

# 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 \_\_\_\_\_

## TAV. 2

REV. 14/03/2017

Scala 1: 2000

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 Pulzo

Pietro Randazzo

## Quadro d'unione

### Tipologie edilizie

NOT 0p A35 T gr132 hwi rtkj 4237

## LEGENDA

Definizione delle tipologie edilizie del Centro storico  
- Art. 2 -

Tipologia A	<b>EDILIZIA DI BASE NON QUALIFICATA:</b> unità edilizie con caratteri dimensionali planimetrici, originari o modificati, con scarsa valenza o prive di caratteri architettonici tipici; <b>Art. 4 - Interventi Ammessi:</b> a); b); d); f); g); h); i)
Tipologia B	<b>EDILIZIA DI BASE PARZIALMENTE QUALIFICATA:</b> unità edilizie con caratteri dimensionali planimetrici, originari o modificati, e permanenza di caratteri architettonici tipici, che hanno subito alterazioni ovvero addizioni di volumi; <b>Art. 4 - Interventi Ammessi:</b> a); b); c); d); f); g); h); i)
Tipologia C	<b>EDILIZIA DI BASE QUALIFICATA:</b> unità edilizie con caratteri dimensionali planimetrici, originari o modificati, e permanenza totale di caratteri architettonici tipici; <b>Art. 4 - Interventi Ammessi:</b> a); b); c); h); i)
Tipologia D	<b>EDILIZIA DI BASE QUALIFICATA SPECIALE (PALAZZETTI):</b> unità edilizie di base aventi caratteri dimensionali e prospettici che le rendono simili ad un palazzo seppure derivati dalla sommatoria di moduli dell'edilizia di base; <b>Art. 4 - Interventi Ammessi:</b> a); b); c); h); i)
Tipologia E	<b>EDILIZIA MONUMENTALE RESIDENZIALE (PALAZZI DELL'EDILIZIA STORICA):</b> edifici monumentali residenziali del centro storico, anche derivati da operazioni di demolizione di preesistenti tessuti della città storica, aventi i caratteri monumentali e di qualità architettonica tipici del periodo di esecuzione; <b>Art. 4 - Interventi Ammessi:</b> a); b); c); h); i)
Tipologia F	<b>EDILIZIA MONUMENTALE SPECIALISTICA:</b> monumenti non residenziali (religiosi, civili, militari, produttivi ed altri); <b>Art. 4 - Interventi Ammessi:</b> a); b); c); h); i)
Tipologia G	<b>EDILIZIA RESIDENZIALE MODERNA NON QUALIFICATA:</b> edifici residenziali sorti a partire dagli anni cinquanta del ventesimo secolo, ex novo ovvero su aree libere, anche attraverso la demolizione di preesistente edilizia; <b>Art. 4 - Interventi Ammessi:</b> a); b); h); i)
Tipologia H	<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 o ex novo, aventi caratteri di edificato contemporaneo, in prevalenza in cemento armato; <b>Art. 4 - Interventi Ammessi:</b> a); b); d); e); f); g); h); i)
Tipologia I	<b>ALTRE O DIVERSE TIPOLOGIE</b> non riconducibili a quelle di cui al presente articolo, possono essere definite con le procedure di cui all'articolo 3, comma 1. <b>Art. 4 - Interventi Ammessi:</b> d); e); f); g);
*	Affresco raffigurante il quadro della Patrona di Partinico "M.SS. del Ponte" all'interno del Cortile della Decima

### Interventi ammessi e modalità di attuazione (art. 4)

a) manutenzione ordinaria degli edifici: è ammessa su tutte le tipologie, mediante comunicazione di inizio attività accompagnata da relazione tecnica asseverata corredata da documentazione fotografica a firma di un tecnico abilitato, ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12, 13 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. Per gli interventi di cui alla presente lettera è necessario acquisire l'autorizzazione della soprintendenza competente per territorio;

b) manutenzione straordinaria degli edifici: è ammessa su tutte le tipologie, mediante comunicazione di inizio attività accompagnata da relazione tecnica asseverata corredata da documentazione fotografica a firma di un tecnico abilitato ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12, 13 del decreto legislativo n. 42/2004. Per gli interventi di cui alla presente lettera è necessario acquisire l'autorizzazione della soprintendenza competente per territorio;

