



Regione Siciliana

SOPRINTENDENZA PER I BENI CULTURALI ED AMBIENTALI  
MESSINA  
Sezione per i Beni Paesistici Naturali Naturalistici Urbanistici  
sezione1@sbca.it

COMUNE DI MILAZZO  
6 FEB 2000  
RATA

Num. codice fiscale 80012000326  
Partita I.V.A. 02711070327

28 GEN. 2000

Gruppo Sez. I N. di prot. 393

VISTO:  
IL TRIBUNALE

7.2.00

Risposta a nota prot. n. 3283

del 02/02/1999

OGGETTO: Piano particolareggiato del Centro Storico di Milazzo-

Allegati N. \_\_\_\_\_

Al Sig. Sindaco  
del Comune di Milazzo

COMUNE DI MILAZZO  
- 6 FEB 2000  
N° Prot. 4320

e p.c.

Assessorato Regionale  
BB.CC.AA. e P.I - Gr. V  
Palermo

Registro di Terr. Ambiente e Territorio

10/02/00 n. 859

- Vista la L. 29/06/1939 n. 1497;
- Vista la L. 8/8/1985 n. 431;
- Visto i D.P.R.S. n. 693 del 27/ 5/ 74 con il quale é stata dichiarata di notevole interesse pubblico la zona Nord di Capo Milazzo
- Visto il D.A. n. 709 del 17/ 4/ 1979 con il quale l'area dichiarata di notevole interesse pubblico é stata estesa fino alla direttrice di via Cristoforo Colombo;
- Viste le Linee Guida del P.T.P.R., esitate con parere favorevole nella seduta del 30/ 4/ 96 dal Comitato Tecnico Scientifico istituito ai sensi dell'art. 24 del Regolamento di cui al R.D. 1357/ 40, trasmesse con nota n. 1007 del 23/ 11/ 1996 per la pubblicazione all'albo dei comuni per un periodo di 3 mesi naturali e consecutivi ed approvate con D.A n. 6080 del 21/5/99 pubblicato sulla GURS n. 46 del 24/9/99;
- Visto l'art. 1 della L.R. 7/ 5/ 76 n° 70 secondo il quale i centri storici siciliani sono beni culturali, sociali ed economici da salvaguardare, conservare e recuperare mediante interventi di risanamento conservativo;
- Visto l'art. 2 della medesima L.R. 70/ 76 secondo il quale i piani particolareggiati relativi ai centri storici devono perseguire la conservazione, la riqualificazione e la valorizzazione del patrimonio storico, monumentale ed ambientale ed il recupero edilizio;
- Visto il D.M. 2/ 4/ 68 n. 1444 secondo il quale nelle zone A per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative le densità edilizie di zona e fondiaria non debbono superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico e che per eventuali nuove costruzioni ammesse la densità fondiaria non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona e, in nessun caso, i 5 mc/mq;
- Visto l'art. 20 della L.R. 27/12/78 n. 71;

