



COMUNE DI BAGHERIA
PROVINCIA DI PALERMO

PIANO REGOLATORE GENERALE

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO
PLANIMETRIA DI PROGETTO**
Categoria di intervento ammissibili

Il presente elaborato è stato redatto sulla base della variante generale per il Centro Storico, dell'Arch. Daniele Lenzi, in incarico di cui alla Determinazione Dirigenziale n° 23 del 22/12/2005, rettificata e ridisegnata dall'Ufficio del Piano.

PROGETTISTI
Arch. Maria Piazzesi
Geom. Carlo Tipold

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
Doc. Sig. Vincenzo Sella

SUPPORTO AI PROGETTISTI ED ALI E.C.P.
Geom. Giulio Tanilli, Geom. Giuseppe Guglielmi, Geom. Tommaso Scarpato, Sig. Giovanni Battista La Fara

lavoro: **CsP.2.d**

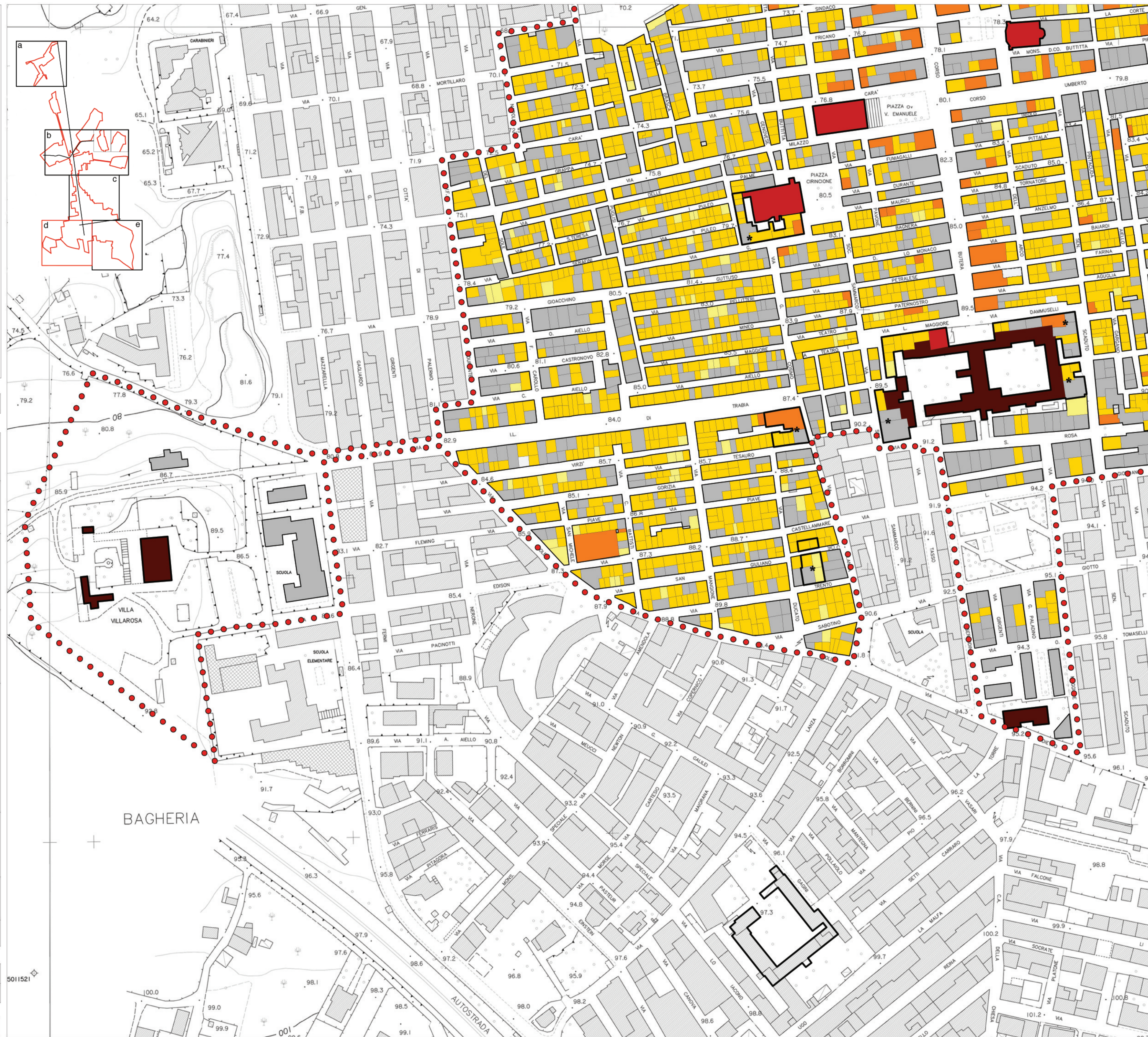
scala: **1:1.000**

data:

visti ed approvazioni:

SIEMBLO DEFINIZIONE

SIEMBLO	DEFINIZIONE
	Categorie di intervento Unità edilizie con caratteristiche storiche e architettoniche di particolare pregio Comprendono le unità edilizie con caratteristiche storiche e monumentali, già vincolati ai sensi della Legge 1089/89 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.
	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, lo stile e la tecnologia. Non sono ammessi aumenti di cubatura, né per sovrapposizioni, né corpi aggiunti. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento, risanamento conservativo e ristrutturazione interna. Categorie «a»+«b»+«c2» delle N.T.A.
	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 e di ristrutturazione edilizia devono essere volti al rispetto degli elementi architettonici ancora presenti nei prospetti: lesene, cornici, modanature, etc. Sono esplicitamente vietati la demolizione e la ricostruzione.
	Categorie «a»+«b»+«c»+«c2» delle N.T.A. 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 ricostituzione degli elementi architettonici di pregio: lesene, cornici, modanature, etc. ancora presenti e riconoscibili nei prospetti. Particolare attenzione negli interventi deve essere rivolta alla conservazione della scansione delle bucaie ed al ripristino del sistema degli infissi. Gli interventi di demolizione e ricostruzione consentiti nell'ambito di interventi di ristrutturazione edilizia non possono interessare i fronti degli edifici che si affacciano su strada che vanno ricomposti attraverso il recupero degli elementi di finitura ancora esistenti. Categorie «a»+«b»+«c»+«c3» delle N.T.A.