c) restauro e risanamento conservativo degli edifici: è ammesso su tutte le tipologie qualificate di cui alle lettere b), c), d), e), f), g), h), i) dell'articolo 2 mediante comunicazione di inizio attività accompagnata da progetto redatto da un tecnico qualificato, ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12, 13 del decreto legislativo n. 42/2004. Per gli interventi di cui alla presente lettera è necessario acquisire l'autorizzazione della soprintendenza competente per territorio;

d) ristrutturazione edilizia: è ammessa su tutto il patrimonio edilizio non qualificato o parzialmente qualificato di cui alle lettere a), b), h), i) dell'articolo 2, previa acquisizione della concessione edilizia. Sulle tipologie qualificate la ristrutturazione interna non può comportare la totale demolizione dell'edificio, dovendo conservare le principali strutture verticali e orizzontali ed il carattere tipologico;

e) ristrutturazione edilizia parziale riguardante i prospetti ovvero le coperture degli edifici: è ammessa su tutto il patrimonio edilizio di base non qualificato o parzialmente qualificato di cui alle lettere h) e i) dell'articolo 2, mediante acquisizione della concessione edilizia;

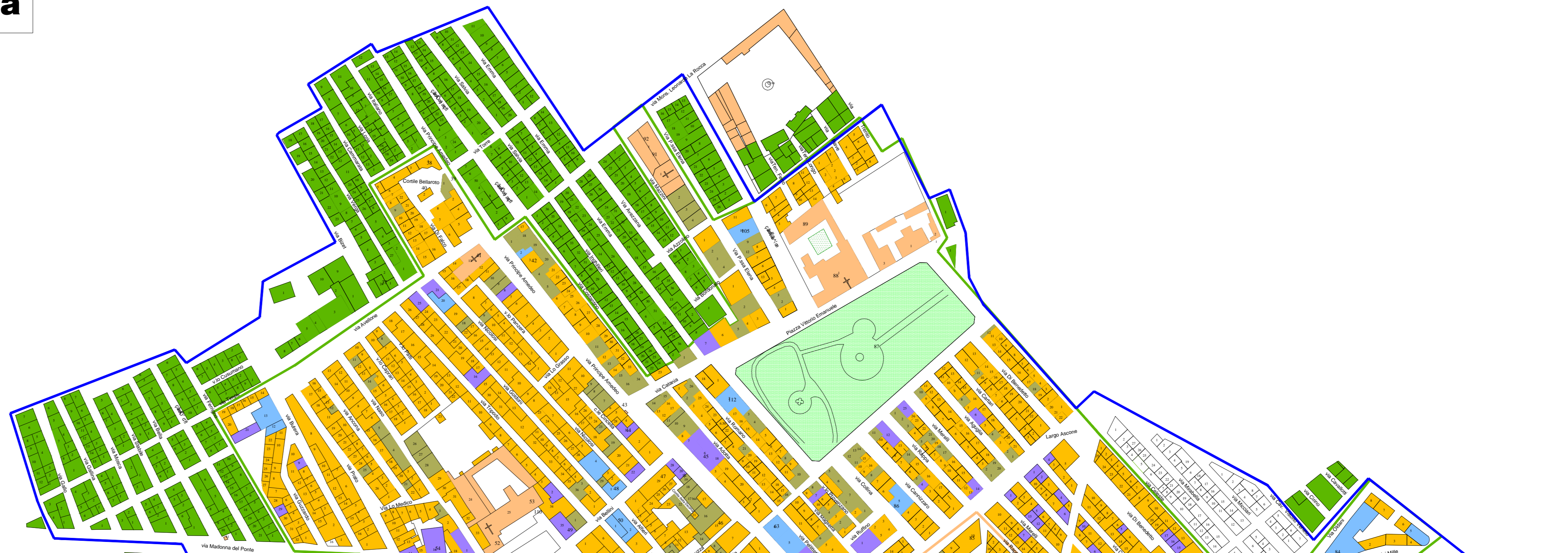
f) ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione: è ammessa su tutto il patrimonio edilizio di base non qualificato o parzialmente qualificato di cui alle lettere a), b), h), i) dell'articolo 2, previa acquisizione della concessione edilizia. Gli edifici ricostruiti hanno qualità architettonica e dimensioni, caratteri cromatici, compositivi e tipologici coerenti con il contesto;

g) ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione con modifica della sagoma coerente con la tipologia dell'intorno: è ammessa su tutto il patrimonio edilizio di base non qualificato o parzialmente qualificato di cui alle lettere a), b), h), i) dell'articolo 2, previa acquisizione della concessione edilizia. Per gli interventi di cui alla presente lettera è necessario acquisire l'autorizzazione della soprintendenza competente per territorio;

