventi pubblici e privati previsti all'interno del perimetro del Piano Particolareggiato.

Tutte le manutenzioni, i restauri, i risanamenti, le ristrutturazioni, le ricostruzioni, le demolizioni e le nuove costruzioni, da eseguirsi nell'ambito del Piano Particolareggiato, dovranno rispettare: allineamenti, destinazioni d'uso, vincoli, e prescrizioni dettati dalle presenti norme e da quelle contenute nelle tavole di progetto.

art. 2 - Archivio dei rilievi architettonici delle costruzioni ricadenti nel P.P.

Allo scopo di documentare e descrivere lo stato di fatto e le successive modificazioni nel Centro Storico viene costituito un Archivio Comunale dei rilievi architettonici delle costruzioni che ricadono nel perimetro del P.P.

Il materiale dell'archivio può essere consultato e richiesto in copia con le modalità previste dall'art. 37 della L.R. n. 71 del 27/12/1978.

Il primo nucleo di detto archivio è costituito dai rilievi architettonici predisposti per la redazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico, contenuti nelle seguenti tavole di piano:

Tavv. A5/1.1-A5/1.2-A5/1.3-A5/1.4-A5/1.5-A5/1.6-A5/1.7

Tavv. A5/2.1-A5/2.2-A5/2.3-A5/2.4-A5/2.5-

Tavv. A5/3.1-A5/3.2-A5/3.3-A5/3.4-A5/3.5

Tavv. A5/4.1-A5/4.2-A5/4.3-A5/4.4-A5/4.5-A5/4.6-A5/4.7

Tavv. A5/5.1-A5/5.2-A5/5.3-A5/5.4

Tavv. A5/6.1-A5/6.2-A5/6.3-A5/6.4-A5/6.5

Tavv. A5/7.1-A5/7.2-A5/7.3-A5/7.4-A5/7.5-A5/7.6-A5/7.7-A5/7.8-A5/7.9

A5/7.10-A5/7.11-A5/7.12

Tavv. A5/8.1-A5/8.2-A5/8.3-A5/8.4-A5/8.5-A5/8.6

Tavv. A5/9.1-A5/10.1

Tavv. A5/11.1-A5/11.2-A5/11.3-A5/11.4-A5/11.5-A5/11.6

Tavv. A5/12.1-A5/13.1-A5/13.2

Tavv. A5/14.1-A5/14.2-A5/14.3-A5/14.4-A5/14.5

Tavv. A5/15.1-A5/15.2-A5/15.3

art.3- Elaborati per l'Archivio dei rilievi architettonici

Tutti i progetti concernenti interventi nel Centro Storico, sia di iniziativa privata che pubblica, debbono essere corredati, ai fini della formazione dell'Archivio dei rilievi architettonici, di una o più tavole grafiche da redigersi in scala 1/50 e secondo le modalità e con i criteri all'uopo emanati, su proposta dell'U.T.C., da apposita determinazione del Sindaco.

art.4 Previsioni progettuali ricadenti fuori dal perimetro del P.P.

Tutte le previsioni progettuali che si riferiscono ad interventi ricadenti fuori del perimetro del P.P. del Centro Storico, formulate al fine di assicurare soluzioni organiche a determinati problemi dello stesso Centro Storico, hanno carattere indicativo.

Dette previsioni, comunque, debbono essere tenute presenti e considerate in sede di elaborazione dei Piani Particolareggiati o di varianti al P.R.G. delle aree interessate dalle previsioni di questo Piano Particolareggiato. (*1)

NO

bil. 52/80

art.5- Arredo urbano

In ordine all'arredo urbano, in aggiunta a quanto indicato dalle tavole di progetto (pavimentazione stradale, infissi esterni, materiali di costruzioni, coloriture, ecc.), vengono stabilite le seguenti altre prescrizioni:

- 1) nel caso di ripavimentazione stradale nei relativi progetti dovranno essere previste apposite strutture sotterranee per allocarvi tutte le reti comprese quelle esistenti, dei servizi elettrici, (illuminazioni pubbliche e private) idrici, telefonici, ecc;
- 2) le insegne di qualsiasi natura (luminose, metalliche ecc.) debbono essere collocate nel contesto degli infissi dei vani di apertura del piano terra e non possono aggettare rispetto al filo del paramento dell'edificio; non sono ammesse insegne a bandiere o sovrapposte al paramento dell'edificio;
- 3) le affissioni murali, ad eccezione dei provvedimenti degli Enti Pubblici, sono vietate;
- 4) le vetrine o le bacheche, mobili o fisse, sovrapposte ai paramenti delle costruzioni sono vietate;
- 5) saranno disposte, in luoghi determinati e secondo un progetto esecutivo elaborato dal Comune, bacheche e tabelle per le affissioni degli Enti, delle Associazioni e dei Privati;

art.6- Viabilità e traffico urbano

La viabilità, i percorsi pedonali e veicolari ed i parcheggi nel Centro Storico vengono indicati nell'elaborato di piano N.123- Tav.B13/14

L'Amministrazione Comunale provvederà, gradualmente ed a mezzo di appositi atti amministrativi a disciplinare le modalità ed i tempi di attuazione.

TITOLO II - Definizione degli interventi

art.7- Manutenzione ordinaria

Riguarda le opere di riparazione, di rinnovamento e sostituzione delle fi niture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Le finiture da rinnovare o da sostituire debbono avere le stesse caratteristiche indicate al successivo art. 9.

art. 8- Manutenzione straordinaria

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

Le finiture da rinnovare o da sostituire debbono avere le stesse caratteristiche indicate al successivo art.9.

art. 9- Restauro e Risanamento conservativo

Riguardano quegli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, ~~la~~ leliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

E' prevista la possibilità di modificare l'organizzazione distributiva interna in relazione alle esigenze dell'uso ammesso.

E' prevista la possibilità di modificare l'organizzazione distributiva interna in relazione alle esigenze dell'uso ammesso.

E' ammessa l'aggregazione di più unità tipologiche adiacenti nel rispetto della conservazione delle caratteristiche di tutti gli elementi interni ed esterni descritti nel comma successivo.

La conservazione, in particolare, sarà ottenuta:

1) negli esterni con:

a) I paramenti definiti da:

- rivestimento delle murature con intonaco dalla linea di gronda al piano strada di unico colore, con esclusione di tinte scure;
- esclusione di fasce marcapiano e di zoccolature di qualsiasi tipo e materiale;
- esclusione di rivestimenti in materiale lapideo, cotto, tufo, etc. sia su paramento che su cantonali, stipiti etc.;
- mantenimento a vista di tutti quegli elementi di particolare interesse storico-artistico-architettonico esistenti o scoperti in corso d'opera.

b) Le aperture di piano terra (porte, portoni e accessi diversi) debbono mantenere le stesse forme, sagome e dimensioni esistenti, non sono ammesse riduzioni a finestra di vano - porta, né unificazioni di due o più accessi contigui.

c) Le superfici finestrate (finestre e balconi), ferme restando le caratteristiche specifiche del paramento, possono subire variazioni nella loro distribuzione sul paramento ^{medesimo} ed aumenti sino ad un massimo del 10% rispetto a quelle esistenti.

