



11673

# Il Presidente della Repubblica

Vista la legge urbanistica 17 agosto 1942, n° 1150;

Vista la domanda con la quale il Sindaco di S. Remo, in base a delibera consiliare 12 luglio 1955, approvata dalla G.P.A. nella seduta del 29 settembre 1955, ha chiesto l'approvazione del piano regolatore generale del territorio comunale;

Ritenuto che il procedimento seguito è regolare e che, a seguito della pubblicazione degli atti, sono state presentate le seguenti osservazioni; Moia Daverio (1); Ramieri Maria (2); Corradi Andreina (3); Platy Lotigny (4); Repetto Giovanni (5); Caulaigo G. Mattiino (6); Carlo Natale (7); Dovo Anna (8); Ciceri Giuseppe (9); Albergo Roma ed altri (10); Balbis Edgardo (11); Canon Giuliana (12); Crispi Giovanni (13); Fratelli Cremieux (14); Lotto Laterina (15); Ribani Angela (16); Comnari Elena (17); Porelle Giuliano (18); Martino Antonio (19); Mantovani Rino (20);

Ritenuto che il Comune ha formulato le proprie deduzioni, in ordine alle osservazioni suddette, con delibera consiliare 8 febbraio 1956, approvata dalla G.P.A. nella seduta del 7 marzo 1956, n° 428;

Ritenuto che il progetto prevede essenzialmente;

a) la zonizzazione dell'intero territorio comunale, con la individuazione della tipologia edilizia per ciascuna zona;

b) la creazione di nuove strade per il traffico urbano, due delle quali particolarmente importanti, una facente capo alla Piazza dei Lauremes e l'altra alla Piazza Colombo, con funzioni di collegamento delle nuove zone di espansione verso il centro commerciale cittadino;

c) la sistemazione urbanistica ed il risanamento del vecchio nucleo abitato, da attuare gradualmente con un minuzioso lavoro di restauro e di ripristino, onde evitare lo snaturamento degli ambienti;

d) la sistemazione ed il miglioramento della rete viaria interna e di collegamento con le frazioni;

e) la creazione di attrezzature sanitarie, sale da spettacolo ed impianti sportivi, ubiate in relazione allo sviluppo residenziale;

f) lo spostamento, a monte dell'abitato, della strada ferrea che corre attualmente lungo il mare;

g) il raddoppio della Statale Anagnina, nel tratto in corrispondenza dell'abitato, mediante la costruzione di una arteria, a monte dell'abitato stesso, allo scopo di incanalare il traffico di transito;

Ritenuto che il progetto è corredato da uno schema di norme urbanistico-edilizie contenente gli indici di fabbricabilità per ciascuna zona;

Considerato che il Comune di San Rocco con la redazione del piano in esame ha risolto il problema della regolamentazione del proprio territorio in maniera lodevole, sia per la tempestività dell'iniziativa che per la chiarezza d'impostazione dei problemi urbanistici;

Considerato che la Commissione residenziale appare

accettabile per quanto riguarda la destinazione e la delimitazione delle singole zone;

Che, peraltro, allo scopo di evitare un'eccessiva densità fabbricativa che potrebbe soffocare e pregiudicare gli elevati valori paesistici ed ambientali di San Remo, è da prescrivere che le norme urbanistico-edilizie proposte vengano modificate in conformità al parere del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, secondo il prospetto allegato al presente decreto sotto la lettera A;

Considerato che ben studiate appaiono le zone di rispetto, a verde pubblico, per attrezzature pubbliche, nonché le zone industriali sulla foce del torrente Armea;

Che le zone per la difesa del paesaggio, indicate mediante corni panoramici, appaiono bene ubicate in relazione alle viabilità panoramica ed opportunamente disciplinate dalle norme di attuazione che prescrivere l'esame in sito dei volumi di ingombro;

Considerato, per quanto riguarda la viabilità principale, che appare ben risolto il problema del traffico di transito da convogliare sulle nuove sede della Statale Aurelia, mentre il tracciato attuale supporterà soltanto il traffico interno e servirà da strada di arrociamento dei vari quartieri cittadini;

Considerato che ben studiato appare anche il nuovo tracciato ferroviario, a monte dell'abitato, in quanto, svolgendosi quasi totalmente in galleria, non interferisce nel complesso della città;

Che le relative Stazioni - passeggeri e merci - appaiono perfettamente ubicate nei pressi del nucleo antico;

Considerato che appaiono ben risolte le arterie per il traffico locale, a carattere residenziale e panoramico, e che è ammissibile la previsione, lungo tali arterie, di fasce di rispetto varianti da 3 a 5 metri per la sosta dei veicoli e per un eventuale ampliamento delle reti stradali;

Considerato che la sistemazione ed il risanamento delle zone centrali, da realizzarsi mediante apposito piano particolareggiato, risultano accuratamente studiate e pertanto ammissibili;

Considerato che appaiono, di massima, opportunamente previste le aree per edifici ed attrezzature di carattere pubblico;

Che, peraltro, non sembra felicemente scelta la sede del nuovo Mercato in prossimità della costruenda Stazione ferroviaria per viaggiatori, per cui è da prescrivere che il Comune studi la possibilità di ubicare tale edificio nelle adiacenze della costruenda Stazione merci, mediante una variante al piano;

Considerato, per quanto riguarda le destinazioni a verde pubblico, che esse sono eccessivamente modeste nella zona centrale, per cui è da raccomandare, che in sede di piano particolareggiato e di risanamento, sia congruamente aumentata la dotazione di verde pubblico nella zona suddetta;

Considerato, per quanto riguarda le osservazioni

presentate, che pur non sussistendo l'obbligo giuridico per la  
Amministrazione di pronunciarsi su di esse, in quanto, diversamente  
dalle opposizioni, sono da assimilare a semplici denunzie, si ravvisa tuttavia opportuno di prenderle in considerazione  
come apporto di collaborazione dei cittadini al perfezionamento del piano;

Che, in particolare, l'osservazione presentata da  
Moia Daverio (1) contenente critiche di carattere generale,  
non dà luogo a provvedere in questa sede, ma potrà essere  
tenuta presente in sede di piano particolareggiato nel senso  
di inserire un accesso carrozzabile al mare, in località Foce,  
che sottopatti la ferrovia, sempre nel caso che lo spostamento  
del tracciato ferroviario previsto dal piano fosse  
di non prossima attuazione;

Che le osservazioni di Ranieri Maria (2) e Corra  
di Andruina (3), in cui si richiede maggiore libertà di uso  
per le aree prospicienti il mare in località Foce devono  
essere respinte in quanto i vincoli, rispettivamente, di zona  
archeologica e di zona di rispetto imposti sulle aree delle  
ricorrenti non possono essere tolti senza pregiudizio dei  
criteri informativi del piano;

Che l'osservazione Platy Lotigny (4), in cui si richiede  
lo smollo di un lotto di mq. 280, è da respingere, perché nella  
zona è prevista una soddisfacente soluzione stradale che  
interesse il lotto in esame;

Che l'osservazione Repetto Giovanni (5) non dà luogo  
a provvedere, in quanto dettata da una errata interpretazione

delle previsioni del piano da parte del ricorrente, non risultando, infatti, soggetti a vincolo di demolizione i fabbricati di sua proprietà;

Che le osservazioni Gaetano G. Mattino (6), Carlo Natale (7) e Dovo Aime (8), in cui si richiede una riduzione di ampiezza della nuova strada sulla copertura del torrente S. Paolo, devono essere respinte, in quanto la strada suddetta, della prevista larghezza di m. 18, ha la funzione di arroccamento del centro antico con uno dei più vasti nuovi quartieri;

Che le osservazioni a firma di Cicero Giuseppe (9), Sorelle Giuliano (18), Martino Antonio (19), Mantovani Rina (20), nelle quali si suggeriscono varianti di lieve entità a tracciati stradali, non danno luogo a provvedere in questa sede, ma potranno essere prese in considerazione in sede di piani particolareggiati, entro i limiti in cui le eventuali rettifiche di tracciato non siano pregiudizievole agli scopi che la rete viabile, prevista dal piano, si propone;

Che l'osservazione Alberghetti "Roma, ed altri" (10) può essere parzialmente accolta, nel senso di preservare al Comune che venga conservato il più possibile, nella sua attuale destinazione di parco pubblico, l'area esumale ex proprietà delle Carmelitane, limitando all'indispensabile la realizzazione di attrezzature pubbliche previste in detta area;

Che l'osservazione Ballis Edgardo (11) non dà luogo

a provvedere poiché, per errata interpretazione delle previsioni del piano, il ricorrente lamenta la demolizione di una piccola ma che non è invece compresa nelle demolizioni previste;

Che le osservazioni Canon Giuliana (12), Crispi Giovanni (13), Fratelli Bremieux (14) Lotto Caterina (15), Ribani Angela (16) non danno luogo a provvedere in questa sede, ma potranno eventualmente essere prese in esame in sede di piano particolareggiato, nel senso di ridurre al minimo indispensabile gli espropri delle aree dei ricorrenti per la costruzione del mercato coperto in località S. Martino;

