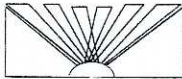


COMUNE DI NARO  
 PROVINCIA DI AGRIGENTO

Prescrizioni Esecutive  
 Centro Storico

SER.PRO.TEC.s.r.l.



Via Atenea 123 - 92100 Agrigento  
 Tel.0922-596955 Fax.0922-22787  
 E-Mail : ser.pro.tec@virgilio.it  
 Dir. Gen.:dr.ing.Vincenzo Rizzo  
 Sistema Qualità Certificato  
 Norma UNI EN ISO 9001

Certificato DNV no .CERT-04132-99-AQ-CIA-SINCERT

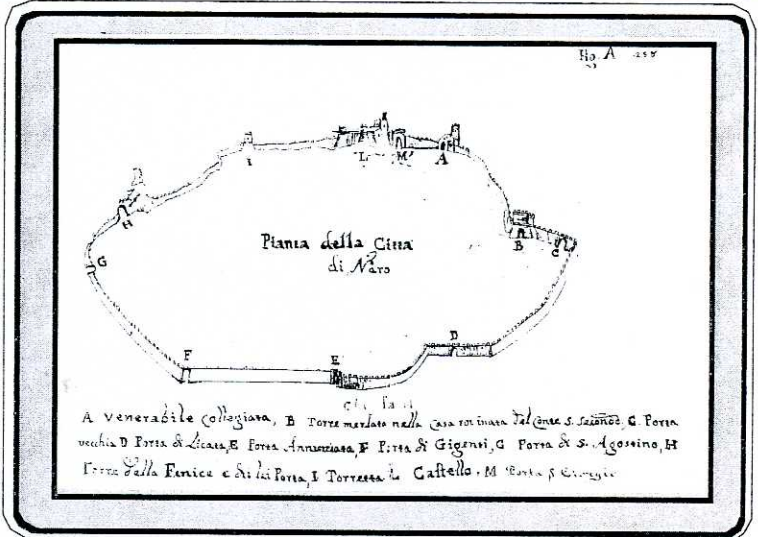
Consulenti:

Geologia :

dr. Geol. Domenico Craprarò  
 dr. Geol. Calogero La Rocca

Collaboratori

dott. ing. Giuseppe Rizzo  
 dott. arch. Francesco Fantauzzo  
 geom. Salvatore Sorce  
 geom. Calogero Montana Lampo



5. Elaborati Normativi

**ELABORATO**

**NORME DI ATTUAZIONE**

**5.1**

U004- vers. 1.2

L'Amministrazione

ORDINE DEGLI INGEGNERI  
 DELLA PROVINCIA DI AGRIGENTO  
**Dott. Ing. VINCENZO RIZZO**  
 Iscritto al N. 155 dell'Albo

Il Progettista

*Vincenzo Rizzo*

(Dott. Ing. Vincenzo Rizzo)

