

Art. 20 ZONA NA - DEI NUCLEI ANTICHI

In questa zona è perseguita la valorizzazione dell'ambiente esistente, è classificata quale "zona di recupero del patrimonio edilizio esistente" ai sensi e con gli effetti dell'art.27 titolo IV della Legge n.457 del 5 agosto 1978.

Modalità di attuazione:

sono indicate nella tavola in scala 1:1000 "Modalità d'intervento nucleo antico". Si attuano per intervento edilizio diretto e con piano attuativo preventivo per le zone indicate con piano di recupero. Per la definizione degli interventi si farà riferimento alle disposizioni dell'art.31 della Legge n.457 del 5 agosto 1978.

NORME GENERALI

Unità minima di Intervento:

l'unità minima di Intervento (ad eccezione degli Interventi di rinnovo urbano) è rappresentata dall'insieme dei mappali e subalterni adiacenti, inclusi in un isolato, appartenenti alla medesima ditta intestataria alla data di adozione del P.R.G. e dalle eventuali costruzioni soggette a demolizione senza ricostruzione esistenti nello stesso isolato che siano di proprietà della medesima ditta alla data di adozione del P.R.G..

Materiali:

negli interventi si farà uso di materiali tradizionali, recuperando, ove possibile, gli elementi originari. E' vietato l'uso dell'intonaco plastico, dei canali e pluviali in plastica, dei serramenti anodizzati nei colori oro o argento, compresi quelli rimovibili e le zanzariere.

Passaggi:

E' vietato chiudere passaggi esistenti che mettono in comunicazione edifici, o cortili comuni, o altri spazi di pertinenza.

Aree inedificate:

Per le aree inedificate individuate nella tavola "Pavimentazione nucleo antico", valgono le specifiche prescrizioni in essa contenute; ulteriori indicazioni potranno emergere dalle valutazioni in sede di Commissione Edilizia.

Nelle aree inedificate sono ammesse le costruzioni di autorimesse e locali accessori per un'altezza massima di ml.2,80 ed ampliamenti alla residenza fino ad un massimo di 30 mq. per unità immobiliare per effettiva e comprovata necessità.

Questi interventi saranno possibili solo nel caso in cui il rapporto di copertura sia inferiore allo 0,50 mq/mq.; dovranno uniformarsi ai materiali prescritti per la zona e rispettare le distanze dai confini.

Sono vietati i box in lamiera prefabbricati, mentre sono permesse le casette in legno per attrezzi nei giardini che abbiano una dimensione non superiore a ml.2,50 x 2,00 ed un'altezza massima di 2,00 ml.

E' sempre permessa la trasformazione delle aree inedificate in giardini od orti, è vietata la sola asfaltatura.

Aree soggette a riprogettazione unitaria:

Queste aree, inedificate ed inedificabili, di proprietà comunale e di uso pubblico, individuate nella tavola "Pavimentazioni - Nucleo Antico", richiedono una nuova

sistemazione, sia in considerazione delle insufficienze attuali sia delle modificazioni che interverranno e seguito degli interventi consentiti dal P.R.G..

L'Amministrazione Comunale dovrà pertanto predisporre un progetto di sistemazione esteso all'intero ambito perimetrato.

Autorimesse:

la realizzazione di nuove autorimesse private è consentita in sotterraneo e/o nel corpo dell'edificio. Le rampe di accesso ad autorimesse interrato dovranno essere realizzate sotto il sedime dell'edificio, ad esclusione degli interventi previsti nei Piani di Recupero. In ogni caso le autorimesse non potranno avere accesso diretto dalla strada, ma solo dal cortile interno all'edificio.

Sottotetti:

I sottotetti che abbiano un'altezza media di almeno mt.2,40 ed altezza minima almeno di mt. 1.80 potranno essere adeguati ed utilizzati ad uso accessorio e/o di servizio, in conformità a quanto disposta dal titolo III del Regolamento Locale di Igiene anche modificando l'altezza al colmo della copertura, previo parere della Commissione Edilizia su presentazione di idonea documentazione grafica e fotografica.

Potranno essere destinati ad uso abitativo i sottotetti esistenti, nel rispetto di quanto disposto dalla L.R. n° 15 del 15/7/1996, dalla circolare dell'Assessorato all'Urbanistica ed al Territorio e dell'Assessorato ai Lavori Pubblici n° 1/97 (approvata con D.G.R. 6/23987 del 13/1/1997), nonché dalla Circolare Assessorato Sanità del 3/2/1997.