

68369  
22 DIC. 2009



Regione Siciliana  
Assessorato dei Beni Culturali e Ambientali  
e della Pubblica Istruzione  
Dipartimento dei Beni Culturali e Ambientali,  
della Educazione Permanente e  
dell'Architettura e dell'Arte Contemporanea  
[www.regione.sicilia.it/beniculturali](http://www.regione.sicilia.it/beniculturali)

**Area Soprintendenza  
Beni Culturali e Ambientali  
di Ragusa**

P.zza libertà, 2 - 97100 Ragusa  
tel. 0932-249411 - fax 0932-623044  
[soprirg.area@regione.sicilia.it](mailto:soprirg.area@regione.sicilia.it)  
[www.regione.sicilia.it/beniculturali/soprirg](http://www.regione.sicilia.it/beniculturali/soprirg)

Partita Iva 02711070827  
Codice Fiscale 80012000826

Servizio per i Beni Paesistici, Naturali, Naturalistici ed  
Urbanistici

Dirigente Responsabile: Arch Calogero Rizzuto  
Tel 0932- 249403 - 249426 (segreteria)  
[Soprirg.serv.bbnp@regione.sicilia.it](mailto:Soprirg.serv.bbnp@regione.sicilia.it)

Rif. nota: Prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ s

BN 8651 MD 2571

Citta' RG Prot. n. 6078 del 23 NOV. 2009

Allegati n. \_\_\_\_\_

**OGGETTO:** Modica: Linee guida per la fruizione del centro storico.



**Al Comune di Modica  
IV Settore  
- MODICA -**

In riferimento alla Vs. nota prot. 55194 del 16-10-09 relativa alle Linee Guida per la fruizione del Centro Storico di Modica, questa Soprintendenza,  
Visto il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D.Lgs. n.42 del 22-1-2004 in G.U. 24-2-2004 n.45 e s.m.i.;  
Visto il D.A. n.6481 del 17-11-66 pubbl. nella G.U.R.S. n.35 del 12-08-1967 relativa al vincolo del Centro abitato;  
Visto il D.A. n.1489 del 04-07-90 pubbl. nella G.U.R.S. n.45 del 29-9-1990 relativo all'ampliamento del centro abitato di Modica;  
Visto il tavolo tecnico permanente tenutosi il 21 maggio presso il Palazzo della Cultura a Modica,  
Visti gli emendamenti apportati dal Consiglio Comunale di Modica;  
Visti gli elaborati presentati esprime parere favorevole alle Linee Guida;  
In riferimento all'ultimo capoverso dell'articolo 24 si esprime parere favorevole tenuto conto di quanto previsto dall'art. 149 comma 4 lettera a) del suddetto Codice per gli interventi che "non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici".  
Si restituisce copia degli elaborati opportunamente timbrata.

il Soprintendente  
(arch. Venera Greco)



Il Responsabile del Servizio  
(arch. Calogero Rizzuto)

Gen. Rizzuto  
28.12.09 *eb*

Responsabile procedimento		Arch Calogero Rizzuto		(se non completo il responsabile è il dirigente preposto alla struttura organizzativa)	
Stanza	42	Piano	Terra	Tel.	0932-249403
Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP) - <a href="mailto:urpsoprirg@regione.sicilia.it">urpsoprirg@regione.sicilia.it</a>			Responsabile: nome cognome Dott. Rocco Paci		
Stanza	15	Piano	Terra	Tel.	0932-249457
Durata procedimento			(ove non previsto da leggi o regolamenti è di 30 giorni)		
Orario e giorni ricevimento			tutti i giorni dalle 9 alle 13. Mercoledì anche dalle 15 alle 18,30		



# Cartellone

## limite zona A - P.R.G.



### COMUNE DI MODICA

Ufficio del Centro Storico



Patrimonio dell'Umanità

**Oggetto:** *Planimetria del centro storico con la perimetrazione della zona "A" del P.R.G., dei quartieri storici e degli edifici di interesse architettonico.*

