

Art. 30
NUCLEI MINORI O UNITÀ EDILIZIE DI VALORE STORICO ARTISTICO, AMBIENTALE O DOCUMENTARIO.

Sono ricomprese in questa zonizzazione, tutte le unità edilizie non destinate alle esigenze della produzione agricola, site in zona E1, E2, E3.

Destinazione d'uso prevalente	Residenziale
Funzioni ammesse <small>(le sigle indicano le particolari sottoclassi secondo quanto indicato dall'art. 8 delle presenti norme)</small>	Abitativa a.1 Accessoria a.2 Direzionale b.1 Commerciale b.2 Di Servizio b.3 (A10, B1, B4, B5, C4, D3, E7, G4) Produttiva C.3 Alberghiera e Ricettiva d.1 Agricola e1, e4 Le elencate attività, diverse dall'uso residenziale, sono ammesse purché non risultino nocive o moleste all'uso residenziale. Sono possibili variazioni di destinazione d'uso all'interno delle funzioni ammesse e nei termini di cui all'art. 8 delle presenti norme e dei limiti imposti dai tipi d'intervento ammessi, anche per i volumi attualmente rustici o accessori a seguito di recupero.
Interventi ammessi	MO/MS/RC1/RC2/REA/REB/A/S/DS/DR/Nca Ove la cartografia non individui un tipo di intervento differente, sono ammessi i soli interventi di MO/MS/RC1/RC2/REA/REB/A1/Nca. Per i casi indicati in cartografia, in cui è stata ravvisata la necessità di una prescrizione d'intervento particolare, in deroga ai tipi normati (MO/MS/RC1/RC2/REA/REB/A/S/DS/DR/Nca), è fatto rimando alle specifiche disposizioni contenute nei commi seguenti. Gli ampliamenti planimetrici consentiti da alcuni dei tipi d'intervento ammessi, dovranno riguardare i prospetti meno significativi, con l'esclusione delle facciate ove sono presenti logge e ballatoi tradizionali, che vanno mantenute integre. Tali interventi dovranno pure rispettare le disposizioni in merito contenute nel Codice Civile. Per tutte le unità edilizie non destinate alle esigenze della produzione agricola, site in zona E1, E2, E3, nei casi in cui il tipo di intervento concede ampliamenti e sopraelevazioni, le Nca sono ammesse esclusivamente se contenute all'interno di volumi esistenti o derivanti dagli interventi ammessi; per gli altri casi le Nca sono ammesse esclusivamente se addossate all'edificio principale. Per le unità edilizie poste internamente ai nuclei minore di valore storico, artistico, ambientale o documentario, sono ammesse Nca purché nell'ambito del lotto pertinenziale, preferibilmente addossate all'edificio principale. Ove la viabilità esistente non consenta l'accesso con autoveicoli, è da escludersi la realizzazione della quota di accessori destinati ad autorimessa. Non è consentita l'apertura di nuove piste ed accessi, anche se temporanei, a servizio di questi edifici, ma la sola manutenzione degli esistenti.
Parametri urbanistici ed edilizi	La densità fondiaria è pari all'esistente fatta eccezione per i casi in cui il tipo di intervento prevede ampliamenti e sopraelevazioni. Il numero massimo di piani fuori terra è pari a 2 o all'esistente. Nei casi indicati in cartografia in cui è ammesso l'intervento di ampliamento A2 è concesso il raddoppio della volumetria esistente (da calcolarsi secondo quanto previsto dall'art. 4 comma 11 delle presenti norme) con un massimo di 200m ³ ed una lunghezza massima di fronte pari a 15m. La superficie di pertinenza degli edifici oggetto di intervento di recupero, è da individuarsi in sede di intervento, indipendentemente dall'estensione del lotto, con un massimo di 2m ² /m ³ . Tale superficie che dovrà contenere completamente l'edificio principale e gli interventi in progetto, potrà esclusivamente essere delimitata con staccionata lineare del tipo

(segue) Parametri urbanistici ed edilizi	tradizionale o assimilabile, con l'esclusione di ogni altra tipologia. Su tale superficie di pertinenza è ammesso un Rc max=15%. Ove non normato in modo specifico, sono da rispettare gli allineamenti planovolumetrici esistenti; per ogni altro parametro si applicano le norme del Codice Civile.
Modalità d'intervento	Intervento diretto Strumento Urbanistico Esecutivo
Disposizioni particolari	<p>Disposizioni procedurali.</p> <p>Con esclusione dei tipi di intervento per i quali non risulta necessario alcun atto di assenso da parte della Pubblica Amministrazione, è fatto obbligo allegare alla documentazione prodotta all'ente oltre agli eventuali disegni di progetto, una relazione tecnica illustrante tecniche e materiali che si intendono adottare, un rilievo quotato sia delle piante che delle facciate, completato da una documentazione fotografica riguardante sia l'edificio oggetto d'intervento che le adiacenze significative. È fatto obbligo per tutti gli interventi edilizi riguardanti parti esterne, l'utilizzo di materiali, elementi costruttivi, tecniche e forme di lavorazione analoghe o assimilabili a quelle della tradizione locale; è fatto obbligo il rispetto delle disposizioni relative alla tutela dei beni culturali ambientali di cui al Capo IV delle presenti norme, nonché i disposti dell'art. 24 della L.R.56/77 e s.m.i.. Viene fatto divieto di apportare modifiche allo stato delle aree libere con eccezione di quelle necessarie al recupero di spazi urbani e del sistema viario, attraverso adeguata sistemazione del suolo pubblico, dell'arredo urbano, del verde, con la realizzazione di parcheggi marginali e salvo gli interventi ammessi dal presente articolo. Con l'esclusione dei casi di interventi manutentivi, è fatto obbligo individuare univocamente sugli elaborati di progetto, la superficie di pertinenza degli edifici, nel rispetto degli specifici parametri indicati dal presente articolo.</p> <p>Per i nuovi impianti di depurazione degli scarichi domestici da realizzare a seguito di recupero edilizio delle singole unità rustiche, nel rispetto della normativa di settore e delle disposizioni dell'Ente sanitario preposto, sono da preferirsi i sistemi basati sulla fitodepurazione rispetto ai pozzi perdenti ed alla sub irrigazione, come i micro depuratori biologici alle fosse a trattamento anaerobico (IMHOFF). Tali impianti se completamente interrati, possono essere localizzati anche al di fuori dell'area di pertinenza dell'edificio.</p>