
AREE DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE
- SIMBOLO "A" -
(ART.5 - Norme Tecniche di Attuazione - All. 2 al P.R.G.)

Sono le aree di interesse storico ambientale individuate sulla base della cartografia storica catastale, che comprendono al loro interno anche edifici di epoca recente derivanti da precedenti interventi di sostituzione.

Gli interventi edilizi in dette aree, nelle more dell'approvazione di un auspicabile Piano di Recupero e nello spirito dell'art. 55 della L.R. 27.12.1978 n.71, dovranno tendere al recupero del patrimonio edilizio esistente al fine di riqualificare l'ambiente urbano nel suo complesso.

In dette aree sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 20 della L.R. 27.12.1978 n.71.

Gli interventi di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia devono effettuarsi con il mantenimento dell'impianto tipologico strutturale e del partito architettonico, con l'eliminazione delle superfetazioni di degrado, con la conservazione ed il ripristino delle strutture storicizzate e con la riqualificazione dei prospetti.

Sono altresì consentiti gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti, delle pertinenze, dei locali accessori e dei seminterrati degli edifici esistenti e regolarmente realizzati alla data di approvazione della L.R. 16.4.2003 n. 4, nei limiti e con le modalità di cui all'art. 18 della stessa L.R. 16.4.2003 n. 4.

Per quanto riguarda l'apparato cromatico decorativo esterno degli edifici, l'Amministrazione Comunale provvederà alla redazione di uno specifico piano del colore. Nelle more si prescrive che gli interventi sul costruito privilegino la conservazione mediante pulitura e fissaggio degli intonaci e degli elementi di decoro esistenti.

Eventuali rifacimenti devono essere realizzati con materiali e tecniche della tradizione locale con divieto, comunque, di uso di malte cementizie e rivestimenti a base di resine sintetiche. In ogni caso l'intervento sugli intonaci deve interessare tutti i fronti dell'edificio. La manutenzione degli apparati litici a faccia vista deve essere realizzata mediante puliture con tecniche adeguate al fine di non pregiudicare il permanere della "patina originaria".

E' vietato in ogni caso il ricorso a tecniche che possono provocare abrasione delle superfici interessate, nel rispetto delle prescrizioni imposte dalla competente Soprintendenza.

Nel restauro delle facciate deve curarsi la rimozione di rivestimenti di marmo, piastrelle o di altro materiale non originario, comprese le vetrinette espositive, soprattutto se realizzate al di fuori delle sagome architettoniche originarie. Sono vietate gronde e pluviali in p.v.c.

Le aree libere devono essere sistemate a giardino del tipo tradizionale locale. Per impiantare essenze speciali, esotiche o comunque inusitate per l'ambiente, bisogna ottenere l'approvazione di un progetto di sistemazione a verde, secondo il medesimo iter da seguire per un intervento di tipo edilizio.

Eventuali interventi di "ridisegno" dell'impianto o del partito architettonico o di sostituzione edilizia di edifici che risultano estranei, sotto il profilo architettonico, alle caratteristiche della zona possono essere ammessi a seguito di preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza.

Nel caso di demolizione e ricostruzione, ove l'intervento sia ritenuto ammissibile, non si può comunque superare la volumetria esistente con esclusione delle superfetazioni postume.

Il progetto di ricostruzione, inoltre, deve individuare sagome piano altimetriche che consentono un ottimale inserimento dell'edificio nel contesto urbano interessato.

Le attività e destinazioni d'uso ammesse sono:

- residenza;
- attività commerciali rientranti nella tipologia degli "esercizi di vicinato" (superficie di vendita non superiore a 150 m²);
- studi ed uffici professionali;
- attività artigianali di servizio alla residenza, purchè non rumorose o nocive e non contrastino con l'utilizzazione residenziale della zona;
- attività religiose, culturali, turistico-ricettive, scolastiche, sanitarie, assistenziali, ricreative, sportive, a carattere pubblico e privato.

Le attività e destinazioni d'uso vietate sono:

- attività zootecniche e macelli;
- attività commerciali rientranti nella tipologia delle "medie strutture di vendita" (superficie di vendita compresa tra 151 e 1000 m²), delle "grandi strutture di vendita" (superficie di vendita superiore a 1000 m²) o di "centro commerciale" così come definito all'art. 4 del D.P.R.S. 11.7.2000;
- attività industriali;
- attività artigianali rumorose o nocive o incompatibili con la residenza;
- impianti di distribuzione carburanti.