**Data:** 20 luglio 2005

**Scala:** 1:2000

**Tavola Unica**

SOPRINTENDENZA BB. CC. AA. - RAGUSA  
Servizio per i Beni

Paesistici, Naturali, Naturalistici, Urbanistici

VISTO CON RIFERIMENTO A

nota n° 4078 del **23 NOV. 2009**

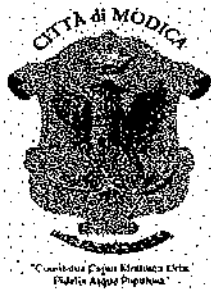
IL CAPO SERVIZIO  
(arch. Calogero Rizzuto)

**I TECNICI**

**geom. Sergio Cannizzaro**

**geom. Carmelo Amore**

*A norma di legge il presente disegno non potrà essere riprodotto né consegnato a terzi né utilizzato per scopi diversi da quello di destinazione senza l'autorizzazione scritta di questo ufficio tecnico che ne detiene la proprietà.*



COMUNE DI MODICA  
Ufficio Centro Storico

*"Linee guida per la fruizione e  
la tutela del Centro Storico".*

*(Con le modifiche della 2<sup>a</sup> Commissione Consiliare)*



Patrimonio dell'Umanità

- Le eliminazioni sottolineate
- Le integrazioni in neretto.

SOPRINTENDENZA BB. CC. AA. - RAGUSA

Servizio per i Beni  
Paesistici, Naturali, Naturalistici, Urbanistici

VISTO CON RIFERIMENTO A

nota n° 1048 del **23 NOV. 2009**

IL CAPO SERVIZIO  
(arch. Calogero R. Zito)

## PREMESSA

Premesso che il Piano Regolatore vigente è stato approvato con Decreto Assessoriale n. 143 del 14 luglio 1977, e considerato che l'art. 35 del regolamento edilizio del comune di Modica non è rispondente alla problematica del centro storico, nelle more della redazione del piano particolareggiato del centro storico, al fine di salvaguardare il decoro del centro storico, con le indicazioni per interventi edilizi in zone vincolate della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa, si sono redatte le sottoelencate linee guida, da osservarsi per i progetti di restauro per immobili ricadenti nella perimetrazione della zona " A " centro storico, dei quartieri storici (V. allegato A):

### *Linee Guida*

#### **ART. 1 CARATTERI CROMATICI**

Per gli edifici facenti parte del tessuto storico consolidato, dovrà essere mantenuto l'intonaco esterno originario. Pertanto si potrà procedere, per le sole parti degradate, con interventi di ripristino localizzato, tesi ad assicurare le condizioni di conservazione originarie;

Gli intonaci esterni non più recuperabili o da sostituire (intonaci plastici, cementiti ecc.), dovranno essere di tipo tradizionale, preparati in cantiere e colorati in pasta con sabbie e terre locali, in modo da ottenere tonalità analoghe alle preesistenti e/o alle dominanti ambientali;

Sono da escludere l'uso di coloriture accese nei prospetti, le cromie da utilizzare saranno pertanto solo quelle appartenenti al tessuto originario storicizzato e si dovrà prestare cura ove non si ripristini i colori originali ad armonizzarli con il contesto storicizzato.

Si considera manutenzione ordinaria il ripristino parziale o totale dell'intonaco effettuato con la tipologia dei materiali esistenti.

Si considera manutenzione straordinaria ogni intervento sui cantonali, sui balconi e sui materiali lapidei in genere

Al fine di mantenere l'uniformità dei paramenti, l'intervento dovrà riguardare almeno l'intera facciata dell'edificio, qualora l'intervento riguardi un intero prospetto dell'edificio esso dovrà essere esteso a tutti i prospetti dello stesso.

#### **ART. 2 APERTURE**

Le porte, i portoni dovranno essere collocati arretrati rispetto al filo di facciata, sono vietate le chiusure a serranda a maglia e a fascioni continui di lamiera, i cancelletti, le doghe ribaltabili e a libro sull'esterno della facciata.

