



CITTÀ DI PALERMO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

LUGLIO 1998

PRESCRIZIONI ESECUTIVE DEL BORGO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

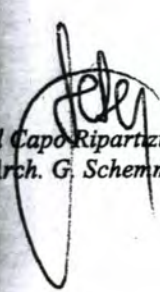
REGIONE SICILIANA
UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI PALERMO

Visto ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64 del 28/2/1997, le prescrizioni di cui alla nota di numero e data.

N. 1205n Palermo, li 28 GIU 2001

L'INGEGNERE CAPO
(Ing. P. La Motta)




Il Capo Ripartizione
Arch. G. Schemmari

allegato alla deliberazione consiliare n. 1205n
il Segretario Generale - Dott. G. Albanese

PRESCRIZIONE ESECUTIVA DEL "BORGO"
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ART.1 - Contenuto delle norme

Le presenti Norme di Attuazione si applicano a tutte le trasformazioni urbanistiche ed edilizie da effettuare, da parte degli operatori sia privati che pubblici, nel brano di città compreso tra le vie Francesco Crispi, Emerico Amari, Giuseppe Puglisi Bertolino, Isidoro Carini, Enrico Albanese, il cui perimetro è indicato nella tav. A1 ed è classificata come zona omogenea A nel vigente strumento urbanistico e nella variante generale adottata con deliberazione consiliare 45/97.

ART. 2 Elaborati della Prescrizione Esecutiva

La presente Prescrizione Esecutiva è costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione Generale.
- Norme Tecniche di Attuazione
- Schede delle unità edilizie – isolati 1-50
- Schede delle unità edilizie – isolati 51-89

A Elaborati grafici di analisi dello stato di fatto

- A1 Inquadramento cartografico – scala 1:2.000.
- ~~A1~~ Bis Stalicio P.R.C.C. Tav. 5003-5011 - scala 1:5.000.
- A2 Mappa catastale del 1912 – scala 1:1.000.
- A3 Planimetria catastale dello stato di fatto – scala 1:1000.
- A4 Planimetria della struttura edilizia – scala 1:500.
- A5 Profili dello stato di fatto
- A6 Unità edilizie su mappa catastale – scala 1:500.
- A7 Condizioni e stato d'uso dei piani terra – scala 1:500.
- A8 Stato di conservazione e condizioni igienico sanitarie, consistenza volumetrica e sopraelevazioni – scala 1.500.
- A9 Datazione dell'impianto urbano.
- A10 Tipologie edilizie.

P Elaborati grafici di progetto

- P1 Unità edilizie su mappa catastale – scala 1:500.
- P2 Categorie di intervento per unità edilizia – scala 1:500.
- P3 Nuovi servizi ed interventi sulle aree non edificate.
- P4 Profili di progetto.
- P5 Rete fognante – scala 1:1000.
- P6 Rete di illuminazione pubblica – scala 1:1000.
- P7 Rete del metano – scala 1:1000.

- P8 Canalizzazioni.
- P9 Planimetria catastale delle aree da espropriare – scala 1:1000

ART. 3 Unità edilizie

1. Le norme delle presenti Prescrizioni Esecutive fanno riferimento alle unità edilizie indicate nella tavola P1. Le unità edilizie sono porzioni di tessuto edilizio, non necessariamente coincidenti con le proprietà e le particelle catastali, che possiedono una propria individualità figurativa e funzionale, spesso originate da un'unità intenzionalità progettuale mantenuta più o meno coerentemente nel corso della storia.
2. Qualora si dimostri che la individuazione delle unità edilizie effettuata sulle tavole di piano sia errata è possibile variarne il limite senza che questo comporti una variante urbanistica alle Prescrizioni Esecutive. La variazione può riguardare il perimetro dell'unità e/o la delimitazione tra una unità e quella contigua, e viene effettuata con deliberazione di G.M. sentita la Commissione Edilizia.