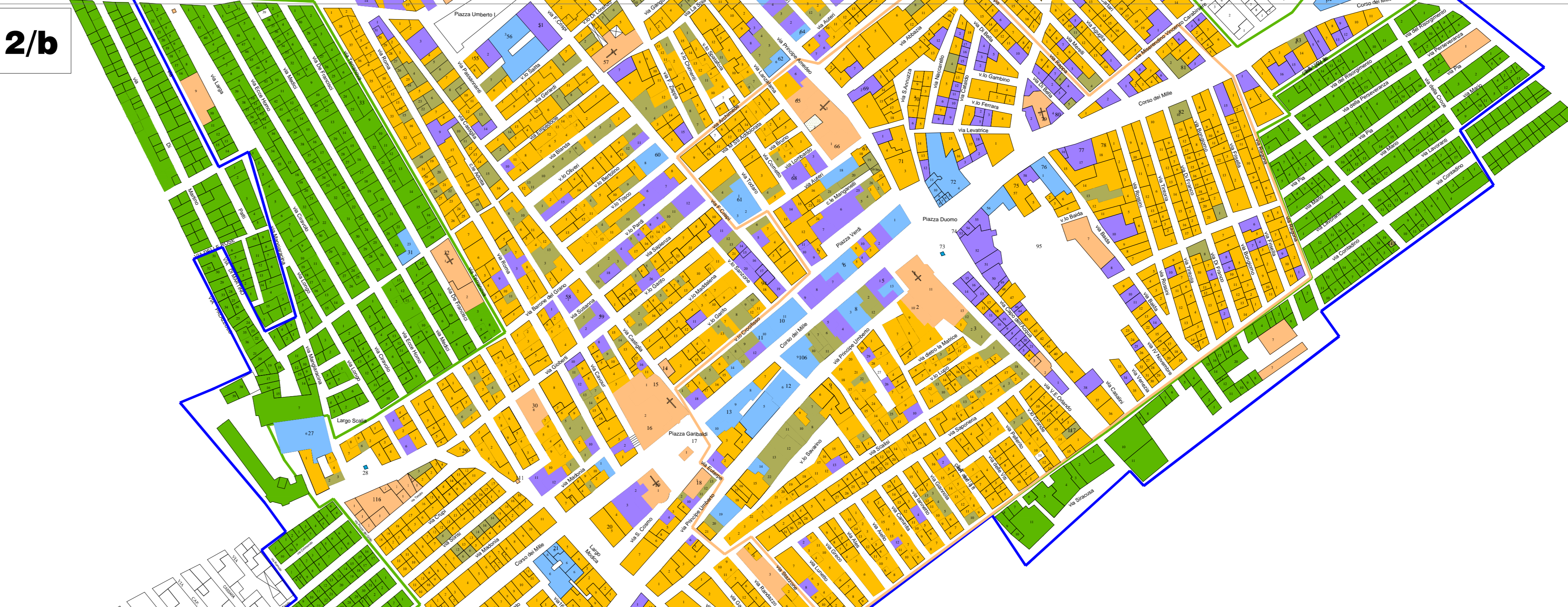
h) accorpamento di più unità edilizie ovvero di unità immobiliari: è consentito su tutto il patrimonio edilizio di base mediante comunicazione di inizio attività accompagnata da una relazione tecnica asseverata a firma di tecnico abilitato. Per gli interventi di cui alla presente lettera è necessario acquisire l'autorizzazione della soprintendenza competente per territorio;

i) ristrutturazione urbanistica: consiste in una sommatoria organica di manutenzioni, ristrutturazioni edilizie, accorpamenti e demolizioni per la realizzazione di nuove costruzioni. È consentita su contesti edilizi fatiscenti, totalmente o parzialmente disabitati, secondo le previsioni di cui ai commi 2 e 3. Per gli interventi di cui alla presente lettera è necessario acquisire l'autorizzazione della soprintendenza competente per territorio.