La composizione delle aperture relativamente a quelle esistenti, con l'obbligo di adeguare alle simmetrie dell'edificio quelle eventualmente trasformate in materia incoerente, nell'edilizia di base è consentito l'allargamento di aperture al piano terra, nel rispetto degli assi di simmetria a condizione che i materiali siano uguali a quelli esistenti, le nuove cornici dovranno essere datate con apposite incisioni nella pietra. E' preferibile che le nuove aperture siano rifinite con l'intonaco a filo, l'eventuale chiusura di aperture deve avvenire con muratura in sottosquadro in modo da lasciarle leggibili.

### **ART. 3 INFISSI**

Gli infissi, di qualunque dimensione e a qualunque livello, dovranno essere in legno, dovranno essere categoricamente esclusi gli infissi in alluminio anodizzato naturale, cromato, brunito, ramato o ottonato

### **ART. 4 SCURI E PROTEZIONI**

Gli scuri (persiane) degli infissi dovranno essere in legno verniciato con colore coerente con i caratteri cromatici dell'edificio. Non è consentito l'uso di alluminio anodizzato naturale, cromato, brunito, ramato o ottonato. Le protezioni degli infissi dei piani terra o dei piani rialzati dovranno essere in ferro a grata o cancello, a disegno semplice, è vietato l'uso di saracinesche metalliche.

### **ART. 5 CAVI ELETTRICI E TELEFONICI**

Nel caso di restauro complessivo di facciate è tassativo riordinare in modo organico i cavi della rete elettrica e telefonica attualmente riuniti in modo disorganico nel prospetto principale, in modo da rendere pienamente leggibile l'impianto architettonico e nel contempo occultare il più possibile alla vista la presenza dei cavi.

L'Amministrazione Comunale si impegna a stabilire con gli Uffici Tecnici degli enti erogatori dei servizi pubblici un riordino totale delle reti distributive, concordando metodi e tempi operativi. Per accogliere ed organizzare in facciata tutti i cavi ed i fili degli impianti di illuminazione pubblica, ENEL e servizi telefonici, ove possibile, si devono creare apposite scanalature interne alle murature o condotti atti allo scopo.

I criteri di riordino per gli interventi possono essere i seguenti:

- E' obbligo predisporre le opere per la canalizzazione e l'alloggiamento dei cavi sottotraccia in alternativa

Calate verticali poste in corrispondenza dei confini delle unità edilizie (che non necessariamente

corrispondono ai confini della proprietà), nascoste dai pluviali di gronda. Percorsi orizzontali posti sotto il manto di copertura, immediatamente al di sopra del canale di gronda. I cavi possono essere posti al di sopra delle fasce di marcapiano, fasce di gronda o fasce marcadavanzale, il più possibile arretrati per essere occultati alla vista. In questo caso i cavi dovranno essere dipinti nello stesso colore della fascia.

#### **ART. 6 TUBAZIONI DEL GAS**

Le tubazioni del gas, di norma, non possono essere installate a vista sulla facciata. Le tubazioni, per quanto previsto da norme di sicurezza, devono trovare alloggiamento nelle facciate interne, nascoste alla vista dalla pubblica via. In casi eccezionali, qualora non sia possibile altrimenti, su specifica autorizzazione, le tubazioni saranno collocate sulla facciata principale. In questo caso estremo, le tubazioni dovranno essere ordinatamente allineate in una delle estremità della facciata e convenientemente dipinte dello stesso colore della facciata stessa, nascoste dai canali di gronda o ricoperte da una scossalina in rame. La tubazione deve essere installata in una apposita scanalatura. Il contatore del gas deve trovare alloggiamento in un apposito luogo all'interno dell'edificio **su nicchia aerata**, se ciò non fosse possibile è tollerata l'installazione in facciata in una apposita nicchia opportunamente occultata da una chiusura, a filo di facciata, gli sportelli dovranno essere in ghisa o acciaio, colore ferro naturale o colore della facciata.