APPROVATO

Agrigento, li... **26 MAR. 2004**

**INDICE GENERALE**

|            |  |           |
|------------|--|-----------|
| <b>I</b>   | <b>NORME GENERALI.....</b>   | <b>2</b>  |
| Art.1      | Ambito d'applicazione delle norme d'attuazione .....   | 2         |
| Art.2      | Rapporto con il PRG, obiettivi ed articolazione delle Prescrizioni Esecutive .....             | 2         |
| Art.3      | Elaborati costituenti il Piano .....   | 3         |
| Art.4      | Redazione dei progetti esecutivi.....  | 4         |
| Art.5      | Progettazione con concorsi di architettura.....  | 7         |
| <b>II</b>  | <b>DISCIPLINA DEGLI SPAZI EDIFICATI.....</b>   | <b>7</b>  |
| Art.6      | Implicazioni normative della classificazione dei tipi edilizi.....                             | 7         |
| Art.7      | Definizione degli interventi negli edifici e norme generali.....                               | 10        |
| Art.8      | Manutenzione ordinaria degli edifici comuni.....   | 11        |
| Art.9      | Manutenzione ordinaria degli edifici specialistici.....  | 12        |
| Art.10     | Manutenzione straordinaria degli edifici comuni.....   | 12        |
| Art.11     | Manutenzione straordinaria degli edifici specialistici.....                                    | 14        |
| Art.12     | Restauro delle emergenze monumentali .....   | 15        |
| Art.13     | Risanamento conservativo.....  | 16        |
| Art.14     | Ristrutturazione edilizia a carattere conservativo.....  | 17        |
| Art.15     | Ristrutturazione edilizia a carattere intensivo.....   | 18        |
| Art.16     | Sostituzione e ripristino edilizio.....  | 19        |
| Art.17     | Ristrutturazione del tessuto urbanistico .....   | 19        |
| Art.18     | Riconfigurazione delle facciate e recupero ambientale.....                                     | 20        |
| Art.19     | Recupero dell'immagine del C. S. con eliminazione delle più gravi incongruenze ambientali..... | 20        |
| Art.20     | Riconfigurazione attuata con ricostruzione del tessuto urbanistico.....                        | 21        |
| Art.21     | Rifacimento di facciate ad accentuata incongruenza ambientale.....                             | 21        |
| Art.22     | Interventi statici .....   | 22        |
| Art.23     | Indicazioni progettuali per la definizione formale delle superfici esterne.....                | 22        |
| Art.24     | Impianti tecnologici.....  | 24        |
| Art.25     | Destinazione d'uso degli edifici.....  | 24        |
| <b>III</b> | <b>DISCIPLINA DELLE AREE LIBERE .....</b>  | <b>26</b> |
| Art.26     | Definizione e norme sulle aree libere.....   | 26        |
| Art.27     | Destinazione d'uso delle aree libere.....  | 27        |
| <b>IV</b>  | <b>MODALITA' GIURIDICO-AMMINISTRATIVO .....</b>  | <b>27</b> |
| Art.28     | Modalità giuridiche di attuazione del Piano .....  | 27        |
| Art.29     | Attuazione delle attrezzature .....  | 27        |
| Art.30     | Attuazione del Piano di Recupero (P.d.R.).....   | 28        |
| Art.31     | Demolizioni senza ricostruzione .....  | 28        |
| Art.32     | Attuazione dell'edilizia ordinaria .....   | 29        |
| Art.33     | Attività Commerciali, Ricettive e Artigianali in Centro Storico.....                           | 29        |
| Art.34     | Operatori e fruitori.....  | 30        |
| Art.35     | Azione promozionale del Comune.....  | 30        |
| Art.36     | Linee programmatiche per l'attuazione generale .....   | 30        |
| <b>V</b>   | <b>NORME TRANSITORIE.....</b>  | <b>32</b> |
| Art.37     | Interventi urgenti negli edifici.....  | 32        |
| Art.38     | Misure di salvaguardia.....  | 32        |

**I NORME GENERALI****Art.1 Ambito d'applicazione delle norme d'attuazione****Art. 1**

Le presenti Norme d'Attuazione (N.A.) si riferiscono alle Prescrizioni Esecutive di PRG per il Centro Storico di Naro, redatto ai sensi delle leggi regionali speciali 70/75 e 34/85, con riferimento alle leggi generali Nazionale 457/78 e Regionale 71/78 ed alle altre leggi vigenti sull'argomento. Le presenti N.A. tengono conto anche delle istanze di carattere più generale del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato dal Consiglio dei Ministri il 24 maggio 2001 ed in particolare, in materia di interventi statici, fanno riferimento alle Norme Tecniche di cui alla parte II<sup>a</sup> del Testo Unico stesso.

Il perimetro ove si applicano le presenti Prescrizioni Esecutive s'identifica con la zona A individuata dal nuovo P.R.G., in itinere. In particolare questa è costituita dalla totalità della zona A e dall'isolato di "San Calogero" (situato nell'area più a sud dell'abitato).

