

#### **Art. 10 - Fasce di rispetto stradale**

Il PGT individua le fasce di rispetto per la viabilità entro cui non possono sorgere nuove costruzioni né fuori terra né in sottosuolo, salvo la formazione di recinzioni, alle distanze minime dalla strada imposte dal Codice della Strada, e accessi di proprietà private solo a titolo precario e con clausola di non indennizzabilità, le cui caratteristiche, fatto salvo quanto stabilito dal Codice stesso, sono specificate nel Regolamento Edilizio.

Al di fuori del Centro abitato, perimetrato ai sensi del Codice della Strada, anche in mancanza di indicazioni del Piano delle Regole, le distanze sono comunque dettate dal Codice stesso.

Le fasce di rispetto stradali non sono computabili ai fini edificatori, salvo che per la destinazione agricola; sono aree destinate alla costruzione di nuove strade, di corsie di servizio, di percorsi pedonali e ciclabili, agli ampliamenti delle carreggiate esistenti, alla costruzione di parcheggi pubblici e di manufatti e attrezzature connessi al servizio viabilistico, alla piantumazione e sistemazione a verde, al passaggio di impianti tecnologici, cabine ed infrastrutture per servizi primari, conservazione dello stato di natura, ed eventualmente ad opere di mitigazione degli impatti ambientali negativi prodotti dalle condizioni del traffico.

Vi sono pure ammesse tutte le destinazioni superficiali di uso pubblico previste dal Piano dei Servizi e quelle necessarie per le urbanizzazioni primarie e secondarie.

I manufatti connessi al servizio viabilistico (autofficine, bar e ristoranti, ecc.) sono ammessi previa stipula di convenzione registrata e trascritta, con la quale gli aventi titolo si impegnano all'eventuale spostamento di tali attrezzature, a propria cura e spese, per consentire le modifiche del tracciato stradale previste da un progetto esecutivo che sia stato approvato dal Comune o da altra Pubblica Amministrazione o da Enti istituzionalmente competenti.

I limiti massimi di edificazione sono i seguenti:

- SIp                    0.40 mq./mq.;
- Rc                    20%;
- Dc, De, Ds        v. art.9;
- H                    6.50 m.

Quando non siano specificate dal Piano delle Regole, le distanze degli edifici dal ciglio stradale devono essere quelle previste dai D.M.n.1044/1968 e n.14447/1968, salvo che esistano allineamenti precostituiti, nel qual caso il Comune potrà consentire distanze minime dalla strada pari a quelle individuate da tali allineamenti.

Gli edifici esistenti che non hanno una destinazione ammessa e che ricadono su sedi viarie e nelle zone di rispetto sono destinati alla loro graduale demolizione. Temporaneamente tali edifici sono consolidati allo stato di fatto e su essi sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria con vincolo di non indennizzabilità delle opere eventualmente autorizzate.

In caso di demolizione di edifici esistenti, o di loro parti, per far luogo ad allargamenti stradali previsti dal Piano dei Servizi, la parte di edificio non demolita, o l'edificio ricostruito, non sono tenuti al rispetto di ulteriori distanze dalle strade.

Nell'ambito dei PA le fasce di rispetto stradale, solamente le aree destinate a parcheggio o per la viabilità possono essere utilizzate per la localizzazione delle aree a standard. La sistemazione delle fasce di rispetto o di arretramento è obbligatoria come opera di urbanizzazione in aggiunta a quelle di norma.

Per interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica subordinati a Permesso di Costruire anche non convenzionato, è obbligatoria la sistemazione delle aree di rispetto o di arretramento di pertinenza dei lotti oggetto degli interventi stessi, dove non utilizzate per la realizzazione di parcheggi o delle attrezzature a standard, come previsto dal Piano dei Servizi.