ART.4 Interventi su una intera unità edilizia

1. Per gli interventi su una intera unità edilizia è obbligatoria la redazione di un progetto unitario, a cui farà riferimento una unica autorizzazione o concessione. Con l'approvazione del progetto unitario è consentita l'approvazione di un programma d'intervento articolato in fasi, ciascuna non più soggetta a specifica autorizzazione o concessione.
2. Il progetto unitario può comprendere anche porzioni di unità contigua funzionalmente collegata all'unità interessata dall'intervento. In questo caso va allegato il progetto di massima dell'unità contigua, di cui al successivo articolo 5.

ART.5 Interventi parziali in unità edilizie

1. Per gli interventi su parti di unità edilizia è obbligatorio, oltre al progetto delle opere da eseguire, la presentazione contestuale di un progetto di massima esteso all'intera unità edilizia e riguardante le parti comuni, i servizi e gli impianti tecnologici, le opere di consolidamento strutturale, gli spazi aperti dell'intera unità, con funzione di inquadramento nel progetto delle opere edilizie e di dimostrazione della loro congruità con i criteri di trattamento dell'intera unità. Non è obbligatorio che questo progetto di massima sia sottoscritto da tutti i proprietari dell'unità edilizia.
2. Nel caso di unità edilizie che presentano corpi di fabbrica distinti per caratteri architettonici e distributivi il progetto di massima potrà interessare anche uno solo di tali corpi.

3. Se si rende necessario comprendere anche porzioni di una unità contigua bisogna presentare il progetto di massima di tale unità sempre che non ricorra la circostanza prevista dal 2° comma del precedente art.3.
4. L'approvazione dei progetti di cui ai precedenti commi, deve contenere espresso giudizio di congruità tra l'intervento generale e l'intervento parziale, nonché di compatibilità tra le opere da eseguire e le condizioni attuali dell'intera unità edilizia.

ART.6 Modalità di intervento - Generalità

Per le modalità d'intervento valgono le definizioni contenute nell'art.31 della Legge Nazionale 457/78 e nell'art.20 della Legge Regionale 71/78, con le ulteriori precisazioni riportate negli articoli seguenti. Essi sono classificati in relazione alla natura dell'intervento, secondo l'elenco riportato negli articoli che seguono.

ART.7 Manutenzione ordinaria

1. Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria le opere di riparazione o rifacimento delle finiture degli edifici, con gli stessi materiali e tecnologie, le opere necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Queste opere sono ammesse per tutte le unità edilizie.
2. Gli interventi di manutenzione ordinaria possono riguardare l'intera unità edilizia o parte di essa. Ai sensi dell'art.6 della Legge Regionale 37/85 gli interventi di manutenzione ordinaria non richiedono specifica autorizzazione.
3. Sono interventi di manutenzione ordinaria:
 - la pulitura esterna e la ripresa parziale di intonaci esterni senza alterazione di materiali e delle tinte esistenti;
 - la pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne senza modificazione dei tipi dei materiali, delle tinte e delle tecnologie;
 - il rifacimento parziale di rivestimenti esterni senza modificazioni dei tipi di materiali, delle tinte e delle tecnologie;
 - la riparazione e l'ammodernamento di impianti che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
 - il rifacimento degli intonaci interni, la loro tinteggiatura;
 - la sostituzione di infissi interni, di grondaie e la riparazione di canne fumarie.

ART.8 Manutenzione straordinaria

1. Costituiscono manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, con i medesimi materiali,

o simili, e le opere per realizzare e integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici che non comportino modifiche alla distribuzione interna e alle destinazioni d'uso. Queste opere sono ammesse per tutte le unità edilizie.

2. Gli interventi di manutenzione straordinaria possono riguardare parte o l'intera unità edilizia. Ai sensi dell'art.5 della Legge Regionale 37/85 gli interventi di manutenzione straordinaria richiedono autorizzazione non onerosa.
3. Sono interventi di manutenzione straordinaria:
 - il rifacimento totale degli intonaci esterni;
 - il rifacimento di recinzioni, manti di copertura e pavimentazioni esterne;
 - la sostituzione di singoli elementi di orditura delle strutture orizzontali (solai, coperture, volte);
 - la realizzazione di servizi igienici e impianti tecnologici mancanti, destinando a tale uso locali già esistenti all'interno dell'edificio;
 - il rifacimento con gli stessi materiali degli elementi architettonici e decorativi: inferriate, bancali, cornici, zoccolature, infissi, insegne, vetrine, tabelle, iscrizioni ecc.;

In nessun caso rientrano negli interventi di manutenzione straordinaria la modifica della forma e della posizione delle aperture antiche, di porte e finestre e la modifica della posizione, dimensione e pendenza delle rampe di scale e della copertura.

