

Provincia di Savona



Variante Generale al P. R. G.

(approvato con D.P.G.R. n. 372 del 4/12/1998)

NORME DI ATTUAZIONE

**TESTO APPROVATO COORDINATO A SEGUITO DELL'ADEGUAMENTO
E DELL'INTEGRAZIONE DELLE NORME APPORTATE
DALLE DELIBERAZIONI DEL C.C. N. 93 DEL 14/12/1999, N. 95 DEL 30/12/2002,
N. 1 DEL 27/01/2014 E N. 2 DEL 29/04/2014 E N. 10 DEL 05/05/2017**

MODIFICAZIONI AL CORRISPONDENTE TESTO ALLEGATO AL D.P.G.R. N. 372 DEL 4/12/1998

Colore Rosso = testo aggiunto

Colore Rosso barrato = testo stralciato

MODIFICAZIONI APPORTATE DALLA DELIBERAZIONE C.C. N. 93 DEL 14/12/1999

Colore Blu = testo aggiunto

Colore Blu barrato = testo stralciato

INTEGRAZIONI APPORTATE DALLA DELIBERAZIONE C.C. N. 95 DEL 30/12/2002

Colore Verde = testo aggiunto

MODIFICAZIONI APPORTATE DALLA DELIBERAZIONE C.C. N. 1 DEL 27/01/2014 E N. 2 DEL 29/04/2014

Colore Marrone = testo aggiunto

Colore Marrone barrato = testo stralciato

INTEGRAZIONI APPORTATE DALLA DELIBERAZIONE C.C. N. 10 DEL 05/05/2017

Colore Viola = testo aggiunto



Zona	ZR7
Attuazione	C.E.C.
Destinazioni d'uso	Sono ammesse le stesse destinazioni d'uso delle zone "B".
Tipo di intervento	E' ammessa la ristrutturazione e il restauro del fabbricato esistente, con la possibilità di un incremento del 10% rispetto alle preesistenze a scopi igienico - sanitari.
Prescrizioni	Va mantenuta la tipologia architettonica esistente.
<hr/>	
Zona	ZR8
Attuazione	C.E.C.
Destinazioni d'uso	Sono ammesse le stesse destinazioni d'uso delle zone "B".
Tipo di intervento	E' consentito il riordino strutturale e architettonico dell'edificio. E' ammesso un incremento volumetrico del 10% rispetto alle preesistenze: a tal fine è consentita la ristrutturazione elevando i muri perimetrali, mantenendo gli attuali distacchi dai confini.
Prescrizioni	Piano secondo dell'edificio e copertura vanno integralmente riprogettati e ristrutturati.
<hr/>	
Zona	ZR9
Attuazione	C.E.C.
Destinazione d'uso	Sono ammesse le stesse destinazioni d'uso delle zone "B".
Tipi di Intervento	E' ammessa la demolizione con ricostruzione al 100% della volumetria esistente.
Prescrizioni	Va compiuta un'attenta verifica sui fabbricati esistenti al fine di valutare la conservazione e il restauro degli elementi architettonici di maggior valore.
<hr/>	
Zona	ZR10
Attuazione	C.E.C.
Destinazione d'uso	
Tipi di Intervento	Si prevede lo spostamento dell'attuale stazione di servizio e distribuzione carburante, con riqualificazione ambientale della zona. La volumetria esistente potrà essere recuperata a fini residenziali attraverso un intervento di demolizione e ricostruzione che prevede un incremento massimo pari al 20%

Art. 16 - Zone "BH" - ex colonie ed edifici ed aree di patrimonio comunale

- 1) In dette zone gli interventi di ristrutturazione edilizia, di ristrutturazione urbanistica o di nuova costruzione sono ammissibili soltanto previa approvazione di SUA o di titolo abilitativo convenzionato nel rispetto dei parametri edilizi indicati in tabella.

