

Art.62– Tessuto di antica formazione - Centro antico A1

Regime di intervento-Conservazione

Regime d'uso: Insediativo - residenziale e relativi servizi.

Modi di attuazione: Piano di recupero ai sensi della Legge 457/78.

Area di interesse storico ambientale costituente la parte più antica dell'insediamento urbano, di primo impianto, che presenta forti caratteri di omogeneità formale.

È prescritta la redazione di un Piano di Recupero esteso all'intera area ai sensi del Titolo IV della legge 5.8.1978 n.457, nel rispetto degli artt. 7, 8 e 9 del D.M. 1444/68.

In questa zona si deve perseguire:

- la tutela e conservazione degli edifici di carattere monumentale;
- la tutela e valorizzazione degli edifici e dei complessi di elevato valore ambientale;
- il mantenimento dei caratteri residenziali generali del tessuto urbanistico ed edilizio;
- il rispetto della tipologia dei luoghi, della rete viaria e della toponomastica tradizionale;
- il potenziamento dei servizi e delle attrezzature, attraverso la graduale acquisizione all'uso pubblico delle aree e degli edifici occorrenti;
- il recupero ad usi compatibili degli edifici degradati e/o abbandonati;
- l'attento controllo, sia preventivo che in corso d'opera, dei nuovi interventi edilizi e delle trasformazioni dei fabbricati esistenti.

Nel caso di interventi edilizi su edifici di interesse monumentale, vincolati a norma della L.n.1089/39, della L.n.137/2002, DLgs 42/2004 e successive disposizioni, o di edifici d'interesse ambientale, vincolati (singolarmente od insieme ambientali) a norma della L.n.1497/39 e DLgs 42/2004, il Comune deve chiedere il nullaosta alla competente autorità (Sovrintendenza ai Beni Culturali Ambientali ed Architettonici oppure Regione).

Nelle more della approvazione del Piano di recupero sui fabbricati esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, restauro e risanamento conservativo, come definiti dall'art. 31 della citata legge 457/78.

Livello di criticità: IIa2, IIb2, IIIb1, IIIb3, IV a2

Fattibilità geologica: nelle zone IIa2 e IIb2 gli interventi di conservazione previsti risultano compatibili con l'assetto geologico dell'area e possono essere attuati secondo quanto previsto dalla normativa vigente in merito alle indagini geologiche e geotecniche (in particolare il D.M. 11/03/1998, L. R. 38/1997, N.T.C. 2008). Nelle zone IIIb1 e IIIb3, allo stato attuale, non possono essere realizzate nuove edificazioni o ampliamenti dei fabbricati esistenti così come riportato nella carta di sintesi della pericolosità e criticità geologica e morfologica. Nella zona IV a2 non sono possibili interventi edilizi.