d) Gli aggetti dei balconi debbono mantenere le seguenti caratteristiche:
-sporgenza ^{massima} dal paramento di cm. 70 se prospiciente su spazi pubblici inferiori a mt. 8,00; cm. 90 se prospiciente su spazi pubblici superiori a

Del. 53/80

Handwritten signature

?

mt. 8,00; ~~mt. 9,00~~ ~~prospiciente su spazi pubblici superiori a mt. 8,00;~~

-divieto di nuovi aggetti ed eliminazione di quelli esistenti negli edifici di cui alla tipologia "C" della tav. A7/2 sul fronte opposto a quello prospiciente su spazi pubblici;

-mensole in ferro o in materiale lapideo diversamente lavorate;

-lastre di marmo o di ardesia, o di cotto su supporti metallici; non sono consentite strutture piane e mensole in c.a.;

-ringhiere in ferro lavorato tinteggiato con unica tinta.

e) Gli infissi debbono mantenere le seguenti caratteristiche:

-materiale ligneo naturale o tinteggiato con esclusione di serrande avvolgibili di qualsiasi materiale.

f) Gronde e pluviali, se collocati all'esterno, debbono essere in cotto o in lamierino zingato, o in acciaio o ghisa, con o senza tinteggiatura.

g) I tetti saranno a falde con manto in tegole a coppi di argilla cotta; sono ammesse terrazze di copertura ma non possono superare il 10% della superficie coperta dall'edificio.

h) Le pavimentazioni delle terrazze saranno in cotto semplice o stagnato.

2) Negli interni con:

- a) le strutture verticali debbono mantenere le caratteristiche di muratura continua; eventuali inserimenti di strutture d'ausilio in c.a., in acciaio o altro materiale debbono essere giustificati da particolari esigenze statiche, per cui ne è richiesta una perizia tecnica vistata dall'U.T.C.;
- b) le volte "reali" (volte a botte o a crociera, etc.) debbono essere mantenute;
- c) le scale dovranno mantenere ubicazione e svolgimento dell'impianto originario;
- d) i collegamenti orizzontali di piano terra collettivi (androni, cortili) non possono essere eliminati o ridotti;
- e) soffitti e pareti decorate con affreschi dovranno essere conservati;
- f) le giaciture delle strutture orizzontali possono subire, rispetto allo stato di fatto, escursioni del loro piano d'imposta entro l'arco di cm. 60;
- g) non sono ammessi inserimenti aggiuntivi di strutture orizzontali (solai, soppalchi) a modifica del numero totale dei piani fuori terra dell'organismo originario;
- h) non può essere modificata l'altezza della linea di gronda o della linea superiore del muro d'attico o del parapetto di coronamento rispetto al pavimento stradale o al piano degli spazi o cortili interni; in alcuni casi, fermo restando le disposizioni normative di cui al D.M. 3 Marzo 1975 (Approvazione delle norme tecniche per le costruzioni sismiche) e quanto contenuto nei punti 5) e 6) dell'art. 2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., al fine di rendere agibile il sottotetto, è consentita una maggiore altezza di quella esistente sino a raggiungere mt. 2,30 utile tra pavimento e linea d'imposta della falda del tetto sempreché rimangano inalterate: la quota dell'estradosso dell'ultimo solaio (da dove viene calcolata l'altezza di mt. 2,30 come sopra determinata) e la pendenza del 35% della falda del tetto.

NO

art. 10 - Ristrutturazione Edilizia.

E' quella rivolta a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Debbono essere osservate le seguenti prescrizioni:

a) nei paramenti esterni:

- rivestimento delle murature con intonaco dalla linea di gronda al piano strada di unico colore con esclusione delle tinte scure;
- esclusione di fasce marcapiano e di zoccolature di qualsiasi tipo, altezza e materiale;
- esclusione di rivestimenti in materiale lapideo, cotto, tufo etc. su: paramenti, cantonali, stipiti etc.;
- mantenimento in sito e a vista di tutti gli elementi di particolare interesse storico-artistico-architettonico esistenti o scoperti in corso d'opera;

b) gli aggetti dei balconi debbono avere o mantenere le seguenti caratteristiche:

- sporgenza dal paramento di cm. 70 se prospiciente su spazi pubblici inferiori a mt. 8,00, e cm. 90 se prospiciente su spazi pubblici superiori a mt. 8,00;
- ringhiere in ferro lavorato e di unico colore;

c) gli infissi esterni debbono avere o mantenere le seguenti caratteristiche:

- materiale ligneo naturale o tinteggiato con esclusione di serrande avvolgibili di qualsiasi materiale e di saracinesche metalliche di qualsiasi tipo e forma;

d) gronde pluviali, se collocati all'esterno, debbono essere in cotto o in lamierino zincato o in acciaio o in ghisa con o senza tinteggiatura;

e) le coperture dei tetti saranno a falde con inclinazione non superiore al 35% con manto in tegole a coppi di argilla cotta;

- f) sono ammesse terrazze nella copertura, ma non possono superare il 10% della superficie coperta dell'edificio; la pavimentazione delle terrazze sarà in cotto semplice o stagnato;
- g) non sono ammessi corpi tecnici (estracorsa ascensori, locali impianti vari etc.) che fuoriescano dai piani delle falde del tetto;
- h) non può essere modificata l'altezza della linea di gronda o della linea superiore del muro d'attico e del parapetto di coronamento rispetto al pavimento stradale o al piano degli spazi o cortili interni.

D.A. 53/82 - Sostituite con quelle statuite nell'art. 7
DH 2.4.GE punto 1 comma 1

art. 11 - Demolizione e Ricostruzione

- Viene indicata dove esistono condizioni di irreversibilità nel degrado delle strutture. La ricostruzione avverrà nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- a) il volume potrà raggiungere quello esistente prima della demolizione anche se effettuata prima della adozione del Piano Particolareggiato, per cui è obbligatorio documentare con perizia tecnica il volume esistente o preesistente, attraverso grafici e fotografie; il volume ricostruibile potrà avere limitazioni se espressamente indicato nelle tavv. B4;
- b) l'altezza massima raggiungibile, quando non è prescritta attraverso i profili indicati nella tav. B15, deve essere verificata tra le condizioni più favorevoli, dalle disposizioni normative del D.M. 3/3/1975 (approvazione delle norme tecniche per le costruzioni sismiche), dal contenuto dei punti 5 e 6 dell'art. 2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., e dal disposto del punto 1 dell'art. 8 del D.M. 2/4/1968;
- c) gli allineamenti su strada, se obbligatori, sono indicati nelle tavv. B4. Devono, inoltre, essere osservate le seguenti prescrizioni:
- d) il rivestimento esterno delle parti in muratura, dalla linea di gronda al piano strada, ~~deve essere~~ dovrà avvenire con un solo materiale di colore, con esclusione delle tinte scure;
- e) i tetti saranno a falde; sono ammesse terrazze di copertura ma non possono superare il 10% della superficie coperta dell'edificio;

f) non sono ammessi corpi tecnici (extracorsa ascensori, locali impianti vari, etc.) che fuoriescano dai piani delle falde del tetto.

