

REGIONE SICILIANA
RELAZIONE DEL COMUNE DI ROCCAMENA (PA)

Premessa

La presente relazione ha come oggetto la Variante urbanistica al Programma di Fabbricazione vigente, approvato con D.A. n. 33 del 26/02/1979, ed alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG adottato con Deliberazione della Commissione Straordinaria n. 9 del 27 Marzo 2008. Il Programma di Fabbricazione vigente, approvato nel 1979, non contiene l'enucleazione del centro storico e gran parte del patrimonio edilizio è stato classificato come zona B, oltre a prevedere le nove zone di espansione "zone C" destinate ai nuovi complessi insediativi ed.

VARIANTE NORMATIVA AL PDF APPROVATO CON D.A. N. 33 DEL 26/02/1979 ED AL PRG ADOTTATO CON DELIBERAZIONE COMMISSIONE STRAORDINARIA N. 9 DEL 27 MARZO 2008

nell'ambito delle Norme Tecniche di Attuazione, e sulla base delle analisi svolte, sono stati indicati gli interventi ammissibili per ciascuna tipologia edilizia individuata nella tavola PU.03 del PRG.

L'esigenza della Variante urbanistica, di tipo n. 1, è di duplice necessità, da un lato di definire un sistema urbanistico in grado di consentire un recupero di situazioni esistenti, dall'altro di avviare progressivamente la funzione residenziale che nel tempo ha caratterizzato l'area centrale storica e dell'espandersi delle zone periferiche che prima lo caratterizzavano.

VISTO:	
CON RIFERIMENTO AL PROPRIO VOTO	
000245	25 MAG. 2010
REGIONE SICILIANA ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE CONSIGLIO REGIONALE DELL'URBANISTICA	

PRESENTI E CONSENTITI	
ALLEGATO N. 51	
000826	09 NOV. 2010

ARCH. FRANCESCO MICELI



Marzo 2009

La superficie del centro storico... il PRG, è di mq. 60.728,04.
Il concetto di area urbana storica non è assimilabile a quello di centro storico, il primo, infatti, è frutto di una impostazione volta a cogliere gli

Pertanto qualsiasi altra norma, vigente o adottata, in contrasto con i contenuti della presente è abrogata.

Ai fini dell'applicazione della presente norma si fa riferimento alla tavola PU.03 (progetto area urbana storica) allegata al PRG adottato con gli aggiornamenti relativi alle modifiche effettuate per le unità edilizie sottoposte a specifico provvedimento di demolizione emesso dall'Amministrazione Comunale in data antecedente.

Art. 55 bis

(in sostituzione dell'art. 55 del PRG adottato)

Edilizia di recente formazione, nuova edificazione nelle aree libere e nella demolizione e ricostruzione

1. Per gli edifici classificati come **Edilizia di recente costruzione**, gli interventi ammessi sono: oltre alla ordinaria e straordinaria manutenzione, la ristrutturazione edilizia e la demolizione e ricostruzione.

2. La demolizione e ricostruzione degli edifici, ridotti allo stato di rudere, e la nuova edilizia nelle aree libere o che si rendessero tali, a seguito di autorizzato intervento di demolizione, è ammessa secondo le seguenti modalità :

a) con indice di edificabilità fondiaria non superiore a 5mc/mq, e con superficie coperta uguale a quella dell'edificio preesistente ed una altezza massima dei fabbricati non superiore a quella degli edifici adiacenti o circostanti di particolare carattere storico - artistico.

b) con indice superiore ai 5 mc/mq in presenza di un piano di dettaglio, esteso all'intera cortina edilizia o isolato, in cui sia documentata la ricostruzione tipologica dell'organismo edilizio, in applicazione di quanto prescritto dall'art. 55 della legge regionale n.71/78, e in cui l'aumento di volume sia motivato e giustificato dal mantenimento dell'impianto tipologico originario e dal rispetto del contesto storico ambientale.

3. Al fine di consentire la rivitalizzazione del Centro Storico ed il recupero della funzione residenziale, gli interventi di edificazione ammessi a finanziamento dalla legge 178/1976, nell'ambito della procedura di ricostruzione post-terremoto, potranno essere realizzati all'interno del perimetro del Centro Storico in deroga al limite dei 5 mc/mq di cui all'art. 7 del D.I. n. 1444 del 2 Aprile 1968 con le prescrizioni di cui al comma 2) lettera b) del presente articolo.