#### **ART. 7 IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO D'ARIA**

È vietata l'installazione di apparecchi di condizionamento d'aria e qualunque altro apparecchio tecnologico in facciata o sui balconi dei prospetti prospicienti le pubbliche vie.

L'installazione di apparecchi tecnologici è tollerata, solo nel caso che essi siano mimetizzati, quando l'immagine storica lo permetta, nei portoni, nelle finestre e nelle vetrine ed in ogni caso l'ingombro dell'apparecchiatura dovrà essere collocato all'interno e non all'esterno. Sono vietate sulla facciata principale le prese d'aria per i camini o caldaie ed i fori per l'esalazione dei fumi. Le prese d'aria imposte dalle norme di sicurezza sono consentite nel rispetto dell'ornato di facciata, purché coperte da piatti in rame o ferro bucati con fori tondi di opportuno diametro, o da elementi speciali in laterizio.

#### **ART. 8 ANTENNE E PARABOLE TELEVISIVE**

Le antenne e parabole televisive, in numero non superiore ad una ed in ogni caso nel minor numero possibile per ogni unità condominiale, devono essere collocate esclusivamente sulla copertura degli

edifici a distanza dal filo di gronda non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto; sono da escludersi pertanto le installazioni su balconi o terrazzi non di copertura. E' consigliabile, quando possibile, l'installazione sulla falda interna, quindi non sulla falda prospiciente la pubblica via. In ogni caso le dimensioni dovranno essere le minime reperibili in commercio e la colorazione dovrà essere capace di mimetizzarsi con quella del manto di copertura o di pareti di sfondo. Tutte le antenne dovranno essere trasparenti prive di logotipi, fregi, scritte od altri elementi suscettibili di evidenziarne la presenza.

Nel caso di manutenzione ordinaria straordinaria del tetto è obbligatoria la centralizzazione delle antenne televisive esistenti. Sulla facciata principale è vietata la posa dei fili della rete televisiva.

#### **ART. 9 IMPIANTI PER LO SFRUTTAMENTO DELLE ENERGIE RINNOVABILI.**

Non è consentito installare impianti tecnologici a vista (quali pannelli solari, pompe di calore, unità motocondensanti e simili) sulle falde delle coperture inclinate.

Simili installazioni potranno essere ammesse solo nel caso in cui la copertura presenti, per sua originaria conformazione, parti convenientemente defilate e particolarmente idonee ad accogliere l'impianto senza che la sua presenza alteri le prospettive visibili dai punti panoramici più significativi.

In caso di controversie sarà indetta apposita conferenza dei servizi.

#### **ART. 10 CARATTERI PROSPETTICI SINGOLARI**

Dovranno essere mantenuti negli edifici appartenenti al tessuto storicizzato: controsoffitti, pavimentazioni artigianali, decorazioni , stucchi, ringhiere, elementi decorativi ecc. e comunque tutti quegli elementi che costituiscono la composizione architettonica dell'edificio.

#### **ART. 11 RECINZIONI DI BALCONI E DI AREE**

Le ringhiere dovranno essere ripristinate in ferro secondo il disegno originale secondo le cromie preesistenti;

Le recinzioni di aree dovranno essere in muratura con conci irregolari di calcare forte o cancellate in ferro a disegno semplice.

#### **ART. 12 COPERTURE**

I manti di copertura dovranno essere ripristinati con la pendenza e i materiali originali, riutilizzando, nel caso di falde, i coppi provenienti dallo smonto per il manto dritto e limitando, per quanto possibile, integrazione dei nuovi al manto rovescio;

### **ART. 13 SERBATOI**

Eventuali serbatoi d'acqua al servizio del fabbricato devono essere allocati all'interno della struttura o comunque debbono essere posizionati e colorati (con l'esclusione del grigio e del blu) in modo tale da non arrecare pregiudizio al contesto architettonico ambientale, **anche attraverso accorgimenti tecnici che si armonizzano alla copertura.**

### **ART. 14 GRONDAIE**

Il sistema di gronda dovrà essere ripristinato in materiali tradizionali, quali rame, zinco, ghisa, cotto ecc, e comunque con la tassativa esclusione del p.v.c. o di altri prodotti di sintesi;

I canali ed i pluviali dovranno avere uno sviluppo circolare, consone alle tradizioni del luogo, si esclude quindi lo sviluppo quadrato e rettangolare.