In dipendenza del particolare tipo di intervento i progetti di ricostruzione, debbono, prima dell'esame della C.E., riportare il parere favorevole di una apposita Commissione composta da:

- 1) Un esperto designato dal Provveditorato OO.PP.
- 2) Un esperto designato dalla Soprintendenza ai Beni ambientali e architettonici.
- 3) Un docente di Composizione Architettonica designato dall'Istituto di Composizione della Facoltà di Architettura di Palermo.
- 4) Un componente della C.E. & (*3)
- 5) Un esperto dei problemi dei costi, designato dal Sindaco.

art. 12- Edificazione su area di risulta di vecchie demolizioni.

Viene indicata dove le caratteristiche dell'area libera, su cui in tempi anche remoti insisteva un edificio, richiedono un intervento per completare lo assetto morfologico del luogo.

L'edificazione avverrà nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) il volume potrà raggiungere quello preesistente la demolizione se documentabile nei modi previsti dal punto a) dell'art. 11, oppure, se più favorevole, può raggiungere i 9 mc. per ogni mq. di superficie dell'area disponibile con un max di 1.000 mc.;
- b) la superficie coperta deve coincidere con il lotto;
- c) gli allineamenti su strada sono quelli indicati nelle tavv. B4;
- d) l'altezza massima raggiungibile sarà la più sfavorevole tra quelle verificate dalle disposizioni normative del D.M. 3/3/1975 (approvazione delle norme tecniche per le costruzioni sismiche), dal contenuto dei punti 5 e 6 dell'art. 2 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G., e dal disposto del punto 1 dell'art. 8 del D.M. 2/4/1968;
- e) gli infissi esterni debbono avere le seguenti caratteristiche:

D.A. come finire

- materiali ligneo naturale tinteggiato con esclusione di serrande avvolgibili di qualsiasi materiale e di saracinesche metalliche di qualsiasi tipo e forma;
- f) gronde e pluviali, se collocati all'esterno, debbono essere in cotto o in lamierino zincato o in acciaio o in ghisa;
- g) i tetti saranno a falde con inclinazione non superiore al 30% con manto in tegole a coppi di argilla cotta;
- h) sono ammesse terrazze nella copertura ma non possono superare il 10% della superficie coperta dall'edificio; la pavimentazione delle terrazze sarà in cotto semplice o stagnato;
- i) non sono ammessi corpi tecnici (extracorsa ascensori, locali impianti vari, etc.) che fuoriescano dai piani delle falde del tetto. ξ (*4)

art. 13- Nuove Edificazioni.

La nuova edificazione, dove prevista, viene a completare il disegno e la morfologia dell'insediamento.

L'edificazione sugli isolati A, avverrà nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

a) densità edilizia fondiaria = 1,20 mc./mq.;

La densità edilizia fondiaria non deve in ogni caso superare i limiti di cui all'art. 7 del D.M. 2.4.68 parte 1° comma 2° (D.M. 53/82)

- b) altezza massima, calcolata dalla linea di colmo del tetto, è quella specificata nella tav. B 15 e nel successivo art. 21;
- c) il numero dei piani fuori terra ammesso è indicato nel successivo art. 21;
- d) gli allineamenti obbligatori sono indicati nelle tavv. B4;
- e) i corpi di fabbrica, se frazioni delle previsioni piano/volumetriche dei sub/isolati, debbono avere a confine, e secondo gli allineamenti obbligatori, quei lati del perimetro che permettono, nelle successive realizzazioni, la continuità piano/volumetrica indicata come aspetto urbano;
- f) la tipologia residenziale potrà essere unifamiliare o plurifamiliare;
- g) i paramenti esterni debbono avere le seguenti caratteristiche:
- il rivestimento delle parti in muratura, dalla linea di gronda al piano di

- sistemazione del terreno, in ~~un solo~~ ^{ad un solo} materiale e colore con esclusione delle tinte scure;
- esclusione di fasce marcapiano e di zoccolature di qualsiasi tipo, altezza e materiale;
 - h) gronde e pluviali, se collocati all'esterno, debbono essere in cotto, o in lamierino zincato o in acciaio o in ghisa con o senza tinteggiatura;
 - i) i tetti saranno a falde con inclinazione non superiore al 35% con manto in tegole a coppi di argilla cotta;
 - l) sono ammesse terrazze nella copertura ma non possono superare il 10% della superficie coperta dell'edificio; la pavimentazione delle terrazze sarà in cotto semplice o stagnato;
 - m) non sono ammessi corpi tecnici (extracorsa ascensori, locali impianti vari, etc.) che fuoriescono dai piani delle falde del tetto.

L'edificazione, nella sottozona O, avverrà nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- 1) La densità edilizia fondiaria = 0,01 mc./mq.;
- 2) il rapporto di copertura = 1/50 della superficie fondiaria;
- 3) l'altezza massima = mt. 3,50 dalla linea di gronda al piano di sistemazione esterna;
- 4) la tipologia = edificio a punto ad una elevazione;
- 5) la definizione del corpo di fabbrica secondo le indicazioni contenute nei punti f), g), h), i), l), ed m) del comma precedente.

L'edificazione, nel Cimitero, avverrà nel rispetto degli allineamenti, dei volumi, e delle caratteristiche tipologiche delle costruzioni esistenti.

art. 14- Demolizioni

E' prevista per quegli edifici che hanno occupato aree che, nel contesto del disegno e della morfologia insediativa, rappresentano dei vuoti significativi per il recupero urbano della struttura originaria.

L'area recuperata all'insediamento dalla demolizione é destinata a spazi ver

* Del. 72/80

Il Comune acquisirà gli immobili mediante espropriazione salvo a provvedere per convenzione come al successivo comma.

XX Le previsioni delle ricostruzioni ed uso residenziale su aree del Demanio Militare (ex Caserma Botte) sono da disattendere in quanto le aree di destinazione non ricentrano nel perimetro del P.P. in oggetto -
(D.A. 53/82)

di o pavimentati. *

XX

Le superfici (sommatoria delle superfici lorde orizzontali dei vari livelli) degli edifici demoliti, documentate con perizia tecnica giurata, possono, su richiesta degli interessati, e quando il Comune disporrà dell'immobile della Caserma Botta, essere ricostruite con apposita convenzione da stipulare con il Comune, nell'ambito del volume previsto nella tav. B8/2 - sub/isolato N. 2 - con il corpo di fabbrica prospiciente la Via Gaggini, contestate a quota 11,00 sulla Via Discesa Paramuro e a quota 7,54 sulla Via Cavour. (*5)

art. 15 - Manutenzione e nuovo impianto a giardino ornamentale.

Riguardano gli spazi liberi, orti e giardini esistenti contestuali ad organismi architettonici privati. Devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) conservazione degli elementi architettonici isolati (pozzi, fontane, lapidi, edicole sacre etc.);
- b) divieto di costruzioni fuori terra, anche di strutture provvisorie, come serre, capanni per attrezzi;
- c) sono ammessi pergolati di legno, per piante rampicanti, solo che occupano parzialmente la superficie ~~del giardino~~ libera;
- d) mantenimento e protezione della vegetazione esistente, prevalentemente, con cespugli, fiori, latifoglie ad alto fusto e alberi da frutto.

art. 16 - Verde di quartiere.