4. Tutti gli interventi di recupero, ricostruzione e nuova edificazione devono avvenire nel rispetto dei caratteri storico ambientali e del tessuto urbano circostante, i materiali e le tecniche costruttive devono essere congruenti con quelli della specifica caratterizzazione storica dell'ambiente.

Gli interventi di ricostruzione e nuova costruzione devono adeguarsi agli indirizzi del "ripristino tipologico" secondo quanto definito al successivo art.3, inoltre, dovranno armonizzarsi nelle linee architettoniche, nei materiali di finitura esterna (intonaci, infissi, manti di copertura) e negli eventuali elementi di arredo delle aree scoperte, ai caratteri peculiari dell'edificato storico e dell'ambiente circostante. In ogni caso dovranno essere eliminate le aggiunte edilizie incongrue (superfetazioni) ed ogni elemento anche di natura sovrastrutturale, che determini disordine visivo.

Le distanze tra gli edifici di progetto e gli edifici circostanti o antistanti non possono essere inferiori a quelle degli edifici preesistenti, in ogni caso gli interventi non potranno determinare incrementi di superficie coperta;

5. E' ammessa, inoltre, la sopraelevazione per i fabbricati ad una sola elevazione fino ad un massimo di due nel rispetto di quanto indicato nei precedenti commi.

6. Per le opere di demolizione e ricostruzione occorre presentare i seguenti elaborati finalizzati al rilascio della preventiva autorizzazione alla demolizione e la conseguente concessione edilizia:

- documentazione fotografica del luogo e delle parti oggetto di intervento con riferimento ai legami con l'insieme;
- rilievo quotato dello stato di fatto scala 1:100 degli organismi edilizi di cui si propone la demolizione;
- Planimetria quotata a scala 1:200 dello stato di fatto della porzione urbana di riferimento dell'intervento;
- perizia tecnica predisposta da parte di un tecnico abilitato (Ingegnere o Architetto) da cui si evincano le caratteristiche plano-volumetriche e strutturali dell'organismo da demolire, nonché l'impossibilità, per ragioni di accertata precarietà strutturale, di effettuare un recupero efficace dell'organismo edilizio, in tutto o in parte esistente;
- Planimetria quotata a scala 1:200 della porzione urbana interessata dall'intervento con l'inserimento della proposta progettuale;
- progetto quotato in scala 1:100 o in scala più appropriata in pianta, prospetti e sezioni con l'individuazione dei legami con gli edifici e l'ambiente edilizio circostanti;

- particolari costruttivi significativi in scala di dettaglio, in pianta, prospetto e sezioni con indicazione dei materiali da utilizzare e delle tinte e finiture da applicare ai prospetti;
- relazione illustrativa del progetto e delle scelte che hanno determinato gli indirizzi progettuali.

7. E' ammesso, altresì, il ricorso alla procedura di deroga alla normativa per le costruzioni in zona sismica prevista dalla legge n.64/1974, limitatamente all'altezza degli edifici, qualora le ricostruzioni, per esigenze di congruenza morfologica con l'edificato circostante non possano rispettare il punto C3 (Limitazione dell'altezza in funzione della distanza stradale) del D.M. 16.1.1996 (Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche) per i comuni sismici con grado di sismicità 9;

Art. 55 ter

Definizione di Ripristino tipologico.

Il ripristino tipologico riguarda tutti gli interventi nelle aree libere e di ricostruzione previsti dalle presenti norme. Il ripristino tipologico si applica anche nei vari casi in cui non esiste una documentazione dell'assetto originario, ma solo una conoscenza delle caratteristiche tipologiche, costruttive e materiche che dovranno essere scrupolosamente rispettate.

Il ripristino tipologico dell'intera unità edilizia, è consentito in tutti quei casi in cui si rende necessaria una soluzione progettuale in parte diversa da quella originaria, ma derivante dal paragone con altri casi appartenenti alla medesima categoria tipologica. In pratica è da considerarsi ripristino tipologico il rifacimento della copertura, di uno o più solai, delle strutture portanti, delle pareti verticali, degli infissi, dei particolari costruttivi e decorativi in modo conforme alla tipologia del fabbricato.