- Considerato che gran parte del centro storico di Milazzo ricade in un'area dichiarata di notevole interesse pubblico ai sensi della L. 1497/39;
- Considerati i più recenti indirizzi normativi regionali, frutto di un avanzato dibattito sulla tutela integrata dell'ambiente naturale ed antropico che ha trovato infine riscontro nella redazione delle citate Linee Guida del P.T.P.R.;
- Considerato che ai sensi dell'art. 5, titolo I, delle medesime Linee guida del P.T.P.R. nei territori dichiarati di interesse pubblico ai sensi della L. 1497/39 e della L. 431/85 l'Amministrazione dei Beni Culturali ed Ambientali fonda su di esse l'azione di tutela paesistico-ambientale ed i provvedimenti in cui questa si concreta e che i piani urbanistici redatti dalle Province e dai Comuni ne devono recepire le indicazioni mentre nei rimanenti territori le stesse hanno valore propositivo e di orientamento per la pianificazione territoriale provinciale ed urbanistica comunale;
- Considerato che gli indirizzi del Piano Territoriale Paesistico - per quanto espressamente attiene gli insediamenti storici, definiti "componenti storico culturali" del "sottosistema insediativo" che fa capo al "sistema antropico", il quale insieme al "sistema naturale" articola il Piano Territoriale Paesistico - prevedono la tutela e la valorizzazione di:
  - identità ambientale e storico culturale
  - forme e tipologie insediative determinate da differenti principi organizzativi delle attività economiche e delle strutture sociali
  - equilibri storicizzati, sia all'interno dei centri e nuclei che nel rapporto con l'ambiente circostante
  - caratteri degli ambiti urbani connotati da una iniziale definizione insediativa non significativamente modificata, nei rapporti interni, esterni e di margine, da successivi interventi di riordino gerarchico e simbolico e da ridefinizioni funzionali a seguito di espansioni
  - peculiarità del paesaggio nel suo insieme e nelle specifiche configurazioni
  - strutture e configurazioni dell'armatura storica
- Considerato che riguardo al "sistema antropico" le strategie di intervento prevedono: conservazione e restauro del patrimonio storico, artistico, culturale e testimoniale, con interventi di recupero mirati sui centri storici e la valorizzazione dei beni meno conosciuti  
valorizzazione paesistico-ambientale da attuare mediante politiche coordinate tali da ridurre la polarizzazione nei centri principali e da migliorare la fruibilità dei centri minori, da contenere il degrado e la contaminazione paesistica e da ridurre gli effetti negativi dei processi di diffusione e concentrazione urbana
- Considerato che l'articolazione e la definizione degli interventi devono fra l'altro tenere conto di:
  - originalità, complessità e rappresentatività del tessuto storico-urbanistico, architettonico ed edilizio
  - caratteri dell'edificato in termini di struttura e tipologia edilizia
  - rapporti ed eventuali gerarchie spaziali e volumetriche, presenza di nodi, "fuochi", polarità funzionali o rappresentative
  - stato di conservazione del patrimonio storico-urbanistico e architettonico-edilizio
  - criticità in atto nei nuclei e nel contesto.



- Considerato che il centro storico di Milazzo viene classificato fra quelli di origine antica, che presenta permanenze medievali e che per tali centri le Linee Guida del P.T.P.R. prevedono la necessità:
  - del riequilibrio, o del mantenimento dell'equilibrio eventualmente esistente, nel rapporto centro storico/ espansioni recenti, tramite l'adozione di tutte le misure atte a salvaguardare l'identità e la riconoscibilità del centro medesimo
  - dell'attenta considerazione di una equilibrata distribuzione delle funzioni
  - che ogni intervento nel centro storico tenda alla conservazione della stratificazione storica, da mantenere leggibile e riconoscibile in ogni sua fase
  - della conservazione e valorizzazione dei resti e delle tracce che testimoniano l'origine antica del centro
  - della valorizzazione delle cinte murarie e dei perimetri (fossati, bastioni, orti, etc.), degli episodi urbani e monumentali, dell'architettura storico-ambientale
  - della riqualificazione dell'immagine spesso compromessa da superfetazioni
  - del recupero per fini ed usi integrati tra i quali sia favorito quello residenziale ed abitativo tramite la riqualificazione diffusa del tessuto edilizio
  - della preservazione e della valorizzazione, soprattutto per i centri di origine medievale, i rapporti e le condizioni ambientali al contorno, tenendo in debita considerazione le condizioni orografiche e geomorfologiche, ponendo altresì particolare attenzione ai mantenimento dei caratteri dei margini ancora integri;
- Considerata la necessità di rendere compatibili le indicazioni del Piano Particolareggiato con le Linee Guida del P.T.P.R. precedentemente richiamate alle quali sarà adeguato anche il redigendo P.T.P di Capo Milazzo, che direttamente interessa gran parte del centro storico oggetto dall'azione del P.P.
- Considerato che l'area del centro storico di Milazzo è composta da ambiti differenti dal punto di vista storico-architettonico e normativo;
- Ritenuto che è possibile individuare tre ambiti così delimitati:
  - ambito n. 1): tutta l'area posta a Nord della via Colombo, sottoposta a vincolo ex L. 1497/ '39 comprendente le zone del Borgo e di Vaccarella, che presenta ancora evidenti gli originari caratteri storici, architettonici e dell'impianto urbanistico e viario, attestanti un'ascendenza medievale con rilevanti testimonianze delle stratificazioni storiche successive;
  - ambito n. 2): l'area delimitata dalla via Colombo, dalla via Cumbo Borgia, dalla via D'Amico e dalla Marina Garibaldi, che conserva ampi brani dell'originario impianto urbano;
  - ambito n. 3): la rimanente area oggetto del Piano Particolareggiato, caratterizzata da un impianto urbanistico e da presenze architettoniche prevalentemente di matrice ottocentesca, con rilevanti esempi eclettici e liberty e da una diffusa edilizia contemporanea.
- Ritenuto che è necessario differenziare gli interventi consentiti in base ai caratteri degli ambiti prima individuati;
- Esaminati gli elaborati del Piano Particolareggiato del Centro Storico di Milazzo