**Art.2 Rapporto con il PRG, obiettivi ed articolazione delle Prescrizioni Esecutive****Art. 2**

Le presenti Prescrizioni Esecutive (Piano) del Centro Storico sono state redatte in esecuzione all'art.5, delle norme d'attuazione del P.R.G., che recita testualmente: "Il PRG/2002, ai sensi della legge Regionale 27/12/78 n° 71 e della legge 5 agosto 1978 n° 457, si attua mediante: (a) prescrizioni esecutive concernenti i fabbisogni residenziali pubblici privati, turistici, produttivi, e dei servizi connessi, che costituiscono a tutti gli effetti piani particolareggiati di attuazione L.R. 15/91; (b) Piani particolareggiati di cui allo art. 9 della L.R. n° 71/78; (d) Piani di recupero di iniziativa dei privati di cui all'art. 30 della legge 457/78".

Secondo le indicazioni dell'art. 2 e 3 della L.R. 70/76, gli obiettivi che le Prescrizioni Esecutive intendono raggiungere sono:

- a. la conservazione, la riqualificazione e la valorizzazione del patrimonio storico, monumentale ed ambientale;
- b. il recupero edilizio ai fini sociali ed economici anche applicando la legislazione nazionale e regionale in materia, nonché le leggi 17/8/1942 n.1150, 18/4/1962 n.167 e loro successive modifiche ed integrazioni;
- c. la permanenza degli attuali abitanti;
- d. la salvaguardia, il risanamento, la bonifica e la ristrutturazione del Centro storico, considerato come un inscindibile insieme monumentale;
- e. il recupero sociale, culturale e funzionale del centro storico al fine di assicurarne, nel rispetto dei legittimi interessi degli abitanti, la rivitalizzazione economica.

Esso è articolato come di seguito specificato:

- a. attrezzature;
- b. tessuto residenziale soggetto alla disciplina del Piano di Recupero ai sensi della legge 457/78 e successive modifiche ed integrazioni;

tessuto residenziale sottoposto alle disposizioni ordinarie (senza interventi finanziari pubblici).

**Art.3 Elaborati costituenti il Piano****1. RELAZIONI E DOCUMENTAZIONE**

- 1.1. Relazione illustrativa dello stato di fatto e dei criteri progettuali
- 1.2. Stralcio del P.d.f. e P.R.G.
- 1.3. Previsione di massima delle spese necessarie per l'attuazione del piano

**2. ANALISI DELLO STATO DI FATTO****2.1. Planimetrie Generali del Centro Storico:**

- 2.1.1. Perimetro e localizzazione degli isolati: R = 1:750
- 2.1.2. Perimetrazione delle unità edilizie e coordinate di riferimento: R = 1:750
- 2.1.3. Strutture edilizie a PT: elaborato di sintesi R = 1:750
- 2.1.4. Strutture edilizie a PT: settore Nord Ovest: R 1:200
- 2.1.5. Strutture edilizie a PT: settore Nord centrale: R 1:200
- 2.1.6. Strutture edilizie a PT: settore Nord Est: R 1:200
- 2.1.7. Strutture edilizie a PT: settore Sud Ovest: R 1:200
- 2.1.8. Strutture edilizie a PT: settore Sud Est: R 1:200
- 2.1.9. Strutture edilizie a PT: zona San Calogero: R 1:200

**2.2. Documentazione fotografica:**

- 2.2.1. Documentazione cartacea con indice e referenze
- 2.2.2. Documentazione informatica (CD rom)

**2.3. Planimetrie di analisi**

- 2.3.1. Valori architettonici ed ambientali: R = 1:750
- 2.3.2. Consistenza volumetrica per n.ro dei piani ed altezza equivalente: R = 1:750
- 2.3.3. Sopraelevazioni non integrate con il contesto: R = 1: 750
- 2.3.4. Condizioni igieniche delle unità edilizie: R = 1:750
- 2.3.5. Condizioni statiche delle unità edilizie: R = 1:750
- 2.3.6. Destinazione d'uso delle unità edilizie a P.t. e Superiori ed attrezzature pubbliche: R. 1:750
- 2.3.7. Proprietà, livello di utilizzazione residenziale delle unità edilizie e titolo di occupazione: R.1:750
- 2.3.8. Analisi tipologica del patrimonio edilizio e del tessuto urbano: R = 1:750
- 2.3.9. Spazi liberi, consistenza e condizioni della sede viaria: R = 1:750
- 2.3.10. Zone di unità morfologica: R = 1:750
- 2.3.11. Aree di verde pubblico e privato: R = 1:750

