

Art. 51

PREESISTENZE EDILIZIE – RESIDENZIALI DELLA FASCIA COSTIERA E ALTRE

PREESISTENTI INIZIATIVE EDILIZIE NON REGOLAMENTATE (D11)

La zona è individuata allo scopo di delimitare in forma restrittiva le aree compromesse da interventi costruttivi fin'ora non regolamentati. Entro i limiti di questa zona è possibile intervenire secondo i metodi seguenti:

- in assenza di piano convenzionato o particolareggiato -
- a) opere urgenti ed indifferibili connesse con la salvaguardia della incolumità pubblica
- previa approvazione di piano di lottizzazione convenzionato o di piano particolareggiato -
- b) interventi di costruzione, di demolizione e ricostruzione per edifici singoli o per gruppi di edifici, nel rispetto della densità fondiaria e dei parametri riportati nella tabella tipologica allegata che costituisce parte integrante del presente testo di Norme, nonché di quanto disposto dall'art. 8 della legge n. 765.

Detti interventi dove non esiste un piano particolareggiato predisposto dal Comune, possono essere autorizzati, per ogni nucleo residenziale delimitato nelle tavole 1:5.000 della Variante Generale solo dopo l'approvazione di un piano di lottizzazione, esteso a tutta la superficie del nucleo stesso, da convenzionare nelle forme previste dalla legge 6/8/1967 n. 765. Il Piano di lottizzazione deve uniformarsi ai seguenti criteri.

- I. Impegnare prioritariamente tutte le aree libere per dotare il nucleo in aggiunta a quelli previsti dall'art. 8 della Legge n. 765, di parcheggi almeno per l'estensione minima prevista dal D.M. 2/4/68, e per formare spazi comuni organizzati (giardini di quartiere) dimensionati in ragione di almeno mq 4.5 per abitante.
- II. Coordinare unitamente le aree libere e le preesistenze edilizie suscettibili di essere inserite all'interno di un corretto assetto spaziale, nel quale siano soddisfatte tutte le esigenze d'aree previste dal D.M. 2/4/1968 e siano tutte le aree da cedere gratuitamente al Comune per la esecuzione delle opere di urbanizzazione pertinenti alla popolazione insediabile; tali aree possono essere reperite anche fuori del nucleo, nel rispetto delle previsioni della Variante Generale, e cedute al Comune secondo precisi impegni da inserire nella convenzione, purchè si integrino col nucleo stesso in un disegno spaziale unitario e continuo.

- III. Determinare l'importo della quota parte per opere di urbanizzazione secondaria da versare al Comune all'atto della stipula della Convenzione.
- IV. Prevedere la demolizione di tutte le preesistenze edilizie la cui distanza dalla linea di battigia sia inferiore a mt. 100; il Comune deve rimanere estraneo agli accordi che dovessero intercorrere tra proprietari convenzionati per i reciproci indennizzi o eventuali ricostruzioni.

Nel caso che i privati proprietari compresi nei singoli nuclei non provvedano per propria iniziativa a presentare al Comune entro due anni dall'adozione della Variante Generale un Piano di lottizzazione redatto a norma del presente articolo e dell'art. 8 delle presenti Norme, fatto salvo quanto previsto dall'art. 5 delle stesse Norme, il Consiglio Comunale provvederà alla ristrutturazione urbanistica dei singoli nuclei a mezzo dei comparti edificatori di cui all'art. 23 della legge urbanistica (17 luglio 1942, n. 1150), i cui progetti saranno redatti in conformità dei criteri sopra esposti dal I al IV.

Le preesistenze edilizie che siano conformi al piano di lottizzazione approvato o al piano particolareggiato e alle prescrizioni del comparto edificatorio di pertinenza possono essere amministrativamente regolarizzate, previo versamento dell'importo della quota parte per opere di urbanizzazione secondaria determinata dal Consiglio Comunale.

Per le preesistenze edilizie che non siano invece conformi ai predetti strumenti urbanistici di pertinenza ovvero ricadono nelle fasce di verde vincolato (zona A2) poste a protezione della costa, si applicano gli articoli 26, 27 e 41 della Legge 17 luglio 1942, n. 115, modificata con Legge 6/8/1967, n. 765 semprechè ricadano le condizioni per la loro applicazione.