per quanto di competenza la scrivente Soprintendenza esprime ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 71 del 27/12/78 parere favorevole all'approvazione del medesimo P.P. alle seguenti prescrizioni e condizioni.



A - Interventi in ambito n. 1.

1. Tutti gli interventi devono prioritariamente tendere a conservare l'immagine storicizzata del contesto ed essere eseguiti con tecniche e materiali tradizionali; quelli diversi dalla manutenzione ordinaria devono tendere a ricondurre nel tempo i detrattori ambientali presenti, costituiti da edifici di recente edificazione e da manomissioni formali e tipologiche di edifici storici, ad una migliore armonizzazione ambientale, tramite la rimozione di superfetazioni, elementi architettonici e finiture in contrasto con le notevoli valenze paesaggistiche e storiche dell'ambito.
2. Gli interventi diversi dalla manutenzione ordinaria devono in particolare prevedere la rimozione degli intonaci plastici e delle pitture ad essi assimilabili, la rimozione dei rivestimenti in piastrelle di ceramica, la rimozione degli infissi in alluminio e degli avvolgibili in plastica, la rimozione dei parapetti in muratura dei balconi, dei pluviali e delle gronde in plastica ed in generale la rimozione di ogni altro elemento in contrasto con i caratteri storici dell'ambito.
3. Gli interventi di ristrutturazione, ove specificatamente ammessi dal P.P., devono confermare la tipologia dell'edificio ed i suoi caratteri architettonici e non possono comunque comportare aumenti del volume esistente, dell'altezza esistente, sia massima che alla gronda, né variazioni dello skyline, della sagoma, della tipologia del fabbricato, delle pendenze delle coperture e del numero di piani; tuttavia, per tali edifici, quando ad una sola elevazione fuori terra, è ammissibile un aumento dell'altezza nella misura eventualmente necessaria per l'adeguamento alle norme igienico-sanitarie delle abitazioni.
4. Per gli edifici per i quali è ammessa dal P.P. la ristrutturazione, ove gli stessi presentassero strutture gravemente fatiscenti o irrimediabilmente lesionate, è consentita la demolizione e la fedele ricostruzione con gli stessi materiali, sia strutturali che di finitura.
5. Non sono ammessi interventi modificativi dell'impianto viario esistente, quali allargamenti della sede viaria, regolarizzazioni, nuova viabilità carrabile o pedonale; tuttavia è ammissibile la demolizione senza ricostruzione del fabbricato che in atto impedisce il collegamento tra via Ventimiglia e via Scolaro ed è altresì consentita la realizzazione del percorso pedonale che collega la via Scolaro con la via S. Maria Maggiore attraversando l'area destinata ad istruzione superiore.
6. La progettazione delle aree destinate a servizi pubblici quali Scuole di qualsiasi ordine e grado e Verde e Sport va affidata tramite concorso pubblico, il cui bando dovrà esplicitamente prevedere la possibilità che gli edifici vengano realizzati con tecniche costruttive diverse da quelle tradizionali, ma nel rispetto dell'orografia dei siti e delle peculiarità morfo-tipologiche del contesto urbano storico.
7. Il parcheggio multipiano previsto nell'area del Borgo può essere realizzato con struttura portante diversa dalla muratura e può esprimere un linguaggio architettonico contemporaneo, non deve emergere dal livello della strada superiore, non deve in alcun modo interferire con la panoramicità del sito, deve rispettare l'andamento orografico



del sito, la sua copertura non può essere destinata a parcheggio per una misura superiore al 20%, riservando la rimanente parte a tetto-giardino. La progettazione va affidata tramite concorso pubblico.

