

1. Il centro storico comprende le aree individuate nell'Atlante Storico Regionale, quelle vincolate ai sensi del D.Leg.vo 29 ottobre 1999 n. 490 art.2 (ex L. 1089/39) e altre aree di interesse storico o di collegamento delle stesse; ne fanno quindi parte, le ville e barchesse della Riviera con relativi parchi, una casa in linea del '700, la chiesa e altri edifici minori.

2. Destinazioni d'uso previste: residenza, attrezzature per lo spettacolo, servizi ed attrezzature collettive di interesse locale o generale, terziario diffuso; intendendosi per quest'ultimo, gli esercizi di vicinato ex art.7 del D.Lgs. 114/98, nonché le medie strutture di cui all'art. 8 D.Lgs. stesso, fino a 1000 mq di superficie di vendita (come definita al successivo art. 40 delle presenti N.T.A.). Lo standard a parcheggio deve essere pari a 0,2 mq/mq di superficie di pavimento. Tale rapporto può essere conseguito, entro il limite del 50%, anche mediante vincolo di destinazione di area privata. Qualora sia dimostrata l'impossibilità per ragioni ambientali e di salvaguardia delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'impianto esistente di raggiungere tali quantità minime di standard a parcheggio effettivo, le stesse possono essere "monetizzate" e l'introito destinato alla realizzazione di aree a parcheggio.

3. Tipi di intervento previsti: secondo quanto previsto dai gradi di protezione dei singoli edifici, ovvero per quelli non soggetti a grado di protezione: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione edilizia.

4. All'esterno delle aree vincolate ai sensi del D.Leg.vo 29 ottobre 1999 n. 490 art.2 (ex L. 1089/39) è ammesso altresì l'ampliamento del 20% della S.n.p. degli edifici esistenti o in corso di costruzione; inoltre possono essere individuati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per i quali il rilascio del Permesso di costruire è subordinato alla formazione dei piani di recupero con le procedure di cui agli artt. 27 e 28 della L. 5 agosto 1978 n. 457. Nel caso di intervento mediante Piano di Recupero l'indice territoriale della zona è fissato in 0,7 mq/mq.

5. Per la disciplina urbanistica della zona, ad eccezione delle aree vincolate ai sensi del D.Leg.vo 29 ottobre 1999 n. 490 art.2 (ex L. 1089/39), valgono i parametri contenuti nelle **classi 2,3,(2)4** dell'abaco dei tipi edilizi: ***casa isolate, case a schiera,(2) condomini***, con l'esclusione dell'indice di edificabilità fondiaria e con le precisazioni di cui ai commi successivi. ***Per l'applicazione della disciplina sui parcheggi di cui all'art. 35, si dovrà fare riferimento alla specifica tipologia edilizia in progetto.(1)***

6. In queste zone il ***raggio minimo***, di cui alla lettera m) del primo comma del precedente art. 4 in caso di costruzioni non in aderenza è pari a ml. 3,00.

7. Relativamente alla distanza minima tra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti si applica il disposto di cui al precedente art. 6.

(1) Variante parziale al PRG approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 18.04.2005, avente ad oggetto: " **Variante parziale al PRG ai sensi comma 4° lett. L) art. 50 L.R. 61/85. Modifiche e integrazioni su vari articoli di N.T.A. e R.E.. Controdeduzioni sulle osservazioni ed approvazione**", in vigore dal 21.05.2005.

(2) Variante parziale al PRG approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 10.08.2006, avente ad oggetto: " **Variante parziale al PRG ai sensi comma 4° lettere G) e L) art. 50 L.R. 61/85. Modifiche alle previsioni viarie e integrazioni ad articoli delle N.T.A. Controdeduzioni sulle osservazioni ed approvazione**", in vigore dal 04.10.2006.