

9. Per le attività esistenti riscontrate nocive e moleste, su parere degli Organi competenti in materia, si richiederà con ordinanza dell'Autorità comunale, entro i tempi che saranno definiti di comune accordo, la predisposizione degli interventi necessari ad eliminare le cause di nocività e di molestia, pena la classificazione in sede impropria.
10. Gli interventi consentiti, di cui ai successivi artt. 3.3.2 - 3.3.3 - 3.3.4 - 3.3.5 - 3.3.6, saranno sottoposti a preventivo parere degli Organi statali, regionali o locali competenti, con le precisazioni procedurali di cui all'art. 4.3.2.
11. Le norme del presente articolo, commi 5° e seguenti, si applicano nei limiti e con le specificazioni delle norme relative alle diverse aree omogenee di cui ai successivi articoli.

Art. 3.3.2

Centro storico: Ambiti di recupero A

Definizione:

1. Sono gli ambiti di epoca recente, o recentemente ristrutturati, in buone condizioni manutentive e d'uso che non necessitano di particolari interventi edilizi o dove gli interventi necessari sono di ripristino, sostituzione parziale, modificazioni planimetriche parziali, adeguamenti igienico - funzionali.

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 minute (e1)
 - attività di servizio, private, pubbliche o di uso pubblico (g1, g2)
 - servizi tecnologici (g4).

Modalità d'attuazione:

4. Si procede con intervento edilizio diretto.

Tipi d'intervento:

5. Nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 2.2.4, sono consentiti:
 - a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - b) risanamento conservativo;
 - c) ristrutturazione edilizia di tipo A e B, compreso il recupero dei rustici;
 - d) ristrutturazione di tipo C, limitatamente agli edifici individuati;
 - e) all'interno dei cortili, prima o congiuntamente agli interventi ammessi, devono essere demolite le superfetazioni e le parti incongrue; gli interventi sono finalizzati al ripristino del disegno originario dei cortili e/o a proporre una coerente soluzione formale dell'insieme.

Parametri e prescrizioni:

6. L'indice di densità fondiaria (If) e il rapporto di copertura (Rc) sono pari all'esistente ammettendo gli aumenti derivanti da interventi di ristrutturazione di tipo B.

Disposizioni particolari:

7. 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.
8. 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.
9. 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.