

COMUNE DI BAGHERIA
PROVINCIA DI PALERMO



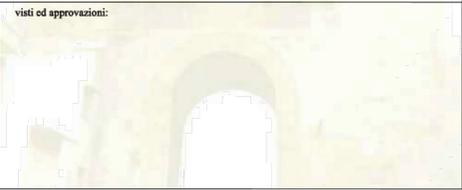
PIANO REGOLATORE GENERALE

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO
PLANIMETRIA DI PROGETTO
Categoria di intervento ammissibili
 (PRESA D'ATTO DEL DECRETO DI APPROVAZIONE ART. N° 35 DEL 17 MARZO 2017)
 Il presente elaborato è stato redatto sulla base della variante generale per il Centro Storico, dell'Arch. Davide Leone, in incarico di cui alla Determinazione Dirigenziale n° 51 del 22/12/2005, rettificata e ritrasmessa all'Ufficio del Piano.

PROGETTISTI
 Arch. Maria Piazzola
 Geom. Carlo Tripodi

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
 Dott. Ing. Placido Aiello

SUPPORTO AI PROGETTISTI ED AL R.U.P.
 Geom. Costantino Tanilli, Geom. Giuseppe Gagliano, Geom. Tommaso Sciarra, S.lla. Giovanna Battista Lo Faro



SIEMBOLO DEFINIZIONE

Simbolo	Definizione
[Red box]	Categorie di intervento Unità edilizie con caratteristiche storiche e architettoniche di particolare pregio Comprendono le unità edilizie con caratteristiche storiche e monumentali, già vincolate ai sensi della Legge 1089/99 e/o di particolare pregio architettonico e ambientale. Per le unità edilizie con caratteristiche storiche e monumentali è consentita la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria ed il restauro conservativo. Categorie «a»+«b»+«c1» delle N.T.A.
[Orange box]	Unità edilizie con caratteri storici di pregio negli elementi di finitura delle facciate e con rimaneggiamenti interni Per gli immobili di particolare pregio ambientale sono consentiti interventi volti alla conservazione dell'impianto tipologico e delle opere di finitura degli edifici (lesene, cornici, finestre e portoni, motivi decorativi ecc.) che ne caratterizzano l'aspetto, la stile e la tecnologia. Non sono ammesse aumenti di cubatura, né per soprelevazioni, né corpi aggiunti. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento, trattamento conservativo e ristrutturazione interna. Categorie «a»+«b»+«c2» delle N.T.A.
[Yellow box]	Unità edilizie che presentano caratteri ambientali e architettonici negli elementi di finitura delle facciate e con rimaneggiamenti interni Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento, di ristrutturazione edilizia che non comporti la demolizione né la variazione di volumi. Gli interventi di manutenzione ordinaria e di ristrutturazione edilizia devono essere volti al rispetto degli elementi architettonici ancora presenti nei prospetti: lesene, cornici, modanature, ecc. Sono esplicitamente vietati la demolizione e la ricostruzione. Categorie «a»+«b»+«c3»+«d2» delle N.T.A.
[Light yellow box]	Unità edilizie di base con rilevanti elementi ambientali e rimaneggiamenti delle facciate e degli interni Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento, di ristrutturazione edilizia. Gli interventi di manutenzione e di ristrutturazione edilizia devono essere volti alla ricostruzione degli elementi architettonici di pregio: lesene, cornici, modanature, ecc. ancora presenti e reintegrabili nei prospetti. Particolare attenzione negli interventi deve essere rivolta alla conservazione della scansione delle bucatore ed al ripristino del sistema degli infissi. Gli interventi di demolizione e ricostruzione condotti nell'ambito di interventi di ristrutturazione edilizia non possono interessare i fronti degli edifici che si affacciano su strada e che vanno ricomposti attraverso il recupero degli elementi di finitura ancora esistenti. Categorie «a»+«b»+«c3»+«d3» delle N.T.A.
[Light orange box]	Unità edilizie di base con rilevanti elementi ambientali e rimaneggiamenti delle facciate con criticità tipologiche all'uso residenziale Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento, di ristrutturazione edilizia che può comportare anche la demolizione e ricostruzione di parti dei corpi di fabbrica e di adeguamento dei volumi entro il 40% della volumetria attualmente riscontrabile, con addizioni orizzontali e verticali compatibili con le dimensioni del lotto e comunque non superiori al 40% della superficie utile esistente con altezza pari a quella delle unità edilizie circostanti e comunque non superiore ai 7,5 mt. In caso di accrescimento dei volumi, gli stessi dovranno rimanere nei limiti ammessi dalle norme generali (in particolare per ciò che riguarda i distacchi misti e le altezze massime), e dovranno trovare posto preferibilmente in addizioni orizzontali non su fronte strada, ovvero in addizioni verticali arretrate rispetto allo stesso fronte stradale in modo che l'addizione stessa non sia visibile dalla strada. I progetti dovranno contenere uno specifico elaborato volto a dimostrare l'effettiva non invasività dell'intervento di adeguamento volumetrico proposto. Gli interventi di demolizione e ricostruzione sono espressamente vietati per ciò che riguarda la struttura dei prospetti. A possibile effettuare interventi di demolizione e ricostruzione unicamente sulle strutture interne ed all'interno dello specifico corpo che regola l'aumento di volumi. Gli interventi di adeguamento funzionale, con modeste addizioni dei volumi in aderenza alla costruzione già esistente, possono essere condotti nelle parti interne del lotto, ovvero in nessun caso sui fronti strada anche se la costruzione originale presenta un arretramento significativo rispetto all'attuale filo stradale. Categorie «a»+«b»+«c3»+«d4» delle N.T.A.
[Light grey box]	Unità edilizie di recente costruzione non coerenti con le caratteristiche storiche, tipologiche, ambientali e architettoniche del centro storico Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento, di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione senza aumento dei volumi originali. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia, che coinvolgono il rifacimento dei prospetti, o di demolizione e nuova edificazione, gli interventi devono essere volti alla ricomposizione di forme semplici secondo un rapporto che privilegi la presenza dei volumi pieni e di aperture di dimensioni contenute (porte, finestre, balconi). Categorie «a»+«b»+«d1» delle N.T.A.
[Light blue box]	Nuova edificazione (ri-edificazione) L'intervento di nuova edificazione è soggetto a concessione, ai sensi dell'art. 28 delle Norme Tecniche di Attuazione. Gli interventi di nuova costruzione dovranno riferirsi alle tipologie edilizie elencate all'articolo 43 delle N.T.A. In ogni caso la nuova edificazione dovrà essere contenuta all'interno delle 2 elevazioni fuori terra e non potrà comunque superare i 7 mt. di altezza massima. In ogni caso va rispettato quanto previsto al Titolo V, Capo 1, Capo 2 e Capo 3 delle N.T.A.
[Dark blue box]	Ristrutturazione urbanistica Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire o integrare l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
[Black box]	Edifici monumentali discendenti dalla identificazione effettuata negli elaborati del P.R.G.
[Star symbol]	Edifici monumentali discendenti dalla identificazione del P.R.G. la cui identificazione in alzato è in tutto o in parte resa problematica dalle sostituzioni e delle superfetazioni avvenute
[Red dots line]	Perimetro centro storico