8. Il concorso previsto per la l'area antistante la Chiesa di San Francesco deve esplicitamente prevedere il rispetto delle peculiarità del contesto, il recupero ed il restauro degli edifici preesistenti e la non edificabilità delle aree libere. E' consentita la demolizione di volumi privi di valore storico-architettonico e testimoniale; va sottoposta a preventiva approvazione di questa Soprintendenza la proposta dettagliata del concorso e il relativo bando.
9. Ove l'orografia dei luoghi lo consenta i parcheggi devono essere realizzati in sotterraneo lasciando l'area soprastante con destinazione a verde.
10. Non sono ammesse nuove edificazioni nelle aree libere salvo la ricostruzione di edifici storici documentatamente accertabili, eseguita con struttura portante in muratura.

#### B - Interventi in ambito n. 2.

1. Tutti gli interventi devono prioritariamente tendere a conservare l'immagine storicizzata del contesto; quelli diversi dalla manutenzione ordinaria devono tendere a ricondurre nel tempo i detrattori ambientali presenti, costituiti da manomissioni formali e tipologiche di edifici storici, ad una migliore armonizzazione ambientale, tramite la rimozione di superfetazioni, elementi architettonici e finiture in contrasto con le notevoli valenze urbanistiche e storiche dell'ambito.
2. Gli interventi diversi dalla manutenzione ordinaria devono in particolare prevedere la rimozione degli intonaci plastici e delle pitture ad essi assimilabili. Devono inoltre prevedere la rimozione dei rivestimenti in piastrelle di ceramica, la rimozione degli infissi in alluminio, degli avvolgibili in plastica e dei parapetti in muratura dei balconi, con eccezione degli edifici con struttura intelaiata quando assumano nel fabbricato la qualità di elementi di un linguaggio architettonico coerente, la rimozione dei pluviali e delle gronde in plastica ed in generale la rimozione di ogni altro elemento in contrasto con i caratteri storici dell'ambito.
3. Gli interventi di ristrutturazione, ove specificatamente ammessi dal P.P., devono confermare la tipologia dell'edificio ed i suoi caratteri architettonici e non possono comunque comportare aumenti del volume esistente, dell'altezza esistente, sia massima che alla gronda, né variazioni dello skyline, della sagoma, della tipologia del fabbricato, delle pendenze delle coperture e del numero di piani; tuttavia, per tali edifici, quando ad una sola elevazione fuori terra, è ammissibile un aumento dell'altezza nella misura eventualmente necessaria per l'adeguamento alle norme igienico-sanitarie delle abitazioni.
4. Per gli edifici per i quali è ammessa dal P.P. la ristrutturazione, ove gli stessi presentassero strutture gravemente fatiscenti o irrimediabilmente lesionate, è consentita la demolizione e la fedele ricostruzione.
5. Non sono ammessi interventi modificativi dell'impianto viario esistente, quali allargamenti della sede viaria e regolarizzazioni.