Il posizionamento dei pluviali dovrà essere oggetto di particolare studio in relazione all'importanza dell'edificio ed in ogni caso alla partitura compositiva della facciata, di norma i pluviali devono essere posizionati, seguendo una linea verticale, alle estremità della facciata, in generale si dovrà evitare di posizionare i pluviali al centro della facciata. I pluviali non devono occludere alla vista particolari architettonici e decorativi.

### **ART. 15 CONTENITORI ESPOSITIVI**

Per contenitori espositivi si intendono le bacheche informative e le vetrinette dei negozi applicate a rilievo sulle facciate, anche se mobili, per tali contenitori è vietata categoricamente l'installazione ex novo.

### **ART. 16 CONTENITORI DISTRIBUTIVI**

Per contenitori distributivi si intendono apparecchiature per la distribuzione di sigarette, caramelle, bancomat, ecc.

Per tali contenitori è vietata assolutamente l'installazione a rilievo sulla facciata, potranno essere installate, previa autorizzazione, se comprese in un progetto unitario, a filo vetrina di un negozio o di una banca nel caso di esercizi commerciali non sarà consentita l'installazione, anche se mobile, di contenitori o di oggetti pubblicitari al di fuori della vetrina.

### **ART. 17 VETRINE**

Le vetrine corrispondenti ad impianti storici di facciata dovranno essere mantenute e restaurate. Il collocamento di telai e strutture di vetrine non deve in alcun modo impedire la lettura della composizione architettonica della facciata interessata, non sono ammesse vetrine che presentino aggetti verso l'esterno del filo di facciata. Non sono ammessi progetti parziali che interessino solamente



l'ambito ristretto del negozio, il progetto dovrà interessare tutta la facciata dell'edificio ed essere coordinato con altri eventuali vetrine e negozi, appartenenti allo stesso fronte, per garantire uniformità di immagine. E' vietato l'uso di cancelletti, serrande ed elementi di chiusura in ferro. Sono ammessi progetti parziali che interessino solamente l'ambito ristretto del negozio nel caso in cui ci sia stato un espresso rifiuto scritto da parte degli altri proprietari dell'immobile appartenenti allo stesso fronte.

#### **ART. 18 DISPLAY LUMINOSO**

E' vietata assolutamente l'installazione di display luminosi ad esclusione di quelli obbligatori per legge come per esempio le croci delle farmacie.

#### **ART. 19 TARGHE TOPONOMASTICHE**

Le targhe toponomastiche dovranno essere realizzate in lastre di pietra locale o ceramica bianca con cornice e scrittura color blu madonna, le scritte di denominazione saranno incise in lettere a stampatello, sia le filettature che le lettere dovranno essere di colore blu madonna.

#### **ART. 20 NUMERI CIVICI**

I numeri civici dovranno essere realizzati in tavolette di pietra locale con le cifre incise e colorate in blu, o con ceramica bianca con scritta di colore blu, è vietato posizionare i numeri civici sugli stipiti di porte e portoni, la collocazione consigliata è sulla parte sinistra del portone d'ingresso, all'altezza dell'imbotte dell'architrave o della corda dell'arco.

#### **ART. 21 INSEGNE - MEZZI PUBBLICITARI**

Le insegne pubblicitarie dovranno essere poste in opera a " raso" con materiali naturali (pietra, rame, ferro battuto, ecc.) e con l'esclusione di materiali plastici o loro derivati e illuminazione interna. E' vietata l'installazione di mezzi pubblicitari provvisori nelle vie del Centro Storico e nelle adiacenze di edifici dichiarati di interesse storico, artistico ed architettonico.

