



COMUNE DI MALETTO (CT)- UFFICIO TECNICO COMUNALE

Cod. Fisc. e Partita I.V.A. : 00 445 110877

<http://www.comune.maletto.ct.it> - e-mail: areatecnica@une.maletto.ct.it - ufficiotecnico@comune.maletto.ct.it PEC:
PEC: area_tecnica@malettopec.e-etna.it

Responsabile P.O. Tecnica
Istruttore Direttivo - cat. D
Geom. GIUFFRIDA Antonino Giovanni
Tel./Fax 095-7720630

Prot. 3143li 25 MAR. 2016

OGGETTO: Piano di recupero del patrimonio edilizio di base del Centro Storico di Maletto (Legge Regionale n.13 del 10.07.2015). Relazione.

RELAZIONE

Premessa:

L'art. 3 della Legge Regionale 10 luglio 2015, n. 13 dispone che l'appartenenza delle singole unità edilizie alle tipologie di cui all'art. 2 è individuata su proposta dell'Ufficio Tecnico entro 240 giorni dalla data di entrata in vigore, composto dalla presente relazione esplicitiva e dalla planimetria allegata in scala 1:500 che sarà approvato dal Consiglio comunale entro e non oltre 180 giorni dal deposito dello studio che ha effetto costitutivo. Allo studio predisposto da quest'Ufficio Tecnico dovrà essere reso parere dalla Conferenza di Servizi a cui partecipano la soprintendenza per i beni culturali ed ambientali di Catania e dall'Ufficio del genio Civile di Catania. Lo studio e il verbale della Conferenza di Servizi sarà pubblicato per trenta giorni all'albo pretorio online del Comune per eventuali osservazioni ovvero opposizioni.

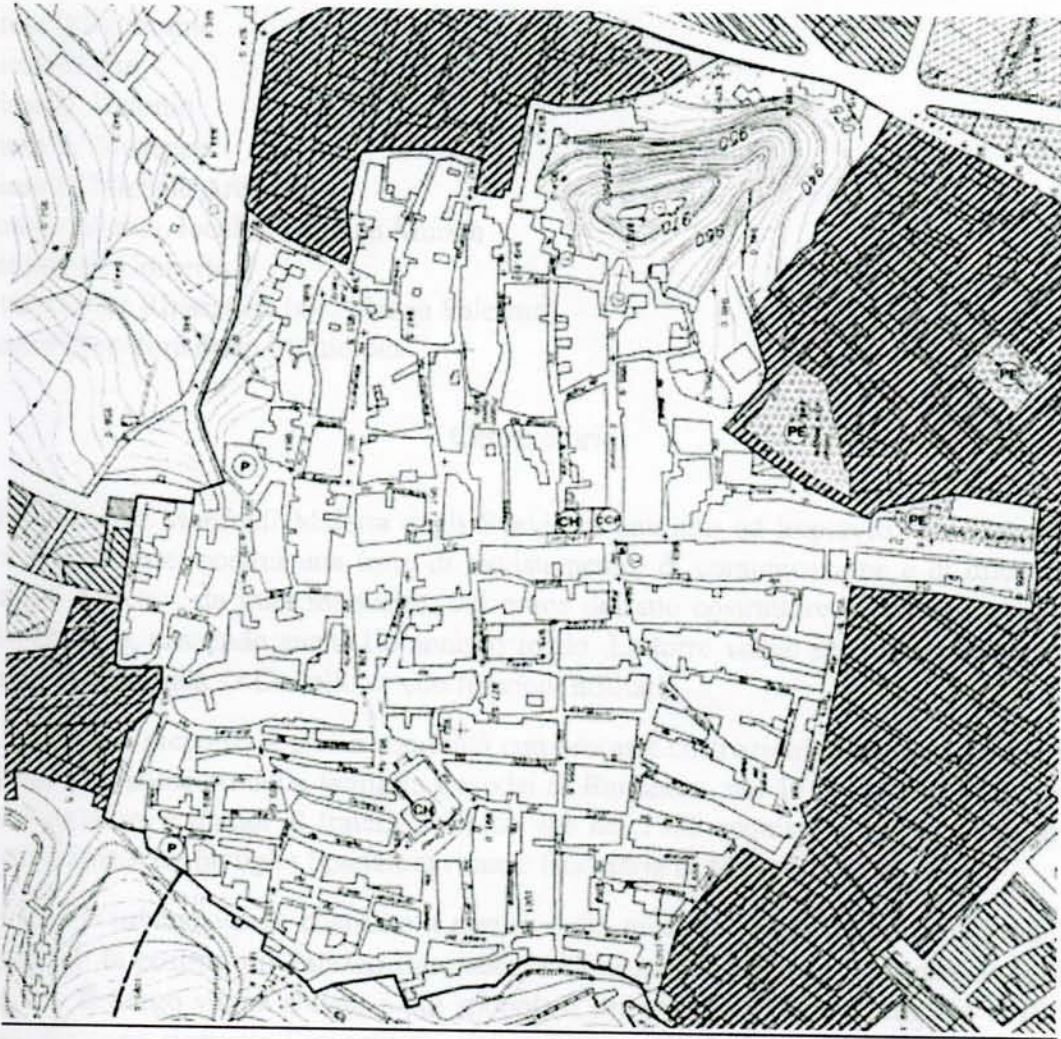
L'art. 2 della L.R. n. 13/2015 definisce le tipologie edilizie dei centri storici che di seguito vengono elencate:

a) edilizia di base non qualificata: unità edilizie con caratteri dimensionali planimetrici, originari o modificati, con scarsa valenza o prive di caratteri architettonici tipici;

- b) *edilizia di base parzialmente qualificata: unità edilizie con caratteri dimensionali planimetrici, originari o modificati, e permanenza di caratteri architettonici tipici, che hanno subito alterazioni ovvero addizioni di volumi;*
- c) *edilizia di base qualificata: unità edilizie con caratteri dimensionali planimetrici, originari o modificati, e permanenza totale di caratteri architettonici tipici;*
- d) *edilizia di base qualificata speciale (palazzetti):
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;*
- e) *edilizia monumentale residenziale (palazzi dell'edilizia storica): 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;*
- f) *edilizia monumentale specialistica: monumenti non residenziali (religiosi, civili, militari, produttivi ed altri);*
- g) *edilizia residenziale moderna non qualificata: edifici residenziali sorti a partire dagli anni cinquanta del ventesimo secolo, ex novo ovvero su aree libere, anche attraverso la demolizione di preesistente edilizia;*
- h) *edilizia specialistica moderna non qualificata: 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;*
- i) *altre o diverse tipologie, non riconducibili a quelle di cui al presente articolo, possono essere definite con le procedure di cui all'articolo 3, comma 1.*

Il Piano Regolatore Generale, in atto vigente, è stato approvato con D.D.G. n. 471/2004.

La Tav. 6c perimetra il centro storico delimitato come di seguito:



All'interno del Centro Storico, esteso per mq. 145.457,00, sono stati individuati "edifici di particolare interesse storico-architettonico" nei quali risaltano alcuni episodi architettonici di pregio segnalati anche dalla Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali di Catania che qui di seguito si elencano:

- | | |
|--|---------------------|
| 1) Casa Azzarello | via Fiorini 5 |
| 2) Casa Cali | via Cali 5 |
| 3) Casa Carastro (ex Bonaccorsi) | via Matrice 27 |
| 4) Casa Castro-Spatafora (ex Putrino) | via S.Michele 42 |
| 5) Casa Parrinello | via Petrina 8 |
| 6) Casa Putrino-Puglisi | via S.Michele 34-36 |
| 7) Casa Saitta-Schilirò | via S.Antonino 56 |
| 8) Casa Schilirò | via S.Michele 31 |
| 9) Casa Schilirò-Azzarello | via Azzarello 10-12 |
| 10) Casa Schilirò-Caserta | via Schilirò 4 |
| 11) Casa Spataro-Putrino | via S.Michele 38 |
| 12) Casa Tirendi | via S.Michele 43 |
| 13) Casa Tirendi-Sgrò (ex Puglisi-Putrino) | via S.Michele 32 |
| 14) Castello, località Rocca del Fano | |

- 15) Chiesa del Carmine
- 16) Chiesa Madre
- 17) Chiesa S. Antonio
- 18) Chiesa S. Giuseppe
- 19) Chiesa S. Michele Arcangelo
- 20) Fontana Murata, località Fontana Murata
- 21) Fontana via Umberto I
- 22) Istituto Suore Riparatrici (ex Palazzo Palermo)
- 23) Palazzo Spatafora detto Municipio

Cenni storici

Nel 1263 il Conte Manfredi Maletta degli Svevi, su una alto ed impervio sperone roccioso, in mezzo a fitte foreste, costruì una torre di avvistamento, di comunicazione e di difesa chiamata <<Torre del Fano>>. da quel momento, dal nome del suo costruttore e possessore, il luogo fu chiamato Maletto, nascendo anche l'omonimo feudo. La torre venne successivamente ampliata e fortificata e fu chiamata <<Castello>> con funzioni militari.

Attorno ad esso si raccolse la prima comunità con precarie costruzioni di legno e argilla. Dopo un breve periodo di possesso della famiglia Omodei di Randazzo, nel 1358 il Castello fu concesso a Ruggero Spadafora e quindi al fratello Rinaldo che nel 1386 acquistò anche il feudo divenendo signore di Maletto. La famiglia Spadafora rimase feudataria di Maletto fino al 1812.