Riguarda la sistemazione delle aree libere destinate al pubblico uso; per la particolare ubicazione di queste aree rispetto ^{alla} struttura urbana (fronti Est ed Ovest del Centro Storico) gli interventi dovranno assicurare una chiara leggibilità e funzione degli elementi architettonici e morfologici del luogo. Devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) conservazione degli elementi architettonici e archeologici;

- b) i percorsi pedonali e le piazzuole di sosta saranno, prevalentemente, in acciottolato, cotto e terra battuta;
- c) integrazione della piantumazione con essenze che mantengono il carattere della vegetazione esistente;
- d) l'illuminazione lungo i percorsi e nelle piazzuole sarà su paletti metallici intervallati e con un max di cm. 60 fuori terra.

art. 17 - Risanamento conservativo della scogliera.

Riguarda la sistemazione della scogliera prospiciente il fronte Nord del Centro Storico da Capo Granaio (Piazza Marina) a Capo S. Antonio (Faro).

Gli interventi saranno rivolti ad assicurare, nel rispetto della fisionomia e peculiarità della scogliera, la fruibilità pedonale per un reale uso collettivo del fronte a mare integrato alla struttura urbana. Preliminarmente è necessario eliminare gli scarichi fognanti e relative strutture ancora esistenti sul fronte a mare e il materiale da discarica ammassato nel tempo sulla scogliera. Sono previsti i seguenti accessi: Piazza Marina, Piazza Crispi, Postierla, Porta Giudecca, S. Antonio. I percorsi pedonali, le piazzuole di sosta, e qualsiasi altra installazione stabile o precaria dovranno ubicarsi in modo da non coprire rocce emergenti e dimensionarsi in modo da non superare una superficie complessiva pari a 1/15 dell'intera scogliera. La illuminazione, con armatura a tenuta stagna, sarà su paletti distanziati che fuoriescano dal piano dei percorsi max cm. 60

art. 18 - Interventi specialistici particolari.

Riguardano: i saggi archeologici, la bonifica delle rocce, le installazioni per la sicurezza pubblica e quanto altro si può rendere necessario per risolvere problemi concernenti beni di interesse generale di particolare valore ambientale, storico, architettonico, archeologico etc. da restituire all'uso collettivo.

TITOLO III - Divisione del territorio e modalità di attuazione

art. 19 - Divisione del territorio

Il territorio interessato dal Piano Particolareggiato è stato sud diviso in isolati, sub/isolati e sottozone, in relazione alla specificità dei caratteri morfologici e ambientali dell'insediamento.

La Zona A è stata divisa in sei isolati con ventisette sub/isolati.

Gli isolati sono denominati:

- isolato A1: "Centro"
- isolato A2: "Crucidda"
- isolato A3: "Cattedrale"
- isolato A4: "Fronte a mare"
- isolato A5: "Paramuro"
- isolato A6: "Borgo"

La Zona B è stata divisa in quattro sottozone denominate:

- sottozona B1: "Castello"
- sottozona B2: "Giudecca"
- sottozona B3: "San Calogero"
- sottozona B4: "Faro"

Le Zone L4, N1, O, Cimitero mantengono, senza alcuna suddivisione, la stessa perimetrazione e denominazione del P.R.G.

art. 20 - Modalità generali di attuazione

Per ogni costruzione e area libera esistente sono stabilite le seguenti modalità generali di attuazione:

- intervento ammesso;
- unità minima d'intervento;
- uso;
- indicazioni tipologiche per le abitazioni;
- indicazioni particolari;

* Per lo stesso motivo (pag 13 **) sono da disattendere
tutte le altre previsioni riportate al punto 8 dello
art. 31 " Modalità particolari di attuazione" (D.A.
53/82)

Le tavole B4/1 - B4/2 - B4/3 - B4/4 - B4/5 - B4/6 - B4/7 - B4/8 riportano le modalità generali di attuazione, mediante simbolo, greca e campitura, e il riferimento ad ogni singolo edificio o ad ogni area libera.

art. 21 - Modalità particolari di attuazione

Ad integrazione e completamento delle modalità generali di attuazione, come individuate nel precedente art.20; vengono dettate modalità particolari di attuazione per gli interventi nei singoli sub/isolati:

1) Sub/isolato 1 - Mercede, intervento pubblico:

- a) valgono come prescrizioni tutte le indicazioni plano/volumetriche e di destinazione d'uso della tav.B8/1;
- b) in considerazione della definizione architettonica della ipotesi progettuale contenuta nella tav.B8/1 l'approvazione del Piano Particolareggiato equivale al parere preventivo della Commissione stabilito nell'ultimo comma dell'art.11;
- c) gli spazi a terra formano continuità dei percorsi pubblici delle vie Amendola, Corso Ruggero, Carbonari e Cortile Osterio;
- d) durante le operazioni di demolizione e di scavo è opportuno indagare, con l'ausilio della competente Soprintendenza, in corrispondenza del Cortile Osterio, in direzione Est, per eventuali tracce dell'impianto dell'Osterio Magno preesistente all'intervento dei Mercedari Scalzi con la costruzione dell'ex omonimo Convento.

* 2) Sub/isolato 2 - San Nicola, intervento pubblico :

- a) valgono come prescrizioni progettuali tutte le indicazioni plano/volumetriche e di destinazione d'uso riportate nella tav.B8/2
- b) per il recupero e l'adeguata sistemazione del fronte Ovest della città antica e del paramento, in buona parte conservato, delle mura megalitiche di Discesa Panamuro, è stata prevista la demolizione delle costruzioni che insistono da quota 14,31 e quota 6,04

su Via Paramuro, lato opposto alla Caserma Botta.

Il Comune, dopo l'acquisizione del complesso della Caserma Botta, allo scopo di mantenere nello stesso isolato le attività residenziali e artigianali che insistono nelle costruzioni da demolire, con ~~stipula di apposita Convenzione, consentirà, ai proprietari degli immobili da demolire, di costruire un volume e una superficie pari a quella già posseduta e con la medesima destinazione d'uso, nel contesto del corpo di fabbrica prospiciente la Via Gagini, con testate a quota 11,00 sulla Via Discesa Paramuro e a quota 7,54 sulla Via Cavour (*6)~~ *** ove non si provvederà mediante espropriazione*

c) data la scarsa definizione esterna del complesso del Teatro Comunale e la casuale eterogeneità della configurazione del sito (Caserma Botta, sistemazione ad aiuole della piazza, Magazzini del salato), in considerazione che la zona è a cerniera tra il fronte Ovest della città antica e la recente espansione urbana, le indicazioni progettuali della tav. B8/2 affrontano unitariamente anche parti del tessuto che ricadono all'esterno del Perimetro del Piano Particolareggiato.

Precisamente vengono definiti:

- livelli e sistemazione della piazza con sottostante parcheggio pubblico;
- la ricostruzione del fronte dei magazzini del salato;
- il riuso del complesso della Caserma Botta per attività pubbliche e collettive.

3) Sub/isolato 3 - intervento pubblico Annunziata:

- a) valgono come prescrizioni progettuali tutte le indicazioni plano/volumetriche e di destinazione d'uso riportate nella tav. B8/3;
- b) in considerazione della definizione architettonica della ipotesi progettuale contenuta nella tav. B8/3 l'approvazione del Piano Particolareggiato equivale al parere preventivo stabilito nell'ultimo dell'art. 11;

- c) gli spazi a terra formano continuità dei percorsi pubblici delle vie Costa, Carmine Papa, Corso Ruggero;
 - d) la ristrutturazione della Chiesa dell'Annunziata deve essere correlata con la parziale ricostruzione dell'area di risulta della demolizione dell'ex Municipio;
 - e) il tratto di paramento dell'ex Municipio tra la Chiesa e il Vico lo Carmine Papa, a quinta tra il Corso Ruggero e la nuova piazza dell'Auditorium, sarà completato con le stesse modanature, sagome e materiali di rivestimento del tratto esistente.
- 4) Sub/isolato 4 e 5 - intervento pubblico, Santa Caterina - Mandralisca:
- a) valgono come prescrizione tutte le indicazioni plano/volumetriche e di destinazione d'uso riportate nella tav. B8/4 - 5;
 - b) le opere di ristrutturazione dei due complessi - Municipio e Mandralisca - sono realizzabili attraverso tempi e modi tra loro indipendenti.
- Le ipotesi progettuali riportate nella tav. B8/4 - 5 prevedono, indicativamente, la connessione tra i due manufatti attraverso un percorso pedonale che, da Piazza Duomo, attraversa l'atrio di piano terra del Municipio, supera il Cortile SS. Salvatore con un collegamento aereo e si conclude nell'atrio - giardino della Fondazione Mandralisca;
- c) gli spazi non edificati del plesso Mandralisca debbono essere sistemati con adeguata pavimentazione in materiale lapideo o cotto e piantumazione ornamentale;
 - d) durante le operazioni di ristrutturazione del plesso di Santa Caterina è opportuno indagare, con l'ausilio della competente Soprintendenza, per individuare tracce ed eventuali stratificazioni strutturali dell'impianto monastico.

5) Sub/isolato 6 - intervento pubblico, Porta Pescara:

- a) per la parte di piano terra della torre di Porta Pescara di proprietà comunale, valgono come prescrizioni progettuali tutte le indicazioni plano/volumetriche e di destinazione d'uso riportate nella tav. B8/6-7-8-9;
- b) per la parte soprastante il pianoterreno, in considerazione del fatto che da tempi remoti i locali ricavati nella torre della Porta sono connessi ad altri ambienti di costruzioni adiacenti e utilizzati per abitazione privata, e sino a quando l'immobile non verrà acquisito dal Comune per intervento di ricomposizione organica dell'intero corpo della torre, valgono tutte le prescrizioni e le limitazioni degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

6) Sub/isolato 7 - intervento pubblico, Molo:

a) valgono come prescrizioni progettuali tutte le indicazioni plano/volumetriche e di destinazione d'uso riportate nella tav. B8/6-7-8-9;

b) la struttura verticale ed orizzontale del mercato dovrà essere in acciaio (o ferro) preventivamente trattato per essere esposto all'azione della salsedine, con copertura praticabile destinata a belvedere pubblico; (*7) Del . 43/80

c) per la costruzione destinata ai servizi, magazzini frigoriferi e uffici, si prescrive:

- copertura piana praticabile destinata a belvedere pubblico;
- distacco con l'edificio del Collegio di Maria di mt. 3,00 per il collegamento tra la Piazza Marina e il percorso pedonale - sulla scogliera - dal Molo al S. Antonio;
- intonaci esterni tipo Li Vigni di unico colore;
- infissi esterni in legno;

d) la pavimentazione tra Piazza Marina e punta del Molo, per la continuità degli spazi, deve essere lastricata, o con opportuni disegni, in parte acciottolata;

e) la progettazione del prolungamento del molo deve essere controllata o affidata al Genio Civile Opere Marittime.

7) Sub/isolato 8 - intervento pubblico, Bastione:

a) valgono come prescrizioni progettuali tutte le indicazioni plano/volumetriche e di destinazione d'uso riportate nella tav. B8/6-7-8-9;

b) gli interventi ammessi sono:

manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia per le parti dell'ex Convento e della Chiesa, restauro conservativo per il Bastione;

c) in particolare si prescrive:

- demolizione della torre campanaria della Chiesa, superfetazione (1950 circa) estranea all'architettura dell'insieme;

- rifacimento del prospetto della Chiesa (ex Chiesa di S. Giovanni e Odigitria unificate nella cattiva ristrutturazione operata attorno agli anni 1950);

- dismissione del manto di copertura in eternit e rifacimento in coppi;

- demolizione del corpo addossato sul lato Nord della Chiesa costruito negli anni '50 sul piano del Bastione;

- demolizione e rifacimento, secondo le indicazioni planimetriche riportate nella tav. B8/6-7-8-9, della scala di accesso al piano del Bastione;

- dismissione e rifacimento in cotto o lastricato della pavimentazione del piano del Bastione;

- rifacimento del fronte e della discesa a mare della Piazza Crispi con adeguato arretramento per liberare parte del paramento del Bastione;

- le pavimentazioni di Piazza Crispi e del Cortile dell'ex Convento manterranno le stesse caratteristiche ^{esistenti} di disegno e di materiali.

8) Sub/isolato 9 - intervento pubblico, Postierla:

a) valgono come prescrizioni progettuali tutte le indicazioni plano/volumetriche e di destinazione d'uso riportate nella tav. B8/6-7-8-9

b) in particolare si prescrive:

- demolizione della scala in conglomerato cementizio addossata al paramento delle mura megalitiche (Via Pierre) ;
- dismissione della pavimentazione in conglomerato cementizio sulla scogliera all'uscita della Postierla;
- il percorso pedonale sulla scogliera dovrà essere incassato o ricavato adoperando pietra lumachella;
- la pavimentazione del percorso - Belvedere su Via Pierre può essere in mattoni pressati mentre per le restanti parti si mantengono materiali e disegni esistenti;

c) in relazione alla particolare natura del paramento delle mura - tratto della cinta di difesa della città antica - è obbligatorio in sede di progettazione esecutiva e di realizzazione il controllo della Soprintendenza alle Antichità.

9) Sub/isolato 10 - intervento pubblico, Giudecca:

a) valgono come prescrizioni progettuali tutte le indicazioni 'plano/volumetriche e di destinazione d'uso riportate nella tav. B8/10;

b) in particolare si prescrive:

- i paramenti esterni dovranno avere unicità di materiale e di colore;
- la copertura di quota 29,10 dovrà essere a tetto-giardino e opportunamente raccordata con la sistemazione del pendio soprastante.

10) Sub/isolato 11: ex Caserma dei Carabinieri

a) se viene mantenuta la definizione figurativa degli attuali paramenti, le prescrizioni contenute nel punto a) dell'art. 10 vengono così sostituite:

a) nei paramenti esterni:

- rivestimento delle murature, con intonaco di unico colore, dalla linea di gronda al piano strada;
- esclusione di zoccolatura con materiale lapideo. E (*8)
- Destinazione d'uso: uffici pubblici e/o attrezzature di interesse comune (del 43/80)

11) Sub/isolato 12: Palazzo Atanasio - Martino

- a) In relazione alle vicende aggregative del Palazzo Atanasio - Martino e della sua ubicazione nel contesto urbano, durante le operazioni di ristrutturazione è opportuno indagare con l'ausilio della Competente Soprintendenza, per individuare le tracce dell'impianto originario e di preesistenze più remote allo scopo di darne documentazione;
- b) Mantenimento a vista di tutti quegli elementi di particolare interesse storico - artistico - architettonico esistenti o scoperti in corso d'opera.