**3. INDICAZIONI PROGETTUALI****3.1. Tabelle riepilogative dell'analisi e prescrizioni progettuali: R = 1: 500**

- |        |             |                              |
|--------|-------------|------------------------------|
| 3.1.1. | Volume I:   | Isolati dal n° 001 al n° 025 |
| 3.1.2. | Volume II:  | Isolati dal n° 026 al n° 050 |
| 3.1.3. | Volume III: | Isolati dal n° 051 al n° 075 |
| 3.1.4. | Volume IV:  | Isolati dal n° 076 al n° 100 |
| 3.1.5. | Volume V:   | Isolati dal n° 101 al n° 122 |

3.2. Planimetria con indicazione degli interventi e delle nuove destinazioni d'uso: R = 1: 750

3.3. Planimetria con indicazione degli interventi e delle nuove destinazioni d'uso: R = 1: 500

- 3.3.1. Settore Nord
- 3.3.2. Settore Sud
- 3.3.3. Zona di San Calogero

3.4. Planimetria con indicazione degli interventi nelle sedi viarie: R = 1: 750

3.5. Progetto tipo esemplificativo: R.1:200

**4. ELABORATI ESPROPRIATIVI**

- 4.1. Relazione ed Elenco delle ditte da espropriare
- 4.2. Piano particellare d'esproprio

**5. Elaborati Normativi**

- 5.1 Norme di attuazione

**Art.4 Redazione dei progetti esecutivi****Art. 4**

I progetti relativi agli interventi pubblici e privati, dovranno attenersi alle prescrizioni derivanti dalle presenti norme e dagli elaborati di Piano di cui all'art.3.

Tutte le tavole grafiche e gli elaborati dattiloscritti dovranno essere redatte in formato unificato A0, A1, A3, A4.

I progetti saranno così composti:

a. Localizzazione dell'intervento costituita da estratto dall'elaborato n°2.1.2 (Perimetrazione delle unità edilizie e coordinate di riferimento: R = 1:750) e da estratto di mappa e certificato catastale autentici con evidenziazione delle unità edilizie interessate al progetto;

b. Documentazione fotografica a colori illustrativa dei prospetti sulle vie, sulle piazze pubbliche e sui cortili, estesa agli spazi ed anche alle emergenze ed alle particolarità architettoniche circostanti, da utilizzare come riferimento progettuale; la predetta documentazione riguarderà anche gli interni.

c. Rilievo quotato planimetricamente ed altimetricamente in scala 1:50 costituito da:

- piante, con indicazione delle destinazioni d'uso dei singoli locali, di tutti i livelli, compresa la copertura;

- almeno due sezioni perpendicolari più rappresentative;

- prospetti anche sui cortili.

La quotatura dovrà riguardare anche le diagonali dei singoli ambienti interni, lo spessore delle murature e le distanze dai fabbricati adiacenti.

I disegni conterranno annotazioni riguardanti i seguenti aspetti:

- materiali strutturali;

- dissesti ed anomalie statiche in generale;

- finiture esterne, compresi i colori e le alterazioni, con particolare riguardo a quelle relative ai prospetti;

- grado di isolamento dall'umidità;

- impianti tecnologici; con particolare riguardo a quelli igienico-sanitari.

Il rilievo sarà completato dalla rappresentazione, in adeguata scala, dei particolari architettonici, con speciale riguardo alle facciate.

La documentazione fotografica ed il rilievo saranno redatti con accuratezza, ed in particolare dovranno essere condotti con le tecniche del "rilievo dei monumenti" per gli edifici del gruppo I° di cui all'art.6.