L'antico centro urbano venne costruito a partire dalla metà del 1400 fino ai primi del 1500. In questo periodo fu costruito il Palazzo Baronale; la Chiesa di S. Michele, i magazzini del feudo, il loggiato, etc. Il borgo venne abitato e poi spopolato per tre volte, fintanto che nel 1619 Michele Spadafora Bologna ricevette l'investitura, dal re Filippo III di Spagna, del titolo di Principe di Maletto, popolandosi definitivamente a seguito di un'intensa opera di colonizzazione del feudo che da quel momento diventa <<terra>>, cioè luogo abitato.

Il Principe Spadafora diede forte impulso all'agricoltura, concedendo terreni, prestiti, agevolazioni ed esenzioni, così che la popolazione di Maletto subì un rapido incremento, passando da 249 abitanti del 1623 a 1.600 del 1798. Ciò fu dovuto anche alle franchigie e alle immunità di cui godeva il feudo che consentirono a gente perseguitata dalla giustizia, a persone bisognose e ad abitanti dei paesi vicini di venire a Maletto, trovandovi ospitalità e protezione.

Da ciò l'antico proverbio siciliano: <<Cu è veru bisugnu e campa affrittu, si vori ajuto ricurri a Marettu>>. Infatti l'ospitalità e l'accoglienza hanno contraddistinto sempre il carattere degli abitanti di Maletto. Dopo l'abolizione del feudalesimo, Maletto è diventato comune autonomo nel 1818. Negli ultimi decenni l'antico borgo feudale è diventato una moderna cittadina munita dei più essenziali servizi pubblici.

Dal dopo guerra in poi il centro abitato è stato quasi interamente stravolto prima dalla ricostruzione e negli anni '70 e '80 dall'abusivismo edilizio consegnando oggi il tessuto urbanistico del centro storico che viene valutato col presente Piano.

Criteria per individuare l'appartenenza delle costruzioni alle tipologie così come definite all'art.2 dalla Legge Regionale n.13 del 10/07/2015.

Tipologia A

(colore di rappresentazione nella tavola: Rosso)

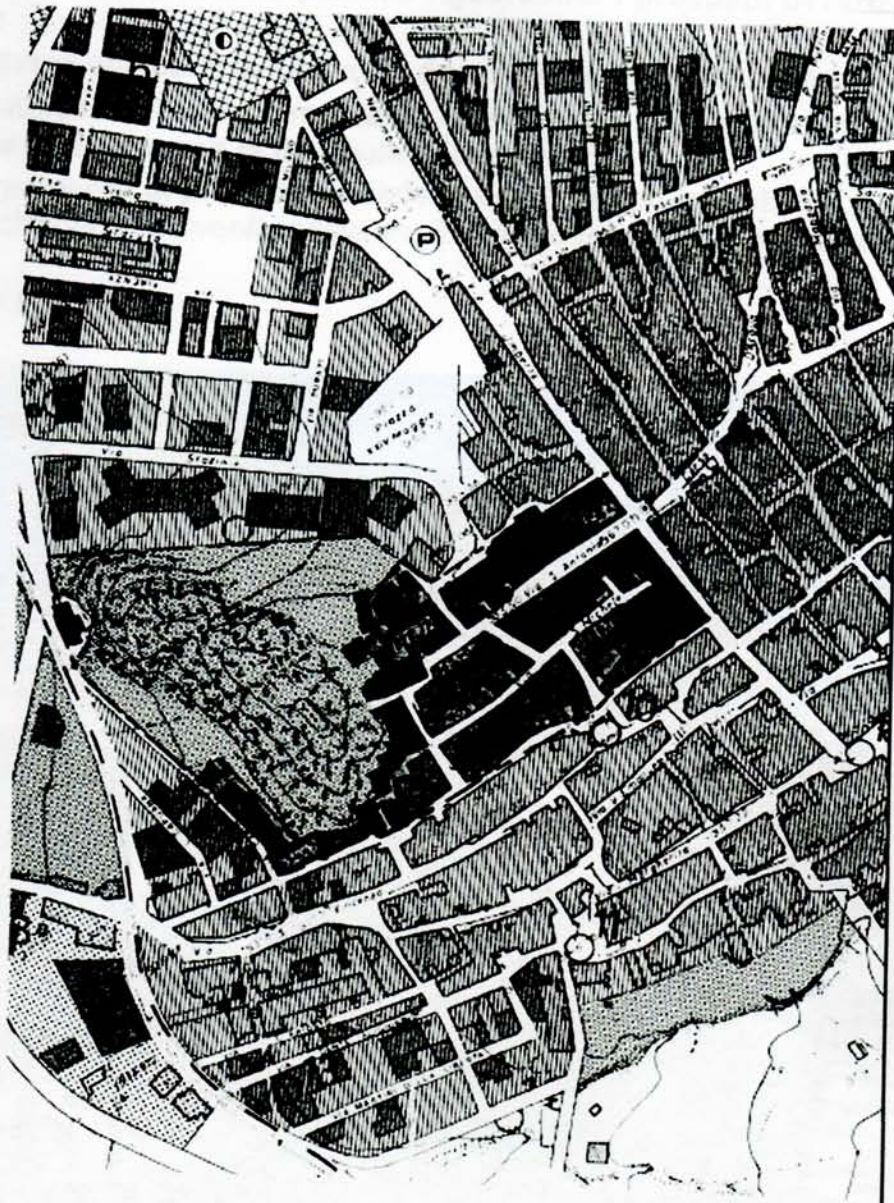
a) edilizia di base non qualificata: unità edilizie con caratteri dimensionali planimetrici, originari o modificati, con scarsa valenza o prive di caratteri architettonici tipici.