### C - Interventi in ambito n. 3.

1. Tutti gli interventi devono prioritariamente tendere a conservare l'immagine storicizzata del contesto; quelli diversi dalla manutenzione ordinaria devono tendere a ricondurre nel tempo i detrattori ambientali presenti, costituiti da manomissioni formali e tipologiche di edifici storici e da edifici di recente costruzione in forte contrasto con le altezze medie del contesto su cui insistono, ad una migliore armonizzazione ambientale, tramite la rimozione di superfetazioni, elementi architettonici e finiture in contrasto con le notevoli valenze urbanistiche e storiche dell'ambito.
2. Gli interventi diversi dalla manutenzione ordinaria devono in particolare prevedere la rimozione degli intonaci plastici e delle pitture ad essi assimilabili. Devono inoltre prevedere la rimozione dei rivestimenti in piastrelle di ceramica, la rimozione degli infissi in alluminio, degli avvolgibili in plastica e dei parapetti in muratura dei balconi, con eccezione degli edifici con struttura intelaiata quando assumano nel fabbricato la qualità di elementi di un linguaggio architettonico coerente, la rimozione dei pluviali e delle gronde in plastica ed in generale la rimozione di ogni altro elemento in contrasto con i caratteri storici dell'ambito.
3. Gli interventi di ristrutturazione degli edifici storici, ove specificatamente ammessi dal P.P., devono confermare la tipologia dell'edificio ed i suoi caratteri architettonici.
4. Per gli edifici per i quali è ammessa dal P.P. la ristrutturazione, ove gli stessi presentassero strutture gravemente fatiscenti o irrimediabilmente lesionate, è consentita la demolizione e la ricostruzione secondo le tipologie ed i profili previsti nello stesso Piano Particolareggiato

### D - Prescrizioni comuni agli ambiti

1. Sono vietati per gli edifici soggetti alla L. 1/6/1939 n. 1089 interventi di adeguamento antisismico; per gli stessi possono essere eseguiti soltanto interventi di miglioramento antisismico secondo il disposto del D.M. 16/1/1996 e nel rispetto della circolare n. 117 del 6/4/72.
2. È fatto divieto di eseguire interventi di ristrutturazione edilizia su edifici soggetti alla disciplina della L. 1/6/1939 n. 1089.
3. Gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro ove interessino l'aspetto esteriore degli edifici devono essere realizzati unitariamente per l'intero organismo edilizio.
4. I prospetti esterni dei fabbricati di nuova edificazione e le ristrutturazioni che interferiscano con l'aspetto esteriore degli edifici devono essere completamente ultimati entro ventiquattro mesi dall'inizio dei lavori ivi comprese le opere di finitura.
5. Sono vietati gli intonaci plastici, graffiati o meno ed in materiale vetroso o granigliato e le tinteggiature ad essi assimilabili, vanno impiegati intonaci a calce tradizionali o premiscelati in pasta e tinteggiature a velatura ottenuta con latte di calce, o a fresco con colori sciolti in latte di calce, sull'ultimo strato di intonaco appena eseguito; per gli edifici di recente costruzione o sottoposti a interventi di ristrutturazione è ammessa la pit-



turazione ai silicati, i colori devono essere simili a quelli desumibili dagli edifici storici dell'intorno scelti tra quelli proposti dal P.P.