	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 addizionali orizzontali e verticali compatibili con la dimensione 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 altre norme generali (in particolare per ciò che riguarda i distacchi minimi e le altezze massime), e dovranno trovare posto preferibilmente in addizionali orizzontali non su fronte strada, ovvero in addizionali verticali arretrate rispetto allo stesso fronte stradale in modo che l'edificazione 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 le strutture dei prospetti, a possibile effettuare interventi di demolizione e ricostruzione unicamente sulle strutture interne ed all'interno dello specifico comma che regola l'aumento di volume. Gli interventi di adeguamento funzionale, con moderate 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 originaria presenta un arretramento significativo rispetto all'attuale filo stradale. Categorie «a»+«b»+«c»+«c4» delle N.T.A.
	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 coinvolgano 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). Categoria «a»+«b»+«d1» delle N.T.A.
	Nuova edificazione (ri-edificazione) L'intervento di nuova edificazione è soggetto a concessione, ai sensi dell'art. 26 delle Norme Tecniche di Attuazione. Gli interventi di nuova costruzione dovranno riferirsi alle tipologie edilizie elencate nella tabella sottostante, ovvero alla tipologia di "Casa a spina" e di "Casa a schiera", come definite dall'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 IV, Capo 1, Capo 2 e Capo 3 delle N.T.A.
	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.
	Edifici monumentali discendenti dalla identificazione effettuata negli elaborati del P.R.G.
	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 superstitazioni avvenute
	Perimetro centro storico



BAGHERIA

AUTOSTRADA