Le caratteristiche descritte per questa tipologia sono le più frequenti ed è costituita in maggior misura da case piccole a schiera, spesso con un solo affaccio su strada, derivate da frazionamenti dei terreni o da divisione ereditaria dell'unità di base, mancanti, nella maggior parte dei casi, dei minimi requisiti igienico-sanitarie previste dalle normative vigenti e di quelli strutturali. Originariamente erano costituite solo da un piano terra e soppalco (tetto a *parmintina*) o al massimo un 1° piano. A partire dal dopo guerra e fino agli anni 70 e 80 e fino agli anni 2000 fino all'adozione dell'attuale P.R.G. che ha ampliato a dismisura l'attuale Centro Storico rispetto a quello delimitato dal Programma di Fabbricazione approvato con Decreto del 1981 che si riporta di seguito, nonché con l'aumento dell'abusivismo edilizio queste stesse tipologie hanno sopraelevato il 2, il 3° piano a volte anche un 4° piano.

Estratto Programma di Fabbricazione previgente al P.R.G. vigente:

ZONIZZAZIONE	
ZONA A	LIMITE DI ZONA
	AREE EDIFICATE
ZONA B	COMPLETAMENTO
ZONA C	ESPANSIONE
ZONA D	ZONA ARTIGIANALE
ZONA E	ZONA AGRICOLA
ZONA F1	ATTREZZATURE PUBBLICHE
ZONA F2	VERDE PUBBLICO ED ATTREZZATO

SIMBOLI FUNZIONALI			
AS	ASILLO NIDO - SCUOLA MATERNA	P	PARCHEGGI
SE	SCUOLA ELEMENTARE	PA	VERDE ATTREZZATO
SM	SCUOLA MEDIA	†	CIMITERO
CS	CENTRO SANITARIO	---	LIMITE VINCOLO CIMITERIALE



Le forme architettoniche sono un coacervo di mode, dettate soprattutto dai nuovi materiali da costruzione, senza un ordine nè stilistico nè architettonico, (gli architetti sono stati i muratori, i proprietari e altri ancora improvvisati). Il risultato è che, effettuando una passeggiata per le vie del Centro, si nota che si passa da pensiline in latero-cemento a quelle in cemento armato, da intonaci plastici, a rivestimenti ceramici, ringhiere con disegni pseudo moderni, anche in alluminio, uso di materiali che nulla hanno a che fare con i materiali e i colori del sito, da strutture in cemento armato miste a laterizio sprovviste di facciata e coloritura, da edifici a schiera scalettati (da una elevazione si passa a tre o a due e viceversa con alternanza), ecc., quindi facciate senza alcun ordine geometrico, senza armonie o simmetrie o studiate e volute asimmetrie, dove invece predomina su tutto la casualità dell'opera.

Interventi Ammissibili nelle Tipologie A. (ai sensi dell'art.4 Legge Reg.n.13 del 10/07/2015)

Let. **a.** **Manutenzione ordinaria degli edifici:**

Let. **b.** **Manutenzione straordinaria degli edifici:**

Let. **d.** **Ristrutturazione edilizia:**

Let. **e. Ristrutturazione edilizia parziale riguardante i prospetti ovvero le coperture degli edifici:**

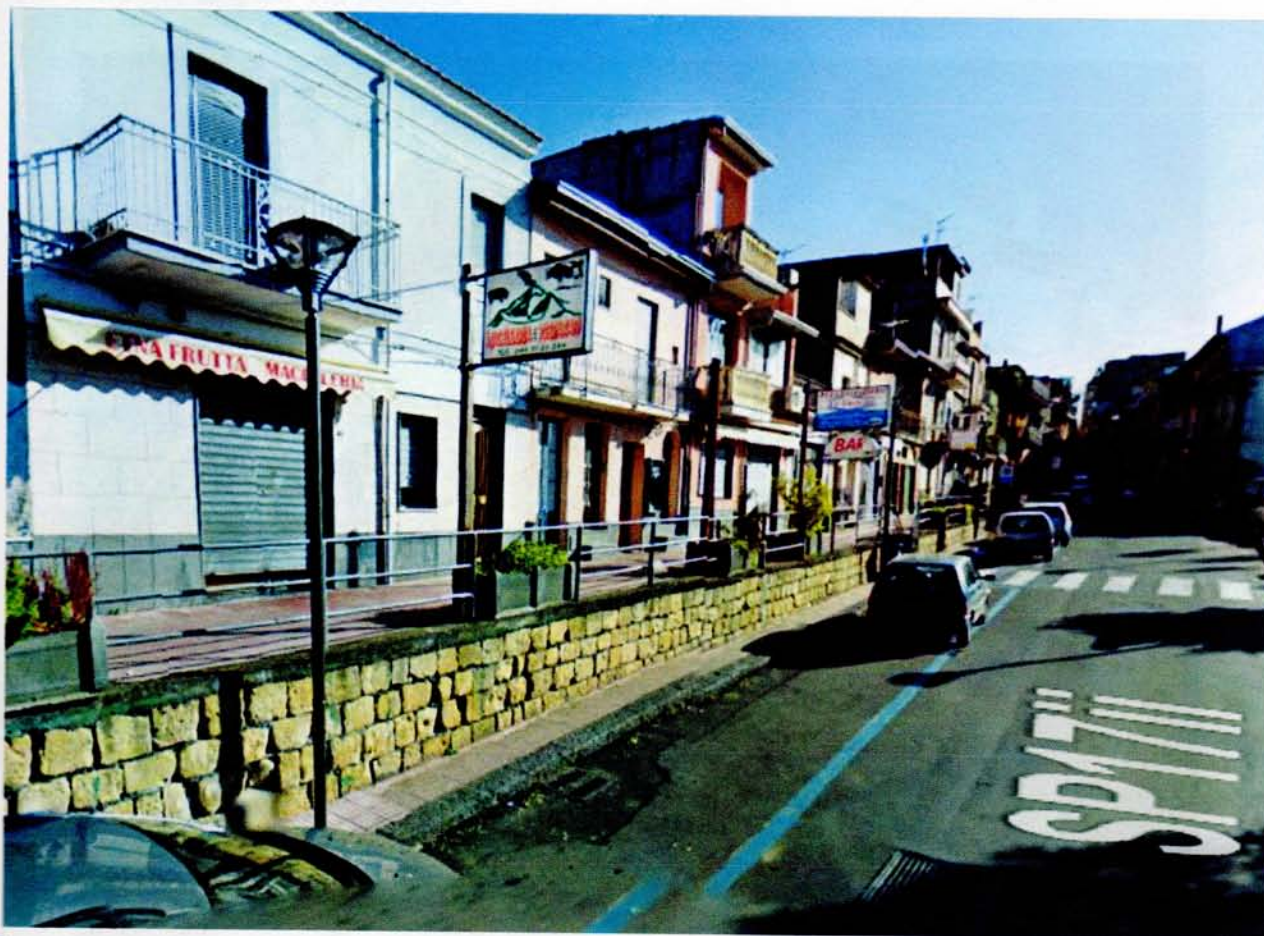
Let. **f. ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione:**

Let. **g. ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione con modifica della sagoma coerente con la tipologia dell'intorno:**

Let. **h. accorpamento di più unità edilizie ovvero di unità immobiliari:**

per le specifiche degli interventi consultare il Capitolo Interventi Ammissibili per Tipologie.

Foto P.zza IV Novembre



Tipologia B

(colore di rappresentazione nelle tavola: Giallo)

b) edilizia di base parzialmente qualificata: unità edilizie con caratteri dimensionali planimetrici, originari o modificati, e permanenza di caratteri architettonici tipici, che hanno subito alterazioni ovvero addizioni di volumi.

Interventi Ammissibili nelle Tipologie B. (ai sensi dell'art.4 Legge Reg.n.13 del 10/07/2015)

Let. **a. Manutenzione ordinaria degli edifici:**

Let. **b. Manutenzione straordinaria degli edifici:**

Let. **d. Ristrutturazione edilizia:**

Let. **e. Ristrutturazione edilizia parziale riguardante i prospetti ovvero le coperture degli edifici:**

Let. **f. ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione:**

Let. **g. ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione con modifica della sagoma coerente con la tipologia dell'intorno:**

Let. **h. accorpamento di più unità edilizie ovvero di unità immobiliari:**

per le specifiche degli interventi consultare il Capitolo Interventi Ammissibili per Tipologie.

Via Umberto angolo Via Matrice



Tipologia C

(colore di rappresentazione nelle tavola: Verde)

e) edilizia di base qualificata: unità edilizie con caratteri dimensionali planimetrici, originari o modificati, e permanenza totale di caratteri architettonici tipici.

I criteri che portano alla classificazione di un edificio nella tipologia C sono per come si esprime l'art.2 *"edilizia di base qualificata: unità edilizie con caratteri dimensionali planimetrici, originari o modificati, e permanenza totale di caratteri architettonici tipici.*

Per cui la presenza totale di caratteri tipici sia essi architettonici, che tipologici o di materiali hanno comportato l'inserimento di un edificio nelle tipologia C.

Quindi l'aspetto unitario e prevalente Tipologico del prospetto, la presenza totale o in maggiore percentuale di elementi architettonici qualificanti come cornicione, muratura, cornici intonaci portali ecc, insomma la presenza di tutti quegli elementi qualificanti che danno una immagine completa, unitaria totale del fabbricato nella sua composizione tipologica originaria.

Interventi Ammissibili nelle Tipologie C. (ai sensi dell'art.4 Legge Reg.n.13 del 10/07/2015)

Let. **a. Manutenzione ordinaria degli edifici:**

Let. **b. Manutenzione straordinaria degli edifici:**

Let. **C. restauro e risanamento conservativo degli edifici:**

Let. **h. accorpamento di più unità edilizie ovvero di unità immobiliari:**

per le specifiche degli interventi consultare il Capitolo Interventi Ammissibili per Tipologie.

Via Umberto angolo Via Matrice verso Chiesa SS.CC. Gesù e Maria



Tipologia D

(colore di rappresentazione nelle tavola: Blu)

d) edilizia di base qualificata speciale: 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.

In questa tipologia può, certamente, rientrare l'ex Palazzo Spadafora (ex Casa Comunale) di Via Umberto angolo Via Sant'Antonio e a seguire il fabbricato adiacente la Chiesa di San Michele per come si evince nella Tavola allegata.

Interventi Ammissibili nelle Tipologie D. (ai sensi dell'art.4 Legge Reg.n.13 del 10/07/2015)

Let. **a. Manutenzione ordinaria degli edifici:**

Let. **b. Manutenzione straordinaria degli edifici:**

Let. **C. restauro e risanamento conservativo degli edifici:**

Let. **h. accorpamento di più unità edilizie ovvero di unità immobiliari:**

per le specifiche degli interventi consultare il Capitolo Interventi Ammissibili per Tipologie.

Via Umberto, fabbricato accanto Chiesa San Michele



Tipologia E

(colore di rappresentazione nelle tavola: Ciano)

e) edilizia monumentale residenziale (palazzi dell'edilizia storica: 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.

Interventi Ammissibili nelle Tipologie E. (ai sensi dell'art.4 Legge Reg.n.13 del 10/07/2015)

Let. **a. Manutenzione ordinaria degli edifici:**

Let. **b. Manutenzione straordinaria degli edifici:**

Let. **C. restauro e risanamento conservativo degli edifici:**

per le specifiche degli interventi consultare il Capitolo Interventi Ammissibili per Tipologie.

Fabbricato Via San Vito angolo Via Azzarello



Tipologia F

(colore di rappresentazione nelle tavola: Magenta)

f) edilizia monumentale specialistica: monumenti non residenziali (religiosi, civili, militari, produttivi ed altri).

Interventi Ammissibili nelle Tipologie F. (ai sensi dell'art.4 Legge Reg.n.13 del 10/07/2015)

Let. **a. Manutenzione ordinaria degli edifici:**

Let. **b. Manutenzione straordinaria degli edifici:**

Let. **C. restauro e risanamento conservativo degli edifici:**

per le specifiche degli interventi consultare il Capitolo Interventi Ammissibili per Tipologie.

Chiesa Sant'Antonio



Tipologia G

(colore di rappresentazione nelle tavola: Rosa)

g) edilizia residenziale moderna non qualificata: edifici residenziali sorti a partire dagli anni cinquanta del ventesimo secolo, ex novo ovvero su aree libere, anche attraverso la demolizione di preesistente edilizia.

In questa fattispecie sono stati inseriti tutti quegli edifici che sono stati realizzati in seguito a demolizioni e ricostruzione con nuove tipologie costruttive (cemento armato) o che in seguito a pesanti interventi di ristrutturazione abbiano alla fine assunto un aspetto di "architettura moderna non qualificata" o almeno non riconosciuta qualificata. Infatti troviamo elementi come: cemento armato a facci-vista, intonaci plastici, materiali da rivestimento moderni, balconi in c.a. con inserimento di muretti e ringhiere a volte in alluminio ecc. Insomma si tratta di edifici costruiti fino ai primi anni 2000 che ricadevano in Z.T.O. "B" del programma di Fabbricazione previgente al P.R.G.

Interventi Ammissibili nelle Tipologie G. (ai sensi dell'art.4 Legge Reg.n.13 del 10/07/2015)

Let. **a. Manutenzione ordinaria degli edifici:**

Let. **b. Manutenzione straordinaria degli edifici:**

Let. **d. Ristrutturazione edilizia:**

Let. **e. Ristrutturazione edilizia parziale riguardante i prospetti ovvero le coperture degli edifici:**

Let. **f. ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione:**

Lett. **g.** ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione con modifica della sagoma coerente con la tipologia dell'intorno:

Lett. **h.** accorpamento di più unità edilizie ovvero di unità immobiliari:
per le specifiche degli interventi consultare il Capitolo Interventi Ammissibili per Tipologie.