4. Le opere interne di manutenzione straordinaria che non comportino modifiche all'involucro esterno, ma conducono a rimodernare un alloggio rispettandone la distribuzione interna e le destinazioni d'uso, richiedono, ai sensi dell'art.9 della Legge Regionale 37/85, semplice comunicazione, mediante relazione di professionista abilitato che accerti la natura delle opere, l'osservanza delle norme di sicurezza e igienico sanitarie, e delle presenti norme (ai fini del rispetto delle "originali caratteristiche tipologiche e costruttive").

ART.9 Restauro

1. Il restauro è costituito da un insieme sistematico di opere rivolte a conservare l'organismo di una unità edilizia rispettando i suoi elementi formali e strutturali, le sue caratteristiche tipologiche e le destinazioni d'uso attuali o di usi compatibili con l'organismo edilizio.
2. Nell'ambito dell'intervento di restauro è prevista la demolizione di superfetazioni e la ricostruzione di parti mancanti, in tal caso per le parti da ricostruire si opera con le modalità del ripristino filologico.
3. E' consentita la ridefinizione dei prospetti secondari, da effettuare nel rispetto delle caratteristiche morfologiche dell'insediamento storico (prevalenza del pieno sul vuoto delle aperture. E' preferito l'uso dell'intonaco tradizionale e di colori

omogenei al contesto, l'uso di aperture che presentano una prevalenza della dimensione verticale rispetto quella orizzontale, l'uso di infissi in legno verniciato nei colori omogenei a quelli utilizzati nel contesto) e delle tecniche e dei materiali tradizionali.

4. Nel caso che l'unità edilizia ha subito alterazioni evidenti in facciata (e/o cornicioni in calcestruzzo di cemento armato, infissi in materiale diverso dal legno, ringhiere diverse da quelle tradizionali, intonaci dai colori non originari, ecc.) è necessario eliminare tali alterazioni e ricondurre l'edificio alla originaria definizione o comunque ridefinirla utilizzando elementi e materiali della tradizione storica.
5. Nel caso siano presenti sopraelevazioni di recente realizzazione, ove queste non facevano parte della originaria definizione architettonica dell'unità edilizia, questa può essere mantenuta se adeguata alle seguenti caratteristiche: deve essere di massimo una elevazione, possedere una copertura a doppia falda con linee di gronda e di colmo parallele alla strada, arretrarsi dal filo del prospetto di minimo mt. 1, e massimo mt. 2, essere realizzata in materiali tradizionali.
Si prescrive o il ripristino della copertura originaria.
Non è consentita la realizzazione di alcun locale, compreso quelli tecnologici, che sporgono dalla copertura.
6. E' consentita una parziale redistribuzione dei locali interni all'edificio, (la ridefinizione o il ricollocamento dei servizi igienici, l'introduzione di vani ascensore, ecc) purché vengano mantenuti i setti portanti nella loro funzione statica e rimanga riscoscibile l'impianto tipologico originario. Il restauro può interessare una parte o l'intera unità edilizia. E' consentito l'accorpamento o il frazionamento delle unità edilizie individuate dal presente piano.
7. Ai sensi e nei limiti dell'art.5 della Legge Regionale 37/85 gli interventi di restauro richiedono autorizzazione non onerosa.

ART.10 Ristrutturazione

1. La ristrutturazione è costituita da un insieme sistematico di opere rivolto a trasformare parzialmente l'organismo di una unità edilizia, conservando le caratteristiche tipologiche e formali, soprattutto riguardo la configurazione dei fronti sulle pubbliche vie, nonché le caratteristiche costruttive. Sono ammesse destinazioni compatibili con la configurazione dell'organismo edilizio. La ristrutturazione può riguardare una parte o l'intera unità edilizia.
2. Gli interventi di ristrutturazione richiedono concessione onerosa.
3. Rientrano in questo tipo di intervento il ripristino o la sostituzione degli elementi costitutivi; l'introduzione di nuovi elementi e impianti tecnici; il riordinamento dei collegamenti orizzontali e verticali, dei servizi e della distribuzione interna.