12) Sub/isolato 13-Palazzo Maria

23

- a) in ~~relazione alla~~ ^{sede di} trasformazione e ristrutturazione del Palazzo, in relazione fra l'altro ~~della~~ ^{punto centrale} sua ubicazione in Piazza Duomo, ~~particolare~~ rispetto all'intero contesto urbano, è opportuno, con l'ausilio della competente Soprintendenza, indagare, durante le operazioni di ristrutturazione, ^{al fine di} individuare le tracce dell'impianto originario e di preesistenze più remote allo scopo di darne documentazione;
- b) mantenimento a vista di tutti quegli elementi di particolare interesse storico-artistico-architettonico esistenti o scoperti in corso d'opera;
- c) è obbligatorio la sostituzione della copertura piana con copertura a falde inclinate con manto in tegole a coppi.

13) Sub/isolato 14:San Domenico

- a) si sottolinea che il San Domenico, pur avendo subito adattamenti per funzioni diverse da quelle originarie (carcere e Pretura) e degni strutturali per lo stato di completo abbandono, è l'unico complesso conventuale, nel contesto del Centro Storico, che mantenga riconoscibili strutture e impianto originario; pertanto è richiesto, obbligatoriamente, un intervento progettuale organico e globale anche se di più fasi di attuazione, in modo da risolvere unitariamente la riorganizzazione degli organismi (Convento, Chiesa, Oratori) e degli spazi esterni di pertinenza (giardino, scalinata);
- b) le destinazioni d'uso per le varie parti del complesso sono:
- 1) Chiesa per la SS. Trinità.
 - 2) Centri di attività sociale e comunitaria ^{prevalentemente per i giovani,*} per gli oratori del Rosario e del Rosariello,
 - 3) Centro residenziale di studi per il Convento; (*9)
- c) la funzionalizzazione del Convento, per gli aspetti di ricettività residenziale e per le attività connesse alle manifestazioni di studio e culturali, deve essere realizzata senza alcuna alterazione dell'impianto tipologico originario;

* (Del. 73/80)

d) il punto 1) dell'art.9 delle presenti norme, viene così sostituito: per l'applicazione al caso in esame

a) i paramenti definiti da:

- rivestimento delle murature, ad esclusione degli elementi lapidei o tufacei di orlature e marcapiano, con intonaco dalla linea di gronda al piano strada di unico colore, con esclusione di tinte scure;
- ripresa e restauro degli elementi decorativi;
- le aperture (porte, portoni, finestre) debbono mantenere le stesse forme, sagome e dimensioni esistenti;
- divieto di qualsiasi nuovo aggetto;
- gli infissi, dovranno mantenere le seguenti caratteristiche: materiale ligneo naturale o tinteggiato con esclusione di serrande avvolgibili di qualsiasi natura;
- gronde e pluviali, se collocati all'esterno, debbono essere in cotto o in lamierino zincato, o in acciaio o ghisa, con o senza tinteggiatura;
- i tetti saranno a falde con manto in tegole a coppi di argilla cotta, non sono ammesse terrazze di copertura ad esclusione del completamento del Chiostro;

e) il punto 2) dell'art.9 delle presenti norme, viene così sostituito: sempre per l'applicazione al caso in esame

- le strutture verticali debbono mantenere le caratteristiche di muratura continua; eventuali inserimenti di strutture d'ausilio in c.a., in acciaio o altro materiale, debbono essere giustificati da particolari esigenze statiche per cui ne è richiesta una perizia tecnica vista dall'U.T.C.
- le volte reali debbono essere mantenute
- le giaciture delle strutture orizzontali non possono subire escursioni del loro piano d'imposta
- non può essere modificata l'altezza della linea di gronda o della linea superiore del muro d'attico o del paramento di coronamento rispetto al piano degli spazi esterni circostanti;
- f) durante le operazioni di restauro, in relazione alle vicende dell'impianto del complesso conventuale sul preesistente tessuto urbano,

è opportuno indagare, attraverso saggi, con l'ausilio della competente Soprintendenza, per individuarne eventuali tracce del tratto della sede stradale di collegamento tra Cortile Guercio e Cortile Rosariello e di preesistenze più remote allo scopo di darne documentazione.

14) Sub/isolato 15: Albergo Barranco

a) obbligo di mantenere i paramenti liberty del vecchio Albergo Barranco;

b) obbligo di trasformare le coperture piane in tetti a falde con la prescrizione di non modificare l'altezza assoluta ^{esistente} sul Cortile della Addoloratella;

c) ~~.....~~

15) Sub/isolato 16: Duomo

a) ^{gli} interventi sul complesso monumentale del Duomo rivestono carattere di eccezionalità per cui ambiti ^{di} definizioni e metodologia saranno precisati dagli Organi Istituzionali competenti a cui è affidata la opera del Duomo;

b) gli spazi pubblici circostanti il Duomo possono formare, a stralcio del progetto globale sul Duomo, unità minima d'intervento, in tal caso il progetto comprenderà l'area di risulta dell'ex corpo delle sacrestie in Via Passafiume e Piazzetta S. Croce.

Durante le operazioni di sistemazione, in relazione alle vicende di trasformazione che nei secoli ha subito l'impianto dell'attuale Piazza Duomo, è opportuno indagare, attraverso saggi, con l'ausilio delle competenti Soprintendenze, per individuare eventuali reperti e tracce di impianti preesistenti allo scopo di darne documentazione;

c) per quanto concerne il complesso del Palazzo Vescovile e del Seminario Vescovile, gli interventi di restauro e risanamento conservativo debbono essere coordinati e definiti con la competente Soprintendenza; vengono comunque dettate le seguenti prescrizioni:

- 1) demolizione delle superfetazioni e dell'ultimo piano costruito attorno agli anni 1950 sul Palazzo Vescovile e sul Palazzo del Seminario, interventi arbitrari e negativi rispetto ai caratteri architettonici e ambientali del complesso.
 - 2) Rifacimento della pavimentazione del cortile del Palazzo Vescovile in materiale lapideo, o lapideo e acciottolato o in cotto.
 - 3) Mantenimento delle destinazioni d'uso con eventuali inserimenti di attività connesse con gli scopi sociali e pubblici delle istituzioni religiose.
- 16) Sub/isolato 17: ex Macello
- a) non si applica l'ultimo comma dell'art. 11 delle presenti norme;
 - b) allo scopo di vitalizzare una fascia marginale del Centro Storico e di connettere il parco della Rocca alle restanti parti del tessuto urbano con funzioni di richiamo pubblico, in relazione alla dimensione dell'intervento ed alla morfologia dei luoghi, fermo restando la verifica delle altezze come stabilito nella tav. B15, è possibile ricavare, fuori dalla cubatura ammessa, vani cantinati o seminterrati da destinare a servizi, depositi, laboratori ed altro, sempreché siano rispettate le norme igieniche e di sicurezza vigenti.
- 17) Sub/isolato 18: Santa Maria
- a) la ricostruzione del sacrato deve rispettare le linee planimetriche e i raccordi indicati nella tav. B4/6;
 - b) il piano del sacrato deve essere mantenuto alla stessa quota di quella parte ancora esistente;
 - c) la pavimentazione del sacrato può essere in mattoni pressati, in lastricato, in acciottolato, o utilizzando materiali e disegno della parte esistente;
 - d) i parapetti del sacrato dovranno essere in muratura piena in continuità dei paramenti sottostanti e intonacati con lo stesso tipo e colore di intonaco; il parapetto su Via Umberto 1° della scala di raccordo tra il piano del sacrato e la Via S. Maria deve seguire l'andata

mento della scala con tratti inclinati e orizzontali in corrispondenza delle rampe e dei pianerottoli;

e) le pareti del sacrato sulle Vie Umberto 1°, Decano Cimino e Santa Maria dovranno essere intonacate e senza alcuna zoccolatura;

f) la ricostruzione del sacrato secondo il perimetro indicato nella tav. B4/6 può consentire la formazione di un locale con ingresso da Via Umberto 1°.

