

**CAPO 3°**  
**SISTEMA INSEDIATIVO: INSEDIAMENTI D'ANTICA FORMAZIONE**

**Art. 3.3.1**

**Norme generali**

1. Sono ricomprese nel 'Sistema insediativo: insediamenti d'antica formazione' le parti del territorio ove sono presenti, pur con alterazioni dell'integrità originaria, agglomerati urbani addensati di antica origine e formazione, nuclei minori, singoli edifici e manufatti, il PRGC individua:
  - 1) Centro storico
  - 2) Ambiti con edifici d'interesse storico, artistico e documentario
  - 3) Nuclei minori di origine rurale: Cascina Molino Nuovo, Cascina Caccia
- 1) Il centro storico è individuato ai sensi dell'art. 24, comma 1°, punto 1) della LR 56/77 s.m.i.; è un agglomerato urbano di antica formazione di particolare pregio ambientale e che, per caratteri architettonici, tipologici, morfologici, costituisce unità culturale e storica.
- 2) Gli ambiti con edifici d'interesse storico - artistico e documentario sono individuati ai sensi dell'art. 24, comma 1°, punto 2) LR 56/77 s.m.i.; rappresentano gli ambiti ove sono presenti edifici di particolare pregio compresi negli elenchi di cui al D.lgs 42/04 o individuati come tali, anche di tipo documentario, costituenti beni di riferimento territoriale o di caratterizzazione.
- 3) I nuclei minori di origine rurale, denominati Cascina Molino Nuovo e Cascina Caccia, sono individuati ai sensi dell'art. 24, comma 1°, punto 2) della LR 56/77 s.m.i.; rappresentano originari insediamenti rurali che per caratteristiche morfologiche, tipologiche e architettoniche costituiscono unità ambientali e documentarie della tradizione locale.
- 1) Ogni intervento deve essere indirizzato alla salvaguardia, alla conservazione, al risanamento ed alla ricostruzione del tessuto urbanistico ed edilizio esistente con l'obiettivo prioritario del recupero del patrimonio edilizio inutilizzato o sottoutilizzato, sia ai fini abitativi sia per il consolidamento delle attività economiche e di servizio compatibili.
3. Per riconoscimento del valore storico, architettonico, ambientale o documentario dei distinti ambiti, sono definite modalità puntuali d'intervento che disciplinano le destinazioni d'uso, le modalità d'attuazione, i tipi, i parametri, le disposizioni particolari; tali modalità puntuali d'intervento coincidono con quelle previste dalla legge 457/78 art. 31 costituendone di fatto una specificazione:
  - art. 3.3.2 Centro storico: Ambiti di Recupero A
  - art. 3.3.3 Centro storico: Ambiti di Recupero B
  - art. 3.3.4 Centro storico: Ambiti di Recupero C
  - art. 3.3.5 Ambiti con edifici d'interesse storico, artistico e documentario
  - art. 3.3.6 Nucleo minore di origine rurale: Cascina Molino Nuovo, Cascina Caccia
4. Gli ambiti, di cui al precedente comma, denominati Recupero A, B, C, individuano le 'zone di recupero' del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 27 della legge 457/78.
5. È ammesso il mutamento di destinazione d'uso ai fini residenziali di edifici ad attuale altro uso, purché debitamente accertati o autorizzati, nel rispetto dei limiti e delle norme relative all'area omogenea in cui si collocano.
6. È ammesso il mantenimento delle destinazioni d'uso non residenziali esistenti, purché compatibili con la residenza, con la possibilità, entro tali limiti dimensionali, di attuare mutamenti di destinazione d'uso tra le diverse attività non residenziali sempre se compatibili con la residenza e nei soli interventi di manutenzione, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A.
7. Edifici con destinazione d'uso non compatibili alle aree residenziali potranno essere mantenuti o consolidati nelle quantità previste dalle presenti norme ma, se demoliti, non potranno essere ricostruiti o sostituiti da fabbricati con la medesima destinazione d'uso; dovrà essere previsto, nel tempo e con il coordinamento dell'Amministrazione comunale, la rilocalizzazione delle attività esistenti.
8. Sono in contrasto le attività, insediate o da insediare, che provocano nocività e molestia (per insalubrità, inquinamento atmosferico/acustico) e l'occupazione di aree esterne con depositi di materiali.