Fabbricati Via Umberto angolo Via Roma



Tipologia H

(colore di rappresentazione nelle tavola: Arancione)

h) edilizia specialistica moderna non qualificata 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.

Interventi Ammissibili nelle Tipologie H. (ai sensi dell'art.4 Legge Reg.n.13 del 10/07/2015)

Lett. **a.** **Manutenzione ordinaria degli edifici:**

Let. **b. Manutenzione straordinaria degli edifici:**

Let. **d. Ristrutturazione edilizia:**

Let. **e. Ristrutturazione edilizia parziale riguardante i prospetti ovvero le coperture degli edifici:**

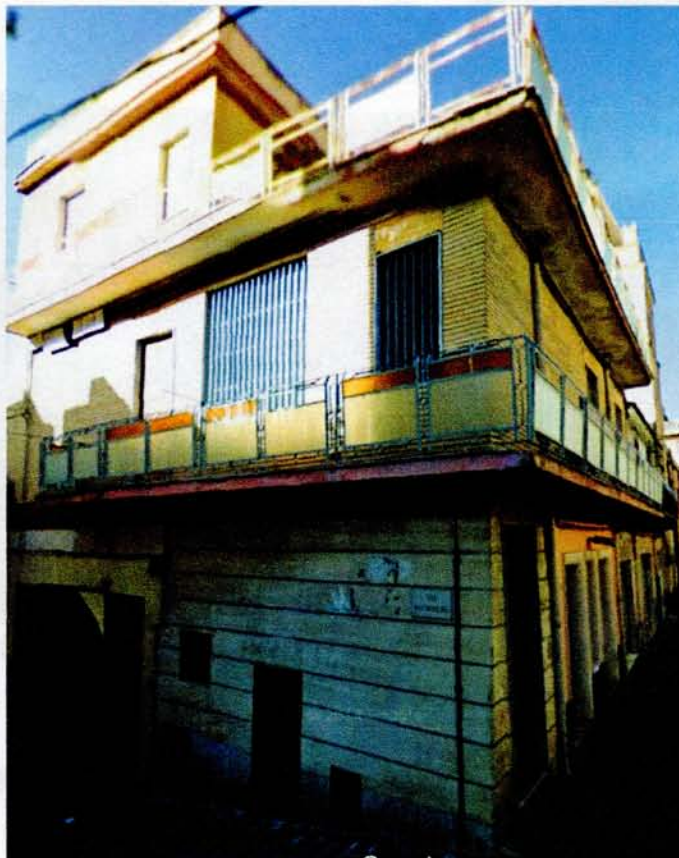
Let. **f. ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione:**

Let. **g. ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione con modifica della sagoma coerente con la tipologia dell'intorno:**

Let. **h. accorpamento di più unità edilizie ovvero di unità immobiliari:**

per le specifiche degli interventi consultare il paragrafo Interventi Ammissibili per Tipologie.

Fabbricati Piazza Roma



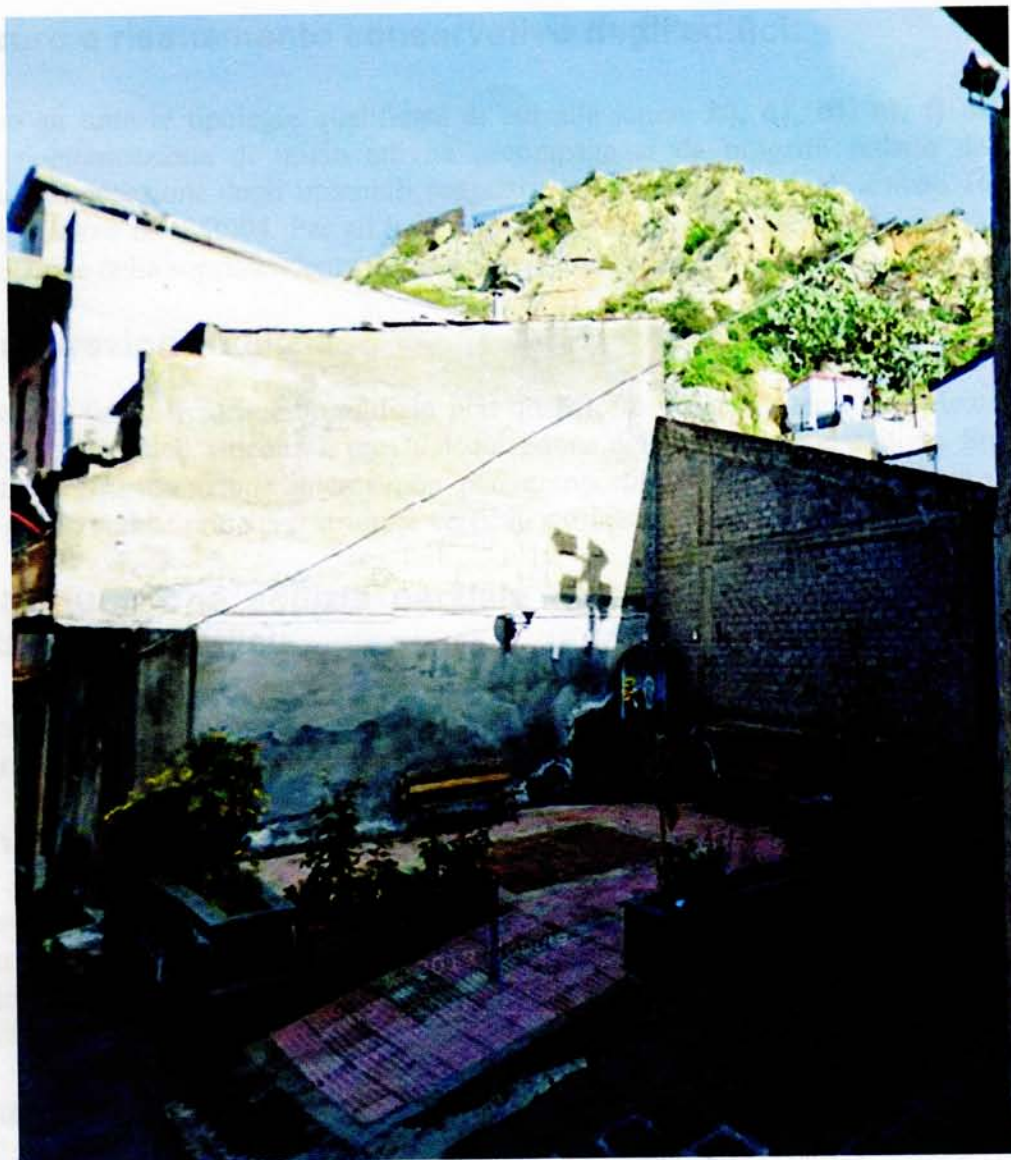
Tipologia I

(colore di rappresentazione nelle tavola: Viola)

i) altre o diverse tipologie, non riconducibili a quelle di cui al presente articolo, possono essere definite con le procedure di cui all'articolo 3, comma 1.

Non è stata definita alcuna tipologia per catalogare casi o situazioni particolari non previste nelle precedenti tipologie ma sono state individuati delle piazzette realizzate dal Comune su aree di sedime di edifici fatiscenti demoliti perché pericolanti.

Spiazzo Via Pirandello angolo Via L. Capuana



Interventi ammessi e modalità di attuazione
(art.4 Legge Regionale n.13 del 10 luglio 2015)

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)** 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.

Ristrutturazione urbanistica

L'art.4 al 2 comma prevede ai fini dell'attuazione delle finalità di cui alla lettera I delle modalità d'intervento quanto segue:

Comma 2. Ai fini della realizzazione degli interventi previsti dal comma 1, lettera i) i comuni delimitano aree di tutela e valorizzazione all'interno dei centri storici ricomprendenti uno o più isolati che presentano caratteri di degrado edilizio, urbanistico, ambientale, economico e sociale. La suddetta delimitazione può interessare anche aree aventi i medesimi caratteri di degrado adiacenti al centro storico, purché non prevalenti in termini di superficie.

Comma 3. All'interno delle aree perimetrate di cui al comma 2 sono ammessi interventi volti alla tutela e alla valorizzazione, attraverso un insieme sistematico di opere, finalizzati al perseguimento dei seguenti obiettivi:

- a) recupero edilizio ed urbanistico e riqualificazione architettonica ed ambientale del patrimonio edilizio esistente;
- b) valorizzazione e tutela degli edifici di particolare pregio ed interesse storico, architettonico e monumentale;
- c) riqualificazione degli spazi pubblici e privati esistenti mediante il recupero e la manutenzione delle aree inedificate, degradate o sottoutilizzate e l'eliminazione delle opere o degli edifici incongrui rispetto al contesto storico-architettonico e paesaggistico;
- d) riduzione della vulnerabilità sismica del patrimonio immobiliare pubblico e privato;
- e) miglioramento dell'accessibilità e della mobilità, anche con l'attuazione di interventi per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- f) adeguamento dei fabbricati, dei loro impianti e dei servizi pubblici, per conseguire adeguati livelli di sicurezza e di sostenibilità ambientale, con particolare riguardo al risparmio energetico.

Infine si fa evincere che l'identificazione delle tipologie edilizie all'interno del Centro Storico come individuate nell'allegata Tavola non ingerisce con il Piano Paesaggistico della Città Metropolitana di Catania/Maletto.

Alla presente Relazione viene allegata la TAVOLA 1 in Scala 1: 500.

Dalla Residenza Municipale, li 25 marzo 2016

Il Responsabile della P.O. Tecnica

L'Istruttore Direttivo

Geom. Giuffrida Antonino Giovanni