La destinazione d'uso ammessa di questo locale, tranne la destinazione ad abitazione che viene esclusa, può essere di magazzino per attività d'interesse pubblico.

Il vano d'ingresso del locale, nel paramento su Via Umberto 1°, deve rispettare le seguenti prescrizioni:

- linea dell'architrave orizzontale;
- posizione dello stipite lato monte, a mt. 15 dallo spigolo di inizio della scala di raccordo tra Via S. Maria e il piano del sacrato.

18) Sub/isolato 19 - 20 - 27

debbono essere osservate le seguenti prescrizioni:

a) nel caso di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti all'interno dei sub/isolati il punto a) dell'art. 11 viene così sostituito:

- il volume ammesso può essere formato da quello esistente prima della demolizione, per cui è obbligatorio documentare con perizia tecnica, il volume esistente attraverso grafici e fotografie, o da quello che si può ricavare utilizzando la densità fondiaria ammessa per le superfici non edificate all'atto dell'adozione del Piano Particolareggiato, assoggettando dette superfici non edificate, con apposito atto pubblico, alla nuova costruzione;

b) nel caso di nuova edificazione :

1) i fronti sulla strada alle falde della Rocca (quota mediana sul

tratto dei sub/isolati 19 - 55 - 20) non possono superare l'altezza di mt. 3,50 calcolata dal piano stradale alla linea di gronda;

2) l'altezza del fronte arretrato rispetto la strada delle falde della Rocca è determinata dalla verifica dell'altezza del colmo della copertura del corpo di fabbrica, la cui altezza non può superare la quota del parapetto (lato valle) della strada, presa in corrispondenza del punto mediano del fronte della stessa costruzione;

3) l'elevazione dei corpi di fabbrica rispetto al piano di sistemazione circostante viene così stabilita:

- lato monte, per le fronti su strada, una elevazione; per le parti arretrate dalla strada, max due elevazioni;

- lato valle secondo il raccordo con il piano di sistemazione del terreno;

4) il corpo di fabbrica che viene messo a distanza da edifici esistenti compresi nello stesso sistema plano-volumetrico del sub/isolato, dovrà, nei confronti dell'edificio esistente, nel rispetto degli allineamenti stabiliti nella tav. B4/6 e del contenuto del punto e) dell'art. 13 delle presenti norme, porsi a una distanza pari all'altezza del fronte prospiciente dell'edificio esistente. In tal caso, il nuovo paramento, fronteggiante la costruzione esistente, non dovrà contenere nessuna apertura (né luci, né vedute).

19) Sub/isolato 21: Osterio Magno

1) In relazione ai valori storici e architettonici del complesso monumentale dell'Osterio Magno, alle vicende trasformatrici (non tutte note) dell'impianto originario e alle conoscenze che allo stato si hanno dell'organismo, è prescritto:

a) qualsiasi intervento, tranne per opere di manutenzione ordinaria, deve essere, durante l'esecuzione dei lavori, sottoposto al controllo della competente Soprintendenza, al fine di studiare e documentare qualsiasi parte della struttura dell'impianto;

- b) le opere relative al manufatto di proprietà pubblica rivestono carattere di eccezionalità per cui ambiti di definizione e metodologia di intervento saranno precisati dagli Organi Istituzionali competenti a cui è affidata l'opera dell'Osterio Magno.
- 2) In conseguenza della sistemazione degli spazi d'uso pubblico e della rifunzionalizzazione d'uso prevista per il sub/isolato 1 (Mercede), si dovrà stipulare, con opportuno atto pubblico, tra i proprietari del Cinema Di Francesca e il Comune, una Convenzione o altro atto idoneo, che consenta la modifica delle uscite di sicurezza (attualmente ~~su~~ cosiddetto mercato di Via Amendola) del Cinema, realizzabili a quota 25,00 o a quota 28,00 (tav. B8/1) su spazi d'uso pubblico collegati con Corso Ruggero.
- Le opere necessarie per questa modifica e per gli impianti tecnici (scale e servizi) di pertinenza al plesso corrispondente al fabbricato del Cinema si potranno realizzare, indipendentemente dai tempi di esecuzione, in conformità alle opere previste per il sub/isolato 1 della Mercede, tenendo conto delle seguenti indicazioni:
- a) la soluzione progettuale oltre a risolvere i problemi funzionali connessi con il fabbricato del Cinema deve relazionarsi con le caratteristiche figurali e plano-volumetriche riportate nella tavola B8/1 del plesso Mercede;
 - b) le parti in muratura di nuova formazione dovranno essere intaccate senza soluzione di continuità dalla linea di gronda alla linea di terra;
 - c) i nuovi volumi creati al solo scopo di modificare le attuali uscite di sicurezza non costituiscono cubatura per la verifica della densità fondiaria.
- 20) Sub/isolato 22 - 23 - 24 - 25
- In relazione alla loro ubicazione rispetto alla cinta muraria del Centro Storico e delle opere di difesa di Capo Marchiafava (sub/isolato 23), durante l'esecuzione delle opere di ristrutturazione,

Art. 21 bis - Commissione Speciale per l'esame dei progetti di ricostruzione.

(n. 10, pag. 31) - a) Nomina: La nomina della Commissione è di competenza della Giunta Municipale.

b) Attribuzioni: Come dalle norme di attuazione.

c) Composizione: In conformità al disposto dell'ultimo comma dell'articolo 11 delle Norme di Attuazione.

d) Pubblicità delle sedute: Le sedute della Commissione sono pubbliche. L'avviso di convocazione della Commissione, completo dell'ordine del giorno, deve essere notificato ai singoli progettisti e affisso all'albo pretorio almeno tre giorni prima della seduta.

e) Funzionamento della Commissione: Le adunanze sono valide quando interviene almeno la metà più uno dei Commissari in carica. E' necessaria in ogni caso la presenza del docente di Composizione Architettonica.

I pareri sono resi a maggioranza dei voti dei presenti e a scrutinio palese.

Il parere di competenza deve essere espresso entro trenta giorni dalla presentazione del progetto. Decorso tale termine il parere si intende positivamente espresso.

Le funzioni di Segretario vengono disimpegnate dal Direttore dello U.T.C. e, in caso di sua assenza o impedimento, dal vice direttore di detto ufficio.

(delibera consiliare n. 75 del 12/4/1980)

è opportuno indagare con l'ausilio della competente Soprintendenza, per individuare tracce di preesistenze allo scopo di farne documentazione.