ART.11 Ripristino

1. L'intervento di ripristino è finalizzato alla ricostruzione dell'edificio preesistente già demolito in tutto o in parte o in condizioni statiche generali tali da rendere tecnicamente impossibili altri tipi di interventi conservativi. A tal fine è prescritto di demolire tutte le superfetazioni recentemente realizzate all'interno del perimetro del sedime dell'edificio e che entrano in conflitto con una corretta definizione di questo. La demolizione finalizzata al ripristino è autorizzata insieme a quest'ultimo, mediante concessione onerosa.
2. Il ripristino deve avvenire con una delle seguenti modalità, secondo il riferimento all'edificio preesistente:

2.1. Ripristino filologico parziale

Riguarda gli edifici di cui esiste una documentazione completa – formata dalle parti superstiti dell'edificio medesimo (fondazioni, parti basamentali, strutture in elevazione) e/o da rilievi grafici e fotografici moderni, disegni antichi, ecc. – quando essi sono in stato di rovina completa o già così avanzata, da configurare l'operazione come una ricostruzione filologica anziché un restauro, in quanto la quota di ripristino filologico parziale diventa preponderante.

Sono inoltre soggette a ripristino filologico le strutture edilizie, o parti di esse, colpite da crolli o demolizioni e per le quali le presenti Prescrizioni Esecutive prescrive il restauro.

2.2. Ripristino tipologico

Riguarda gli edifici per cui la documentazione esistente è limitata al sedime (rilevato o accertato catastalmente), alle fondazioni e/o a documentazioni grafiche e fotografiche insufficienti a documentare la configurazione originaria dell'edificio.

In questo caso l'operazione si configura come una "ricostruzione guidata" e deve basarsi su tutti gli elementi, prima elencati, che possono aiutare a ricostruire la configurazione originaria dell'edificio e sulla conoscenza delle caratteristiche tipo-morfologiche e tecnologiche delle unità edilizie aventi la stessa tipologia e dimensione affine.

L'intervento di ripristino deve prevedere il mantenimento delle eventuali parti superstiti dell'impianto originario.

3. Il ripristino filologico e tipologico richiedono concessione onerosa.

ART.12 Demolizione

1. Costituisce demolizione senza ricostruzione la demolizione di una intera unità edilizia. Essa può aver luogo nei casi espressamente previsti dalle presenti Prescrizioni Esecutive.
 2. Si possono verificare i seguenti casi:
 - l'area della unità edilizia da demolire viene utilizzata per la realizzazione di opere di pubblica utilità, in questo caso la demolizione viene autorizzata contestualmente alla realizzazione dell'opera pubblica;
 - l'area della unità edilizia da demolire viene utilizzata per il ripristino dell'originario edificio o per il progetto di un nuovo edificio, in questo caso la demolizione viene autorizzata unitamente alla concessione edilizia per la realizzazione del ripristino del nuovo edificio;
- La configurazione delle nuove unità edilizie in sostituzione di quelle da demolire è riportata nella tavola P1 di progetto.

