

# **CENTRO STORICO**

## **Norme per favorire il recupero del patrimonio edilizio di base dei centri storici**

**L.R. n° 13 del 10 luglio 2015**

### **STUDIO DI DETTAGLIO**

con effetti costitutivi

Visti e Approvazioni



Approvato dalla Conferenza di Servizi  
in data 11 giugno 2016

Esame osserazioni e controdeduzioni  
con approvazione definitiva dalla  
Conferenza di Servizi in data 14 marzo  
2017



APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE

N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

**ALL. 3**

## **PRONTUARIO DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE**

### Ufficio Tecnico Comunale

#### I PROGETTISTI

Arch. Anna Maria Rizzo

Ing. Giuseppe Gallo

Geom. Giuseppe Muglia

Geom. Gerardo La Franca

Geom. Lucio Lio

#### Collaboratori esterni

Francesca Puleo

Pietro Randazzo

Tipologia	Descrizione	Interventi Possibili	Documentazione richiesta
<p style="text-align: center; font-size: 2em; font-weight: bold;">A</p>	<p><b>Edilizia di base non qualificata</b>            Unità edilizie con caratteri dimensionali planimetri, originari o modificati, con scarsa valenza o prive di caratteri architettonici tipici</p>	<p>Manutenzione ordinaria</p>	<p>Comunicazione Inizio Attività            Relazione tecnica asseverata            Documentazione fotografica            Autorizzazione Soprintendenza            Eccezione immobili vincolati dalla 42/2004</p>
	<p style="text-align: center;">Nuova costruzione - Magazzino –Fondo Casa - Casa a Caratteria - Edificio Diruto</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div>	<p>Manutenzione straordinaria</p>	<p>Comunicazione Inizio Attività            Relazione tecnica asseverata            Documentazione fotografica            Autorizzazione soprintendenza            Eccezione immobili vincolati dalla 42/2004</p>
<p>Ristrutturazione edilizia</p>		<p>Concessione edilizia</p>	
<p>Ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione</p>		<p>Concessione edilizia</p>	
<p>Ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione con modifica della sagoma coerente con la tipologia dell'intorno</p>		<p>Concessione edilizia            Autorizzazione Soprintendenza</p>	
<p>Accorpamento di più unità immobiliari</p>		<p>Comunicazione Inizio Attività            Relazione tecnica asseverata            Autorizzazione Soprintendenza</p>	
<p>Ristrutturazione Urbanistica</p>	<p>Autorizzazione Soprintendenza</p>		

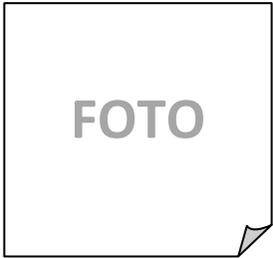
Tipologia	Descrizione	Interventi Possibili	Documentazione richiesta	
<p style="text-align: center; font-size: 2em; font-weight: bold; background-color: yellow;">B</p>	<p><b>Edilizia di base parzialmente qualificata</b>            Unità edilizie con caratteri dimensionali planimetri, originari o modificati, e permanenza di caratteri architettonici tipici, che hanno subito alterazioni ovvero addizioni di volumi</p>	<p>Manutenzione ordinaria</p>	<p>Comunicazione Inizio Attività.            Relazione tecnica asseverata            Documentazione fotografica            Autorizzazione Soprintendenza            Eccezione immobili vincolati dalla 42/2004</p>	
	<p>Nuova costruzione - Magazzino –Fondo Casa - Casa a Caratteria - Edificio Diruto</p>	<p>Manutenzione straordinaria</p>	<p>Comunicazione Inizio Attività            Relazione tecnica asseverata            Documentazione fotografica            Autorizzazione soprintendenza            Eccezione immobili vincolati dalla 42/2004</p>	
			<p>Restauro e risanamento conservativo</p>	<p>Comunicazione Inizio Attività            Progetto            Autorizzazione soprintendenza            Eccezione immobili vincolati dalla 42/2004</p>
			<p>Ristrutturazione edilizia</p>	<p>Concessione edilizia</p>
			<p>Ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione</p>	<p>Concessione edilizia</p>
			<p>Ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione con modifica della sagoma coerente con la tipologia dell'intorno</p>	<p>Concessione edilizia            Autorizzazione Soprintendenza</p>
			<p>Accorpamento di più unità immobiliari</p>	<p>C.I.A.            Relazione tecnica asseverata            Autorizzazione Soprintendenza</p>
<p>Ristrutturazione Urbanistica</p>			<p>Autorizzazione Soprintendenza</p>	

