



LO SVILUPPO EDILIZIO

SULLA

SPIAGGIA MARINA

DI

CESENATICO



Concessione gratuita di aree fabbricabili



RAVENNA

TIP. SOCIALE GIUSEPPE MAZZINI

1904,

RELAZIONE

Il Municipio di Cesenatico, per accrescere sempre più il concorso dei forestieri bagnanti alla sua spiaggia marina, da vari anni ha fatto costruire un elegante Stabilimento Balneare, al quale si accede per ombreggiati viali, e ha deliberato di concedere gratuitamente, per la costruzione di villini, le aree situate fra il Paese e la spiaggia del mare.

Il primo riparto di tali aree è situato sulla destra del Porto - Canale e lungo i viali Anita Garibaldi, del Lido e dei Mille, e fu determinato con apposito Piano Regolatore, il quale potrà venire in seguito ampliato, comprendendovi altri terreni di proprietà comunale.

E poichè, in una stazione balneare, l'obbiettivo principale di ogni abitazione è la vicinanza e la vista del mare, furono adottate le seguenti disposizioni:

1.° Fra una e l'altra delle aree fronteggianti il Viale del Lido, o di prima linea, evvi una viottola della larghezza di metri cinque per accedere alle aree di seconda linea, e fra le aree fronteggianti il Viale dei Mille, dette di terza linea, evvi una viottola della lunghezza di metri cinque, per accedere alle aree di quarta linea;

2.° I villini vengono allineati coi viali suddetti, col loro asse sulla mezzaria delle aree.

Per tali disposizioni, tutti i villini situati lungo i viali del Lido e dei Mille, riusciranno allineati in quattro linee alternate, in modo che anche dalla quarta linea si godrà la vista del mare tra i fabbricati delle linee antecedenti.

Essendo le aree di prima linea più vicine al mare, e perciò più ricercate, fu disposto che, in compenso, le aree più lontane dovessero avere una superficie maggiore. Così le aree di 1.ª linea del Viale del Lido e di 3.ª linea del viale dei Mille hanno la fronte di metri 30 e quelle di 2.ª e di 4.ª linea hanno la fronte di metri 35; le aree di 1.ª linea hanno una larghezza di metri 25; le aree di 2.ª linea una larghezza di metri 30, le aree di 3.ª linea una larghezza di metri 32, e quelle di 4.ª linea una larghezza di metri 35.

Così, salve poche eccezioni, le aree di 1.ª linea sono rettangoli coi lati di metri 25×30 e la superficie di metri quadrati 750; le aree di 2.ª linea sono rettangoli coi lati di metri 35×30 e la superficie di metri quadrati 1050; quelle di 3.ª linea sono rettangoli coi lati di metri 30×32 e la superficie di metri quadrati 960; quelle di 4.ª linea sono quadrilateri con una superficie di circa metri quadrati 1225.

Invece le aree situate lungo la riva destra del Porto Canale e lungo il Viale Anita Garibaldi sono tutte di differenti grandezze e proporzionali alle dimensioni del fabbricato che si vuol costruire, in guisa che l'area che si concede sia circa dodici volte maggiore dell'area coperta dal villino da fabbricarvisi.

Le aree fino ad ora concesse per la costruzione di villini sono 35. Su quattro di esse i fabbricati sono in

corso di costruzione; sopra altri 5 dovranno essere compiuti entro il corrente anno; sulle rimanenti aree, i villini sono già ultimati e abitabili.

Nella Planimetria esistente presso questo Comune, e che si esporrà alla Mostra Romagnola di Ravenna (Maggio Giugno 1904) si distinguono:

1. con tinta gialla le aree già concesse;
2. con tinta rossa le aree da concedere, in conformità del Piano Regolatore già stabilito;
3. con tinta verde le aree di proprietà comunale che potranno concedersi in seguito all'ampliamento del Piano predetto.

I terreni ancora disponibili lungo la spiaggia marina ed alla destra del Porto di Cesenatico, hanno una fronte di m. 1080 e possono contenere, per lo meno altri 120 villini

Attualmente poi sono in corso le pratiche per ottenere dal Demanio dello Stato la concessione di una zona di terreno ancora più prossima al battente del mare, della superficie di circa trenta Ettari.

