

d) è esclusa nelle facciate prospicienti spazi pubblici la previsione di balconi, ballatoi, logge, terrazze, quando non esistenti nell'edificio originale; nelle facciate interne, o comunque non prospicienti su spazi pubblici, è ammessa la realizzazione di aperture per autorimesse.

**Parametri e prescrizioni:**

8. L'indice di densità fondiaria (If) è pari all'esistente, con eventuali incrementi pari al 10% del volume esistente, con un massimo di mc 300, e comunque non superiore a 2,20 mc/mq di densità fondiaria, mq 25 < una tantum > sono comunque consentiti; il rapporto di copertura (Rc) è pari all'esistente ammettendo gli aumenti derivanti dalle ammissibilità volumetriche.

**Disposizioni particolari:**

9. È fatto divieto di apportare modifiche allo stato delle aree libere, salvo quelle finalizzate alla migliore sistemazione delle pavimentazioni esterne e del verde, nel rispetto delle norme di cui all'articolo 2.4.1 e 2.4.2 e dei caratteri ambientali propri delle aree.
10. Devono essere riservati, in interventi di recupero di volumi rustici, appositi spazi per parcheggi privati nel rispetto delle norme di cui all'articolo 2.2.3.
11. Devono essere riservati, in interventi di demolizione e ricostruzione, appositi spazi per parcheggi privati nel rispetto delle norme di cui all'articolo 2.4.4.

**Art. 3.3.4**

**Centro storico: Ambiti di recupero C**

**Definizione:**

1. Sono gli ambiti di epoca non recente, privi di valore architettonico ed ambientale, che versano in condizioni statico - igieniche tali da necessitare di un radicale intervento di trasformazione; in tali aree sono obiettivi prioritari la conservazione, il risanamento, la ricostruzione ed una miglior utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente.

**Destinazioni d'uso proprie e ammesse:**

2. Destinazioni d'uso proprie: residenza civile ed usi assimilabili e compatibili (a1).
3. Destinazioni d'uso ammesse: quelle compatibili con la residenza, fino al massimo del 50% della superficie utile lorda dell'edificio, comprendenti:
- artigianato di servizio (b3)
  - commercio al dettaglio (art. 5.1.7 tabella compatibilità territoriale dello sviluppo) (c1, c2)
  - attività di ristorazione e pubblici esercizi (c4)
  - attività delle aziende alberghiere (d1)
  - attività direzionali minuzie (e1)
  - attività di servizio, private, pubbliche o di uso pubblico (g1, g2)
  - servizi tecnologici (g4).

**Modalità d'attuazione:**

4. Con apposite deliberazioni del Consiglio Comunale, ovvero di libera iniziativa da parte di privati interessati, saranno individuati e delimitati gli edifici, i complessi edilizi, gli isolati, le aree, ove il rilascio di titoli abilitativi è subordinato alla formazione di piani di recupero o piani particolareggiati.
5. L'unità edilizia minima d'intervento, per ogni strumento urbanistico esecutivo, salve quelle perimetrati nelle tavole di piano, è pari al cortile o, nel caso di proprietà altamente frazionata, all'ambito della proprietà catastalmente definita.
6. Si richiamano le particolari disposizioni di legge che regolano la delimitazione e le approvazioni dei piani di recupero, di cui all'art. 28 della legge 457/78.

**Tipi d'intervento:**

7. Per le aree e gli edifici non ancora assoggettati alla formazione di uno strumento urbanistico esecutivo, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 2.2.4, sono consentiti interventi di:
- a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - b) risanamento conservativo;
  - c) ristrutturazione edilizia di tipo A e B.