ART. 13 Nuova edilizia

1. Riguarda esclusivamente edifici a destinazione pubblica (servizi) la cui previsione si rende necessaria per migliorare le condizioni di vivibilità del quartiere e la cui configurazione, per le incompatibilità tipologiche e/o per la incongruità dei sedimi, non può essere determinata utilizzando le modalità del ripristino tipologico.
2. E' possibile realizzare gli interventi di nuova edilizia solo nei casi esplicitamente previsti nelle presenti Prescrizioni Esecutive.
3. Le nuove costruzioni devono osservare le seguenti prescrizioni:
 - 3.1 Per l'unità "A" (tavola P1) il piano prevede la destinazione d'uso a parcheggio multipiano meccanizzato; l'altezza non può superare quella dell'edificio adiacente più basso, l'accesso al parcheggio (arrivo/partenza) dovrà essere collocato al piano interrato al quale si arriva con una rampa la cui collocazione è indicata nelle tavole di piano, il piano terra porticato per tutta la sua estensione e per tutta la sua profondità (fatta eccezione dei soli vani per i montacarichi e i vani per le scale e gli eventuali ascensori di servizio) con un'altezza uguale a quella dei portici contigui presenti su via Francesco Crispi. Le facciate dell'edificio devono inoltre possedere una definizione architettonica che non deturpi il contesto dell'intero fronte a mare né il sistema di facciate sul giardino interno.
 - 3.2 Per l'unità edilizia 44.a, prevista per il collegamento degli isolati 44 e 45, questa deve possedere quattro elevazioni nella parte prospiciente il giardino, ed una nella parte prospettante su via Domenico Gallo. Deve inoltre

Prevedere un passaggio pedonale (altezza libera metri sei) in corrispondenza di via Domenico Schiavo.

ART.13 bis Ulteriori prescrizioni per gli interventi di restauro, ripristino, ristrutturazione e nuova edilizia, inerenti le caratteristiche idrogeologiche dei suoli di sedime

Per tutti gli interventi di *nuova edilizia*, di *ripristino*, di cui rispettivamente ai precedenti articoli 13 e 11, e per quegli interventi di *restauro* e *ristrutturazione*, di cui rispettivamente ai precedenti articoli 9 e 10, che comportino variazione di carichi, si prescrive l'esecuzione di opportune indagini geofisiche in sito per accertare con sufficiente dettaglio la presenza di cavità. Tali indagini dovranno essere correlate a stratigrafie derivate da sondaggi geognostici, da effettuare in un'area sufficientemente estesa e alle profondità opportune. Queste ultime non dovranno essere inferiori a venti metri ed in ogni caso superiori alla profondità di interferenza dei bulbi di pressione delle fondazioni.

Qualora si accerti che le aree di sedime dell'edificio interessato dall'intervento, ricadono su terreni alluvionali, terreni di tipo S2, riportati nella tavola 4 - "*Carta della pericolosità geologica e sismica locale*" dello Studio Geologico, occorre prevedere ~~fondazioni speciali da dimensionare verificando sia il calcolo dei cedimenti che la risposta alla liquefazione del terreno in caso di sisma, nonché l'interazione dei suddetti manufatti con gli edifici limitrofi.~~

Per gli interventi di *restauro* e di *ristrutturazione* per i quali non si prevedono variazioni di carichi, si consiglia di verificare comunque la rispondenza ai fenomeni di liquefazione delle fondazioni esistenti.

ART. 13 ter Aree interessate da pericolosità da alluvioni

~~ART. 1~~ Nelle aree soggette a pericolosità da alluvioni, riportate nella nella tavola 4 - "*Carta della pericolosità geologica e sismica locale*" dello Studio Geologico, le previsioni della presente Prescrizione Esecutiva si intendono sospese in attesa di opportuni studi di carattere idrologico e idraulico, estesi a tutta l'area di alimentazione che dalle pendici delle zone montuose giunge fino all'area interessata dal piano, dal

quale potranno scaturire soluzioni tecniche per mitigare o eliminare rischi connessi a tale pericolosità.

ART.14 Destinazioni d'uso - Generalità

1. Gli usi compatibili con la struttura urbana e le tipologie edilizie esistenti e di progetto sono prevalentemente:
 - residenziali;
 - culturali/scolastici e sociali;
 - commerciali;
 - Burocratico/amministrativi/direzionali;
 - Ricettivi;
 - Di servizio;
 - Artigianali.
2. Le attrezzature civili, religiose, collettive, esistenti sono confermate.
3. L'uso è in funzione della tipologia dell'edificio. Le attività non residenziali possono interessare solo quegli edifici, o parti di edifici, la cui organizzazione tipologica e i cui caratteri architettonici siano compatibili. Così pure l'uso residenziale è possibile solo ove sono garantite condizioni igienico sanitarie salubri. L'uso abitativo è consentito per tutte le tipologie ed in particolare per le tipologie a "schiera", "linea", "palazzetto" e "catoi", salvo le esclusioni indicate negli elaborati di piano.
4. Nel rispetto della vocazione commerciale del quartiere e per la salvaguardia delle attività produttive esistenti è opportuno mantenere, nel caso esistano già, o prevedere, nel caso di ristrutturazione, ripristino o ricostruzione dell'unità edilizia, dei locali al piano terra da destinare ad attività commerciali o di servizio al commercio, e ad attività artigianali.
5. Le attività commerciali e produttive ammesse in combinazione con la residenza devono essere non nocive, non inquinanti, non rumorose. Tali requisiti devono essere verificati secondo le modalità di legge.
6. Il Sindaco può opporre divieto a destinazioni d'uso che, per il tipo di attività svolta, per i movimenti di traffico indotto, o per altri motivi possano danneggiare l'equilibrio urbanistico della città.

