

COMUNE DI SANREMO

PROVINCIA DI IMPERIA

**VARIANTE PARZIALE DEL PIANO DI ZONA DELLA C2 DI P.R.G.
FINALIZZATA AL RIASSETTO DELLA VIABILITA' CARRABILE E
DELLE AREE A VERDE E PARCHEGGI PUBBLICI E A SCUOLA
DELL'INFANZIA RELATIVAMENTE AL TERRITORIO SITO SUL
VERSANTE DI PONENTE DEL RIO FOCE**

NORME DI ATTUAZIONE

PROGETTISTI:

Borelli Arch. Maurizio
Via Soleri, 21 - 18018 Taggia (IM)
tel 0184 462031 cell 333 5957927
m.borelli@archiworld.it
pec maurizio.borelli@archiworldpec.it

Greppi Arch. Mario
Corso Garibaldi, 131 - 18038 Sanremo (IM)
cell 320 0854233
studiomariogreppi@virgilio.it
pec mariogreppi@pcert.postecert.it

ARTICOLO 1 È AMBITO DI APPLICAZIONE

La presente Variante risponde all'urgente esigenza di dotare l'attuale e la futura edificazione relativa alla parte del P.d.Z. sita sul medio e basso versante del Rio Foce di un nuovo e differente assetto viario slegandolo da una previsione di totale dipendenza dallo svincolo dell'Aurelia bis, la cui attuazione è stata rimandata a tempo indeterminato. Ne conseguono il correlato riassetto sia delle aree a pubblico servizio che delle reti infrastrutturali di urbanizzazione primaria, oltre alle modifiche di perimetrazione dei lotti direttamente interessati dalla nuova viabilità.

Vengono pure introdotte specifiche Norme di Flessibilità volte a favorire la completa e funzionale realizzazione di tutti gli interventi previsti e da realizzare.

Permane la validità delle precedenti Norme di Attuazione in merito a quanto non trattato dalla presente Variante.

ARTICOLO 2 - ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE

Gli elaborati grafici che costituiscono la Variante:

- Tavola n. 1: "Planimetria Catastale Aggiornata" - in scala 1:1.000;
- Tavola n. 2: "Situazione di Progetto" - in scala 1:1.000;
- Tavola n. 3: "Urbanizzazione: Viabilità e Parcheggi Pubblici" - in scala 1:1.000;
- Tavola n. 4: "Urbanizzazione: Aree a Verde Pubblico e per Scuola dell'Infanzia/Asilo Nido" . in scala 1:1.000;
- Tavola n. 5: "Urbanizzazione: Infrastrutture a Rete" - in scala 1:1.000;
- Tavola n. 6: "Sezioni Trasversali" - in scala 1:1.000.

Detti elaborati grafici sostituiscono in toto le corrispondenti tavole della precedente Variante ma solo per quanto concerne la parte di territorio trattato.

- Relazione Finanziaria;
- Allegato C1: Viabilità ed opere di urbanizzazione secondaria a carico e da eseguire da parte dei soggetti attuatori - in scala 1:1.000.
- Allegato C2: Opere di urbanizzazione primaria a carico e da eseguire da parte dei soggetti attuatori - in scala 1500 e 1:1.000.

Detti elaborati sostituiscono totalmente quelli della precedente Variante e precisamente la corrispondente "Relazione Finanziaria" e l'elaborato "Opere di Urbanizzazione a carico e da eseguire da parte dei Soggetti Attuatori, dei Lotti Residenziali nn. 3, 6, 7, 12, 17 e 16/21".

- Relazione Tecnica Illustrativa;
- Norme di Attuazione;
- Piano Particellare.

La Relazione Tecnica Illustrativa sostituisce totalmente il corrispondente omonimo elaborato della precedente Variante ma solo per quanto concerne gli aspetti e gli argomenti trattati.

Le Norme di Attuazione sostituiscono totalmente il corrispondente omonimo elaborato della precedente Variante solo per quanto concerne gli specifici parametri edilizio/urbanistici di cui al seguente articolo 3 e la edificazione ancora da realizzare di cui al successivo articolo 4 ed inoltre con l'articolo 5 vengono introdotte per tutti gli interventi proposti dalla presente Variante le suddette specifiche Norme di Flessibilità.

Infine il Piano Particellare adeguatamente aggiornato si limita a sostituire completamente il precedente omonimo elaborato della precedente Variante solamente per quanto riguarda i terreni interessati dalle opere pubbliche (viabilità carrabile e pedonale, aree a servizio ed urbanizzazioni primarie) proposte dalla presente Variante.

- Stima costi comportati dalle differenti e sostitutive opere previste dalla Variante.

ARTICOLO 3 È DISTANZE MINIME

Gli edifici di cui ai Lotti nn. 3 e 16/21 devono rispettare le seguenti distanze minime:

- dal ciglio delle strade pubbliche = m.3.00;
- dai confini del Lotto = m.3.00.

Resta confermata la distanza minima tra i fabbricati di m.10.00.

ARTICOLO 4 È EDIFICAZIONE LOTTI nn. 5 e 3

La volumetria di spettanza del lotto n. 5 può essere realizzata in un unico fabbricato mentre quella relativa al lotto n. 3 può essere indifferentemente attuata con due corpi di fabbrica sfalsati o con un unico corpo di fabbrica.

ARTICOLO 5 È NORME DI FLESSIBILITA'

- I tracciati dei raccordi tra strada D.Cotta e la 1^a Strada Secondaria Bassa e tra la 1^a e la 2^a Strada Secondaria Bassa, così come definiti planimetricamente nelle Tavole progettuali e nell'Allegato C1, sono suscettibili, a seguito di comprovate motivazioni tecniche, di scostamento nella misura massima di 1,50 m. per parte, fermo restando che la larghezza del lotto n. 3 non può essere diminuita ma soltanto aumentata. Tale possibilità di scostamento vige anche per l'accesso carrabile/pedonale alla Scuola per l'Infanzia/Asilo Nido.
- I percorsi delle reti infrastrutturali di urbanizzazione primaria, così come individuati nella Tavola progettuale n. 5 "Urbanizzazione: Infrastrutture a Rete" e nell'Allegato C2, non sono tassativi ma suscettibili di variazioni qualora ciò si renda necessario per comprovate motivazioni di natura tecnica e/o per esigenze sia dei competenti Uffici Comunali che dei rispettivi Enti erogatori.
- Le sagome in pianta degli edifici ancora da costruire (edificazione dei lotti nn. 3, 17, 16/21 e la scuola dell'infanzia/asilo nido), così come delimitate nelle Tavole progettuali, sono passibili di modifiche e spostamenti sempre che non aumentino le rispettive superfici e vengano rispettate le distanze minime dalle strade, dai confini di proprietà e dai fabbricati.
- Le quote d'imposta degli edifici ancora da costruire (edificazione dei lotti nn. 3, 17, 16/21 e la scuola dell'infanzia/asilo nido) stabilite nella Tavola progettuale n. 6 "Sezioni Trasversali" sono suscettibili di variazione nella misura massima di $\pm 1,50$ m.
- Le sistemazioni delle aree esterne dei lotti ancora da realizzare (nn. 3,17 e 16/21) nonché delle aree destinate a servizio pubblico (verde, parcheggio e scuola dell'infanzia/asilo nido), così come rappresentate nelle Tavole progettuali n. 2 "Situazione di Progetto" e n. 6 "Sezioni Trasversali", non hanno valore prescrittivo ma sono passibili di differente composizione, anche per effetto delle possibilità di modifica in pianta dei realizzandi edifici e di loro spostamento precedentemente ammesse. In merito al tipo di vegetazione da mettere a dimora la competenza spetta in ogni caso al Servizio Beni Ambientali del Comune di Sanremo.