

Regione Siciliana



Comune di Altavilla Milicia

(Provincia di Palermo)

Norme Tecniche di Attuazione del
Centro Storico Urbano

TAVOLA

NTA

Febbraio 2012

PROGETTISTA

Prof. Arch. Giuseppe Gangemi

Collaborazione:

Arch. Giovanni Cattafi, Arch. Mario Nastasi, Arch. Santino Nastasi, Arch. M. Chiara Tomasino

infoterri engineering srl



Carta topografica del comune di Altavilla Milicia - Calata baronica



COMUNE DI ALTAVILLA MILICIA

(Provincia di Palermo)

Variante generale per il recupero del centro storico

(ai sensi della Circolare A.R.T.A/D.R.U. n. 3/2000)

Norme tecniche di attuazione per il recupero del centro storico urbano

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I
GENERALITÀ

Art. 1
Contenuti e campo di applicazione

Il potere di indirizzo e di controllo del Comune sull'assetto del territorio, limitatamente alla zona "A.2" del centro storico urbano, si esercita attraverso le prescrizioni relative alla "Variante generale per il recupero del centro storico" al fine di perseguire la conservazione, il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione del tessuto storico e dei manufatti esistenti.

E' soggetto alle presenti "Norme tecniche di attuazione per il recupero del centro storico" il centro storico urbano del Comune di Altavilla Milicia, perimetrato quale zona territoriale omogenea "A.2" negli elaborati di cui all'elenco del successivo art. 2.

Le presenti norme disciplinano l'attività urbanistica ed edilizia, le trasformazioni d'uso e qualsiasi altro intervento che comporti trasformazioni del territorio nella zona omogenea "A.2" ai sensi della Legge 17 Agosto 1942 n° 1150 e s.m.i., della Legge Agosto 1978, n. 457 della L.R. 27 Dicembre 1978 n° 71 e s.m.i. e della Circolare n° 3/2000 D.R.U. - gruppo XXII prot. n° 4159 dell'11 Luglio 2000 dell'Assessorato del Territorio ed Ambiente della Regione Sicilia.

Le presenti norme sono abrogative e sostitutive e/o integrative delle prescrizioni e delle disposizioni, ove in contrasto, contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione e nel Regolamento Edilizio allegati al Piano Regolatore Generale approvato con D.Dir. n. 164 del 12/04/2002. Esse costituiscono a tutti gli effetti di legge studio di dettaglio dell'intera zona "A.2" così come individuata dal PRG.

Le "Norme tecniche di attuazione per il recupero del centro storico" valgono in quanto non in contrasto con altre norme di legge, ivi comprese quelle che disciplinano l'attività edilizia in zona sismica.

Art. 2
Elaborati costitutivi della " Variante generale per il recupero del centro storico "

La "Variante generale per il recupero del centro storico" è costituita dai seguenti elaborati:

A.1	Stralcio Piano Territoriale Provinciale (<i>Schema di massima</i>)	1:50.000
A.2	Stralcio del Piano Regolatore Generale <i>approvato con D.D. 164/DRU del 12.04.2002</i>	1:2.000
A.3	Sviluppo storico dell'insediamento. <i>Repertorio cartografico, iconografico e fotografico</i>	varie
A.4	Sviluppo storico dell'insediamento. <i>Catasto d'impianto (1939)</i>	1:1.000
A.5	Sviluppo storico dell'insediamento. <i>Inventario di Protezione del Patrimonio Culturale Europeo. Consiglio d'Europa – Ministero Pubblica Istruzione</i>	1:1.000

A.6	Analisi del tessuto edilizio. <i>Ridisegno del catastale</i>	1:1.000
A.7	Analisi del tessuto edilizio. <i>Carta delle volumetrie. Zone censuarie</i>	1:1.000
A.8	Analisi del tessuto edilizio. <i>Classificazione tipologica delle unità edilizie</i>	1:1.000
A.9	Analisi del tessuto edilizio. <i>Carta della conservazione e delle alterazioni</i>	1:1.000
A.10	Analisi del tessuto edilizio. <i>Carta dello stato d'uso</i>	1:1.000
A.11	Analisi del tessuto edilizio. <i>Servizi e spazi commerciali</i>	1:1.000
A.12	Analisi del tessuto edilizio. <i>Proprietà pubbliche e demaniali. Programma Triennale OO.PP. 2011/2013</i>	1:1.000
P.1	Planimetria di progetto del centro storico urbano. <i>Destinazioni urbanistiche e prevalenti destinazioni d'uso</i>	1:1.000
P.2	Planimetria di progetto del centro storico urbano. <i>Modalità di intervento</i>	1:1.000
P.3	Profili altimetrici regolatori	1:200
P.4	Abaco degli elementi morfologici del paesaggio urbano	varie
RL	Relazione generale	
NTA	Norme tecniche di attuazione per il recupero del centro storico urbano	

Nel caso di discordanza fra gli elaborati grafici e le norme scritte, prevalgono queste ultime.

Art. 3

Definizioni dei termini urbanistico-edilizi

Ai fini di una corretta comprensione e univoca utilizzazione della terminologia in uso nelle presenti norme si provvede qui di seguito ad elencare alcune definizioni.

Tipi edilizi. Il patrimonio edilizio storico urbano è catalogabile in due famiglie tipologiche principali: edifici specialistici ed edifici residenziali.

Gli edifici specialistici sono a loro volta classificabili in edifici specialistici per il culto (chiese, cappelle, oratori, ecc.), edifici specialistici per la vita associata dei religiosi (complessi conventuali, seminari ecc.), edifici specialistici civili (municipio, ospedali, ecc.), edifici specialistici difensivi (castelli, torri, mura, ecc.).

I tipi residenziali comprendono gli edifici residenziali di interesse storico-architettonico (palazzetti e case signorili) che formano il “tessuto storico di base qualificato”. Tutti gli altri edifici residenziale formano e il “tessuto storico di base” per lo più di tipo processuale o a schiera monoaffaccio o doppio affaccio.

Vi sono poi i tipi di “sostituzione e/o nuova edificazione” e cioè gli edifici realizzati nel XX secolo, per lo più a partire dagli anni “50, attraverso la demolizione del tessuto storico preesistente. Il patrimonio edilizio storico può essere dotato di aree libere di pertinenza degli edifici come giardini privati, corti, , chiostri, orti che fanno parte integrante del tipo edilizio.

Tipologie della rete viaria storica e degli spazi inedificati pubblici. La “rete viaria storica” comprende gli assi viari di primo impianto connessi alla formazione e allo sviluppo della città storica; i percorsi relazionati alla progressiva occupazione edilizia delle aree che generalmente coincidono con gli spazi di aggregazione e di distribuzione della residenza, come corti o cortili pubblici, vicoli ciechi o passanti, scalinate, rampe, ballatoi urbani.

Il sistema degli “spazi inedificati pubblici” comprende le piazze, gli slarghi, i giardini pubblici.

Unità edilizia. L’“unità edilizia” consiste in un organismo edilizio unitario costituito generalmente da un insieme di più unità immobiliari; essa si sviluppa in tre dimensioni e gode di