Nome	Ospizio Marino Piemontese
Attuazione	C.E.C. mediante permessa di costruire convenzionato (PCC). Incremento volumetrico del 10% da collocarsi sul retro del fabbricato principale.
Destinazione d'uso	Residenza per anziani, centro assistenza diurna, centro per la riabilitazione.
Tipo di intervento	E' consentito un incremento volumetrico del 20% rispetto alle preesistenze nella parte Nord.
Prescrizioni	Mantenimento della struttura architettonica della facciata esistente e della altezza esistente. Sviluppo sul prospetto Nord.
Attuazione:	mediante permesso di costruire convenzionato (PCC). Incremento volumetrico del 10% da collocarsi sul retro del fabbricato principale.
Destinazioni d'uso:	residenze e servizi prevalentemente destinati ad anziani o giovani coppie, albergo, RTA, RSA o RP. Funzioni ammesse nella volumetria esistente del fabbricato principale e dell'ex casa del custode:



ne di elementi incongrui, disegno delle partizioni e delle bucatore, ricomposizione delle coperture, ecc.). Analogamente si prescrive la ricomposizione degli spazi liberi, recuperando per quanto possibile tali spazi a verde, sia pubblico che privato.

Zona	ZR2
Attuazione	C.E.C.
Destinazioni d'uso	Sono ammesse le stesse destinazioni d'uso delle zone "B".
Tipo di intervento	Demolizione con ricostruzione al 100% della volumetria esistente.
Prescrizioni	Riordino delle facciate principali sulla Via Aurelia con mantenimento degli elementi architettonici e compositivi aventi valore di testimonianza storica (architettura del primo Novecento).

Zona	ZR3
Attuazione	C.E.C.
Destinazione d'uso	Sono ammesse le stesse destinazioni d'uso delle zone "B".
Tipo di intervento	Demolizione dei fabbricati esistenti e ricostruzione con incremento massimo del 20% rispetto alle preesistenze.
Prescrizioni	L'intervento di demolizione e ricostruzione è subordinato all'allargamento della sede stradale di Via Ghilini. L'intero intervento deve darsi carico di una attenta valutazione e riconsiderazione del tessuto urbanistico circostante.

Zona	ZR4
Attuazione	-
Destinazione d'uso	Opera pubblica
Tipo di intervento	Obiettivo dell'intervento è quello di abbassare l'attuale livello della strada al fine di conferire la giusta dimensione spaziale all'antica chiesa. Il contesto dell'edificio storico va considerato nel progetto quale tramite col contesto portuale. Nell'area sul fronte strada è ammessa la realizzazione di box interrati, ad esclusione della parte che verrà liberata in seguito all'abbassamento della sede stradale.
Prescrizioni	L'intervento dovrà essere ispirato da un unico disegno di coordinamento che consideri adeguatamente il contesto urbanistico.

Zona	ZR5
Attuazione	C.E.C.
Destinazioni d'uso	Sono ammesse le stesse destinazioni d'uso delle zone "B".
Tipi di intervento	E' ammessa la demolizione dei manufatti edilizi esistenti e la loro ricostruzione con un incremento massimo rispetto alle preesistenze del 20%.Le attrezzature tecnologiche (es.: gasometri) sono da escludersi dal computo delle cubature esistenti.
Prescrizioni	Il progetto si deve dare carico di una ricomposizione urbanistica del contesto.

Zona	ZR6
Attuazione	C.E.C.
Destinazione d'uso	Residenza, edifici pubblici, commercio, edilizia per lo svago, l'ospitalità, lo spettacolo.
Tipi di Intervento	Nella zona ZR6 si interviene mediante predisposizione di SUA esteso all'intera area.
Prescrizioni	L'intervento deve prevedere la demolizione dell'ex civico macello con recupero del 75% della volumetria da destinarsi ad ampliamento della struttura commerciale esistente. Esso deve inoltre darsi carico di realizzare un asse viario di collegamento tra la via Pontassi e la via Aurelia, utilizzando in parte il sedime dell'ex macello e inoltre deve darsi carico di destinare la restante parte di tale sedime ad uso pubblico, prevedendo in particolare verde e/o parcheggi. L'intervento infine deve prevedere la realizzazione delle percorrenze pedonali lungo via Pontassi. A fronte della cessione di aree e manufatti di proprietà comunale che eventualmente dovessero entrare a far parte del SUA, i soggetti attuatori dovranno impegnarsi un indennizzo o a realizzare su altra area di proprietà comunale edifici di uguale o maggiore dimensione (oss. 85, 94, 108, 115)



- 1) Social Housing (per quanto concerne la definizione di Social Housing, nel caso di fattispecie, si deve intendere nel senso più ampio dettato dalla legislazione nazionale vigente, come precisato nella DGR 687/2014) non inferiore al 60% con vincolo di permanenza non inferiore a 20 anni;
- 2) Servizi non inferiori al 10% (centro fisioterapia, attrezzature sportive, ristorante-bar, zona relax, centro benessere, spazi comuni);
- 3) Edilizia residenziale non superiore al 30%.