Che l'osservazione di Tommasi Lena (17) in cui si richiede di aumentare l'indice di fabbricazione della zona estensiva e di poter utilizzare fondazioni esistenti, deve essere respinta per quanto riguarda la prima richiesta, mentre può essere accolta per ciò che riguarda l'utilizzazione delle fondazioni, sempre che l'esecuzione di esse sia avvenuta in base a regolare licenza edilizia;

Visti i pareri del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, n° 1243 e n° 2249, espressi rispettivamente nelle adunanze del 23 luglio 1956 e 20 dicembre 1958;

Udito il Consiglio di Stato;

Sulla proposta del Ministro per i Lavori Pubblici di concerto con il Ministro per i Trasporti;

**Decreta;**

È approvato, con le prescrizioni di cui alle premesse,

il piano regolatore generale di San Remo.

Sono parzialmente accolte, nel senso e nei limiti indicati nelle premesse, le osservazioni:

Albergo "Roma", ed altri (10), Cominci Elena (11).

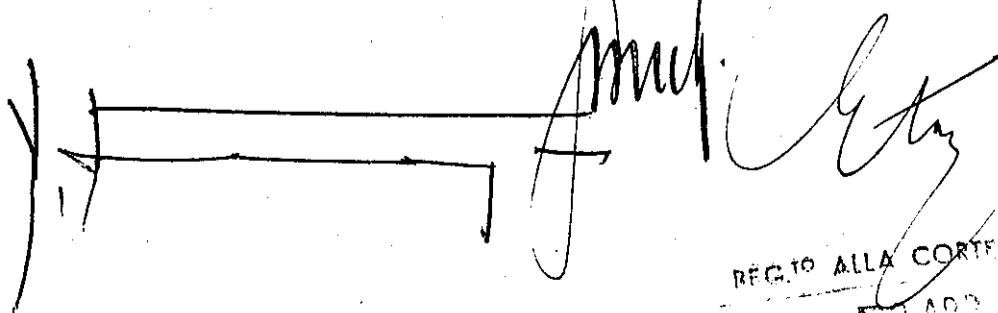
Sono respinte le osservazioni: Ramoni Maria (2), Corradi Andreina (3), Platy Lotizny (4), Caulaigo J. Massimo (5), Carlo Natale (7), Dovo Anna (8).

Non danno luogo a provvedere le osservazioni: Moia Davide (1), Repetto Giovanni (5), Civeri Giuseppe (9), Ballis Edgardo (11), Canon Giuliana (12), Crispi Giovanni (13), Fratelli Cremieux (14), Lotto Caterino (15) Ribani Angela (16), Sorelle Giuliano (18), Martino Antonio (19), Mantovani Rina (20).

Il progetto sarà vistato dal Ministro per i Lavori Pubblici in una planimetria in scala 1:10000; in tre planimetrie in scala 1:4000 ed 1:1000 ed in un allegato A contenente le norme urbanistico-edilizie di attuazione del piano, modificate secondo il parere del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, contenuto nei suddetti voti n° 1493 e 2249 ed in una relazione illustrativa.

Il Ministro per i Lavori Pubblici è incaricato dell'esecuzione del presente decreto.

Dato a ROMA Addi 18 GENNAIO 1960



REG. TO ALLA CORTE DEI CONTI

1960 FEB 2 APR 1960

2249



allegato A

ZONE				EDIFICAB	
TIPO	SPECIFICAZIONE	lettera corrispondente	indicazione grafica	Rapp. max. tra sup. cop. e sup. lotto	V. m. n.
RESIDENZIALI	NUCLEI ANTICHI	X		piani particolareggiati	
	INTENSIVE	A B C		—	
	SEMINTENSIVE	D		—	
	SEMIESTENSIVE	E		1/5	2
	ESTENSIVE	F		1/10	2
ATTREZZATURE COLLETTIVE		G		—	
VERDI	PUBBLICHE	H		—	
	PRIVATE VINCOLATE	I		1/10	
	FLORICOLE	L		1/5	
	RURALI	M		1/20	
SPECIALI	DIFESA PAESAGGIO (coni panoramici)	N		—	
	INDUSTRIALI	O		1/3	
	SERVIZI URBANI	P		—	
	MILITARI	Q		—	
	CIMITERIALI	R		—	

VISTO: Come da Decreto del Presidente della Repubblica in data odierna.

Roma, li

10 GEN. 1957

IL MINISTRO PER I L. PP.

*[Handwritten signature]*

L'URBANISTA:  
DR. PROF. ARCH. MARIO MORINI

LA COMMISSIONE DI P. R.