Ove gli elaborati di cui alla presente lettera e della lettera (e) superassero la capienza del formato A0, saranno redatte tavole multiple in ognuna delle quali sarà riportato lo schema della rappresentazione in scala ridotta, con l'evidenziamento della parte relativa alla tavola in esame.

d. Comparazione tipologica costituita da:

I. Piante degli isolati in scala 1/500, relative a tutti i livelli interessati al progetto e prospetti, pur essi in scala 1/500, riferiti e rappresentati analogamente alla corrispondente scheda di cui all'elaborato n° 3.1.n. (Tabelle riepilogative dell'analisi e prescrizioni progettuali: R = 1: 500), con

dettaglio particolareggiato relativo all'unità o alle unità oggetto dell'intervento progettuale e con modalità schematiche per la restante parte dell'isolato; i predetti elaborati saranno approfonditi rispetto alla rappresentazione delle schede stante che in sede di progetto il manufatto va considerato nei vari piani.

**Art. 4**

**II. Riproduzione della scheda di cui all'elaborato n° 3.1.n dell'isolato interessato.**

Il progettista, confrontando i precedenti elaborati di cui ai punti (I) e (II), riconoscerà la conformità della classificazione tipologica indicata nella scheda stessa. In caso contrario, indicherà la nuova classificazione tipologica secondo i principi di cui all'art.6 delle presenti norme e su queste baserà la proposta progettuale. In conseguenza delle variazioni tipologiche si potrà avere una nuova perimetrazione delle unità abitative che, fermo restando la delimitazione sui prospetti come dalle schede dell'elaborato n°3.1.n., deriverà dalla più approfondita conoscenza della struttura muraria e/o dell'assetto fondiario.

La variazione tipologica, l'eventuale variazione del perimetro delle unità edilizie e le relative indicazioni progettuali dovranno essere riconosciute valide dall' U.T.C. o, ove istituita, dalla Commissione Edilizia con verbalizzazione espressamente annotata.

e. Rappresentazione dell'intervento con disegni quotati planimetricamente ed altimetricamente in scala 1:50, costituita dalle piante di tutti i livelli con indicazioni delle destinazioni d'uso dei singoli locali a tutti i livelli, della pianta della copertura, da almeno due sezioni perpendicolari più rappresentative e dai prospetti anche sui cortili. La quotatura delle distanze dai fabbricati adiacenti, e quella altimetrica, dovranno riportare una doppia annotazione, la prima, entro parentesi tonda coincidente con le corrispondenti misure del rilievo di cui alla lettera (c) e la seconda, entro parentesi quadra riferita alla soluzione progettuale.

I disegni conterranno annotazioni didascaliche per i seguenti aspetti:

- materiali strutturali e loro rapporti con le preesistenze;
- le soluzioni adottate per risolvere i problemi connessi ai dissesti ed alle anomalie statiche dello stato attuale;
- le soluzioni adottate per l'eliminazione delle alterazioni osservate in sede di rilievo e per le finiture esterne, ivi compresi i colori in relazione alle preesistenze ed all'ambiente;
- i provvedimenti per i miglioramenti dell'isolamento dell'umidità ed in genere di tutti gli altri isolamenti;
- le soluzioni adottate per gli adeguamenti degli impianti tecnologici con particolare riferimento a quelli igienico-sanitari;
- l'indicazione del numero dei posti letto e/o del personale stabilmente impiegato ai fini dell'applicazione dell'art.25.

La rappresentazione dell'intervento sarà corredata da particolari costruttivi, se del caso assonometrici, atti ad illustrare tutte le parti non immediatamente leggibili con i precedenti disegni; tra i particolari costruttivi speciale attenzione dovrà porsi nel disegno in scala adeguata degli infissi esterni, nella definizione dei materiali di finitura dei prospetti e quanto altro atto a dimostrare il rispetto delle norme di cui al successivo art.23; la rappresentazione sarà altresì corredata dallo studio specifico, a carattere manutentivo, restaurativo o anche d'altra natura, per la valorizzazione dei particolari architettonici, ove gli stessi siano presenti nell'unità edilizia per la quale è stato studiato l'intervento.

f. Rappresentazione d'insieme dell'intervento con disegni scala 1:200, costituita da:

