

b) Nelle zone balneari sono ammesse solo infrastrutture e servizi pubblici o di uso pubblico, stabilimenti balneari, esercizi pubblici e strutture turistico-ricettive.

In tali zone, in assenza di S.U.A., sono ammesse opere interne e interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento, e ristrutturazione edilizia come definiti al paragrafo b) dell'art. 7.2 delle presenti norme. Viene fatto salvo quanto previsto dall'art. 27 della legge 5 agosto 1978 n. 457, così come modificato dall'art. 14 della legge 17 febbraio 1992 n. 179, esclusivamente per adeguamento igienico-tecnologico. Sono inoltre ammessi interventi derivanti da sostituzione edilizia ed ampliamenti pari al 10% della quantità dei volumi esistenti.

Nel caso di ristrutturazioni ed ampliamenti ai fini igienico-tecnologici la distanza minima dai fabbricati non può essere inferiore a mt. 3 e quella dai confini a mt. 1,5.

c) Interventi edilizi di demolizione e ricostruzione rivolti al potenziamento delle strutture turistico-ricettive e collaterali, quali alberghi, ristoranti, bar, stabilimenti balneari, ecc. che interessino volumetrie maggiori di 500 mc. devono avvenire attraverso S.U.A. ovvero in alternativa con concessione edilizia convenzionata.

d) All'interno della zona litoranea turistico-balneare (t b) trova collocazione la sistemazione della passeggiata a mare su aree comunali, demaniali o private; tale intervento può essere approvato a stralci funzionali con S.U.A. o in alternativa con concessione edilizia convenzionata.

11.3. ZONE PER STRUTTURE RICETTIVE SPECIALI QUALI COLONIE ELIOTERAPICHE, CAMPEGGI, ECC.(t c)

a) Sono quelle aree sulle quali per tradizione insistono volumi attrezzati per la ricettività di bambini e/o comunità (colonie elioterapiche), ed attrezzature per lo svago pertinenti.

Sono mantenute tali attività a condizioni che:

1) In tali aree, ferma la destinazione d'uso esistente ed in assenza di uno Strumento Urbanistico Attuativo, sono ammessi esclusivamente opere interne e interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento e ristrutturazione edilizia come definiti al paragrafo b) dell'art. 7.2 delle presenti norme. Viene fatto salvo quanto previsto all'art. 27 della legge 5 Agosto 1978 N. 457, così come modificato dall'art. 14 della legge 17 febbraio 1992 n. 179.

Esclusivamente per adeguamento igienico-tecnologico, sono inoltre ammessi interventi derivanti da sostituzione edilizia ed ampliamenti pari al 5% della quantità dei volumi esistenti.

2) Iniziative edilizie che comportano interventi di demolizione e ricostruzione rivolti al potenziamento della struttura ricettiva con destinazione d'uso uguale all'esistente o limitati ai seguenti usi:

- attrezzature ricettivo/alberghiere e per l'ospitalità ex. L.R. N. 11/1982 e successive modificazioni e integrazioni;
- attrezzature per lo spettacolo, cultura, ricreazione;

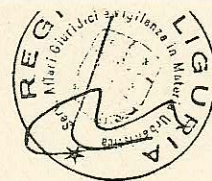
devono avvenire attraverso S.U.A. con un aumento massimo pari al 20% della quantità dei volumi esistenti.

E' comunque esclusa l'edilizia per la residenza e per le attività artigianali e industriali di qualsiasi tipo e dimensione.

b) Sono inoltre quelle aree sulle quali insistono attrezzature per la ricettività all'aperto (campeggi) adibite allo specifico tipo comprese le attrezzature relative.

In tali zone é consentito il mantenimento dei campeggi esistenti, regolarmente autorizzati alla data di adozione delle presenti norme.





E consentito inoltre il loro miglioramento ed adeguamento ai sensi delle disposizioni di cui alla Legge Regionale n. 11/1982 e successive modificazioni e integrazioni, senza aumento del perimetro attualmente interessato alle attività ricettive a condizione che:

1) la realizzazione di ulteriori infrastrutture sia preordinata esclusivamente per dotare le aziende di quei requisiti necessari alla classificazione ricettiva (accettazione, installazione igienico-sanitarie, bar, ecc...) e avvenga con un aumento di volumetria che non ecceda il 50 % di quella già esistente:

2) la possibilità di installare manufatti così come definiti dalla citata L.R. n. 11/1982, sia limitata ad una capacità ricettiva fino al 30% delle capacità ricettive esistente espressa in piazzole o bungalows. La destinazione a campeggi non può essere modificata in altra destinazione ricettiva.

11.4. ZONE PER ATTIVITÀ ALL'APERTO E IL TEMPO LIBERO (t1)

a) Sono quelle aree dove per tradizione si svolgono attività ricreative legate a feste padronali o sagre e risultano già dotate di pertinenti attrezzature.

Tali attività possono essere mantenute nel rispetto delle seguenti condizioni:

1) Gli interventi edilizi devono essere rivolti solo alla costruzione di volumi di carattere igienico, tecnologico e di supporto alle attività ricreative ammesse nella zona.

- Indice di fabbricabilità territoriale: 0,01 mc./mq.

- Altezza massima m. 3,00

- Distanza dai confini m. 6

2) I volumi dovranno essere articolati in parti tali da seguire l'andamento del terreno e comunque rispettare la morfologia e tutti i forti segni dell'ambiente (coni visuali, vegetazione, curve di livello, fasce con muri di pietra, ecc.).

3) Nelle aree verdi attrezzate per la sosta e il gioco e in quelle di rispetto, gli interventi di sistemazione dovranno rispettare i materiali tradizionali, l'utilizzo di muri in pietra a secco, la ricostruzione e/o mantenimento del patrimonio vegetale autoctono.

11.5. AMPLIAMENTI SUGLI EDIFICI ALBERGHIERI ESISTENTI.

Nel caso di interventi su edifici regolarmente autorizzati e classificati in base alla vigente legislazione e di fatto utilizzati ad attività turistico-ricettive, quali hotel, alberghi, pensioni, meublè, ecc., al fine di trasformare, ristrutturare, adeguare le strutture ai parametri introdotti dal D.P.R. 1437/1970, sono consentiti aumenti fino alla percentuale massima del 20% di tutto il volume esistente, in qualunque zona siano essi localizzati.

Nell'ipotesi di ampliamento il progetto di sistemazione, oltre a rispettare le disposizioni in merito alle attività alberghiere e le leggi in vigore, dovrà interessare l'intera struttura ricettiva e dimostrare, attraverso l'intervento, di apportare effettive migliorie.

Dovranno essere inoltre rispettati profili, allineamenti e corretti rapporti volumetrici con l'edificato circostante esistente.