

Centro storico: quale norma applica l'UTC di Santa Margherita di Belice?

A rischio paralisi l'attività edilizia nel centro storico di Santa Margherita di Belice.

Il PRG (piano regolatore generale) prevede che ogni singola attività edilizia è condizionata ad un preventivo piano pubblico di interventi.

Un'osservazione al PRG presentata dall'ing. Joseph Cacioppo ha fatto salvo il piano particolareggiato vigente, ma l'assessore all'urbanistica e l'UTC sono convinti che l'osservazione non sia stata approvata. Anche se gli atti dicono il contrario.

Nell'attesa del chiarimento i progetti di edilizia privata e/o pubblica rischiano di non poter essere approvati per contrasto con l'art. 23 delle NTA (norme tecniche di attuazione).

E si ferma l'edilizia e si congelano i finanziamenti pubblici. Urge chiarimento.

Testo del progettista aggiornato al 2008	Testo integrato con le prescrizioni del decreto regionale di approvazione del 2010 ma non ancora adottato dal Comune
<p style="text-align: center;">Art. 23 NTA Centro storico (quartiere S. Vito e quartiere S. Calogero e S. Michele)</p> <p><i>[1]</i> Gli interventi singoli su questa importante zona in cui si concentra la densità maggiore della memoria storica dell'edificato di S. Margherita dovranno essere preceduti da un piano complessivo d'iniziativa pubblica che si ispiri ai seguenti criteri:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) ridisegno della piazza Matteotti per rilanciarne il ruolo di cerniera della vita urbana di S. Margherita, terminal del tradizionale passeggio cittadino e luogo di massima tensione del ruolo rappresentativo, simbolico e monumentale che il centro urbano può esprimere. b) decisa sottrazione all'ibernazione di Stato del vecchio nucleo attraverso una proposta impegnata di riutilizzo, che ne interpreti coerentemente le specificità tuttora trasmissibili. c) risanamento e restauro di tutte le parti che si presentano tuttora edificate con brani di copertura e ridestinazione dell'edilizia minore ad uso di strutture ricettive, di pubblici esercizi di piccolo commercio e artigianato e di abitazione saltuaria. d) ripulitura e sistemazione degli spazi e consolidamento dei manufatti non recuperati. 	<p style="text-align: center;">Art. 23 NTA Centro storico (quartiere S. Vito e quartiere S. Calogero e S. Michele)</p> <p><i>[1]</i> Gli interventi singoli su questa importante zona in cui si concentra la densità maggiore della memoria storica dell'edificato di S. Margherita, <i>ove ciò non contrasti con gli interventi già programmati</i>, dovranno essere preceduti da un piano complessivo d'iniziativa pubblica che si ispiri ai seguenti criteri:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) ridisegno della piazza Matteotti per rilanciarne il ruolo di cerniera della vita urbana di S. Margherita, terminal del tradizionale passeggio cittadino e luogo di massima tensione del ruolo rappresentativo, simbolico e monumentale che il centro urbano può esprimere. b) decisa sottrazione all'ibernazione di Stato del vecchio nucleo attraverso una proposta impegnata di riutilizzo, che ne interpreti coerentemente le specificità tuttora trasmissibili. c) risanamento e restauro di tutte le parti che si presentano tuttora edificate con brani di copertura e ridestinazione dell'edilizia minore ad uso di strutture ricettive, di pubblici esercizi di piccolo commercio e artigianato e di abitazione saltuaria. d) ripulitura e sistemazione degli spazi e consolidamento dei manufatti non recuperati.

rabili alla funzione di contenitori di nuove attività, mediante l'organizzazione a giardino e/o spazi aperti lastricati adeguatamente attrezzati con piantumazione di alberature opportune fra i manufatti edilizi sopravvissuti ed all'interno degli stessi.

e) riqualificazione e sistemazione del Belvedere "a memoria" con allontanamento delle antenne TV.

f) individuazione all'interno delle Chiese e dei Palazzi sopravvissuti all'antico centro, di un sistema di contenitori per attivare un centro/osservatorio delle iniziative in progetto, in itinere e in realizzazione, riguardanti i processi di riabilitazione storico/archeologico/ambientale naturalistico della Valle del Belice, che svolge le funzioni di "forum internazionale" di confronto sulle innovazioni organizzative, programmatiche e tecnologiche in questo settore per i paesi del Mediterraneo. Questo osservatorio dovrebbe occuparsi della riabilitazione della scala territoriale anche d'area vasta (problemi di riqualificazione del paesaggio agrario e forestale con specie autoctone che garantiscono la sopravvivenza della biodiversità delle specie vegetali locali) fino al recupero dei centri urbani e dei manufatti edilizi, con le tecniche di analisi stratigrafica più aggiornate, richiamando l'interesse e migliorando formativamente la qualificazione di professionisti, imprenditori, maestranze.

[2] La destinazione d'uso é quella prevista all'art. 21 delle presenti norme. Gli spazi liberi sono inedificabili fino alla formazione dei piani di recupero d'iniziativa pubblica. *Gli incrementi volumetrici annessi al piano di recupero non potranno essere superiori al 20% del volume esistente nell'isolato calcolato senza tener conto dei volumi realizzati dopo il 1940 e nel rispetto delle densità previste dal D.M. 2/4/1965 n° 1444.*

consolidamento dei manufatti non recuperabili alla funzione di contenitori di nuove attività, mediante l'organizzazione a giardino e/o spazi aperti lastricati adeguatamente attrezzati con piantumazione di alberature opportune fra i manufatti edilizi sopravvissuti ed all'interno degli stessi.

e) riqualificazione e sistemazione del Belvedere "a memoria" con allontanamento delle antenne TV.

[2] La destinazione d'uso é quella prevista all'art. 21 delle presenti norme. Gli spazi liberi sono inedificabili fino alla formazione dei piani di recupero d'iniziativa pubblica. *Gli interventi edilizi destinati al recupero urbanistico delle chiese e dei tracciati urbani ricadenti nell'area individuata come " Centro Storico" potranno essere realizzati anche in assenza del piano particolareggiato di zona, fermo restando che il comune ha l'obbligo di effettuare uno studio preliminare di fattibilità.*

[3] *Interventi ammissibili: Nei centri storici, in via tendenziale e di principio, sono consenti-*

ti solo interventi di risanamento e trasformazione conservativi, tuttavia nell'esclusivo ambito dei piani di recupero, ex legge n. 457/78, con riguardo ai centri storici, potranno prevedersi – in via eccezionale dato il carattere prevalente-mente e tendenzialmente conservativo dei detti piani – interventi di ristrutturazione urbanistica; all'interno di questi ultimi non potrà escludersi la ricostruzione previa demolizione dei fabbricati.

[4] Gli interventi in zona A sono comunque subordinati al preventivo nulla-osta della competente Soprintendenza beni ambientali, architettonici, artistici storici, che dovrà essere rilasciato per gli edifici sottoposti a vincolo, nei termini di cui all'art. 46 legge regionale 17/04, fermo restando il rispetto di quanto descritto all'art. 2, comma 9, legge regionale n. 17/94.