ART. 15 Tipologie edilizie

- a) Le unità edilizie sono caratterizzate dalla corrispondenza ad una tipologia, cioè ad un sistema organizzativo e spaziale con carattere di modularità e/o costanza costruttiva, in grado di formare edifici simili e ripetuti.
- b) L'analisi tipologica ha evidenziato costanti tipologiche (elementi spaziali, costruttivi e distributivi caratterizzanti un tipo edilizio) e varianti sistematiche (modi di

accrescimento, aggregazione e alterazione delle costanti tipologiche, tali da definire un'evoluzione coerente rispetto al tipo edilizio) che nel loro insieme hanno permesso di identificare le seguenti categorie:

c) TIPI EDILIZI ANTICHI (quelli realizzati fino alla seconda guerra mondiale):

- Edilizia specialistica civile
- Edilizia specialistica religiosa
- Edilizia di base "catoi"
- Edilizia a schiera
- Edilizia in linea
- Edilizia a palazzetto

d) TIPI EDILIZI RECENTI:

- Edilizia recente

ART. 16 Edilizia specialistica civile

- 1) Sono gli edifici della città antica e moderna realizzati per funzioni specializzate non religiose. Gli edifici per l'artigianato, per attività produttive e i corpi bassi per depositi.
- 2) Le modalità di intervento sono quelle indicate negli elaborati di piano.
- 3) Le destinazioni d'uso sono quelle originarie o in subordine quelle ad altri servizi o attività sociali, culturali, amministrativo-burocratiche compatibili con l'organismo edilizio.

ART. 17 Edilizia specialistica religiosa

- 1) Sono gli edifici della città antica e moderna destinati a funzioni specializzate religiose. Le chiese di ogni dimensione, i conventi e gli edifici destinati a completare l'attrezzatura religiosa della città preindustriale.
- 2) Le modalità di intervento sono quelle indicate negli elaborati di piano.
- 3) Le destinazioni d'uso sono quelle originarie o in mancanza:
 - Per le chiese una destinazione museale che renda fruibile liberamente l'involucro architettonico, il corredo delle finiture e delle opere d'arte.
 - Per i conventi e i palazzi religiosi, ove sia venuta a mancare la destinazione religiosa originaria, sono ammesse altre destinazioni compatibili con l'integrità del manufatto fisico fra cui: le sedi di comunità e associazioni culturali, i servizi sociali pubblici e privati, le istituzioni pubbliche, le attività ricreative e ricettive, la residenza collettiva.

ART. 18 Edilizia di base "catoì"

- 1) Sono gli edifici della città antica composti da unità edilizie molto semplici con corpi di fabbrica variabili da 4.50 metri a oltre 12 metri in cui, gli originari alloggi monocamera ("catoì"), sono ancora indipendenti fra loro oppure aggregati solo in lunghezza, nel senso del fronte stradale, e quindi risultano passanti solo quando il corpo di fabbrica coincide con l'isolato.
- 2) Le modalità di intervento sono quelle indicate negli elaborati di piano.
- 3) La destinazione d'uso è la residenza che può interessare anche il piano terra solo se essa è organizzata su più piani, mentre di norma il piano terra è destinato a locali tecnici a servizio della residenza, attività artigianali e/o commerciali, uffici pubblici e privati; in quest'ultimo caso anche il primo piano può essere destinato ad uffici.