In alternativa: per le destinazioni d'uso Albergo (min. 3 stelle), RSA o RP l'incremento volumetrico non superiore al 30% della volumetria esistente. È altresì ammessa la possibilità di realizzare edilizia residenziale libera nella misura massima del 30% della volumetria complessiva edilizia realizzabile.

Consistenze ammesse nella volumetria esistente degli altri fabbricati:

Servizi: (attrezzature sportive, esercizi della somministrazione, attività del tempo libero) con possibilità di fruizione aperta.

In alternativa: destinazione d'uso turistico-ricettiva

Prescrizioni: ristrutturazione edilizia edificio principale e per i fabbricati esistenti sostituzione edilizia mediante ricomposizione volumetrica, anche in più edifici e con diversa localizzazione; il nuovo edificio (o i nuovi edifici) dovrà essere posto a distanza non inferiore a 20 ml dal perimetro del fabbricato principale. Almeno il 70% della superficie del parco e delle aree esterne devono essere di fruizione pubblica regolata tramite convenzione con il comune ed il 40% di tale superficie dovrà essere pertinenziale alle attività insediate nei fabbricati esistenti (principale e secondari). I servizi devono essere convenzionati con il comune per le destinazioni non specificatamente e non strettamente necessarie agli standard urbanistici.

Interventi ammessi: ristrutturazione edilizia, recupero e valorizzazione del complesso ex ospedale Marino Piemontese, da conseguirsi con interventi di ristrutturazione della volumetria esistente. Ristrutturazione urbanistica tramite delocalizzazione e/o accorpamento dei volumi esistenti relativamente agli edifici minori. La possibilità di effettuare i suddetti interventi sugli edifici minori è subordinata alla realizzazione di opere di recupero e valorizzazione dell'edificio principale.

Quantità volumetriche e superficiali:

Mantenimento della quantità volumetrica totale attuale. Gli incrementi volumetrici si intendono comunque esclusivamente del volume (geometrico calcolato secondo i disposti di cui all'art. 70 della LR 16/08) del solo edificio principale e potranno essere utilizzati esclusivamente per ampliare lo stesso edificio nella parte retrostante.

Modalità di intervento ed esiti prestazionali:

La richiesta di PCC deve essere corredata da uno studio di carattere generale riferito a tutto il complesso dell'ex ospedale in cui:

- sia verificato lo stato delle urbanizzazioni;
- sia dimostrato il corretto inserimento degli interventi nel contesto e di rapporti con le aree limitrofe;
- siano verificate le scelte progettuali e localizzative operate in funzione di possibili trasformazioni dell'area contigua, limitatamente a mq 2.000 utilizzabili per la localizzazione ed il recupero degli edifici minori;
- siano definite regole e schemi di organizzazione degli interventi previsti.

Modalità di attuazione: permesso di costruire convenzionato con vincolo di fruizione pubblica del parco antistante l'edificio principale;

Norme transitorie: in assenza di permesso di costruire convenzionato sui fabbricati esistenti sono ammessi solo interventi sino al restauro e risanamento conservativo.

Flessibilità: il progetto è da definire in preliminare con la Soprintendenza.

Nome	Colonia Bresciana
Attuazione	S.U.A.
Destinazione d'uso	Residenza al 50% e turistico ricettivo (albergo tradizionale) per l'altro 50%.
Tipo di intervento	Possibilità di demolizione e ricostruzione con traslazione della cubatura.
Prescrizioni	Numero massimo di piani f.t.: 3. Non sono ammessi gli interventi dell'art. 23 delle N.T.A.

