**PIANO URBANISTICO VIGENTE A LIVELLO COMUNALE**

***Piano Regolatore Generale Comunale formato ai sensi dell’art.15 della L.R. 5.12.1977 n.56 e successive modificazioni ed integrazioni, approvato con deliberazione della G.R. del 6 giugno 1989 n. 93-29164 e s.m.i.***

**NORME:**

- sottocategoria: Ar centro storico

* area omogenea classe IIa - art. 20, c.1 "Norme specifiche per l'assetto idrogeologico e funzionale del suolo" delle N.D.A.”
* individuata all’interno della Fascia C “area di inondazione per piena catastrofica.

**NTA puntuali/specifiche**

Interventi ammessi:

a) Manutenzione ordinaria;

b) Manutenzione straordinaria;

c) Restauro e risanamento conservativo;

d) Ristrutturazione edilizia;

Per le Aree Ar la tipologia degli interventi è orientata al recupero delle preesistenze, secondo i criteri che seguono, le indicazioni specifiche della tav.3d per gli interventi nel Centro Storico, e le indicazioni dell'art.16 per i diversi tipi di beni culturali.

PARTE II - Il Sistema insediativo

.ART. 22 - *Generalità*

Il sistema insediativo è costituito dal territorio urbanizzato e urbanizzando, considerati gli strumenti urbanistici approvati, che il PTP conferma.

All’interno del sistema insediativo sono individuati i seguenti sottosistemi:

• sottosistema della residenza;

• sottosistema delle attività.

ulteriormente articolati in aree normative, diversamente individuate in relazione alle categorie di intervento prevalenti.

Il PTP attribuisce ad ogni sottosistema le destinazioni d’uso compatibili.

Il sistema insediativo è individuato nella tav. n. 1 “Governo del territorio : vincoli e tutele”.

I sottosistemi e le aree normative sono individuate nella tavola n. 3 “Governo del territorio : Indirizzi di sviluppo”.

Il PTP individua nella tav. n. 3 “Indirizzi di sviluppo” gli ambiti da sottoporre a “Progetti ambientali di dettaglio” così come definiti al precedente art. 7 lettera f.

*Obiettivi*

Perseguire un corretto utilizzo del territorio nel rispetto dei parametri di configurazione urbana ed edilizia definiti al precedente art. 3 attraverso l’ottimizzazione dell’uso del suolo, la sua corretta trasformazione nel rispetto del paesaggio ed un razionale reinserimento dell’edificato all’interno dell’infrastrutturazione territoriale. In particolare:

- ottimizzare l’utilizzo del patrimonio edilizio esistente;

- completare le aree già pianificate e comunque compromesse da preesistenze;

- limitare la trasformazione del suolo agricolo a fini edificatori in coerenza con il principio del rispetto del territorio in quanto “ risorsa non rinnovabile”;

- evitare l’apertura di nuovi fronti di urbanizzazione, se non in stretta relazione con il territorio già urbanizzato.

.ART. 23 - *Sottosistema della residenza: aree normative*

Il sottosistema della residenza comprende le aree urbane e/o urbanizzate con prevalente utilizzo residenziale.

Nel sottosistema della residenza sono compatibili le seguenti destinazioni d’uso così come definite all’ art.5 delle presenti norme:

- 1 residenza

- 2 attività turistico ricettive

- 3 A2 artigianato di servizio

- 3 B attività di ricerca

- 5 attività terziarie

- 6 attività espositive

- 7 servizi di interesse generale

- 8 centri di ricerca

- 9 attività di servizio alle persone ed alle imprese.

Il sottosistema si articola in aree normative, identificate in relazione alla categoria di interventi o prevalente.

*Aree di Conservazione* (CE):

Aree di impianto storico o di antico impianto, secondo la definizione di zona A del D.M. 2/4/68 n. 444 e dell’art. 24 della L.R. 56/77,i tessuti edificati da individuare e classificare ai fini di una più corretta tutela, valorizzazione e conservazione.

Il PTP, in conformità a quanto disposto dal PTR all’art.16, riconosce all’interno delle aree di conservazione, i centri storici classificandoli

*Obiettivi*

Tutelare e tramandare il patrimonio storico-artistico come valore culturale e risorsa economica.

16.3/1 - Centro storico

1. In tale ambito gli interventi ammessi in base alle presenti norme sia con singole concessioni che con strumento urbanistico esecutivo, dovranno tendere, unitariamente e congiuntamente:

- al recupero integrale degli spazi urbani, del sistema viario e dell'ambiente storico;

- al restauro conservativo del tessuto edilizio e dei manufatti d'importanza storico-artistica, ambientale o documentaria;

- alla preservazione del tessuto sociale, con particolare riferimento al recupero abitativo e alla salvaguardia delle attività commerciali, artigianali e di servizio d'interesse locale;

- al riuso degli;

- le modalità d'interventi immobili e degli spazi idonei per i servizi sociali carenti;

- alla riorganizzazione della viabilità anche al fine di favorire la mobilità pedonale, il trasporto pubblico e l'uso degli spazi pubblici per funzioni di aggregazione sociale.

2. A tal fine, in sede di formazione di P.P.A., dovrà essere verificata la coerenza degli interventi in programma e degli strumenti urbanistici esecutivi previsti, rispetto agli obbiettivi sopra richiamati.

3. Oltre alle norme fissate negli articoli 12 e 13, gli interventi nel Centro Storico, sia con singole concessioni che con strumento urbanistico esecutivo, dovranno rispettare le norme che seguono, specificatamente riferite alle diverse classi di beni culturali presenti all'interno del Centro, nonché le prescrizioni della tav. 3d riguardanti:

- la specificazione dei tipi d'intervento previsti od ammessi sui singoli manufatti edilizi esistenti, nonché sulle aree libere e sulle aree verdi e le alberature esistenti o, con particolare riguardo alle unità minime d'intervento, alle connessione funzionali e/o operative da rispettare, ai percorsi e ai collegamenti da garantire;

- la struttura funzionale, con riguardo al rango e alla qualità delle funzioni urbane ospitabili nei diversi contenitori edilizi e negli spazi pubblici principali;

- le cautele da osservare ai fini della salvaguardia di particolari valori ambientali.

4. Ferme restando tali prescrizioni, in generale nel centro storico sono comunque vietate alterazioni, anche temporanee (esclusi i casi di necessità) degli spazi pubblici che possano comprometterne i valori storico-ambientali o pregiudicare la fruibilità degli edifici prospettanti d'interesse storico, artistico, ambientale o documentario.

5. Sono altresì vietate demolizioni di edifici o manufatti (ivi comprese le recinzioni) prospicienti vie o spazi pubblici, eccetto quelle specificamente previste dal Piano e/o dagli strumenti esecutivi, o quelle preordinate e contestuali agli interventi di recupero concessi o autorizzati.

6. Per la specifica connessione funzionale valgono inoltre disposizioni particolari e prescrizioni