Tra i fabbricati da costruirsi a breve scadenza, vi è un Ospizio Marino per gli scrofolosi della città di Cremona, pel quale il Comune concede, sulla sinistra del Porto, un'area della superficie di metri quadrati 5000, e gli Istituti Ospitalieri di Cremona, che ne sosterranno la spesa, hanno stanziato un fondo di 50.000 lire.

La concessione gratuita delle aree fabbricabili è fatta dal Consiglio Comunale di Cesenatico, in conformità delle Norme unite alla presente Relazione.

Cesenatico 22 Aprile 1904.

IL SINDACO
PAOLO CORELLI

NORME GENERALI PER LA CONCESSIONE DELLE AREE

Colla deliberazione del Consiglio Comunale N. 16 dell'8 Marzo u. s. (proposta III); col verbale N. 19 del giorno 24 stesso mese e con quello N. 31 del 21 Aprile corrente, furono stabilite le seguenti NORME GENERALI per la concessione gratuita di aree fabbricabili, salvo a determinare volta per volta le condizioni speciali che si credesse opportuno di prescrivere:

Nessuna domanda per concessione gratuita di terreno da fabbricare potrà venire ricevuta, per sottoporsi al Comunale Consiglio, se non quando si trovi nelle seguenti condizioni:

a) Estesa su competente bollo e debitamente firmata dal richiedente; se non sapesse scrivere dovrà munirla del segno di croce alla presenza di due testimoni, i quali sottoscriveranno con tale qualifica la domanda predetta, alla presenza del Sindaco o di chi per lui;

b) Fornita dei disegni e piante del fabbricato o dei fabbricati che si vorranno costruire e pei quali si richiede il terreno; i detti disegni e piante, nella scala almeno di 1 a 100, dovranno essere in doppio esemplare, uno dei quali su competente bollo e debitamente firmato da persona tecnica, cioè da Architetto, Ingegnere, Perito o Professore di disegno;

c) Munita di bolletta di Cassa dalla quale risulti avere il richiedente versato in contanti, nella Tesoreria Comunale, un deposito cauzionale di centesimi 10 per ogni metro quadrato di terreno richiesto, a garanzia delle

condizioni di concessione; oppure degli equivalenti titoli di credito al portatore di soddisfazione del Comune, da valutarsi al valore reale; tanto per il versamento della cauzione in contanti quanto per quella in titoli di credito, dovrà il Concessionario provvedersi di apposito ordinativo presso l'Ufficio di Contabilità Municipale, il quale non potrà rilasciarlo che in seguito a rescritto della Giunta.

d) Quando i disegni e le piante di cui sopra siano approvati dal Comunale Consiglio, previo il favorevole parere della Commissione di Ornato; quando la concessione del terreno venga deliberata dal Municipale Consiglio, e dalla competente Autorità debitamente sanzionata — si farà al Concessionario la necessaria partecipazione ufficiale, restituendogli nel contempo l'esemplare non bollato dei disegni e piante, perchè in base al medesimo venga eseguita la fabbrica.

e) Il Concessionario non potrà mai occupare il terreno accordatogli, neppure per eseguirsi piccoli lavori preparatori, sino a quando non gli sia stato restituito il detto esemplare col visto di esecutorietà scrittovi sopra dal Sindaco, e non abbia ricevuto la consegna del terreno dall'Ingegnere Comunale, il quale sarà tenuto a tal uopo di estendere apposito verbale su competente bollo, a tutte spese del Concessionario. Il detto verbale sarà firmato dal Concessionario e dall'Ingegnere sullodato, il quale dovrà attenersi strettamente, sotto la più assoluta responsabilità personale, alla deliberazione Consigliare di concessione, nonchè ai disegni e piante debitamente vistati, che il Concessionario stesso dovrà rendergli ostensibili.

Dal suddetto verbale dovranno risultare con precisione la forma, le dimensioni e la superficie del terreno consegnato.

f) La cauzione di garanzia per l'osservanza delle

condizioni della concessione, di cui alla lettera *e* dovrà venire restituita quando il Concessionario abbia ultimata la fabbrica per la quale ottenne il terreno, purchè si sia uniformato, nel modo più assoluto, a tutti gli obblighi prescrittigli. Ciò dovrà risultare da certificato dell'Ingegnere Comunale, debitamente esteso su competente bollo a spese dell'Interessato. L'Ingegnere avrà cura di segnarvi specialmente l'area effettivamente coperta colla fabbrica costrutta, non potendosi mai far luogo alla restituzione della cauzione quando la fabbrica risultasse inferiore a quella prescritta. La detta cauzione dovrà al contrario andare perduta per il Concessionario e diventare di assoluta proprietà del Comune, quando il Concessionario predetto non abbia terminato il fabbricato nel tempo prescrittogli o non si sia uniformato strettamente a tutte le condizioni impostegli, ovvero non si sia prestato, nel termine stabilito ed a proprie spese, alla stipulazione del relativo istrumento per il trapasso della proprietà del terreno; la detta stipulazione non potrà farsi prima che la fabbrica in costruzione sia arrivata ad un'altezza di tre metri sul piano di campagna, e sempre avanti l'ultimazione della medesima.

g) Le fabbriche da costruire sui terreni concessi gratuitamente dovranno avere almeno due piani, senza contare quello sotterraneo del quale si volessero fornire; dovranno inoltre coprire un *minimo* dell'area concessa, conteggiando solamente per metà quelle parti della costruzione che mancassero del piano sopra il pianterreno, o l'avessero non coperto; il *minimo* dell'area da coprirsi viene determinato come appresso: $\frac{1}{11}$ (un undicesimo) per il Viale del Lido; $\frac{1}{13,50}$ (un tredicesimo e cinquanta) per il lato a mare del Viale dei Mille; $\frac{1}{14}$ (un quattordicesimo) per il lato a monte del Viale medesimo; pei fab-

bricati di quarta fila, cioè a monte del Viale dei Mille, e per quelli che si volessero costruire in altre località e strade, sempre nel recinto di questo Paese e nella zona del Piano Regolatore, la proporzione dell'area da coprire potrà essere maggiore o minore di quelle indicate, a seconda dell'importanza della località e conforme al prudente giudizio del Municipale Consiglio, da emettersi previo parere della Commissione d'Ornato.

h) Per le concessioni fatte ed ufficialmente partecipate all'Interessato entro il primo semestre dell'anno, la fabbrica relativa dovrà venire ultimata, al più tardi, entro il secondo semestre dell'anno medesimo; per le concessioni fatte e partecipate ufficialmente entro il secondo semestre dell'anno, dovranno le fabbriche venire ultimate, al più tardi, entro il primo semestre dell'anno successivo.

i) La presentazione di una domanda per conseguire la concessione gratuita di un appezzamento di terreno per fabbricare, per quanto munita di tutti i documenti prescritti, non dà diritto per sè stessa al conseguimento di quanto è stato richiesto, potendo il Consiglio accordare o no, oppure anche modificare la concessione, prendendo unicamente per base, a seconda del suo prudente giudizio, il pubblico interesse, l'importanza del fabbricato, l'equità e la precedenza; nel caso che la concessione venga negata o variata, i documenti presentati saranno immediatamente restituiti insieme al deposito cauzionale, perchè, occorrendo, siano i documenti modificati ed il deposito completato.

l) Per quanto il Piano Regolatore determini la superficie dei lotti di terreno che si possono concedere gratuitamente lungo i viali del Lido e dei Mille, pure il Consiglio si riserva di accrescere o diminuire all'atto

della concessione, quando sia possibile od opportuno, la superficie stessa. Si riserva altresì di stabilire la superficie dei lotti compresi e non compresi, determinati o non determinati nel Piano Regolatore, anche per le aree che si avrebbero disponibili nel caso che l'attuale Piano venisse ampliato.

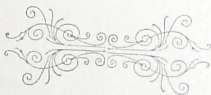
Però, qualunque sia la località e per quanto *piccola* la superficie concessa, la fabbrica da costruirvi non potrà mai avere un'area coperta inferiore a cinquantacinque metri quadrati; così per qualsiasi ragione e per quanto un lotto si trovi relativamente in cattive condizioni, il fabbricato da costruirvi non potrà mai avere un'area coperta inferiore ad un quindicesimo della superficie accordata.

Per determinare l'area coperta si dovranno sempre osservare le prescrizioni di cui alla lettera *g*;

m) Chi avendo ottenuto gratuitamente dal Comune, dopo questo dì, delle aree per fabbricare, non si uniformasse poi strettamente a tutti gli obblighi fattigli, non potrà in seguito conseguire altre aree, per quanto avesse fabbricato su quelle precedentemente ottenute.

Cesenatico 22 Aprile 1904

IL SINDACO
PAOLO CORELLI



59278