Nome	Borsalino
Attuazione	S.U.A.
Destinazione d'uso	Destinazione residenziale e/o direzionale.
Tipo di intervento	E' consentita la demolizione con ricostruzione, anche con traslazione della cubatura.
Prescrizioni	Numero massimo di piani f.t.: 3.; Salvaguardia alberi di alto fusto. L'intervento sulle aree esterne (parcheggi, ecc.) non deve superare il 20% del sedime del fabbricato. Le aree esterne devono essere cedute al Comune con obbligo di ristrutturazione dell'immobile pubblico "L. Grossi" con incrementi volumetrici rapportati alle destinazioni d'uso (servizi pubblici)



Nome Caserma C.C.
Attuazione C.E.
Destinazione d'uso Caserma C.C.
Tipo di intervento Come da progetto in itinere
Prescrizioni -----

Nome Varesina
Attuazione SUA
Destinazione d'uso Residenziale
Tipo di intervento E' consentita la demolizione integrale con ricostruzione ed eventuale traslazione della cubatura all'interno dell'area.
Prescrizioni Cessione del 25% della cubatura ristrutturata in alloggi da cedersi al Comune.

Nome Città di Alessandria
Attuazione S.U.A.
Destinazione d'uso Interesse comune (area a ponente), residenziale (area a levante).
Tipo di intervento E' consentita la demolizione con ricostruzione, purché la tipologia sia simile a quella dell'edificio a confine sul lato minore (ricadente in zona "B").
Prescrizioni La parte a Ponente va ceduta gratuitamente al Comune.

Nome Villa Azzurra
Attuazione C.E.C.
Destinazione d'uso Residenziale
Tipo di intervento Mantenimento della struttura esistente.
Prescrizioni Cessione gratuita al Comune della zona FV28, in connessione con la realizzazione della zona C1a (It=0,30 mc/mq).

Nome Patronato scolastico di Torino *

Attuazione C.E.C.

Destinazione d'uso Scolastica, colonia o attività similari.

Tipo di intervento Ristrutturazione.

Prescrizioni Mantenimento della struttura esistente

C.E.C. = titolo abilitativo convenzionato



CAPITOLO VI
ZONE DI INTERESSE COMUNE E VINCOLI

Art. 39 - Zone di interesse comune e per l'istruzione

Attrezzature pubbliche

- 1) Le attrezzature pubbliche esistenti al momento dell'adozione del piano e quelle che si confermano o si ampliano, nonché quelle di nuovo impianto, sono individuate con apposito segno grafico e con particolare simbologia nelle tavole del presente P.R.G. :
- 2) Le zone di interesse comune sono denominate "FIC"
- 3) Le zone per l'istruzione sono denominate "FIS"
- 4) Le aree destinate dal presente piano ad attrezzature pubbliche non potranno avere altra destinazione d'uso.
- 5) Le aree in oggetto saranno acquisite dal patrimonio comunale o per acquisto o per esproprio o per cessione gratuita da parte dei proprietari o con vincolo a destinazione d'uso pubblico.

Le attrezzature per l'istruzione comprendono:

- Asili nido,
- Scuole materne,
- Scuole dell'obbligo
- Scuole superiori.

In genere si tratta di impianti plurimi raggruppati in complessi scolastici; le quantità di superficie da destinare a ciascuna classe d'uso di ciascun complesso sono specificate nella tabella degli standard; si assumono per tali zone le prescrizioni e norme generali vigenti in materia.

Le attrezzature di interesse comune comprendono:

- Centri culturali, sociali e assistenziali;
- Strutture sanitarie;
- Attrezzature per pubblici servizi.
- Servizi religiosi.

In particolare, si definiscono attrezzature di interesse comune di tipo religioso:

- Gli immobili destinati al culto;
- Gli immobili destinati all'abitazione dei ministri del culto e del personale di servizio.
- Gli immobili adibiti ad attività educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro, che non abbiano fini di lucro.

Per il dimensionamento e la localizzazione dei servizi religiosi si fa riferimento alla Legge Regionale 24/01/1985 n. 4. E' assicurata una dotazione minima di aree pari al 30% di quelle previste obbligatoriamente per le attrezzature di interesse comune.

Nelle zone "FIC" e "FIS" si applicano i seguenti indici:

- Altezza massima degli edifici = ml 12,00
- Numero dei piani fuori terra = 4
- Distanza dai confini = ml 4,00



- Distanze dai fabbricati = ml 8,00
- Distanza dal ciglio stradale = ml 5,00

Le zone "FIC" e "FIS" non sono dotate di indice territoriale specifico: la volumetria dei fabbricati e delle attrezzature deriva dalle esigenze proprie di ciascun servizio.