6. E' consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria dei rivestimenti a cortina in tessere di pasta vitrea e dei rivestimenti totali o parziali in pietra o marmo di qualunque specie, quando riguardino edifici a struttura intelaiata e si configurino come elementi essenziali di un linguaggio architettonico compiuto.
7. E' consentita la totale demolizione di edifici connotati come detrattori ambientali e la loro ricostruzione finalizzata all'compatibilizzazione.
8. Nelle manutenzioni straordinarie delle facciate sono consentite minime variazioni delle aperture per l'adeguamento alle vigenti norme igienico-sanitarie, purché mantengano il ritmo, la tipologia e la forma originari e rispettino l'impaginazione del prospetto; sono comunque vietati gli squarci e gli sfondamenti di consistenti masse murarie.
9. Gli infissi esterni devono essere in legno, con esplicito divieto di installazione di infissi in plastica o in alluminio e di avvolgibili di qualunque materiale, anche se già presenti nella stessa facciata; gli infissi esistenti, quando vengono sostituiti, devono essere conformati alla presente norma; sono tuttavia consentiti gli infissi con struttura metallica integralmente rivestiti in legno naturale. Per i soli esercizi commerciali e artigianali al piano terreno sino ammesse le chiusure in ferro verniciato, ad anta o scorrevoli, purché a maglia aperta e con disegno coerente a quelli presenti nell'area.
10. E' prescritto il mantenimento, il recupero e la ricollocazione in opera dei materiali di finitura e degli elementi di particolare valore stilistico e decorativo (portali, soglie, davanzali, stipiti, architravi in pietra, pavimentazioni, infissi, ringhiere e mensoloni di balconi).
11. Le ringhiere dei balconi devono essere realizzati con disegni semplici, con piatti, quadrelli e tondi in ferro secondo la tradizione; sono vietati i parapetti in muratura.
12. Sono proibite le chiusure di balconi e verande con qualunque materiale realizzate.
13. Il disegno delle vetrine deve essere adeguato alle aperture, rispettandone linee, ingombri, allineamenti e forme; non è consentito modificare le aperture per la realizzazione di vetrine o porte-vetrine né l'apposizione di strutture di esposizione.
14. Le insegne non devono interferire in alcun modo con elementi architettonici di facciata e partiti decorativi in genere, né comportare danni permanenti alla facciata. Non possono attenersi a più di una singola apertura, tuttavia possono essere ripetuti elementi uguali ciascuno delle dimensioni di una singola apertura. Non sono consentite insegne collocate a bandiera ad eccezione di quelle per le farmacie, i presidi sanitari e le indicazioni per strutture turistico ricettive e d'interesse culturale, che devono essere adeguate alla normativa comunitaria
15. Le linee elettriche e telefoniche devono essere realizzate sottotraccia e deve essere previsto il graduale interrimento di quelle esistenti.
16. Le pavimentazioni stradali storiche ove ancora esistenti, anche interrate o frammentarie, devono essere mantenute e restaurate; eventuali nuove pavimentazioni in pietra devono essere realizzate con disegni che ripropongano la tradizione locale, se ricadenti in ambito 1
17. Le antenne televisive convenzionali o paraboliche vanno collocate ove possibile sul tetto o terrazzo di copertura e comunque in nessun caso direttamente sui balconi; per i complessi condominiali è prescritta l'installazione di impianti centralizzati.



18. L'installazione di pannelli solari, di impianti ricetrasmittenti amatoriali, di tralicci e di parabole di rimbalzo per micro-onde è sottoposta a nulla osta della Soprintendenza che ne verificherà l'assottigliamento di impatto estetico-percettivo.
19. Le caldaie dell'impianto di riscaldamento non possono prospettare su spazi pubblici.
20. Sono vietate le collocazioni in facciata di condizionatori d'aria che vanno inseriti all'interno di vani porta, appoggiati sul pavimento dei balconi e dei terrazzi o in nicchie appositamente realizzate e mascherate, sempre che queste non contrastino con il disegno della facciata.
21. I muri in pietrame a secco esistenti devono essere conservati e, se necessario, restaurati; la realizzazione di nuovi muri di contenimento e di recinzione ovvero il ripristino di quelli esistenti devono essere eseguiti in pietrame locale sbizzato a mano a secco o con malta cementizia senza listatura dei giunti; solo nei casi strutturalmente indispensabili i muri di contenimento potranno essere realizzati in calcestruzzo armato e rivestiti su tutti i paramenti a faccia vista con pietrame locale sbizzato a mano senza listatura dei giunti.
22. Gli arredi urbani devono essere di disegno tradizionale in ferro o legno.
23. Il progetto dell'impianto di illuminazione pubblica del centro storico deve essere preventivamente approvato dalla Soprintendenza BB.CC.AA..
24. Entro mesi dodici dall'entrata in vigore del P.P. il comune per la collocazione di mezzi pubblicitari dovrà individuare appositi spazi che dovranno essere preventivamente autorizzati dalla Soprintendenza BB.CC.AA..
25. In zone soggette alla L. 1497/39 e alla L. 431/85 le insegne a bandiera e quelle esistenti non autorizzate o autorizzabili ai sensi del D.L. 285/92 e successive modifiche ed integrazioni devono essere rimosse.
26. È vietato l'abbattimento di alberi ad alto e medio fusto in zone sia pubbliche che private; se necessario il Sindaco tuttaia può autorizzare la sostituzione di un'essenza con altra autoctona ad accrescimento veloce.
27. Ove è consentita la nuova edificazione, valgono le indicazioni di criteri, elementi, organismi costruttivi e materiali desumibili dall'abaco, ferme restando le sovrordinate specifiche indicazioni relative ai singoli ambiti individuati. Le quote delle linee di gronda, di colmo e di cornici e frontoni tipici dell'architettura tradizionale milazzese non possono superare quelle dell'edificio storico più vicino.
28. Per le aree pubbliche è possibile intervenire con criteri diversi da quelli previsti dall'abaco ricorrendo ad appositi concorsi di progettazione.

