

## **ART. 17.2 - DISCIPLINA DEI BENI CULTURALI AMBIENTALI E RELATIVE AREE DI PERTINENZA ( AREE S1).**

1) Il P.R.G.C. individua i beni isolati di carattere storico-artistico nonché quelli vincolati ai sensi L. 1/6/39 n. 1089 e le relative aree di pertinenza come aree di “salvaguardia ambientale” (aree S1); fra tali aree individua altresì quelle vincolate ai sensi L. 1497/1938.

2) Tali edifici, o loro parti individuati tramite apposita simbologia possono essere oggetto esclusivamente di interventi di “salvaguardia di tipo A”, autorizzabili mediante atto di assenso singolo, e cioè:

- di manutenzione ordinaria e straordinaria, qualora finalizzata alla realizzazione o alla integrazione dei servizi igienici e sanitari ed al mantenimento delle condizioni di usabilità;
- di restauro conservativo.

3) All'interno delle aree S1 il P.R.G. può individuare inoltre edifici da sottoporre a “salvaguardia di tipo B” nei quali sono ammessi i seguenti interventi, autorizzabili con atto di assenso singolo:

- di manutenzione ordinaria e straordinaria, qualora finalizzata alla realizzazione o alla integrazione dei servizi igienici e sanitari ed al mantenimento delle condizioni di usabilità;
- di restauro nonché di risanamento conservativo;
- di ristrutturazione edilizia senza alterazione dell'impronta e dell'altezza dei fabbricati.

4) All'interno delle aree S1 il P.R.G. può individuare altresì edifici non soggetti a salvaguardia specifica nei quali sono ammessi i seguenti interventi, autorizzabili con atto di assenso singolo:

- di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- di restauro e risanamento conservativo;
- di ristrutturazione edilizia anche tramite modifiche dell'impronta e dell'altezza del fabbricato, purché ciò avvenga nel rispetto dell'impianto originario o storicamente consolidato dall'intero complesso e senza aumento della volumetria esistente;
- di demolizione e di demolizione con ricostruzione, anche in diversa ubicazione all'interno dell'area, alle stesse condizioni poste per la ristrutturazione edilizia.

5) Qualsiasi intervento dovrà in ogni caso essere realizzato secondo i criteri dettati dai commi 20 e 21 dell'art. 17.1 delle presenti norme; dovrà essere inoltre orientato al restauro dell'immagine del complesso ed al reinserimento del bene stesso nel proprio contesto, in particolare con l'eliminazione delle superfetazioni che ne compromettono la leggibilità.

6) A tal fine, qualsiasi intervento, con l'eccezione della manutenzione ordinaria e straordinaria dovrà estendere la sua efficacia sull'intera area S1, in particolare con il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- dovrà essere effettuato il restauro delle masse arboree eventualmente esistenti con il consolidamento e la manutenzione delle essenze. E' fatto divieto di abbattere alberi se non per conseguire gli obiettivi di cui sopra e con l'autorizzazione comunque dei competenti uffici;
- le pavimentazioni, i sentieri e le attrezzature eventualmente esistenti sulle aree esterne di pregio architettonico dovranno essere recuperate e rifatte (qualora alterate o irrecuperabili) con criteri di organicità e congruenza nei confronti delle preesistenze. Sulle rimanenti aree libere, prive di sistemazioni esterne di pregio architettonico è consentito inserire piccole attrezzature sportive e di svago, nel rispetto comunque di quanto sopra prescritto ed alle condizioni e modalità stabilite dal 4° comma, art. 13.1.10 per le aree VP.

7) Le destinazioni d'uso ammesse nelle aree S1 sono quelle indicate dalla disciplina della zona in cui sono inserite, sempre che siano compatibili con l'impianto distributivo, con l'assetto strutturale e con le caratteristiche tipologiche del bene; destinazione diverse sono pure ammesse, sempre alle stesse condizioni di compatibilità, purché già in atto.

8) Nelle aree S1 dei “complessi unitari di grande impianto” e delle “ville con parco” inserite nelle zone agricole nonché nei “complessi unitari” , oltre alle destinazioni produttive agricole (con l'esclusione degli allevamenti a carattere industriale e comunque dell'allevamento dei suini) e/o residenziali dell'impianto originale e a quelle in atto, sono altresì ammesse, alle condizioni poste dal comma precedente:

- attività ricettive, alberghiere o para-alberghiere, residenze comunitarie, ristoranti, residences nel rispetto della normativa di settore;
- attività terziarie, direzionali, sedi di rappresentanza, mostre e rassegne temporanee, con l'esclusione di attività commerciali di vendita;
- attività per il tempo libero, associazioni, clubs.

9) Qualsiasi intervento edilizio volto all'inserimento di una o più attività fra quelle elencate al comma precedente dovrà essere proposto nel contesto di un piano di recupero che garantisca e dimostri la congruità e la compatibilità del progetto di trasformazione dell'attività, esteso a tutta l'area S1; a tal fine le aree S1 stesse sono dichiarate “aree di recupero”.

10) Qualsiasi intervento, eccedente la manutenzione ordinaria e straordinaria, su immobili soggetti a vincolo ai sensi della legge 1089/39 dovrà essere preventivamente autorizzato dalla competente Soprintendenza; allo stesso modo qualsiasi intervento su aree e su immobili soggetti a vincolo ai sensi della legge 1497/39 dovrà essere preventivamente autorizzato dalla Commissione Regionale di cui all'art. 91/bis L.R. 56/77; dalla stessa Commissione dovranno essere autorizzati piani di recupero di cui al comma che precede.

11) Tutti gli altri interventi eccedenti la manutenzione ordinaria e straordinaria oggetto di atto di assenso singolo sono soggetti alla preventiva autorizzazione rilasciata dalla Sezione Provinciale della Commissione Regionale di cui al comma precedente.