Art. 40 - Zone attrezzature sportive e zone a verde attrezzato "FV" e "FVS"

a) Zone a verde per attrezzature sportive "FVS"

- 1) Tali zone sono destinate allo sport ed al tempo libero, cioè agli impianti sportivi e ricreativi.
- 2) Il rapporto massimo di utilizzazione per attrezzature propriamente sportive non può essere inferiore al 50%. Le restanti volumetrie devono essere destinate a funzioni pubbliche o private compatibili ferma restando la necessità che venga garantita la fruizione pubblica.
- 3) Nelle zone "FV" si applicano i seguenti parametri:
 - Indice territoriale: valgono le stesse disposizioni dell'articolo precedente. Tra le destinazioni ammissibili sono compresi anche i locali per servizi.
 - Altezza massima degli edifici = m 8,50
 - Superficie coperta = 1/2 St
 - Distanza dai fabbricati = m. 10,00

b) Verde attrezzato "FV"

- 1) Le zone a verde pubblico sono destinate alla conservazione e alla creazione di parchi e giardini, di aree per attività sportive o gioco per bambini, e zone ludico - ricreative .
- 2) In tali zone verrà, in particolare, curata la manutenzione ed il ripristino della vegetazione esistente, la messa a dimora di piantagioni conformi alle essenze esistenti nelle aree contermini; i passaggi pedonali e le aree di sosta con attrezzature minime da parco (panchine, spazi, giochi per bimbi) verranno realizzati nel pieno rispetto della vegetazione e dell'ambiente.
- 3) In tali zone sono consentite piccole costruzioni di servizio pubblico, per attività ludico - ricreative o in concessione temporanea quali chioschi per bibite, attrezzature di gioco per i bambini secondo volumi e superfici tali da assicurare il servizio previsto con il minimo di cubatura e superficie coperta sufficiente e tali in ogni caso da non superare i seguenti indici per ogni area unitaria:
 - Indice territoriale: valgono le stesse disposizioni dell'articolo precedente.
 - Altezza massima = ml 3,00
- 4) Nella zona FV.25 è consentita la realizzazione di spazi per attività inerenti lo spettacolo e la relativa esecuzione di idonee attrezzature , purché sia garantita la destinazione ad uso pubblico delle aree.
- 5) In tale zona è inoltre possibile la realizzazione, mediante predisposizione di SUA , di una struttura coperta (superficie massima pari ad 1/3 della sup. tot.) parzialmente interrata, con altezza massima fuori terra pari a mt. 4.00 (in interrato massimo 2,00 metri) da destinarsi ad attività inerenti lo spettacolo.

Art. 41 - Parcheggi pubblici



- 1) Nelle aree contraddistinte dalla sigla "P", il P.R.G. prevede due tipi di parcheggio:
 - 1) parcheggi a cielo aperto;
 - 2) parcheggi in sotterraneo e in struttura.
- 2) L'uso di tali parcheggi è normato come segue:
 - a) parcheggi pubblici a rotazione (D.M. 2/4/68);
 - b) parcheggi privati (D.M. 2/4/68 e Legge del 24/3/89 n. 122 e D. lgs. 31.3.1998, n. 114).
- 3) Nei confronti dei cigli stradali i manufatti potranno a questi allinearsi fatta salva l'esigenza di non turbare gli allineamenti edilizi esistenti e di predisporre idonee soluzioni per gli accessi e le uscite, onde non creare turbative nel traffico di transito.
- 4) I parcheggi in sottosuolo, i cui perimetri possono spingersi fino ai limiti dell'area, devono prevedere:
 - a) copertura in parte realizzata con contenitori di terra di almeno m. 2,00 di spessore in modo tale da consentire la piantumazione di alberi ad alto fusto;
 - b) copertura in terra di almeno m. 0,60 ove possa essere ricostruito il manto erboso e la vegetazione di basso e medio fusto preesistenti e vasche puntuali per il contenimento delle piante ad alto fusto in ragione di uno ogni 50 mq.
- 5) I parcheggi pubblici in struttura ricavati in soprassuolo devono rispettare dalle costruzioni una distanza pari alla emergenza del manufatto dal suolo, con un minimo di ml 5,00. La copertura di tali strutture dovrà essere realizzata con una copertura in terra di almeno cm 60 sul quale verrà ricostruito il manto erboso e verrà piantumata vegetazione di basso fusto.
- 6) Di norma il P.R.G. non insedia parcheggi sotterranei in zone a verde ad alto fusto; laddove la Civica Amministrazione lo ritenga necessario per il reperimento delle aree per attrezzature pubbliche, ai sensi del D.M. 2/4/68, le piante ad alto fusto esistenti devono essere o ricollocate o sostituite con essenze dello stesso tipo nelle stesse condizioni precedenti l'intervento.
- 7) Detti parcheggi possono essere realizzati oltre che nelle aree specifiche individuate dal P.R.G. anche nelle altre aree a standard urbanistici purché in sottosuolo.