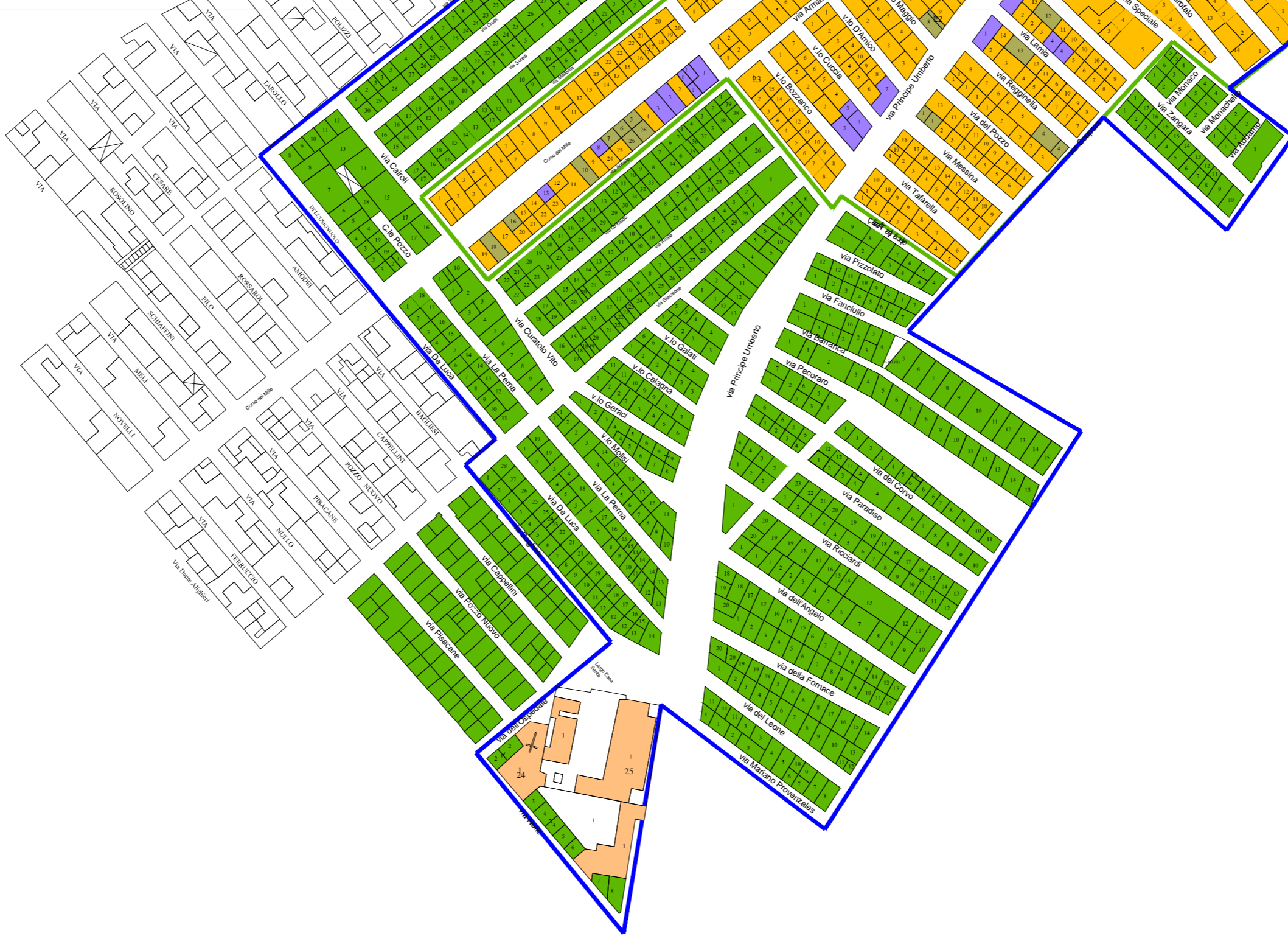
## TAV. 2/a



## TAV. 2/b



## TAV. 2/c



### Elenco rilevato dall'inventario del Patrimonio Culturale Europeo ed ampliato dal Gruppo Studi e Ricerche Storiche di Partinico