21) Sub/isolato 26

- a) qualora si dovessero ^{ipotizzare interventi} su parte del sub/isolato, con demolizione e ricostruzione, è obbligatorio il mantenimento dei lati Est ed Ovest sul confine e senza alcuna apertura in modo da assicurare, nelle successive operazioni, la continuità, in aderenza, dei corpi di fabbrica;
- b) è possibile intervenire con operazioni parziali di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione qualora gli accertamenti statici ed economici non impongano la soluzione radicale di demolizione e ricostruzione.

22) Sottozona B1, B2, B3 e B4

- a) per il carattere di eccezionalità paesaggistica della Rocca e per i valori storici e monumentali dei manufatti, gli interventi, anche singoli e parziali, di restauro dovranno essere precisati nella metodologia e negli ambiti di definizione dalla competente Soprintendenza;
- b) durante le operazioni di sistemazione di percorsi pedonali e di piantumazioni arboree, in relazione alle vicende insediative della Rocca, è opportuno indagare, attraverso saggi, con l'ausilio della competente Soprintendenza, per individuare eventuali reperti e tracce di impianti preesistenti allo scopo di darne documentazione;
- c) per quanto concerne la previsione del parcheggio multipiano nella sottozona B2 valgono come prescrizioni tutte le indicazioni plano-volumetriche e di destinazione d'uso della tav. B8/10, e, in considerazione della definizione architettonica della ipotesi progettuale contenuta nella stessa tav. B8/10, l'approvazione del Pia

no Particolareggiato equivale al parere preventivo della Commissione stabilito nell'ultimo comma dell'art. 11;

d) i paramenti esterni del parcheggio multipiano debbono essere in unico materiale e colore dalla linea dell'attico di copertura al piano di marciapiede;

e) per gli interventi di demolizione previsti nelle sottozone B1, B2, B3, B4 non è valido il contenuto dell'art. 14 delle presenti norme;

f) per il manufatto dell'ex Chiesa di Sant'Antonio sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di ristrutturazione; le destinazioni d'uso ammesse sono: esercizi pubblici, attività artigianali non inquinanti, uffici, studi professionali, attività culturali.

23) Area cimiteriale *Nella fascia di rispetto cimiteriale di ml. 200 è vietato qualsiasi intervento, salvo riduzione della fascia stessa da parte degli organi competenti (D.A. n. 53/82)*
 per gli interventi di nuova edificazione è richiesta, oltre la documentazione di rito:

a) una documentazione fotografica del luogo circostante l'intervento;

b) una o più prospettive del manufatto inserito nell'ambiente.

24) Sottozona O

per l'intervento di demolizione non è valido il contenuto dell'ultimo comma dell'art. 14 delle presenti norme.

25) Sottozona N1

i manufatti coperti non possono avere più di una elevazione fuori terra e il paramento lato monte può avere una elevazione non superiore a mt. 4,00 fuori terra.

26) Sottozona L4

per gli interventi di nuova edificazione a completamento degli edifici esistenti non sono ammesse sopraelevazioni; l'altezza massima raggiungibile di nuovi corpi di fabbrica, lato monte, è mt. 3,00 sul piano di sistemazione del terreno.

E (*10) - art. 21 bis

TITOLO IV - Disposizioni transitorie e varie

art.22 - Interventi ammessi prima dell'approvazione del Piano Particolareggiato

Previa presentazione, oltre i documenti di rito, di una chiara documentazione fotografica e grafica dello stato di fatto, sono consentiti: *secondo le modalità tecniche contenute negli artt. 7-8-9 della present. norma in quanto applicata.*

- a) interventi miranti alla stabilità delle fabbriche e di loro parti per motivi di dimostrata urgenza;
- b) interventi di consolidamento e restauro di elementi architettonici, di finitura e decorativi, nonché limitati interventi di bonifica igienico-edilizia, ad esclusione di quelli miranti alla realizzazione di *nuovi ambienti con* destinazioni d'uso non compatibili con il Piano Particolareggiato;
- c) interventi a carattere manutentorio;
- d) interventi di demolizione espressamente indicati nelle tavole di progetto del Piano Particolareggiato.

art.23 - Divieto di edificazione

Prima dell'approvazione del Piano Particolareggiato è fatto divieto assoluto di procedere a nuova edificazione su aree libere o rese libere mediante demolizione o a seguito di crolli.

art.24 - Accertamento di stabilità delle strutture portanti

Allo scopo di evitare arbitrarie operazioni di demolizione e ricostruzione non previste dal Piano Particolareggiato, operazioni che verrebbero a snaturare alcuni rapporti tra tecnologia e morfologia del tessuto edilizio del Centro Storico, nei casi di preventivo accertamento in sede di progettazione esecutiva dell'intervento o durante l'esecuzione delle opere autorizzate, casi non prevedibili in sede di formazione di stru

menti urbanistici, le strutture murarie che per ragioni delle loro particolari conformazioni di stabilità non possono essere comunque consolidate, possono essere demolite e ricostruite dopo autorizzazione dell'UTC su richiesta motivata dell'interessato accompagnata da documentazione fotografica e da una perizia statica a firma di un Ingegnere o Architetto, comprovante la non possibilità di consolidamento delle stesse strutture.

Qualora si dovessero ^{verificare} demolizioni di strutture senza alcuna autorizzazione, la ricostruzione delle stesse deve essere eseguita, sempreché si tratti di opere autorizzabili, con le modalità, la tecnologia, i criteri e le prescrizioni dettati dall'U.T.C.. § (*12)

art. 25 - Opere di straordinaria manutenzione.

(*13, pag. 33) - Per i sub/isolati 1 - Mercede, 4 - S. Caterina, 15 - Mandralisca, nelle more della progettazione e dell'ottenimento del finanziamento per la realizzazione degli interventi di demolizione e ricostruzione previsti dal piano, sono consentite limitate opere di straordinaria manutenzione degli edifici ivi esistenti atte a consentirne l'uso pubblico. L'esecuzione di dette limitate opere di straordinaria manutenzione è consentita soltanto nell'arco del primo quinquennio successivo all'adozione del presente piano.

art. 26 -

(*14, pag. 33) - Entro tre anni dall'approvazione del piano tutte le insegne, le vetrine, le bacheche mobili e fisse in contrasto con quanto prescritto dall'art. 5 delle Norme di Attuazione del Piano Particolareggiato dovranno essere rimosse e/o sostituite conformemente alle prescrizioni dello stesso articolo, a cura e spese del proprietario e del titolare dell'insegna. Ove i predetti non vi provvedano, il Sindaco vi provvederà di Ufficio a spese dell'inadempiente.

art. 27 -

(*15, pag. 33) - Sino a quando non sarà stato realizzato almeno uno dei parcheggi pubblici previsti e indicati dal piano a servizio del Centro Storico, non potranno rilasciarsi concessioni edilizie per ristrutturare ad alberghi i palazzi di Piazza Duomo e di Via Roma.

INDICE

- Il territorio del Piano Particolareggiato	Pag. 1
- Il P.R.G. le linee dell'assetto urbano	Pag. 1
- Le trasformazioni fisiche del tessuto storico	Pag. 3
- La metodologia progettuale	Pag. 8
- Gli obiettivi	Pag. 11
- Le analisi	Pag. 14
- Il progetto	Pag. 28
- Il programma degli interventi pubblici e fasi di attuazione	Pag. 33
- Il Piano Finanziario	Pag. 45
- Note	Pag. 49
- Allegati	