

### **Sezione III - Nuclei Isolati - NI**

#### **Art. 39**

#### **Nuclei Isolati - Regime normativo di CONSERVAZIONE (NI-CE)**

1. Tale regime si applica nei casi in cui, sia in considerazione degli elevati valori di qualità e di tipicità del complesso architettonico urbanistico e dei singoli elementi che lo costituiscono, sia per essere la struttura urbanistica dell'insediamento chiusa e definita anche nei rapporti con l'intorno immediato, si rende necessario subordinare ogni intervento, indipendentemente dalla sua motivazione, al rispetto dei valori predetti.
2. L'obiettivo della disciplina è quello di conservare i caratteri formali e strutturali propri dell'insediamento e dei suoi rapporti con l'intorno - quali l'impianto urbano, il tessuto edilizio, le emergenze monumentali, i profili salienti, le forme di utilizzazione delle aree adiacenti e di quelle comunque in diretta connessione visiva con il nucleo in quanto agli stessi si riconosce un elevato valore paesistico, storico, ambientale e di tipicità.
3. Sono pertanto vietati tutti gli interventi, tanto sugli edifici esistenti quanto di nuova edificazione, che alterino i caratteri sopra indicati.
4. Per far fronte ad eventuali carenze nello stato di urbanizzazione del nucleo, che siano tali da pregiudicare la qualità stessa dell'ambiente e le condizioni di vita degli abitanti, possono essere consentiti gli interventi necessari al miglioramento della situazione esistente, purché definiti nell'ambito di uno strumento urbanistico attuativo i cui elaborati tecnico-progettuali consentano di affrontare e risolvere organicamente le carenze individuate, nel rispetto di quanto prescritto nei precedenti commi.
5. Agli effetti del comma precedente gli strumenti urbanistici attuativi ivi previsti sono soggetti, ai sensi dell'art. 24, primo comma, della Legge 28.2.1985 n°47, ad approvazione regionale ancorché assunti sotto forma di Piani di Recupero, in ragione della ristrutturazione urbanistica che i relativi interventi comportano.

#### **Art. 40**

#### **Nuclei Isolati - Regime normativo di MANTENIMENTO (NI-MA)**

1. Tale regime si applica a quei nuclei che presentano una ben definita caratterizzazione e un inserimento paesistico tali da consentire un giudizio positivo sulla situazione complessiva in atto, non suscettibile peraltro di essere compromesso dalla modificazione di singoli elementi che concorrono alla sua definizione.
2. L'obiettivo della disciplina è quello di mantenere sostanzialmente immutata l'immagine complessiva dell'insieme costituito dal nucleo e dal suo intorno.
3. Sono pertanto consentiti esclusivamente interventi che non incidano in misura apprezzabile sui caratteri formali e strutturali propri dell'insediamento che ne connotano l'assetto e l'immagine.
4. Per far fronte ad eventuali carenze nello stato di urbanizzazione del nucleo, con particolare riferimento all'accessibilità ed ai parcheggi, che siano tali da pregiudicare la qualità stessa dell'ambiente o le condizioni di vita degli abitanti, possono essere consentiti interventi anche relativamente più incidenti sull'assetto dell'insediamento.