1 Chiesa Madre (Maria SS. Annunziata)	18 Ex Chiesa di S. Rocco	36 Palazzo Avellino (Patti)	53 Collegio di Maria	70 Casa d'abitazione	87 Villa Comunale Regina Margherita
2 Cappella della Compagnia del SS. Rosario	19 Chiesa di S. Leonardo	37 Palazzo del Vice Ammiraglio Bisazza	54 Palazzo Motisi	71 Palazzo signorile	88 Chiesa di S. Maria degli Angeli
3 Casa Canonica della Chiesa Madre	20 Casa d'abitazione (Case Bonora)	38 Ex baglio del Marchese di Bellarota	55 Palazzo Longo	72 Palazzo Barra	89 Convento dei Frati Minori Cappuccini
4 Magazzino	21 REX   q'lk pqlqg'NS'kpep'Ecact=+	39 Ex Cappella gentilizia del Marchese di Bellarota	56 Palazzo Municipale	73 Fonte a Otto Bocche	90 Chiesa dell'Istituto Figlie della Misericordia e della Croce
5 Casa d'Abitazione (Casa Maltese)	22 Ex palazzo del Castello Marchese della Gran Montagna	40 Ex Torre Bellarota	57 Ej lqpc'f grUerq'Eqwg'THl guA	74 Sito probabile dell'ex Chiesa di S. Cristoforo	92 Istituto Figlie della Misericordia e della Croce
6 Ospedale	23 Magazzini (La Franca)	41 Chiesa S. Maria degli Agonizzanti	58 Palazzo Savarino	75 Palazzo Cannizzo-Virga	94 Chiesa della Madonna del Rifugio
7 Torre Ficarra	24 Chiesa Maria SS. del Rosario (Casa Santa)	42 Chiesa S. Maria degli Agonizzanti	59 Palazzo Lodato	76 Palazzo Catalano	95 Giardino Lo Baido
8 Palazzo Ragona	25 Casa Santa	43 Fonte a tre bocche	60 Casa d'abitazione (ex Cannizzo)	77 Palazzo Ascone	105 Palazzo Samoro
9 Palazzo Bonora	27 Palazzo Scalia	44 Palazzo Cannizzo	61 Casa d'abitazione (Di Giuseppe)	78 Consorzio Agrario	106 Palazzo D'Angelo
10 Palazzo Ragona	28 Fonte abbeveratoio	45 Palazzo del Marchese Bellarota	62 Palazzo Cannizzo	79 Chiesa di S. Giuseppe	110 Fonte
11 Palazzo Puglia	29 Ex Chiesa dell'Ecce Homo	46 Palazzo Cannizzo	63 Palazzo Cannizzo	80 Palazzo Amato	111 Fonte
12 Palazzo Bonora	30 Ex oleificio	47 Magazzini Cannizzo	64 Casa Somma	81 Palazzo Giacalone	112 Casa d'abitazione e magazzini
13 Palazzo del Duca della Ferla	31 Palazzo Salvia	48 Palazzo Cannizzo-Minore	65 Ej lqpc'f grUerq'Eqwg'THl guA	82 Palazzo Giacalone	116 Mulino Soresi
14 Sito probabile della Torre del Camillo	32 Chiesa di S. Gioacchino	49 Magazzini e Palazzetto	66 Reclusorio di S. Maria del Ponte	83 Palazzo Salamoro	117 Casa Vara M. SS. Del Ponte
15 Chiesa della Madonna del Carmine	33 Casa d'abitazione	50 Casa Inghilleri	67 Ex Chiesa di S. Francesco	84 Palazzo Savarino	118 Casa Vara del SS. Crocifisso di Giambroese
16 Convento dei PP. Carmelitani	34 Fonte abbeveratoio a due bocche	51 Palazzo Ricupati	68 Ecwg'Ecact=+	85 Ex casa del Dott. Bonora	
17 Palco della Musica	35 Basamento con croce (Calvario)	52 Chiesa S. Antonio	69 Torre dell'Abazia	86 Palazzo signorile	