MARIO CAPO

L'INGEGNERE CAPO

15 APR. 1957

ALLEGATO ALLA DELIBERA CONSILIARE N° 101

*[Handwritten signatures and stamps]*

# NORME URBANISTICO EDILIZIE

CAPACITÀ	CARATTERISTICHE EDILIZIE				DESTINAZIONE EDILIZIE		
	Volume massimo mc/ha.	ALTEZZA EDIFICI in relazione alla larghezza stradale	massima	DISTANZE dal filo stradale	DISTANZE dai confini	SPECIFICA	AMBITO
—	—	IN RELAZIONE AL CARATTERE AMBIENTALE E ALL'ALTEZZA DELLE COSTRUZIONI ADIACENTI	—	—	—	Residenza. Attività culturali, Commerciali, Professionali.	Magazzini, depositi privati. Edifici e svago, costruzioni Artigianato non
75000	$\frac{3}{2}$	18.00	—	$\geq 5$	Zero oppure $\geq 5$ vietati i muri di frontespizio ogni m 50 di fronte stradale distacchi di m 10	Idem come sopra	Idem
45000	$\frac{3}{2}$	15.50	—	$\geq 5$	Zero oppure $\geq 5$ vietati i muri di frontespizio ogni m 30 di fronte stradale distacchi di m 10	Idem come sopra	Idem
25000	—	10.50	4	$\geq 8$	$\geq 5$ SONO AMMESSE COSTRUZIONI ABBINATE	Idem come sopra	Idem
20000	—	8.00	5	$\geq 8$	$\geq 6$ SONO AMMESSE COSTRUZIONI ABBINATE	Idem come sopra	Idem
—	—	—	—	—	—	Secondo i simboli di destinazione.	—
—	—	—	—	—	—	—	Chioschi, campi Altri servizi
—	—	8 DA MISURARSI SEMPRE A VALLE	5	<del><math>\geq 10</math></del>	10	—	Costruzioni di tipo e a carattere
—	—	—	—	—	$d = \frac{2}{3} h$	Attrezzature agricole e residenza inerente.	—
—	—	8	—	—	10	Idem come sopra	Attrezzature sportive Residenza.
—	—	—	—	—	—	—	—
—	h=L	10	5	$\geq 6$	5	Industrie e depositi.	Residenza del tipo
—	—	—	5	$\geq 6$	5	Acquedotto, gas macello, depositi ecc.	—
—	—	—	5	$\geq 6$	5	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—

NEI TERRENI COLLINARI L'ALTEZZA DEGLI EDIFICI  
 CI DEVE ESSERE RIFERITA ALLE MEDIE DEL QUOTE  
 DEL TERRENO CORRISPONDENTE ALLA SUPERFICIE COPERTA

DILIZIA

SPECIFICAZIONI

IMMESSA

positi, autorimesse pubbliche e servizi per assistenza e funzioni di pubblico interesse. non molesto.

Zona della "Pigna",

Zona compresa fra la Rotonda S. Bernardo, via Corradi, piazza S. Siro, Coldirodi, Bussana, Poggio.

in come sopra

La volumetria definita dalle presenti norme può essere sviluppata, in casi particolari, in un numero maggiore di piani di quelli prescritti. La deroga deve essere concessa dal Consiglio Comunale e superiormente approvata.

in come sopra

I volumi tecnici sono vietati.

in come sopra

in come sopra

Nelle zone estensive si devono comprendere le Frazioni di S. Romolo, Borello, S. Michele, S. Bartolomeo, S. Lorenzo, S. Giovanni, S. Pietro, Verezzo, M. Bighone.

Per i centri commerciali delle zone residenziali si applicano le norme delle zone semintensive.

impi da gioco.

in ingenti ai giardini

residenziali.  
di pubblico interesse  
per turistico.

Autorizzazione subordinata al nulla osta da parte della Soprintendenza ai Monumenti della Liguria a norma della legge 29-6-1939 N.° 1497 e, per casi particolari, all'esame in sito del volume d'ingombro.

sportive e di uso pubblico.

I terreni a valle delle strade a carattere panoramico sono vincolati (non edificandi) come indicato nella planimetria in scala 1:4000

La zona circostante alla Madonna della Costa (per ragioni panoramiche) per un raggio di m 00 è da considerarsi vincolata (vedere norme alla lettera I).

del personale di servizio.

Area verde alberata 10% del lotto da localizzarsi in modo particolare verso le strade e le eventuali costruzioni residenziali.

Idem come sopra

Il limite della zona di rispetto è quello stabilito dalle leggi in vigore.