[art24;block=begin]

Art. 24 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NELLE ZONE A

Nelle zone in oggetto, ogni intervento sul patrimonio edilizio esistente e sulle aree non edificate dovrà garantirne la conservazione, la riqualificazione e la dotazione dei principali impianti e servizi.  
A meno di specifiche indicazioni puntuali, sono vietate nuove edificazioni.   
Le zone edificate storiche sono destinati prevalentemente ad abitazione ed ai servizi relativi.  
Sono ammessi alberghi e pensioni, negozi, locali di svago, studi professionali e uffici in genere; i magazzini e i depositi; botteghe artigiane e commerciali che non richiedono fabbricati appositi né comunque autonomi da quelli residenziali.  
Tutte le attività non residenziali dovranno essere tali da non arrecare molestia per rumori o emissioni di alcun tipo.

[art24;block=end]

[art25;block=begin]

Art. 25 - INTERVENTI AMMESSI NELLE ZONE "A"

Purché conformi agli indirizzi e alle disposizioni del presente piano, correttamente inseriti nel contesto paesistico-ambientale e conformi con la Normativa Ambientale del presente Piano, sono ammessi gli interventi sottoindicati:

* la realizzazione e l'adeguamento tecnologico degli impianti, delle canalizzazioni, delle linee elettriche e telefoniche. Nuove linee o canalizzazioni sono ammesse solo interrate o sottotraccia in murature intonacate o debitamente inserite in murature in pietra a facciavista;
* la realizzazione e sostituzione di cabine elettriche o armadi per impianti telefonici che deve garantire il contenimento delle dimensioni, la collocazione in posizioni non percepibili dai principali punti di vista o l'utilizzo di locali esistenti, ove possibile;
* la posa in opera di elementi di arredo e di illuminazione degli spazi pubblici e privati, che dovranno essere adeguate alle caratteristiche ambientali e dovranno essere approvate dalla commissione edilizia integrata;
* la posa in opera di manufatti ed attrezzature nonché la realizzazione di strutture ed impianti strettamente funzionali alle esigenze della Amministrazione Comunale;
* cambiamenti di destinazione d'uso di edifici per realizzare strutture ed attrezzature di uso pubblico e pubblici servizi;
* la realizzazione di parcheggi privati di pertinenza nel sottosuolo degli immobili ovvero nei locali siti al piano terra solo per gli immobili serviti dalle strade veicolari esistenti e non in contrasto con la normativa ambientale e/o con il carattere storico dell’edificio;
* la ricostruzione di muri di sostegno con materiali e tecniche tradizionali locali e opere murarie in cemento armato con contromuro in pietra, nonché interventi di ripristino e stabilizzazione dei versanti interessati da movimenti franosi e comportanti pericolo per gli insediamenti;
* il deposito temporaneo dei materiali connessi ad interventi autorizzati purché sia garantita a fine lavori un'idonea sistemazione dei terreni interessati;
* l'adeguamento degli edifici esistenti per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche e per la sicurezza antincendio nel rispetto delle vigenti normative nazionali e regionali, e nel rispetto dei caratteri ambientali del manufatto interessato e di quelli circostanti;
* l'installazione di tende e insegne secondo le caratteristiche specificate nella Normativa Ambientale;
* la realizzazione di pergolati e dehors solo se correttamente rapportati agli edifici e realizzati secondo le caratteristiche specificate nella Normativa Ambientale e Puntuale.

Come specificato all'art. 16 i manufatti architettonici compresi all'interno delle zone di tipo A sono dichiarati edifici di interesse storico ambientale. Gli interventi da effettuarsi su tali edifici dovranno prevedere l'utilizzo di caratteri costruttivi o morfologici presenti nella Normativa Ambientale (art. 21) riferiti a "edifici di interesse storico ambientale".

In caso di difformità pregressa con i suddetti caratteri, sono ammessi quegli interventi comportanti modifiche ai manufatti architettonici tendenti a raggiungere la conformità o comunque a ridurne la difformità.

Interventi di tipo a7, a9 sono assentibili a seguito di Piano di Recupero come definito da L.R. 24/1987 e s. m.e i.Se conformi con la Normativa Ambientale di zona del presente Piano, sono sempre ammessi interventi come definiti ai punti a0, a1, a2 a3, dell’Articolo 9 a seguito del rilascio rispettivamente di

autorizzazione o concessione edilizia che verrà subordinata al soddisfacimento della condizione di non aumento del Volume o Sp e assenza di modifiche esterne a meno di quelle tendenti al raggiungimento della conformità con la Normativa Ambientale.

Gli interventi con il modo a4 di cui all’Articolo 9 (interventi di ristrutturazione edilizia) sono sempre possibili quando gli interventi stessi non comportino:

a) la totale sostituzione dell’organismo edilizio preesistente;

b) contrasto con le indicazioni di zona di aumento del Volume o Sp;

c) compromissioni delle caratteristiche tipologiche, architettoniche e dimensionali dell’esterno dell’edificio nonché di elementi di valore storico-architettonico eventualmente presenti nell’organismo edilizio;

d) mutamento delle destinazioni d’uso incompatibile con le caratteristiche indicate alla lettera c);

e) limitatamente agli edifici a destinazione residenziale, un incremento del numero dei vani, con esclusione dei locali destinati a servizi accessori, superiore ad un terzo di quelli preesistenti, fermo restando in ogni caso l’obbligo di osservanza dei requisiti prestazionali dell’edilizia residenziale prescritti dalla vigente normativa statale e regionale nonché l’obbligo della dotazione dei pertinenti spazi per parcheggi nella misura di un posto macchina per ogni unità immobiliare realizzata in aggiunta a quelle preesistenti, sempreché non sia dimostrata l’impossibilità, per mancata disponibilità di spazi idonei, di assolvere a tale obbligo ed in tal caso devono essere però pagati equivalenti oneri di urbanizzazione;

f) realizzazione di alloggi inferiori a mq. 50 di superficie netta, con l’eccezione dell’ex Albergo Italia per il quale, nel caso di interventi pubblici e/o convenzionati, possono essere realizzati alloggi di taglio minore;

g) contrasto con la Normativa Ambientale di zona.

Per tutti gli interventi sopracitati, esiste l'obbligo nel caso in cui questi interessino facciate o parti di esse, di provvedere alla sistemazione sottotraccia, o comunque opportunamente inserite nel disegno delle facciate delle canne fumarie, ventilazioni, canalizzazioni tecnologiche in genere.

[art25;block=end]