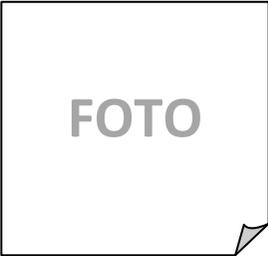
Tipologia	Descrizione	Interventi Possibili	Documentazione richiesta
C	<b>Edilizia di base qualificata</b> Unità edilizie con caratteri dimensionali planimetri, originari o modificati, e permanenza totale di caratteri architettonici tipici	Manutenzione ordinaria	Comunicazione Inizio Attività. Relazione tecnica asseverata Documentazione fotografica Autorizzazione Soprintendenza Eccezione immobili vincolati dalla 42/2004
	Casa Burgisi - Casa Vara	Manutenzione straordinaria	Comunicazione Inizio Attività Relazione tecnica asseverata Documentazione fotografica Autorizzazione soprintendenza Eccezione immobili vincolati dalla 42/2004
		Restauro e risanamento conservativo	Comunicazione Inizio Attività Progetto Autorizzazione soprintendenza Eccezione immobili vincolati dalla 42/2004
	Ristrutturazione edilizia	Concessione edilizia	
	Accorpamento di più unità immobiliari	C.I.A. Relazione tecnica asseverata Autorizzazione Soprintendenza	
	Ristrutturazione Urbanistica	Autorizzazione Soprintendenza	

Tipologia	Descrizione	Interventi Possibili	Documentazione richiesta
<p style="text-align: center; font-size: 2em; font-weight: bold;">D</p>	<p><b>Edilizia di base parzialmente qualificata Speciale (Palazzetti)</b>            Unità edilizie con caratteri dimensionali e prospettici che le rendono simili ad un palazzo seppure derivati dalla sommatoria di moduli dell'edilizia di base</p>	<p>Manutenzione ordinaria</p>	<p>Comunicazione Inizio Attività.            Relazione tecnica asseverata            Documentazione fotografica            Autorizzazione Soprintendenza            Eccezione immobili vincolati dalla 42/2004</p>
	<p>Palazzetti</p>	<p>Manutenzione straordinaria</p>	<p>Comunicazione Inizio Attività            Relazione tecnica asseverata            Documentazione fotografica            Autorizzazione soprintendenza            Eccezione immobili vincolati dalla 42/2004</p>
		<p>Restauro e risanamento conservativo</p>	<p>Comunicazione Inizio Attività            Progetto            Autorizzazione soprintendenza            Eccezione immobili vincolati dalla 42/2004</p>
		<p>Accorpamento di più unità immobiliari</p>	<p>C.I.A.            Relazione tecnica asseverata            Autorizzazione Soprintendenza</p>
	<p>Ristrutturazione Urbanistica</p>	<p>Autorizzazione Soprintendenza</p>	

Tipologia	Descrizione	Interventi Possibili	Documentazione richiesta
E	<b>Edilizia monumentale residenziale (palazzi dell'edilizia storica)</b> Edifici monumentali residenziali del centro storico, anche derivanti da operazioni di demolizione di preesistenti tessuti della città storica, aventi i caratteri monumentali e di qualità architettonica tipici del periodo di esecuzione	Manutenzione ordinaria	Comunicazione Inizio Attività. Relazione tecnica asseverata Documentazione fotografica Autorizzazione Soprintendenza Eccezione immobili vincolati dalla 42/2004
	Palazzo Storico	Manutenzione straordinaria	Comunicazione Inizio Attività Relazione tecnica asseverata Documentazione fotografica Autorizzazione soprintendenza Eccezione immobili vincolati dalla 42/2004
		Accorpamento di più unità immobiliari	C.I.A. Relazione tecnica asseverata Autorizzazione Soprintendenza
		Ristrutturazione Urbanistica	Autorizzazione Soprintendenza