Art. 42 - Zona "FC": piano degli arenili

- 1) Nella categoria delle attrezzature balneari sono comprese attività relative allo sport, turismo e tempo libero connesse con il mare, attrezzature per la nautica nonché a servizi e alle attrezzature pubbliche e di uso pubblico.
- 2) La zona è normata dal "Piano Particolareggiato zona F1", approvato in data 21/12/1989.

Interventi non disciplinati dallo Strumento Urbanistico Attuativo della zona "F1"

- 3) Non rientrano nella disciplina e nella gestione del "Piano Particolareggiato della zona F1" gli interventi che non precludano gli obiettivi e le finalità di tale Strumento Attuativo e che non siano in contrasto con norme e prescrizioni di carattere generale.
- 4) In particolare sono consentite:
 - La disposizione di nuove cabine mobili, che deve essere il più aderente possibile a quella indicata negli elabo-



Interventi di ristrutturazione o di nuova costruzione delle tombe gentilizie o di famiglia

- 3) La ristrutturazione delle tombe esistenti deve attenersi agli elementi architettonici preesistenti e garantire il mantenimento sia dei materiali che del disegno stilistico originario. Sono vietate sovrapposizioni con decori simbolici di fattura standardizzata. Eventuali opere decorative dovranno essere sottoposte al parere preventivo della Commissione Edilizia.
- 4) I nuovi interventi dovranno avere dimensioni tali da armonizzarsi con i manufatti esistenti (altezza, rapporto di sup. coperta lotto, volume). Il disegno architettonico dovrà essere semplice senza paramenti particolari o forme stravaganti. Le distanze tra i vari manufatti dovranno essere concordate con l'amministrazione competente.
- 5) I materiali di rivestimento dovranno evitare marmi e graniti con colori non riconducibili alla tradizione locale. Le decorazioni dovranno essere essenziali e andrà evitato l'uso di materiali standardizzati.

Art. 47 - Zone destinate alla viabilità

- 1) La rete stradale esistente e di progetto è riportata nelle tavole della zonizzazione del P.R.G. alla scala 1: 2.000.
- 2) Il presente P.R.G. classifica le strade come segue secondo quanto disposto dal decreto legislativo 1 aprile 1992 n. 285, "nuovo codice della strada" e dal Regolamento relativo, approvato con D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495 e s.m.i.
- 3) Le indicazioni di P.R.G. relative alla definizione dei tracciati e delle tipologie delle sedi stradali di progetto, ovvero delle sedi stradali esistenti da ampliare o modificare, hanno carattere sostanzialmente indicativo per cui, in sede di progettazione esecutiva, potranno subire modificazioni tecniche, planimetriche ed altimetriche nell'ambito delle pertinenti fasce di rispetto.
- 4) Le larghezze delle sedi stradali dovranno essere comprese nei seguenti limiti:
 - strade comunali: da ml. 4,50 a ml. 7,00;
 - strade interpoderali e forestali: ml. 3,00;
 - strade forestali: nei limiti dimensionali di legge.
- 5) Le zone adibite alla viabilità sono destinate alla costruzione di nuove sedi stradali ed alla rettifica o all'ampliamento di sedi stradali esistenti per il traffico veicolare e pedonale.
- 6) In queste zone oltre alle opere stradali ed ai servizi ad esse funzionali, quali illuminazione, semafori, ecc. potranno realizzarsi sistemazioni a verde di arredo stradale, infrastrutture tecnologiche (rete idrica, fognaria, elettrica,), box interrati, spazi di sosta pubblici e attrezzature di servizio alla viabilità, quali distributori di carburanti e simili, salvo trovarsi in zone centrali e particolarmente dense dal punto di vista edilizio.
- 7) Per quanto riguarda i fabbricati il cui sedime è ubicato sui tracciati stradali in progetto o nelle loro immediate vicinanze, come indicati nella cartografia di PRG, è consentita la traslazione delle volumetrie esistenti alla data di adozione del PRG. I nuovi fabbricati potranno usufruire della stessa volumetria di quelli esistenti alla quale potrà aggiungersi un incremento di cubatura pari al 30% dell'esistente (oss. 2, 58)