#### **ART. 22 OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO-**

L'autorizzazione di suolo pubblico dovrà essere conforme alle prescrizioni del vigente codice della strada e al suo regolamento di esecuzione, non dovrà interferire con la viabilità veicolare, con i flussi pedonali, con l'accesso ad altri immobili e seguire i seguenti criteri generali:

1. Di norma l'installazione di tavolini, sedie ed ombrelloni è consentita sulla pavimentazione esistente, su richiesta motivata è possibile autorizzare l'installazione di pedane in legno mordenzato marrone, nel rispetto e con gli accorgimenti per garantire la pubblica incolumità degli avventori;

2. E' vietata l'installazione di pedane o attrezzature di cui al punto 1 su superfici non prospicienti l'attività commerciale o in contrasto con il codice della strada e suo regolamento di esecuzione;

L'area dovrà essere delimitata con fioriere del tipo tradizionale, che conterranno essenze vegetali rispettose della stagionalità della Sicilia Orientale, evitando l'effetto siepe ossia un'altezza non superiore a cm. 100, tutto compreso, individuata ai quattro angoli con fascia gialla di almeno 20 cm.

Gli elementi di arredo tavolini, sedie ed ombrelloni, dovranno essere di qualità estetica in sintonia con l'aspetto cromatico degli edifici, tipo arredo da giardino di pregio è proibito l'uso del p.v.c. Potranno essere utilizzati solo ombrelloni in legno o in ferro, la cui altezza non può superare quella dell'interpiano con coperture in tessuto in tinta unita di colore chiaro senza scritte.

L'autorizzazione sarà subordinata al parere favorevole del Servizio Igiene Alimenti.

L'autorizzazione potrà essere revocata in qualunque momento, senza oneri per l'Amministrazione, per motivi di traffico, igiene pubblica, ordine pubblico, inquinamento acustico, mancato pagamento delle tasse e dei tributi dovuti.

#### **ART. 23 VERDE PUBBLICO E PRIVATO**

I giardini interni privati ad abitazioni del centro storico e gli spazi a verde verranno curati e mantenuti attraverso un "piano del verde", appositamente redatto che ne favorisca la razionale fruizione per specifiche esigenze della collettività, con particolare riferimento alle "persone" con capacità motoria ridotta (anziani e bambini) e diversamente abili.

Essenze ed associazioni botaniche saranno, secondo un apposito piano di manutenzione, progressivamente riavvicinate al contesto storico e monumentale con particolare attenzione alla sostituzione del pre esistente e all'inserimento di "macchie di colore" e "nuvole di profumo" rispettose della stagionalità della Sicilia Orientale.

#### **ART. 24 ASPETTO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI**

Gli edifici sia pubblici che privati e le eventuali aree e servizi degli stessi, devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente e devono essere realizzati con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione nel tempo. Nelle pareti esterne è vietato sistemare tubi di

scarico, canne di ventilazione e canalizzazioni in genere, a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione architettonica che si inserisca armonicamente e funzionalmente nell'insieme. Le tubazioni telefoniche ed elettriche, non devono essere poste sulle pareti esterne se non in appositi incassi. Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere ogni parte del proprio edificio in stato di normale conservazione, in relazione al decoro e alla estetica dell'ambiente e di eseguire previo nulla osta edilizio i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e ricoloritura delle facciate e delle recinzioni. Quando le fronti di un fabbricato sono indecorose, il Sindaco e/o il Dirigente preposto, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori entro un termine non superiore a mesi tre, decorsi il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio. Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Inoltre si evidenzia che le imprese che andranno a realizzare i lavori nella zona "A" centro storico dovranno essere iscritte alla C.C.I.A.A. di Ragusa con la categoria Restauro e Manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali, inoltre le suddette imprese dovranno produrre il D.U.R.C. (certificato di Regolarità Contributiva). Per tutto quello non previsto dalle presenti linee guida si rimanda agli uffici competenti.

**Il rispetto delle superiori norme costituisce nulla osta degli Enti competenti anche nel caso di manutenzione straordinaria, soluzioni alternative potranno essere proposte e realizzate previo rilascio dei relativi nulla osta ed autorizzazioni degli Enti competenti.**