Tipologia	Descrizione	Interventi Possibili	Documentazione richiesta
<p style="text-align: center; font-size: 2em; font-weight: bold;">F</p>	<p><b>Edilizia Monumentale specialistica</b>            Monumenti non residenziali (religiosi, civili, militari, produttivi ed altri)</p>	<p>Manutenzione ordinaria</p>	<p>Comunicazione Inizio Attività.            Relazione tecnica asseverata            Documentazione fotografica            Autorizzazione Soprintendenza            Eccezione immobili vincolati dalla 42/2004</p>
	<p>Edificio religioso –Edificio Pubblico – Edificio Produttivo</p>	<p>Manutenzione straordinaria</p>	<p>Comunicazione Inizio Attività            Relazione tecnica asseverata            Documentazione fotografica            Autorizzazione soprintendenza            Eccezione immobili vincolati dalla 42/2004</p>
		<p>Restauro e risanamento conservativo</p>	<p>Comunicazione Inizio Attività            Progetto            Autorizzazione soprintendenza            Eccezione immobili vincolati dalla 42/2004</p>
		<p>Accorpamento di più unità immobiliari</p>	<p>C.I.A.            Relazione tecnica asseverata            Autorizzazione Soprintendenza</p>
	<p>Ristrutturazione Urbanistica</p>	<p>Autorizzazione Soprintendenza</p>	

Tipologia	Descrizione	Interventi Possibili	Documentazione richiesta
<b>G</b>	<b>Edilizia residenziale moderna non qualificata</b> Edifici residenziali sorti a partire dagli anni cinquanta del ventesimo secolo, <i>ex novo</i> ovvero su aree libere, anche attraverso la demolizione di preesistente edilizia	Manutenzione ordinaria	Comunicazione Inizio Attività. Relazione tecnica asseverata Documentazione fotografica Autorizzazione Soprintendenza Eccezione immobili vincolati dalla 42/2004
		Manutenzione straordinaria	Comunicazione Inizio Attività Relazione tecnica asseverata Documentazione fotografica Autorizzazione soprintendenza Eccezione immobili vincolati dalla 42/2004
		Accorpamento di più unità immobiliari	C.I.A. Relazione tecnica asseverata Autorizzazione Soprintendenza
		Ristrutturazione Urbanistica	Autorizzazione Soprintendenza

Tipologia	Descrizione	Interventi Ammessi	Documentazione richiesta
<p style="text-align: center; font-size: 2em; font-weight: bold;">H</p>	<p><b>Edilizia specialistica moderna non qualificata</b>            Edifici a destinazione specialistica sorti a partire dagli anni cinquanta del ventesimo secolo o in sostituzione di edifici preesistenti <i>ex novo</i>, aventi caratteri di edificato contemporaneo, in prevalenza in cemento armato</p>	<p>Manutenzione ordinaria</p>	<p>Comunicazione Inizio Attività.            Relazione tecnica asseverata            Documentazione fotografica            Autorizzazione Soprintendenza            Eccezione immobili vincolati dalla 42/2004</p>
		<p>Manutenzione straordinaria</p>	<p>Comunicazione Inizio Attività            Relazione tecnica asseverata            Documentazione fotografica            Autorizzazione soprintendenza            Eccezione immobili vincolati dalla 42/2004</p>
		<p>Restauro e risanamento conservativo</p>	<p>Comunicazione Inizio Attività            Progetto            Autorizzazione soprintendenza            Eccezione immobili vincolati dalla 42/2004</p>
		<p>Ristrutturazione edilizia</p>	<p>Concessione edilizia</p>
		<p>Ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione</p>	<p>Concessione edilizia</p>
		<p>Ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione con modifica della sagoma coerente con la tipologia dell'intorno</p>	<p>Concessione edilizia            Autorizzazione Soprintendenza</p>
		<p>Accorpamento di più unità immobiliari</p>	<p>C.I.A.            Relazione tecnica asseverata            Autorizzazione Soprintendenza</p>
<p>Ristrutturazione Urbanistica</p>	<p>Autorizzazione Soprintendenza</p>		

Tipologia	Descrizione	Interventi Ammessi	Documentazione richiesta
I	Altre o diverse tipologie, non riconducibili a quelle di cui al presente articolo, possono essere definite con le procedure di cui all'art. 3, comma 1	-----	-----