#### E - Modifiche e integrazioni delle Norme di attuazione

- L'art. 7 delle Norme Tecniche di Attuazione sia modificato come segue:  
dopo il punto I b) "interventi di manutenzione straordinaria", venga aggiunto il punto I c) "interventi di restauro e risanamento conservativo degli edifici di carattere storico".
- L'art. 8 delle Norme Tecniche di Attuazione sia modificato come segue:





il punto relativo a "installazione di canne fumarie, purché non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali" venga sostituito dal seguente: "installazione di canne fumarie, purché non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali o la modifica formale delle facciate dell'edificio";

il punto relativo a "insufficiente ventilazione" sia sostituito dal seguente: "insufficiente ventilazione, purché non comportino alterazioni delle facciate o della copertura".

- L'art. 9 delle Norme Tecniche di Attuazione sia modificato come segue:

- il paragrafo che inizia con le parole "Sono in particolare da escludere" e finisce con le parole "facciata principale.", sia sostituito da:

"Sono da escludere, quando non costituiscano elementi originari dell'edificio:  
rivestimenti murali in Klinker, marmo, granito o pietra;  
infissi in lega leggera;  
avvolgibili in legno o plastica.

Sono inoltre da escludere:

alterazioni di sagome e materiali tradizionali ivi comprese le murature e sagome intonacate;

controsoffittature di androni e portici laddove esistano volte e solai lignei;

chiusure, anche con soli serramenti, di portici, logge e balconi;

condizionatori d'aria posti sulle facciate principali."

- il paragrafo che comincia con le parole "Nei casi di locali tecnici utili" e finisce con le parole "(verde privato e/ o corte)" venga sostituito dal seguente: "Sono in ogni caso esclusi aumenti di volumetria, anche in presenza di aree libere di pertinenza".

- L'art. 10 delle Norme Tecniche di Attuazione sia sostituito dal seguente:

Sono da considerare interventi di restauro e di risanamento conservativo quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Nell'ambito di questa categoria di intervento é obbligatorio:

- la demolizione di superfetazioni nonché di sopraelevazioni e di ampliamenti che non formino riferimento essenziale e consolidato alla stratificazione storica dell'edificio;

- l'uso di materiali e tecnologie adeguati alla natura linguistica e alle caratteristiche storiche del manufatto oggetto dell'intervento

Nell'ambito di questa categoria sono da assentire tutti gli interventi che attengono a:

- consolidamento, eventuale sostituzione o risanamento di strutture portanti verticali e orizzontali, nonché di scale, ballatoi, coperture, cornici di gronda, a condizione che siano mantenute o reintegrate le caratteristiche figurative e materiali;

- la razionalizzazione distributiva dell'organismo nel rispetto degli elementi costitutivi dell'assetto tipologico (androni, portici, scale, ballatoi e ogni altro ambiente significativo) il ripristino degli elementi costitutivi alterati e l'eventuale ricorso a elementi in-



tegrativi, ove previsti dall'adeguamento a normative di sicurezza, purché non sostituentsi quelli originari;

- l'adeguamento tecnologico e igienico a condizione che siano rispettate le caratteristiche architettoniche, storiche e decorative della costruzione;
- la demolizione e sostituzione dei solai estranei alla tecnologia organica della costruzione originaria;
- il rifacimento delle coperture purché contraddistinto da quote, sagome, tecnologie e materiali identici o analoghi a quelli originari;
- la modifica delle quote dei solai quando non intervenga su elementi a volta, decorati o comunque in rapporto con decorazioni parietali e con elementi architettonici rilevanti quali archi, architravi, balconi, ballatoi, finestre e simili, ovvero quando apportino modifiche sostanziali alle caratteristiche linguistiche all'organismo edilizio;
- l'eventuale variazione di aperture verso l'esterno quando ripristinano elementi originari del disegno della facciata.

