

Art. 45

ZONE DI RICOMPOSIZIONE SPAZIALE DELL'EDILIZIA

ESISTENTE DI TIPO C (D5)

Gli edifici e le aree libere inedificate o aperte al pubblico transito, appartenenti a questa zona così come essa è distinta a mezzo specifica simbologia sulle tavole in scala 1:5.000 della Variante Generale definiscono le zone di completamento distinte in nuclei di intervento espressamente delimitati nelle suddette tavole.

Entro i limiti di questa zona è possibile intervenire secondo i metodi seguenti, e nel rispetto della densità fondiaria e dei parametri riportati nella allegata tabella tipologica che costituisce parte integrante del presente testo di Norme:

- a) Opere urgenti ed indifferibili connesse con la salvaguardia della incolumità pubblica
- b) Interventi isolati per il consolidamento, il restauro, il risanamento e il ripristino di edifici essendo consentito l'aumento di volume fino al raggiungimento dei parametri massimali fissati per la zona che si considera
- c) Interventi isolati di completamento che interessino lotti già delimitati da strade tutt'intorno e già dotati delle opere di urbanizzazione primaria
- d) Interventi unitari all'interno di porzioni di espansione previa approntamento di un piano di lottizzazione convenzionato nelle forme previste dalla legge 6/8/1967 n. 167 interessante un intero nucleo di intervento quale risulta delimitato dalle tavole 1:5.000, e nel rispetto dei parametri riportati sulla tabella tipologica allegata che costituisce parte integrante del presente testo di Norme.

Gli interventi unitari che qui si considerano dovranno prevedere la formazione di spazi comuni organizzati (giardini di quartiere) dimensionati in ragione di mq. 3.6/ abitante

- e) Interventi singoli all'interno di un Piano Particolareggiato esteso all'intera superficie di almeno un nucleo delimitato nella variante generale e redatto con le stesse limitazioni di cui al precedente punto d).

In sede di convenzione ovvero, negli interventi isolati, in sede di rilascio di licenza edilizia, il Consiglio Comunale determinerà l'importo da versare quale quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria a norma dell'art. 8 della legge 6/8/1967, n. 765.

DESTINAZIONE

Entro i limiti di queste zone sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso del volume edificato:

- a) Residenza
- b) Alberghi, pensioni, case albergo, con dotazione di aree per parcheggio dimensionate in ragione di un posto macchina (metri quadrati 25) per ogni due posti letto
- c) Negozi di prima necessità
- d) Centri di cultura e di assistenza sociale, sale per riunioni, biblioteche di quartiere
- e) Edifici per lo spettacolo e lo svago, cinematografi, ritrovi per divertimento, con dotazione di aree per parcheggio pari a un metro quadrato ogni 10 metri cubi di costruzione
- f) Autorimesse pubbliche e private

Le destinazioni per le quali non è stato indicato espressamente il dimensionamento del parcheggio debbono disporre a norma dell'art. 18 della legge 6 agosto 1967 n. 765.

"Nota bene - Il rilascio delle concessioni edilizie va in ogni caso subordinato al pagamento degli oneri relativi sia all'urbanizzazione primaria (miglioramento e potenziamento di quella esistente), sia all'urbanizzazione secondaria a servizio della zona e da reperire anche nelle aree appositamente individuate dal Piano Regolatore Generale. Al riguardo si applicano le disposizioni di cui all'art. 57 delle Norme di Attuazione e quelle della legge 28/1/1977 n. 10".