ART. 19 Edilizia a schiera

- 1) Sono gli edifici provenienti, quasi sempre, dall'ampliamento planimetrico e altimetrico del precedente tipo edilizio di base, con un numero di elevazioni fuori terra variabili fino a cinque, con fronte su strada non superiore a 6 metri, ma quasi sempre aggregato alle unità laterali e riconformizzati nel prospetto e nei collegamenti verticali.
- 2) Le modalità di intervento sono quelle indicate negli elaborati di piano
- 3) Le destinazioni d'uso consentite sono la residenza, gli uffici pubblici e privati, i servizi e ai piani terra le attività commerciali e/o artigianali. Se l'unità edilizia è prospiciente sull'area di mercato indicata nel piano, le attività commerciali e/o artigianali ed i relativi servizi complementari possono impegnare anche il primo piano.

ART. 20 Edilizia in linea

- 1) Sono gli edifici della città antica con destinazione residenziale plurifamiliare. Questo tipo edilizio è quasi sempre ottenuto per fusione, più o meno integrata, di più case a schiera. Il fronte su strada ha una lunghezza, in genere, multipla di 4,50 metri e quasi sempre supera uno sviluppo di 20 metri, non ha cortili e può avere più di un corpo scala che si sviluppa in vano proprio per tutta l'altezza.
- 2) Le modalità di intervento sono quelle indicate negli elaborati di piano.
- 3) Le destinazioni d'uso consentite sono quelle previste al precedente art. 19 per l'edilizia a schiera.

ART. 21 Edilizia a palazzetto

- 1) Sono gli edifici della città moderna caratterizzati da uno o più corpi scala indipendenti da cielo a terra, con o senza cortile interno realizzati tra la fine dell'ottocento e i primi decenni del novecento. La genesi del tipo edilizio può essere o l'impianto apposito ottocentesco, o la divisione di un edificio dimensionalmente più importante, oppure dall'accorpamento di più edifici minori (case a schiera o in linea) con imposizione di una veste architettonica unitaria.
- 2) Le modalità di intervento sono quelle indicate negli elaborati di piano.
- 3) Le destinazioni d'uso consentite sono quelle previste al precedente art. 19 per l'edilizia a schiera.

ART. 22 Edilizia recente

- 1) Sono gli edifici appartenenti al ciclo più recente (realizzati dopo la seconda guerra mondiale) caratterizzati dalla mancanza di un preciso riferimento tipologico e costituiscono un'aggiunta eterogenea al tessuto urbanistico premoderno, di cui interessa evitare sia il proseguimento sia il consolidamento.
- 2) Le modalità di intervento sono quelle indicate negli elaborati di piano.
- 3) Le destinazioni d'uso consentite sono la residenza, gli uffici privati e al piano terra le attività commerciali e/o artigianali. I piani cantinati ove esistenti sono destinati a parcheggi privati.

ART. 23 Aree per le quali si prevede edilizia residenziale pubblica da realizzare con procedure che prevedono l'esproprio per pubblica utilità f

Nell'ambito della presente Prescrizione Esecutiva, sono state individuate aree da destinare a edilizia residenziale pubblica da attuarsi ai sensi delle leggi vigenti in materia. Gli interventi possono essere attuati, conformemente alle prescrizioni del piano, da cooperative edilizie e da consorzi di privati formati ai sensi dell'art 11 della legge 71/78. All'interno di tali aree gli interventi possono inoltre essere attuati a seguito di assegnazione dell'area e stipula di una convenzione, ai sensi dell'art.35 della legge 865/71 previa deliberazione del Consiglio Comunale.

ART. 24 Aree non edificate

1. Le aree comunque non edificate comprese nel perimetro della presente Prescrizione Esecutiva costituiscono - con le unità edilizie di cui ai precedenti art. delle presenti Norme - quell'insieme inscindibile ed unitario pur nella sua complessità storica, che è il Borgo.

2. L'Amministrazione Comunale provvederà alla redazione ed adozione - eventualmente anche per stralci successivi in coordinamento con i programmi pluriennali di attuazione degli strumenti urbanistici - di "Programmi operativi dei sistemi funzionali", concernenti i seguenti settori:

- Programmi operativi ai sistemi funzionali del verde pubblico e d'uso pubblico con annesse norme operative per il verde privato.
- Programmi operativi ai sistemi funzionali delle pavimentazioni e degli arredi urbani (chioschi, panchine, banchi, pensiline, cabine telefoniche, cartelloni pubblicitari)
- Programmi operativi ai sistemi funzionali dell'illuminazione pubblica.
- Programmi operativi ai sistemi funzionali dell'uso pedonale e dei servizi della mobilità.

3. In assenza dei programmi operativi di sistemi funzionali di cui al precedente comma 2, valgono per le aree libere interessate ai vari sistemi funzionali le norme degli articoli seguenti.

ART. 25 Il verde

1. Le aree esistenti di verde pubblico o privato devono essere mantenute tali e deve essere mantenuto o recuperato il loro assetto. Le aree destinate a verde di nuovo impianto - pubblico o privato - indicate nelle tavole di piano, verranno realizzate sulla base di progetti esecutivi. In tutti i progetti, sia per il restauro del verde esistente, sia per gli interventi di nuovo impianto, devono essere osservate le indicazioni contenute nelle prescrizioni esecutive n.° 2 "Paesaggio, Elementi ed Interventi".
2. La realizzazione o il ripristino di impianti di verde privato sono soggetti ad autorizzazione non onerosa.

ART. 26 L'arredo urbano

1. Dove l'arredo esistente (lampioni, fontane, cancellate, chioschi, panchine, edicole religiose, vetrine, insegne, banchi, ecc.) possiede rilevanza storica o ambientale, o particolare valore figurativo esso deve essere mantenuto restaurato e in alcuni casi ripristinato.
2. In presenza di elementi di arredo urbano di epoca recente, ove questi costituiscono motivo di contrasto con il contesto circostante, è preferibile rimuovere i suddetti elementi e sostituirli con elementi più omogenei al contesto.
3. I Programmi operativi dei sistemi funzionali "delle pavimentazioni e degli arredi urbani e della illuminazione pubblica" progetteranno l'integrazione tra i vari

elementi di arredo tecnologicamente necessari, ma non rientranti in tipologie preesistenti.

ART.27 Parcheggi

1. Il presente piano prevede la realizzazione di un parcheggio multipiano già normato nei precedenti art. e di alcuni parcheggi alberati indicati negli elaborati di piano. Tali parcheggi alberati verranno realizzati sulla base di progetti esecutivi che dovranno osservare le indicazioni di piano e la predetta prescrizione esecutiva n.° 2 "Paesaggio, Elementi ed Interventi".

ART.28 Aree pedonali e criteri per l'uso pedonale e per la mobilità.

1. Il presente piano prevede la definizione di alcune aree ad uso esclusivamente pedonale (fatti salvi gli accessi carrabili dei residenti, dei mezzi di emergenza e degli automezzi per il carico e scarico della merce).
2. Le aree pedonali, riportate nella tavola di piano, verranno realizzate sulla base di progetti esecutivi.
3. Il presente piano prevede inoltre tra i sistemi funzionali: l'uso pedonale dei servizi della mobilità le aree di sistemazione a verde; Nelle zone interessate da tali funzioni l'Amministrazione Comunale metterà in essere quelle disposizioni atte a limitare la circolazione veicolare in tutto o in parte, onde assicurare la sostanziale pedonalità nell'area a tale uso prevista dal piano.
4. Nella redazione del programma operativo dei sistemi funzionali "dell'uso pedonale e dei servizi della mobilità" le zone pedonali potranno essere estese ad altre aree oltre quelle individuate nella presente Prescrizione Esecutiva.

ART. 29 Corti e spazi interni agli isolati

Per le corti e gli spazi interni agli isolati si prescrive, ove possibile, il ripristino della loro configurazione originaria, la liberazione e ripavimentazione della superficie di calpestio, la demolizione di corpi accessori, di superfetazioni e di alterazioni di vario genere e, ove necessario, la riconfigurazione dei prospetti interni. Tutto ciò al fine di conferire allo spazio collettivo carattere di dignità e decoro urbano.