Sono ammissibili aumenti della superficie lorda a condizione che:

- siano operate nei sottotetti, purché i requisiti di aerilluminazione dei vani, anche non abitabili, vengano soddisfatti attraverso aperture preesistenti o mediante aperture nel piano di falda, nelle dimensioni minime consentite dalla vigente normativa, sempre che queste siano prive di aspetti turbativi dell'architettura della costruzione e dell'ambiente circostante;
- siano ottenute mediante soppalchi la superficie dei quali non superi un terzo della superficie del vano sul quale si aprono, purché entrambi siano proporzionati alle aperture disponibili nel medesimo e in esso non siano presenti elementi come camini, portali e simili di analogo pregio; l'altezza netta tra i piani di calpestio e i soffitti non deve essere inferiore a metri 2,10;
- l'incremento di superficie lorda non sia comunque superiore al 20% di quella totale. Gli interventi di restauro e risanamento devono rispettare l'impianto fondamentale dell'opera, dei materiali, dei caratteri formali e tipologici.

E' ammesso il cambio di destinazione d'uso purché la nuova destinazione sia compatibile con la tipologia originaria dell'opera. E' di conseguenza consentito l'inserimento di nuovi elementi (scale, soppalchi, tavolati, impianti ecc.) richiesti dalle esigenze del nuovo uso.

- L'art. 11 delle Norme Tecniche di Attuazione sia sostituito dal seguente:

Sono da considerare interventi di ristrutturazione edilizia: quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione e degli interventi unitari sono da consentire gli interventi che attengono a:

- riqualificazione che richieda un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente con una variazione



che non superi la densità fondiaria massima di 5 mc/mq; eventuali deroghe sono ammesse soltanto se necessarie ai fini del rispetto delle tipologie e caratteristiche dell'ambiente storico circostante ed a condizione che le superfici utili non risultino superiori allo standard massimo di quelle corrispondenti a 5 mc/mq, previo assenso ove necessario della competente Soprintendenza BB.CC.AA.

- la correzione della sagoma esterna ritenuta dalle analisi di piano incongrua e che ha per scopo il miglioramento delle caratteristiche d'uso degli edifici ed alcuni criteri di scelta progettuale generale.

Tutti gli interventi di ristrutturazione devono comunque garantire:

- il mantenimento ed il ripristino dell'allineamento stradale per gli edifici che si affacciano su strade pubbliche.

- ove è consentito innalzamento di edifici esistenti, le quote delle linee di gronda, di colmo e di cornici e frontoni tipici dell'architettura tradizionale milazzese non possono superare quelle dell'edificio storico più vicino.

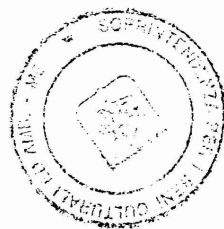
- ove è consentita la trasformazione di edifici esistenti, valgono le indicazioni di criteri, elementi, organismi costruttivi e materiali desumibili dall'abaco, ferme restando le sovraordinate specifiche indicazioni relative ai singoli ambiti individuati.

E' ammesso il cambio di destinazione d'uso.

- L'art. 13 delle Norme Tecniche di Attuazione sia modificato come segue: siano eliminate le parole "e della nuova soluzione di assetto urbano"
- L'art. 18 delle Norme Tecniche di Attuazione sia modificato come segue: siano eliminate le parole "e solo in questo caso è consentito un aumento di volumetria non superiore al 20% del volume totale per locali tecnici"

Contro il presente provvedimento può essere proposto, entro trenta giorni dalla data di ricezione dello stesso, ricorso gerarchico all'Assessorato Regionale Beni Culturali ed Ambientali e P.L., ai sensi del D.P.R. 1199/71, ovvero ricorso giurisdizionale entro il termine di sessanta giorni.

Il Dirigente Tecnico  
(arch. Giovanni Anastasio)



Il Dirigente Tecnico  
(arch. Antonino Inoqua)

Il Direttore di Sezione  
(arch. Emanuela Barbara Tolotti)

Visto il Soprintendente  
(dotto. Giovanni M. Fucci)