Art. 48 - Fasce di rispetto stradale

- 1) Sono classificate fasce di protezione stradale le aree da riservare alla razionalizzazione della rete stradale se-

condo quanto disposto dal decreto legislativo 1 aprile 1992 n. 285, "nuovo codice della strada" e dal Regolamento relativo, approvato con D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495 e s.m.i.

- 2) Le distanze da osservarsi nella edificazione vanno calcolate a partire dal ciglio della strada, da misurarsi in proiezione orizzontale.
- 3) Per quanto riguarda l'edificazione nelle fasce di rispetto stradale, si rimanda al su citato D.L. 285/1992 e al relativo regolamento di attuazione.
- 4) Le aree ricadenti nelle zone di rispetto stradale sono inedificabili pur se appartengono a specifiche zone di piano. Tuttavia le aree comprese nelle zone di rispetto stradale e autostradale possono essere ricomprese nella superficie asservita ad un intervento e sono dotate dell'indice di edificabilità fondiaria nella zona contigua.
- 5) Le fasce di rispetto verranno considerate spazi pubblici a tutti gli effetti, limitatamente alla porzione che il Comune intende utilizzare, in sede di progetto esecutivo della strada, ai fini della creazione di marciapiedi o passaggi pedonali o aree di pubblico parcheggio. Tale porzione non potrà superare la larghezza di mt. 1,70, qualora gli edifici ai margini delle strade siano destinati al piano terreno o rialzato ad uso abitazione.
- 6) Qualora un edificio ai margini di una strada abbia al piano terreno una destinazione ad uso commerciale, la corrispondente fascia di rispetto dovrà essere destinata a pubblico parcheggio, in aggiunta agli spazi destinati a parcheggio privato previsti.
- 7) Il tracciato delle strade come indicato in cartografia è indicativo ma non prescrittivo. Sono ammesse traslazioni dell'asse stradale, giustificate da motivazione tecniche in ordine all'esecuzione delle opere, purché contenute all'interno della fascia di rispetto stradale.
- 8) Mediante procedure di deroga è altresì assentibili la costruzione di infrastrutture tecnologiche a servizio della strada, di opere di urbanizzazione, di strade di servizio alla residenza.

Art. 49 - Tracciamento di strade carrabili non indicate nel P.R.G.

- 1) L'apertura e l'ampliamento di strade carrabili, pubbliche o private, aperte al pubblico passo o private a tutti gli effetti, che non siano espressamente indicate negli elaborati grafici del P.R.G., sono ammissibili in tutto il territorio agricolo dietro rilascio di concessione edilizia, a condizione che la sezione del tramite non superi i 3,50 m. per le zone agricole "EE", metri 2,50 per le zone "ES" ed "EE". Tale misura deve caratterizzare la sezione standard del tramite stesso.
- 2) Possono aversi o interventi di tracciamento di nuovi percorsi o sistemazione di antiche strade pubbliche o private.

Costruzione di nuovi tracciati

- 3) Nel caso si intenda procedere alla costruzione di nuovi tracciati, si dovranno rispettare i seguenti parametri:
 - sbancamenti e riporti inferiori a metri 3,00 di altezza;
 - pendenze inferiori al 18%;
 - raggio di curvatura nei tornanti progettato in modo da ridurre il più possibile l'impatto sul territorio e preservare lo stato dei luoghi
 - è ammessa la realizzazione di rampe di accesso alle abitazioni: esse possono raggiungere una pendenza del 25% e non devono superare i 50,00 metri di sviluppo lineare;