ART. VI.3 - ZONA A1 – INSEDIAMENTI ANTICA FORMAZIONE

(c1) Il PRG individua nel territorio comunale n. 3 centri storici di rilevanza ambientale per i quali è prescritta la preventiva redazione di uno **strumento urbanistico attuativo** (Piano di Recupero di iniziativa pubblica) finalizzato alla conservazione e valorizzazione degli aspetti storici, culturali ed ambientali; al potenziamento della residenzialità anche turistica e/o transitoria e della recettività; allo stimolo di occasioni di crescita anche economica; alla ottimizzazione delle vocazioni e potenzialità del luogo.

(c2) I centri storici di cui al precedente comma sono:
- Castelli capoluogo (Centro Storico)
- Villa Rossi
- Colledoro

(c3) Le trasformazioni ammissibili, gli usi compatibili con le unità edilizie, le aree libere e le loro destinazioni d'uso saranno definite da uno specifico Piano, da redigere nei modi previsti dalle Leggi vigenti e sulla base dei seguenti indirizzi:

- disciplinare, anche attraverso l'individuazione di unità minime, gli interventi di recupero del patrimonio edilizio;
- articolare norme di dettaglio ed esempi manuali, specifica delle tecniche costruttive e dei materiali edilizi;
- individuare specifiche modalità di recupero per il patrimonio edilizio abbandonato o sotto utilizzato, anche al fine di dotare il capoluogo e le singole frazioni di servizi e capacità produttiva (legata all'artigianato);
- individuare quelle porzioni del tessuto recentemente urbanizzato limitrofo al centro storico da sottoporre a particolari normative al fine di tutelare la percezione delle caratteristiche del centro stesso, e definirne i relativi contenuti;
- nel capoluogo di Castelli, ndividuare porzioni di tessuto attiguo al primo nucleo dove i valori storici e morfologici hanno profondo legame con il centro storico al fine di tutelare gl aspetti percettivi, la natura urbana e gli aspetti della tipicità generali ed in particolare quelli edilizi;
- nel capoluogo di Castelli, definire le modalità di intervento per la sistemazione e riqualificazione degli spazi aperti, con particolare attenzione al recupero della funzione urbana ambientale e dei bordi urbani;
- ricostruire, anche a supporto delle elaborazioni di cui ai punti precedenti, una indagine conoscitiva storica che consenta una puntuale interpretazione - anche su base fotografica e iconografica - dell'evoluzione storica del centro storico.

Il PRG individua attraverso i suoi elaborati, il perimetro delle aree da sottoporre a Piano di Recupero. In tali aree, fino all'adozione del Piano di Recupero, sono consentiti i soli interventi conservativi.

(c4) Per favorire il riuso degli edifici ricadenti in questa sottozona in attesa del Piano di Recupero , valgono le prescrizioni integrative, del successivo art VI.4 per il solo comma 7 che prevalgono anche sulle norme del Regolamento Edilizio vigente: