

**TESTO AGGIORNATO CON LE INTERPRETAZIONI AUTENTICHE APPROVATE CON  
DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 24 DEL 28/06/2021  
Pubblicato sul BURL serie Avvisi e concorsi n.30 del 28.07.2021**

PROGETTISTI:

**GRUPPO ARGO ASSOCIATI**

Via Mentana 30 - 27029 Vigevano PV

tel 0381 903221 - e.mail [info@gruppoargo.it](mailto:info@gruppoargo.it)



**INDICE**

TITOLO I	DISPOSIZIONI GENERALI .....	5
CAPO I	GENERALITA' .....	5
ARTICOLO 1	PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO.....	5
ARTICOLO 2	COMPOSIZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO.....	6
ARTICOLO 3	EFFICACIA E VALIDITA' DEL PGT.....	9
ARTICOLO 4	PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SOVRACOMUNALE.....	10
CAPO II	PARAMETRI E INDICI TERRITORIALI.....	11
ARTICOLO 5	PARAMETRI TERRITORIALI E INDICI TERRITORIALI.....	11
ARTICOLO 6	PARAMETRI TERRITORIALI.....	11
ARTICOLO 7	INDICI TERRITORIALI.....	13
CAPO III	ALTEZZE E DISTANZE.....	14
ARTICOLO 8	DEFINIZIONE DI EDIFICIO.....	14
ARTICOLO 9	ALTEZZA DELL'EDIFICIO.....	14
ARTICOLO 10	DISTANZE DEGLI EDIFICI.....	16
ARTICOLO 11	DISTANZA DEGLI ALBERI.....	17
ARTICOLO 12	DISTANZE DAL RETICOLO IDRICO.....	18
ARTICOLO 13	ALTRE DISTANZE.....	18
TITOLO II	VINCOLI ALLA TRASFORMAZIONE TERRITORIALE.....	20
CAPO I	VINCOLI ALLA TRASFORMAZIONE TERRITORIALE.....	20
ARTICOLO 14	CENTRO EDIFICATO, CENTRO ABITATO E CENTRO STORICO..	20
ARTICOLO 15	ZONA DI INIZIATIVA COMUNALE ORIENTATA.....	20
ARTICOLO 16	VINCOLO DELLA FASCIA FLUVIALE DEL PAI.....	21
ARTICOLO 17	VINCOLO DELLA FASCIA DI RISPETTO DELLE RETI.....	22
ARTICOLO 18	VINCOLO DI TUTELA PAESAGGISTICA.....	22
ARTICOLO 19	VINCOLO DELLA FASCIA DI RISPETTO STRADALE.....	24
ARTICOLO 20	TUTELA DELLE ACQUE PER IL CONSUMO UMANO.....	26
ARTICOLO 21	VINCOLO DELLA ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE.....	27
TITOLO III	ATTUAZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO.....	28
CAPO I	TIPOLOGIE DELLA TRASFORMAZIONE TERRITORIALE.....	28
ARTICOLO 22	INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE TERRITORIALE.....	28
ARTICOLO 23	INTERVENTI EDILIZI E URBANISTICI SULL'ESISTENTE....	28
ARTICOLO 24	INTERVENTI EDILIZI DI NUOVA COSTRUZIONE.....	30
ARTICOLO 25	INTERVENTI EDILIZI MINORI.....	30
ARTICOLO 26	SOTTOTETTI.....	31
CAPO II	REQUISITI MINIMI DELLA TRASFORMAZIONE TERRITORIALE.....	32
ARTICOLO 27	REQUISITI MINIMI DEGLI INTERVENTI.....	32
ARTICOLO 28	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA.....	35
ARTICOLO 29	SISTEMA DELLA VIABILITA' E DELLA SOSTA.....	36
ARTICOLO 30	SISTEMA DEL VERDE.....	38

CAPO III	MODALITA' DI INTERVENTO.....	40
ARTICOLO 31	INTERVENTO DIRETTO.....	40
CAPO IV	DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI.....	43
ARTICOLO 32	DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI.....	43
ARTICOLO 33	APPLICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI	46
ARTICOLO 34	MODIFICA DELLE DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI....	46
TITOLO IV	ATTUAZIONE DELLE AREE DEL TERRITORIO COMUNALE.....	49
CAPO I	SUDDIVISIONE IN AREE DEL TERRITORIO COMUNALE.....	49
ARTICOLO 35	AREE DEL TERRITORIO COMUNALE.....	49
ARTICOLO 36	CRITERI DI ATTUAZIONE DEL PGT.....	49
TITOLO V	PIANO DELLE REGOLE.....	51
CAPO I	AREE DEL PIANO DELLE REGOLE.....	51
ARTICOLO 37	GENERALITA'.....	51
CAPO II	AREE DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO.....	52
ARTICOLO 38	AREE RESIDENZIALI ESISTENTI.....	52
ARTICOLO 39	AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO.....	55
ARTICOLO 40	AREE RESIDENZIALI IN AMBITO ATTUATIVO.....	58
ARTICOLO 41	AREE A VERDE PRIVATO.....	60
ARTICOLO 42	AREE PRODUTTIVE ESISTENTI.....	63
ARTICOLO 43	AREE PRODUTTIVE IN AMBITO ATTUATIVO.....	65
CAPO III	AREE AGRICOLE E DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE.....	67
ARTICOLO 44	AREE AGRICOLE EDIFICATE.....	67
ARTICOLO 45	AREE AGRICOLE INEDIFICATE.....	70
ARTICOLO 46	AREE AGRICOLE DI VALORE PAESAGGISTICO E AMBIENTALE.	72
TITOLO VI	PIANO DEI SERVIZI.....	80
CAPO I	AREE DEL PIANO DEI SERVIZI.....	80
ARTICOLO 47	AREE PER SERVIZI.....	80
ARTICOLO 48	AREE PER IMPIANTI.....	85
ARTICOLO 49	AREE PER INFRASTRUTTURE VIARIE.....	87
TITOLO VII	DOCUMENTO DI PIANO.....	88
CAPO I	AREE DEL DOCUMENTO DI PIANO.....	88
ARTICOLO 50	AMBITI DI TRASFORMAZIONE.....	88

## TITOLO I           DISPOSIZIONI GENERALI

### CAPO I            GENERALITA'

#### ARTICOLO 1       PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

##### 1. PGT

Il presente Piano di Governo del Territorio (di seguito abbreviato con "PGT") costituisce lo strumento generale della pianificazione comunale, che organizza e disciplina la trasformazione territoriale nelle aree del territorio comunale di Travacò Siccomario.

Nelle aree del territorio comunale si applicano le previsioni contenute negli elaborati e allegati, di cui al successivo articolo 2, ferma restando la prevalenza delle vigenti disposizioni, esplicitate da:

- a. la legislazione vigente in materia, come precisato dal successivo comma 2, e dalla pianificazione territoriale sovracomunale, come precisato nel successivo articolo 4;
- b. i vincoli alla trasformazione territoriale, come precisati nel successivo TITOLO II.

##### 2. Legislazione

Il presente PGT è redatto e approvato ai sensi della vigente legislazione in materia, secondo quanto disposto dalla Legge Regionale n.12 del 2005 e s.m.i. (di seguito abbreviata con "LR n.12/2005 e s.m.i."), **e in particolare all'esterno della Zona IC di Iniziativa Comunale in base alle norme prevalenti del PTC del Parco regionale del Ticino (DGR n.5983 del 2001) e del Parco naturale del Ticino (DCR n.919 del 2003).**

##### 3. Valutazione Ambientale Strategica

Il presente PGT è sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della vigente legislazione in materia, e in particolare secondo quanto disposto dalla LR n.12/2005 e s.m.i.

##### 4. Valutazione di Incidenza Ecologica

Il presente PGT è elaborato nel rispetto della Rete ecologica europea denominata "Natura 2000" (di seguito abbreviata con "Rete Natura 2000"), composta anche da Zone di Protezione Speciale (di seguito abbreviate con "ZPS"), istituite ai sensi della Direttiva Uccelli 79/409/CEE.

Negli elaborati grafici del presente PGT sono sempre riportati i confini e i codici di riferimento della Rete Natura 2000, formata dalla ZPS denominata "Boschi del Ticino", identificata con il codice "IT2080301", che rientra nel territorio comunale di Travacò Siccomario.

A seguito di quanto sopra specificato, i contenuti dell'intero PGT di Travacò Siccomario sono sottoposti a Valutazione di Incidenza Ecologica, secondo quanto disposto dalla vigente legislazione in materia, e in particolare dal DPR n.357 del 1997 e s.m.i., nonché dalla Legge Regionale n.86 del 30 novembre 1983 e s.m.i. (di seguito abbreviata con "LR n.86/1983 e s.m.i.") e dalla Legge Regionale n.12 del 4 agosto 2011 (di seguito abbreviata con "LR n.12/2011").

Inoltre i progetti (assoggettati alla sua disciplina) ricadenti all'interno del perimetro della Zona a Protezione Speciale "Boschi del Ticino" (ZPS IT2080301) e degli elementi della Rete Ecologica Regionale e nelle loro immediate vicinanze o che comunque possono determinare incidenze nei loro riguardi sono assoggettati a procedura di Valutazione di Incidenza, considerando anche quanto disposto dal DGR 30 dicembre 2009 n.8/10962, di approvazione degli elaborati finali della Rete Ecologica Regionale.

#### 5. Obiettivi

Il presente PGT si basa sugli obiettivi strategici di carattere generale specificati dal Documento di Piano e in particolare dall'elaborato denominato "DP08n - Norme d'indirizzo".

### **ARTICOLO 2      COMPOSIZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

#### 1. Elaborati

Il presente PGT è composto da queste Norme Tecniche di Attuazione (di seguito abbreviate con "NTA") e dagli elaborati di seguito elencati, articolati in tre parti distinte:

- c. il Documento di Piano, di cui al successivo comma 2;
- d. il Piano dei Servizi, di cui al successivo comma 3;
- e. il Piano delle Regole, di cui al successivo comma 4.

#### 2. Documento di Piano

Il Documento di Piano (di seguito abbreviato con "DP") è composto dai seguenti elaborati:

- a. DPa - Quadro conoscitivo del territorio comunale - Relazione illustrativa
- b. DP01a - Quadro conoscitivo del territorio comunale - Previsioni derivanti dalla programmazione territoriale di livello sovraordinato - PTR Lombardia - PTCP Pavia - scala 1:10000
- c. DP01b - Quadro conoscitivo del territorio comunale - Previsioni derivanti dalla programmazione territoriale di livello sovraordinato - PTC Parco Lombardo del Ticino - scala 1:10000
- d. DP02 - Quadro conoscitivo del territorio comunale - Individuazione dei vincoli territoriali in atto nell'ambito del territorio comunale - scala 1:10000
- e. DP03 - Quadro conoscitivo del territorio comunale - Piano di Governo del Territorio vigente con individuazione delle istanze presentate - scala 1:5000

- f. DP04 - Quadro conoscitivo del territorio comunale - Il sistema delle infrastrutture e della mobilità nell'ambito del territorio comunale - scala 1:5000
- g. DP05 - Quadro conoscitivo del territorio comunale - Assetto territorio urbano ed extraurbano e dinamiche in atto - Carta del consumo di suolo LR31/14 - scala 1:5000
- h. DP06 - Quadro conoscitivo del territorio comunale - Il sistema del paesaggio agrario e l'ecosistema nell'ambito del territorio comunale - scala 1:5000
- i. DP07 - Quadro conoscitivo del territorio comunale - Individuazione delle aree agricole nello stato di fatto ai sensi dell'articolo 43 della L.R.12/2005 e della DGR n.8757/2008 - scala 1:10000
- j. DP08a - Tavola delle previsioni di Piano - Suddivisione in aree del territorio comunale e individuazione degli ambiti di trasformazione - scala 1:10000
- k. DP08b - Tavola delle previsioni di Piano - Confronto tra le aree IC vigenti e le aree IC proposte dalla variante - scala 1:10000
- l. DP08c - Tavola delle previsioni di Piano e rete ecologica comunale di previsione - scala 1:10000
- m. DP08s - Schede degli Ambiti di Trasformazione
- n. DP08n - Norme d'indirizzo
- o. DP08r - Relazione illustrativa del Piano di Governo del Territorio

3. Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi (di seguito abbreviato "PS") è composto dai seguenti elaborati:

- a. PS01 - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - scala 1:10000
- b. PS02a - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zone IC Travacò Mezzano e Valbona -scala 1:2000
- c. PS02b - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zone IC Rotta Balena -scala 1:2000
- d. PS02c - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zone IC Battella Frua Scotti -scala 1:2000
- e. PS02d - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zona IC Boschi - scala 1:2000
- f. PS02e - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zona IC Colonne - scala 1:2000

4. Piano delle Regole

Il Piano delle Regole (di seguito abbreviato con "PR") è composto dai seguenti elaborati:

- a. PRA - Schede delle cascine esistenti nel territorio comunale - scala 1:2000
- b. **PR01 - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - scala 1:10000**
- c. **PR02a - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zone IC Travacò Mezzano e Valbona - scala 1:2000**
- d. **PR02b - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zone IC Rotta Balena - scala 1:2000**
- e. **PR02c - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zone IC Battella Frua Scotti - scala 1:2000**
- f. **PR02d - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zona IC Boschi - scala 1:2000**
- g. **PR02e - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zona IC Colonne - scala 1:2000**

5. Allegati

Costituiscono parte integrante e sostanziale di questo PGT gli allegati, predisposti ai sensi della vigente legislazione in materia e di seguito elencati, ovvero:

- a. la Valutazione di Incidenza Ecologica (di seguito abbreviata con la sigla "VIEc"), in relazione alla ZPS "Boschi del Ticino";
- b. la Valutazione Ambientale Strategica (di seguito abbreviata con "VAS"), composto dai seguenti elaborati tecnici:

Documento di scoping

Rapporto ambientale

Sintesi non tecnica

- c. lo Studio Geologico, idrogeologico e sismico (di seguito abbreviato con "GEO"), composto dai seguenti elaborati tecnici:

Norme geologiche

Tavola 01 - Carta geopedologica del territorio comunale - scala 1:10000

Tavola 02 - Carta geolitologica geomorfologica del territorio comunale - scala 1:10000

Tavola 03 - Carta idrogeologica e della vulnerabilità del territorio comunale - scala 1:10000

Tavola 04 - Carta della caratterizzazione sismica locale del

territorio comunale - scala 1:10000

Tavola 05 - Carta dei vincoli del territorio comunale - scala 1:10000

Tavola 06 - Carta di sintesi ed applicabilità del territorio comunale - scala 1:10000

Tavola 07 - Carta di fattibilità del territorio comunale - scala 1:10000

#### 6. Prevalenza tra elaborati

Nei casi in cui non vi sia corrispondenza tra le diverse parti di questo PGT, individuate nei precedenti commi 2, 3, 4 e 5, valgono le seguenti regole di prevalenza tra elaborati, ovvero:

- a. le prescrizioni delle presenti Norme Tecniche di Attuazione prevalgono sempre sulle indicazioni degli elaborati grafici;
- b. le indicazioni e le specifiche degli elaborati grafici in scala di maggiore dettaglio prevalgono sempre su quelle degli elaborati in scala di minore dettaglio;
- c. le prescrizioni, le indicazioni e le specifiche degli elaborati grafici e testuali su supporto cartaceo, depositati e approvati, prevalgono sempre su quelle degli elaborati in formato digitale e degli shapefiles.

### **ARTICOLO 3 EFFICACIA E VALIDITA' DEL PGT**

#### 1. Efficacia

Nelle aree del territorio comunale l'efficacia delle previsioni, indicazioni e specifiche, individuate nel presente PGT si esercita sul regime giuridico dei suoli nei seguenti modi, ai sensi della vigente legislazione:

- a. i contenuti del Documento di Piano, ovvero degli elaborati di cui all'articolo 2, comma 2, hanno carattere di indirizzo e non hanno effetti diretti sul regime giuridico dei suoli;
- b. i contenuti del Piano dei Servizi, ovvero degli elaborati di cui all'articolo 2, comma 3, hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli;
- c. i contenuti del Piano delle Regole, ovvero degli elaborati di cui all'articolo 2, comma 4, hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

#### 2. Validità

La validità delle previsioni, indicazioni e specifiche, individuate negli elaborati del presente PGT è a tempo indeterminato, fatta eccezione per quelle contenute nel Documento di Piano, di cui all'articolo 2, comma 2, che hanno validità a tempo determinato, secondo quanto disposto dalla LR n.12/2005 e s.m.i.

#### 3. Modifiche

Le modifiche consistono in varianti sostanziali alle previsioni

individuare negli elaborati di questo PGT.

Esse sono sempre realizzabili attraverso le procedure stabilite dalla legislazione vigente.

#### 4. Rettifiche

Le rettifiche e le correzioni di errori materiali consistono in varianti non sostanziali agli elaborati negli elaborati di questo PGT. Esse sono sempre realizzabili attraverso le procedure stabilite dalla legislazione vigente mediante Deliberazione del Consiglio Comunale analiticamente motivata.

#### 5. Adeguamenti

Gli adeguamenti di questo PGT a nuovi contenuti di normative o di strumenti della pianificazione territoriale sovracomunale devono essere recepiti con Deliberazione Comunale ai sensi della legislazione vigente, fermo restando quanto prescritto dal successivo articolo 4, comma 2.

In particolare, in sede di Bilancio e approvazione del Programma triennale delle opere pubbliche e relativi aggiornamenti, il Comune verifica lo stato di attuazione delle previsioni contenute negli elaborati del Piano dei Servizi, di cui all'articolo 2, comma 3, e ne determina gli eventuali adeguamenti con Deliberazione Comunale ai sensi della legislazione vigente.

#### 6. Salvaguardia

Nel periodo che intercorre tra l'adozione e la pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL) dell'avviso di approvazione del PGT, oppure dei suoi successivi adeguamenti, rettifiche o modifiche, si applicano le misure di salvaguardia previste dalla legislazione vigente e in particolare dall'articolo 13, comma 12, della LR n.12/2005 e s.m.i.

### **ARTICOLO 4 PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SOVRACOMUNALE**

#### 1. Pianificazione territoriale sovracomunale

Il presente PGT è elaborato in rapporto agli strumenti della pianificazione territoriale sovracomunale, regionale e provinciale, con valenza paesistica, e in particolare secondo quanto disposto e precisato nei seguenti atti specifici:

- a. il Piano Territoriale Regionale della Lombardia (di seguito abbreviato con "PTR della Lombardia"), approvato con Delibera del Consiglio Regionale n.951 del 19 gennaio 2010, e s.m.i.;
- b. il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Pavia (di seguito abbreviato con "PTCP di Pavia"), **approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n.30 del 23 aprile 2015 e s.m.i.**

e inoltre nel rispetto della pianificazione territoriale sovracomunale, con valenza paesistica, del Parco della Valle del Ticino, e in particolare dei seguenti atti:

- c. il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Lombardo della

Valle del Ticino (abbreviato con "PTC del Parco Regionale del Ticino"), approvato con Delibera della Giunta Regionale n.7/5983 del 2 agosto 2001, rettificata con Delibera della Giunta Regionale n.7/6090 del 14 settembre 2001, e s.m.i.;

- d. il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Naturale della Valle del Ticino (abbreviato con "PTC del Parco Naturale del Ticino"), approvato con Delibera del Consiglio Regionale n.7/919 del 26 novembre 2003, e s.m.i.

2. Prevalenza degli strumenti pianificatori

Gli strumenti della pianificazione territoriale sovracomunale, regionale e provinciale, di cui al precedente comma 1, hanno efficacia di orientamento, indirizzo e coordinamento, fatti salvi i contenuti cogenti e prevalenti, ivi stabiliti ai sensi della legislazione vigente.

In particolare, ai sensi dell'articolo 18, comma 4, della Legge Regionale n.86 del 1983, le previsioni urbanistiche contenute nella pianificazione del Parco della Valle del Ticino sono vincolanti e sono recepite di diritto nel presente PGT. Esse sono sempre prevalenti rispetto ad eventuali previsioni difformi qui contenute.

**CAPO II                   PARAMETRI E INDICI TERRITORIALI**

**ARTICOLO 5           PARAMETRI TERRITORIALI E INDICI TERRITORIALI**

1. Parametri territoriali e indici territoriali

Ai fini del presente PGT le aree del territorio comunale, individuate nell'articolo 35 e seguenti, sono utilizzabili secondo i parametri territoriali e gli indici territoriali definiti nei successivi articolo 6 e articolo 7.

**ARTICOLO 6           PARAMETRI TERRITORIALI**

1. Superficie fabbricabile

La superficie fabbricabile (abbreviata con "SF"), espressa in metri quadrati (mq), corrisponde all'intera area perimetrata al fine del calcolo della corrispondente edificabilità.

Essa comprende le eventuali aree di cessione per la realizzazione di opere di urbanizzazione, nonché le aree pubbliche per viabilità e sosta di progetto e le aree a verde, di cui ai successivi articolo 28, articolo 29 e articolo 30.

2. Superficie lorda di pavimento

La superficie lorda di pavimento dell'edificio (abbreviata con "SLP"), espressa in metri quadrati (mq), riferita a qualsiasi delle destinazioni d'uso degli edifici, di cui all'articolo 32, corrisponde alla somma di tutte le superfici lorde di pavimento, calcolate al

lordo delle murature perimetrali, degli elementi strutturali e di tamponamento.

Essa viene computata per gli spazi abitabili di tutti i piani fuori ed entro terra dell'edificio stesso, ivi compresi gli eventuali soppalchi, nonché i sottotetti dotati dei requisiti di abitabilità ai sensi del locale regolamento d'igiene e del regolamento edilizio comunale.

La stessa comprende anche gli spazi agibili, corrispondenti a superfici di vendita, di attività, di magazzinaggio, di archivio, appartenenti a destinazioni d'uso degli edifici diverse dalle destinazioni d'uso residenziali.

A maggiore specificazione della definizione di superficie lorda di pavimento si precisa quanto segue. Non fanno parte della superficie lorda di pavimento (SLP) dell'edificio, ai fini del rispetto dell'indice di fabbricabilità (IF) o dell'indice di utilizzazione (UF), gli spazi sotto elencati, comprensivi delle componenti edilizie che le delimitano non costituenti separazione da parti incluse nel computo della SLP alle quali, nel caso, vanno attribuite:

- a. le superfici edificate a pilotis, le tettoie ed i porticati siti al piano terra, se contenuti nella misura massima del 30% della stessa SLP, dovendosi invece computare la superficie eccedente;
- b. le logge e i balconi sino alla sporgenza di 1,20m; in caso di dimensioni maggiori verrà considerata solo la parte eccedente;**
- c. le cantine e i locali accessori con altezza interna pari a metri 2,40, se contenuti nella misura massima del 30% della stessa SLP, dovendosi invece computare la superficie eccedente;**
- d. i locali ospitanti le centrali degli impianti tecnici dell'edificio (centrale termica, centrale di condizionamento, elettrica, idraulica, ecc.);
- e. i locali e le superfici relative ad impianti o attrezzature tecnologiche pubbliche o di interesse generale cedute od asservite alle rispettive società di gestione (per gas, luce, telefono, ecc.);
- f. i locali adibiti al deposito dei rifiuti solidi urbani, con superficie massima di 15mq (quindici metri quadrati) per gli edifici unifamiliari e di 30mq (trenta metri quadrati) per gli altri edifici;
- g. i locali adibiti a tutti i piani dell'edificio a parcheggi pubblici, o privati pertinenziali e non, con relative rampe di accesso, purché l'altezza dell'edificio a parcheggi, per le sole nuove costruzioni, non superi i 3,00m (tre metri);
- h. i vani ascensori realizzati per il superamento delle barriere architettoniche e le scale di sicurezza imposte dalle normative vigenti nei soli edifici esistenti alla data di adozione del presente PGT;
- i. al solo fine della verifica della capacità edificatoria e del rispetto dell'indice di fabbricabilità (IF) o dell'indice di**

**utilizzazione (UF), non sono comunque conteggiate le superfici accessorie esistenti e contenute entro il volume geometrico dell'edificio, che si intendano riusare ai fini abitativi, fermo restando quanto stabilito dal successivo articolo 34. Tali locali devono avere i requisiti di agibilità da almeno 10 anni (altezza m. 2,70, dotati di vespaio ed essere fuori terra) e la loro trasformazione è soggetta al pagamento del contributo di costruzione.**

3. Volume

Il volume dell'edificio (abbreviato con "V"), espresso in metri cubi (mc), è calcolato come alla somma dei prodotti della superficie lorda di pavimento dei singoli piani per le rispettive altezze computate da pavimento a pavimento, ad eccezione dell'ultimo piano agibile la cui altezza va misurata all'intradosso dell'ultimo solaio (nel caso di solaio inclinato si considera il punto medio) e comunque nel rispetto delle prescrizioni in proposito dettate dalle norme geologiche.

Il comma precedente non si applica nelle nuove costruzioni realizzate in attuazione di un piano attuativo vigente, per le quali valgono le modalità di edificazione previste per il piano stesso al momento della sua approvazione.

4. Superficie coperta

La superficie coperta dell'edificio (abbreviata con "SC"), espressa in metri quadrati (mq), è la superficie contenuta entro il perimetro dell'edificio, come definito nel successivo articolo 8, comma 2.

5. Superficie permeabile

La superficie permeabile (abbreviata con "SP"), espressa in metri quadrati (mq), è la porzione della superficie fabbricabile (SF) che deve essere conservata a prato, anche piantumato, o resa comunque permeabile in modo profondo alle acque.

**ARTICOLO 7 INDICI TERRITORIALI**

1. Indice di fabbricabilità

L'indice di fabbricabilità (abbreviato con "IF"), espresso con il rapporto metri cubi su metri quadrati (mc/mq), è il massimo volume (V) realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fabbricabile (SF), secondo le definizioni di cui al precedente articolo 6, commi 3 e 1.

2. Indice di utilizzazione

L'indice di utilizzazione (abbreviato con "UF"), espresso con il rapporto metri quadrati su metri quadrati (mq/mq), è la massima superficie lorda di pavimento (SLP) realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fabbricabile (SF), secondo le definizioni di cui al precedente articolo 6, commi 2 e 1.

3. Rapporto di copertura

Il rapporto di copertura (abbreviato con "RC"), espresso in percentuale (%), è il rapporto percentuale tra la superficie coperta

(SC) e la superficie fabbricabile (SF), secondo le definizioni di cui al precedente articolo 6, commi 4 e 1.

4. Indice di permeabilità

L'indice di permeabilità (abbreviato con "IP"), espresso in percentuale (%), è la minima parte della superficie fabbricabile (SF) da realizzare come superficie permeabile (SP), secondo le definizioni di cui al precedente articolo 6, commi 1 e 5.

**CAPO III            ALTEZZE E DISTANZE**

**ARTICOLO 8        DEFINIZIONE DI EDIFICIO**

1. Edificio

Ai fini delle successive norme sulle altezze e distanze è definito edificio qualunque fabbricato fuori ed entro terra, **con esclusione dei fabbricati accessori, destinati a ricovero veicoli, deposito attrezzi, cantine, lavanderie e ripostigli con altezza non superiore a tre metri all'estradosso.**

2. Perimetro dell'edificio

Il perimetro dell'edificio è la linea esterna che contorna con continuità qualunque edificio nelle aree del territorio comunale.

Esso è formato dalla proiezione orizzontale di ogni parete esterna del fabbricato stesso, con esclusione delle sole strutture orizzontali a sbalzo che fuoriescono dal perimetro dell'edificio stesso fino a un massimo di 1,50m (uno, cinquanta metri).

Il perimetro dell'edificio costituisce il limite geometrico dal quale calcolare la distanza tra edifici, la distanza dell'edificio dal confine e la distanza dell'edificio dagli spazi pubblici, e le altre distanze, come specificato nei successivi articoli.

**ARTICOLO 9        ALTEZZA DELL'EDIFICIO**

1. Altezza dell'edificio

L'altezza dell'edificio (abbreviata con "H"), misurata in metri (m), è misurata dalla quota (se tale quota non è accessibile, lo spessore del solaio è convenzionalmente quantificato in cm.30) dell'estradosso del primo solaio di calpestio di locali agibili, esclusi quelli accessori totalmente al di sotto della quota di cui alle successive lettere a) e b), fino alla quota dell'intradosso (senza tener conto degli elementi strutturali non in spessore) del solaio di copertura (non controsoffittatura) dell'ultimo piano agibile. ~~Il vano sottotetto dovrà avere un'altezza media interna non superiore a mt.1,20 e le falde non dovranno avere un'inclinazione maggiore del 35% ed inferiore al 30%. In tutte le costruzioni è ammessa la realizzazione di coperture con inclinazione di falda superiore al 35% e sino al 45% solo in caso di realizzazione di coperture che utilizzino integrati~~

~~nella falda pannelli solari fotovoltaici e/o termici; in questo caso l'altezza media interna non dovrà essere superiore a mt.1,60.~~ Nel caso di solaio di copertura inclinato si considera la quota del punto medio interno della falda (dall'imposta al colmo senza tener conto degli elementi strutturali in spessore e di eventuali controsottostanze), salvo nel caso di edifici esistenti alla data di approvazione del presente PGT per i quali l'altezza massima sarà riferita a quella dell'imposta del solaio inclinato al perimetro del fabbricato.

- a) Nelle nuove costruzioni, qualora l'edificio sia costruito lungo il ciglio di spazi pubblici o di uso pubblico, la quota del primo solaio di calpestio di cui sopra potrà essere posta fino a +cm.50:
- dalla quota media di spiccatto del marciapiede o, in assenza, della sede stradale esistente incrementata di cm.15,  
oppure
  - dalla quota media, lungo il confine, di altro spazio pubblico già esistente,
  - dalla quota teorica assegnata dall'U.T.C. in via preventiva a strada o altro spazio pubblico di nuova previsione,  
oppure se l'edificio sia interessato da due o più delle situazioni indicate
  - dalla media delle rispettive quote di riferimento stabilite come sopra;
- b) Nelle nuove costruzioni arretrate rispetto a spazi pubblici o di uso pubblico, la quota del primo solaio di calpestio di cui sopra potrà essere posta fino a + cm.50 rispetto alla quota media del marciapiede o, in assenza di marciapiede, della sede stradale esistente incrementata di cm.15.

In presenza di strade arginali la quota del primo solaio di calpestio di cui sopra potrà essere posta fino a + cm.50 rispetto alla media delle quote originarie del lotto interessato dall'edificazione (stato di fatto), salvo i casi di maggiori prescrizioni di quota imposte dallo studio geologico qui allegato.

- c) I precedenti commi a) e b) relativi alle quote del primo solaio, non si applicano nelle nuove costruzioni realizzate in attuazione di un piano attuativo vigente, per le quali valgono le modalità di edificazione previste per il piano stesso al momento della sua approvazione.

## 2. Deroghe alle prescrizioni sull'altezza

Le prescrizioni sull'altezza dell'edificio (H) possono essere derogate solo nei casi e nelle quantità espressamente previsti dalla legislazione vigente, e in particolare in ragione della migliore efficienza energetica da realizzare in ogni edificio esistente o di progetto.

## **ARTICOLO 10    DISTANZE DEGLI EDIFICI**

### 1. Distanze degli edifici

Fermo restando quanto previsto dai successivi articolo 12 e articolo 13, le prescrizioni dei successivi commi 2, 3 e 4 devono essere unitamente rispettate in tutte le aree del territorio comunale.

Le distanze degli edifici di seguito specificate sono inderogabili, con l'eccezione di quanto specificato nel successivo comma 5.

### 2. Distanza tra edifici

La distanza tra edifici, espressa in metri (m), è la misura che intercorre tra il perimetro dell'edificio di fabbricati che si fronteggiano. Essa è calcolata in modo lineare e frontale, ovvero perpendicolarmente a ciascuna parete dei fabbricati stessi.

Nelle aree del territorio comunale, nei casi di interventi edilizi e urbanistici sull'esistente che prevedano spostamenti o ampliamenti del volume e nei casi di interventi edilizi di nuova costruzione, la distanza tra edifici deve rispettare le seguenti prescrizioni:

- a. tra la parete di un edificio e quella di un altro edificio antistante, se una delle due pareti risulta finestrata, deve essere osservata una distanza tra edifici non inferiore a 10,00m (dieci metri), **ad eccezione dei fabbricati accessori con altezza massima di 3,00 m (tre metri), che possono stare a distanza di 3,00 m (tre metri).**
- b. tra la parete di un edificio e quella di un altro edificio antistante, se nessuna delle due pareti risulta finestrata, deve essere osservata una distanza tra edifici non inferiore a 3,00m (tre metri), fermo restando la possibilità dell'unione o aderenza, prevista dal Codice Civile.

### 3. Distanza dell'edificio dal confine

La distanza dell'edificio dal confine, espressa in metri (m), è la misura che intercorre tra il perimetro dell'edificio e il confine di proprietà, oppure dalla sponda del fosso irriguo o del cavo colatore. Essa è calcolata in modo radiale, ovvero perpendicolarmente allo stesso confine.

Nelle aree del territorio comunale, nei casi di interventi edilizi e urbanistici sull'esistente che prevedano spostamenti o ampliamenti del volume e nei casi di interventi edilizi di nuova costruzione, la distanza dell'edificio dal confine deve attenersi alle seguenti prescrizioni, oltre a quanto specificato nel comma 2 e fermo restando quanto specificato dal comma 4:

- a. con la sola eccezione di cui alla successiva lettera "b", la distanza dell'edificio dal confine non può essere inferiore a 5,00m (cinque metri), fermo restando la possibilità di realizzazione a confine, a seguito di accordo scritto tra privati confinanti;
- b. nel caso l'intervento riguardi un edificio destinato ad autorimessa o ad accessorio la distanza dell'edificio dal confine

non può essere inferiore a 5,00m (cinque metri), fermo restando la possibilità di realizzazione a confine, senza necessità di accordo scritto tra privati confinanti, solo nel caso in cui l'altezza dell'edificio non superi i 3,00m (tre metri);

**c. nel caso l'intervento riguardi la costruzione di una piscina interrata o fuori terra, la distanza sia dal fabbricato di pertinenza che dal confine deve essere almeno di 2,00 metri (due metri).**

4. Distanza dell'edificio dagli spazi pubblici

La distanza dell'edificio dagli spazi pubblici o di uso pubblico, destinati al transito dei veicoli, espressa in metri (m), è la misura che intercorre tra il perimetro dell'edificio e il confine di proprietà dello spazio pubblico o di uso pubblico dedicato alla viabilità e alla sosta. Essa è calcolata in modo radiale, ovvero perpendicolarmente allo spazio pubblico stesso.

Nelle aree del territorio comunale, nei casi di interventi edilizi e urbanistici sull'esistente che prevedano spostamenti o ampliamenti del volume e nei casi di interventi edilizi di nuova costruzione, la distanza dell'edificio dagli spazi pubblici deve attenersi alle prescrizioni seguenti prescrizioni di cui al precedente comma 3, oltre a quanto specificato nel comma 2, nonché nel rispetto delle distanza degli edifici dal reticolo idrico di cui all'articolo 12 e delle fasce di rispetto stradale, di cui all'articolo 19.

5. Deroghe alle prescrizioni sulle distanze

Le prescrizioni specificate nei precedenti commi sulle distanze degli edifici possono essere derogate, in ragione della migliore efficienza energetica da realizzare negli edifici esistenti o di progetto, solo nei casi e nelle quantità espressamente previsti dalla legislazione vigente.

## **ARTICOLO 11 DISTANZA DEGLI ALBERI**

1. Distanza degli alberi dal confine

La distanza degli alberi dal confine, espressa in metri (m), è la misura che intercorre tra il confine di proprietà e la base esterna del tronco dell'albero al momento della piantumazione. Essa è calcolata in modo radiale, ovvero perpendicolarmente allo stesso confine.

Fermo restando quanto previsto dall'articolo 13, nelle aree del territorio comunale la distanza degli alberi dal confine non può essere inferiore a:

- a. 3,00m (tre metri) per gli alberi ad alto fusto, e in particolare per gli alberi elencati nel successivo articolo 30, comma 3;
- b. 1,50m (un metro e mezzo) per gli alberi non ad alto fusto, e in particolare per gli arbusti elencati nel successivo articolo 30, comma 3.

## **ARTICOLO 12    DISTANZE DAL RETICOLO IDRICO**

### 1. Distanza degli edifici dal reticolo idrico

La distanza degli edifici dal reticolo idrico, espressa in metri (m), è la misura che intercorre tra le sponde del corso d'acqua, ovvero dal piede arginale esterno o, in assenza di argini in rilevato, dalla sommità della sponda incisa, e il perimetro dell'edificio. Essa è calcolata in modo radiale, ovvero perpendicolarmente alla sponda stessa.

Nelle aree del territorio comunale la distanza degli edifici dal reticolo idrico deve attenersi alle disposizioni specificate dalla normativa vigente, dal Regio Decreto n.523 del 1904 e dal Regio Decreto n.368 del 1904, nonché dal Regolamento di Polizia Idraulica del Comune, e in particolare alle seguenti prescrizioni:

- a. 10,00m (dieci metri) dalle sponde del reticolo idrico principale, ai sensi del vigente Regio Decreto n.523 del 1904;
- b. 4,00m (quattro metri) dalle sponde del restante Reticolo Idrico Minore, ai sensi del vigente Regio Decreto n.368 del 1904.

**In tutte le aree del territorio comunale che confinano con il reticolo idrico esistente, la realizzazione di piani interrati o seminterrati e soggetta a parere dell'Ente gestore del cavo irriguo o corso d'acqua.**

### 2. Distanza degli alberi dal reticolo idrico

La distanza degli alberi dal reticolo idrico, espressa in metri (m), è la misura che intercorre tra le sponde del corso d'acqua, ovvero dal piede arginale esterno o, in assenza di argini in rilevato, dalla sommità della sponda incisa, e la base esterna del tronco dell'albero nel momento della piantumazione. Essa è calcolata in modo radiale, ovvero perpendicolarmente alla sponda stessa.

Nelle aree del territorio comunale la distanza degli alberi dal reticolo idrico deve attenersi alle disposizioni specificate dalla normativa vigente, nonché dal Regolamento di Polizia Idraulica del Comune, e in particolare alle seguenti prescrizioni:

- a. 4,00m (quattro metri) dalle sponde del reticolo idrico principale, ai sensi del vigente Regio Decreto n.523 del 1904;
- b. 2,00m (due metri) dalle sponde del restante Reticolo Idrico Minore, ai sensi del vigente Regio Decreto n.368 del 1904.

## **ARTICOLO 13    ALTRE DISTANZE**

### 1. Altre distanze

Oltre alle distanze degli edifici e alla distanza degli alberi, specificate nei precedenti articolo 10 e articolo 11, nelle aree del territorio comunale devono essere rispettate le prescrizioni contenute nella legislazione vigente in materia di distanze, e in particolare quelle evidenziate in funzione dei vincoli alla trasformazione territoriale di cui al prossimo TITOLO II.



**TITOLO II            VINCOLI ALLA TRASFORMAZIONE TERRITORIALE**

**CAPO I                VINCOLI ALLA TRASFORMAZIONE TERRITORIALE**

**ARTICOLO 14        CENTRO EDIFICATO, CENTRO ABITATO E CENTRO STORICO**

1. Centro edificato

Il perimetro del centro edificato è individuato ai sensi dell'articolo 18, comma 2, della Legge n.865 del 1971. Esso è delimitato dal perimetro continuo che comprende tutte le aree edificate con continuità e i lotti interclusi, escludendo da tale perimetro gli insediamenti sparsi e le aree esterne, anche se interessate dal processo di urbanizzazione.

Il perimetro del centro edificato è individuato, come sopra disposto, negli elaborati del presente PGT, di cui all'articolo 2, in particolare nella tavola denominata "PR01 - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - scala 1:10000", con apposita linea tratteggiata.

2. Centro abitato

Il perimetro centro abitato è individuato ai sensi dell'articolo 3, comma 1, punto 8, del Codice della Strada. Esso è definito come insieme di edifici, ovvero raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada.

Il perimetro del centro abitato è individuato, come sopra disposto, negli elaborati del presente PGT, di cui all'articolo 2, in particolare nella tavola denominata "PR01 - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - scala 1:10000", con apposita linea tratteggiata.

**ARTICOLO 15        ZONA DI INIZIATIVA COMUNALE ORIENTATA**

1. Zona di Iniziativa Comunale orientata (Zona IC)

Il perimetro della Zona di Iniziativa Comunale orientata (Zona IC) è individuato ai sensi dell'azzoneamento e la normativa di PTC del Parco Naturale e del Parco Regionale del Ticino, di cui alla DCR n.VII/919 del 26 novembre 2003 e alla DCR n. 7/5983 del 2 agosto 2001.

Il perimetro della Zona di Iniziativa Comunale orientata (Zona IC) è individuato, come sopra disposto, negli elaborati del presente PGT, di cui all'articolo 2, in particolare nella tavola denominata "PR01 - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - scala 1:10000", con apposita linea rossa.

## **ARTICOLO 16 VINCOLO DELLA FASCIA FLUVIALE DEL PAI**

### 1. Tutela dell'ambiente

In tutte le aree del territorio comunale è confermato il principio di tutela dell'ambiente, secondo quanto disposto dalla legislazione vigente, e in particolare dal Decreto Legislativo n.152 del 2006 e s.m.i. (di seguito abbreviato con "DLgs n.152/2006 e s.m.i."), nonché dal Piano di Assetto Idrogeologico (abbreviato con "PAI"), approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 2001 e s.m.i.

Ai sensi dell'articolo 115, comma 1, del DLgs n.152/2006 e s.m.i. è vietata la tombinatura dei corsi d'acqua che non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità.

### 2. Fasce di rispetto PAI

All'interno del territorio comunale di Travacò Siccomario sono individuate le seguenti Fasce di rispetto PAI:

- a. Fascia A (Fascia di deflusso della piena)
- b. Fascia B (Fascia di esondazione)
- c. Fascia C (Area di inondazione per piena catastrofica)

Le Fasce di rispetto PAI sono individuate, come sopra disposto, negli elaborati del presente PGT, di cui all'articolo 2, in particolare nella tavola denominata "PR01 - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - scala 1:10000", con apposita linea tratteggiata e lettere identificative "a", "b" e "c".

### 3. Prescrizioni nelle fasce di rispetto PAI

Fermo restando quanto precisato nel precedente comma 1, all'interno delle Fasce di rispetto PAI, come sopra individuate, devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a. nelle parti delle aree del territorio comunale che ricadono entro la Fascia A (Fascia di deflusso della piena), Fascia B (Fascia di esondazione) è vietata l'esecuzione di qualsiasi attività di trasformazione territoriale che incida sull'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, in difformità da quanto prescritto dagli articoli 29 e 30 delle Norme d'Attuazione del PAI;
- b. nelle parti delle aree del territorio comunale che ricadono entro la Fascia A (Fascia di deflusso della piena) e Fascia B (Fascia di esondazione) è inoltre prescritto il rispetto delle limitazioni individuate dall'articolo 39 delle Norme d'Attuazione del PAI;
- c. e tutte le ulteriori prescrizione specificate nelle norme allegate allo "Studio Geologico, idrogeologico e sismico", di cui all'articolo 2, comma 5.

## **ARTICOLO 17    VINCOLO DELLA FASCIA DI RISPETTO DELLE RETI**

### 1. Fasce di rispetto delle reti e delle infrastrutture di servizio

In tutte aree del territorio comunale di Travacò Siccomario sono confermate le fasce di rispetto delle reti e delle infrastrutture di servizio, ovvero delle linee di elettrodotti, degli impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione, dei gasdotti, degli oleodotti, e dei depuratori, secondo quanto disposto dalla legislazione vigente, nonché in base alle fasce di rispetto esplicitate negli atti di servitù delle reti stesse.

**I progetti delle opere eventualmente previste nelle immediate vicinanze delle linee degli elettrodotti devono essere trasmessi ai relativi Enti di competenza al fine di verificarne le compatibilità in funzione dei contratti di servitù e del DM n.449 del 21 marzo 1988.**

Le fasce di rispetto delle reti e delle infrastrutture di servizio sono individuate, come sopra disposto, negli elaborati del presente PGT, di cui all'articolo 2, in particolare nella tavola denominata "PR01 - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - scala 1:10000". La fascia di rispetto del depuratore è individuata con apposita linea tratteggiata e lettera identificativa "D".

## **ARTICOLO 18    VINCOLO DI TUTELA PAESAGGISTICA**

### 1. Tutela dei beni paesaggistici

In tutte aree del territorio comunale di Travacò Siccomario è confermato il principio di tutela dei beni paesaggistici come precisato nei seguenti commi, in particolare secondo quanto disposto dal Decreto Legislativo n.42 del 2004 e s.m.i. (ovvero dal "Codice dei Beni culturali e del paesaggio").

### 2. Aree di tutela paesaggistica

Le aree di tutela paesaggistica sono fissate dalla legislazione vigente e in particolare dall'articolo 142 del Codice dei Beni culturali e del paesaggio. All'interno del territorio comunale di Travacò Siccomario sono individuate le seguenti aree di tutela paesaggistica:

- a. il corso del Fiume Po (Codice Rispetto Acqua Pubbliche 18180001), del Fiume Ticino (Codice Rispetto Acqua Pubbliche 18180132), del Colatore Gravellone (Codice Rispetto Acqua Pubbliche 18180133) e del Canale Rotta e Roggia Grande (Codice Rispetto Acqua Pubbliche 18180134), comprese le relative sponde e piedi degli argini per una fascia di 150,00m (centocinquanta metri) ciascuna;
- b. i territori coperti da boschi, come definiti dalla legislazione vigente e in particolare dall'articolo 42 della Legge Regionale n.31 del 2008 (di seguito abbreviato con "LR n.31/2008 e s.m.i.");
- c. le bellezze d'insieme, tutelate ai sensi dell'articolo 139, comma 1, del Codice dei Beni culturali e del paesaggio, ovvero le aree di notevole interesse pubblico, ai sensi della Legge n.1497 del

1939, definite con Decreto Ministeriale dell'8 luglio 1970.

Nelle aree di tutela paesaggistica sono comprese anche le seguenti altre aree del territorio comunale di Travacò Siccomario:

- d. tutta la parte di territorio comunale compresa entro la Fascia C del PAI, di cui all'articolo 16, comma 2, che costituisce Ambito di riferimento per la tutela paesaggistica del sistema vallivo del fiume Po, ai sensi del PTR della Lombardia, di cui al precedente articolo 4, comma 1, lettera "a" ;

Le aree di tutela paesaggistica sono individuate, come sopra disposto, in coerenza con il PTCP di Pavia e con il PTR della Lombardia, negli elaborati del presente PGT, di cui all'articolo 2, in particolare nella tavola denominata "PR01 - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - scala 1:10000", con apposita linea tratteggiata e lettere identificative "FM" per i Fiumi, "BO" per i Boschi.

### 3. Beni immobili da tutelare

All'interno del territorio comunale di Travacò Siccomario sono individuati i seguenti beni immobili da tutelare, ai sensi dell'articolo 10, comma 3, lettera a, del Codice dei Beni culturali e del paesaggio:

- a. la Casa Rotta (tutelata con Decreto n.303 del 26 marzo 1980);
- b. la Cascina Colombarone (tutelata con Decreto n.386 del 8 novembre 1982);
- c. la Chiesa di Santa Maria Nascente (tutelata con Decreto n.427 del 31 marzo 1988).

All'interno del territorio comunale di Travacò Siccomario sono inoltre individuati i seguenti beni immobili da tutelare fino alla verifica di interesse culturale, in base al combinato disposto di cui all'articolo 10, comma 1, e all'articolo 12, comma 1, del Codice dei Beni culturali e del paesaggio:

- a. la Chiesa dell'Annunziata al Novello;
- b. la Chiesa di San Martino a Mezzano;
- c. il Cimitero di Travacò Siccomario;
- d. il Cimitero di Mezzano;
- e. la Scuola Materna di Mezzano.

I beni immobili da tutelare sono indicati, come sopra disposto, negli elaborati del presente PGT, di cui all'articolo 2, in particolare nella tavola denominata "PR01 - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - scala 1:10000", con apposita lettera identificativa "T".

### 4. Prescrizioni per le aree di tutela paesaggistica

Ai sensi dell'articolo 146 del Codice dei Beni culturali e del paesaggio, i proprietari delle aree di tutela paesaggistica non possono avviare lavori di trasformazione territoriale entro le suddette aree, fino all'ottenimento dell'Autorizzazione paesaggistica,

di cui all'articolo 27, comma 2, lettera "a", secondo quanto disposto dalla legislazione vigente.

Nelle aree di tutela paesaggistica sono comunque sempre vietati i seguenti interventi:

- a. nella fascia, di cui al precedente comma 2, lettera "a", le nuove espansioni urbane e gli interventi edilizi di nuova costruzione, eseguiti senza Autorizzazione paesaggistica rilasciata dal Comune di Travacò Siccomario, secondo quanto disposto dalla legislazione vigente, anche nel rispetto dell'articolo 32, comma 6 e seguenti, delle norme del PTCP di Pavia;
- b. nelle aree a bosco, di cui al precedente comma 2, lettera "b", qualsiasi intervento di trasformazione del bosco, finalizzato ad una utilizzazione diversa da quella propriamente forestale, che non preveda interventi compensativi ed eseguito senza Autorizzazione rilasciata dalla Provincia di Pavia, anche nel rispetto dell'articolo 32, comma 42 e seguenti, delle norme del PTCP di Pavia;
- c. all'interno delle bellezze d'insieme, di cui al precedente comma 2, lettera "c", le nuove espansioni urbane e gli interventi edilizi di nuova costruzione, eseguiti senza Autorizzazione paesaggistica rilasciata dal Comune di Travacò Siccomario, secondo quanto disposto dalla legislazione vigente.

Nelle altre aree di tutela paesaggistica, di cui al precedente comma 2, lettera "d", si applicano le seguenti disposizioni:

- d. nelle aree comprese entro la Fascia C del PAI per gli interventi di trasformazione territoriale è necessario l'ottenimento dell'Autorizzazione paesaggistica, rilasciata dal Comune di Travacò Siccomario, secondo quanto disposto dalla legislazione vigente e dall'articolo 20, comma 9, della normativa paesaggistica del PTR della Lombardia, di cui all'articolo 4, lettera "a".

#### 5. Prescrizioni per gli immobili da tutelare

Ai sensi dell'articolo 20 del Codice dei Beni culturali e del paesaggio, i proprietari di beni immobili da tutelare, di cui al precedente comma 3, non possono avviare interventi edilizi o procedere a modifica delle destinazioni d'uso degli edifici fino all'ottenimento dell'Autorizzazione paesaggistica, di cui all'articolo 27, comma 2, lettera "a", rilasciata dal Comune di Travacò Siccomario, secondo quanto disposto dalla legislazione vigente.

I beni immobili da tutelare, di cui al precedente comma 3, sono soggetti a interventi di restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'articolo 23, comma 4 delle presenti NTA.

### **ARTICOLO 19    VINCOLO DELLA FASCIA DI RISPETTO STRADALE**

#### 1. Tutela delle strade

In tutte aree del territorio comunale è confermato il principio di tutela delle strade, anche secondo quanto disposto dal Decreto

Legislativo n.285 del 1992 (ovvero dal "Codice della Strada") e dal Decreto del presidente della Repubblica n.495 del 1992 (ovvero dal "Regolamento Codice della Strada") e come di seguito indicato.

2. Confine stradale

Al fine dell'applicazione delle fasce di rispetto stradale nelle aree del territorio comunale, ai sensi dell'articolo 3 del Codice della Strada, è definito confine stradale il limite effettivo della parte occupata dalla piattaforma stradale.

3. Fasce di rispetto stradale

Ai sensi dell'articolo 26 del Regolamento del Codice della Strada, nelle aree del territorio comunale fuori dal perimetro del centro abitato, sono stabilite le seguenti fasce di rispetto stradale, misurate a partire dal confine stradale:

- a. per le strade extraurbane secondarie (tipo C): 30,00m (trenta metri);
- b. per le strade locali extraurbane (tipo F): 20,00m (venti metri);
- c. per le strade locali extraurbane (tipo F vicinale): 10,00m (dieci metri).

Le fasce di rispetto stradale sono individuate, come sopra disposto, negli elaborati del presente PGT, di cui all'articolo 2, in particolare nella tavola denominata "PR01 - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - scala 1:10000", con apposita linea tratto-punto.

4. Prescrizioni per le fasce di rispetto stradale

Ai sensi dell'articolo 14 e seguenti del Codice della Strada, all'interno delle fasce di rispetto stradale, di cui al precedente comma 3, è vietata l'esecuzione degli interventi di trasformazione territoriale, e in particolare degli interventi edilizi di nuova costruzione e degli interventi edilizi e urbanistici sull'esistente che prevedano spostamenti o ampliamenti del volume, ferma restando l'eventuale Autorizzazione rilasciata dall'Ente proprietario della strada.

All'interno delle stesse fasce di rispetto stradale, previa Autorizzazione rilasciata dall'Ente proprietario della strada, sono ammesse le realizzazioni di:

- a. opere di urbanizzazione primaria, di cui al successivo articolo 28, comma 2, e in particolare aree pubbliche per viabilità e sosta, ovvero strade pubbliche e spazi pubblici di sosta, di cui al successivo articolo 29, con le limitazioni di cui alle seguenti lettere "c" ed "d";
- b. aree a verde, di cui al successivo articolo 30, con le limitazioni di cui alle seguenti lettere "c" ed "d";
- c. piantumazione di alberi, in particolare di quelli previsti dall'articolo 30, a una distanza dal confine stradale non inferiore a 6,00m (sei metri);

- d. piantumazione di arbusti, in particolare di quelli previsti dall'articolo 30, a una distanza dal confine stradale non inferiore a 3,00m (tre metri);
- e. muri di cinta, recinzioni e accessi carrai alle proprietà;
- f. strutture temporanee e di cantiere.

## **ARTICOLO 20 TUTELA DELLE ACQUE PER IL CONSUMO UMANO**

### 1. Tutela delle acque per il consumo umano

In tutte aree del territorio comunale è confermato il principio di tutela delle acque per il consumo umano, anche secondo quanto disposto dal Decreto Legislativo n.152 del 2006 e s.m.i. (abbreviato con "DL n.152/2006 e s.m.i.") e come di seguito indicato. Inoltre devono essere rispettate le Norme allegate allo Studio Geologico, idrogeologico e sismico, di cui all'articolo 2, comma 5, lettera "c".

### 2. Zona di tutela assoluta

Ai sensi dell'articolo 94 del DL n.152/2006 e s.m.i. la zona di tutela assoluta delle acque destinate al consumo umano è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni, con un'estensione di 10,00m (dieci metri) di raggio dal punto di captazione o derivazione.

La zona di tutela assoluta è individuata, come sopra disposto, negli elaborati del presente Piano di Governo del Territorio, di cui all'articolo 2, in particolare nella tavola denominata "PR01 - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - scala 1:10000", con lettera identificativa "Z".

### 3. Prescrizioni per le zone di tutela delle acque

All'interno della zona di tutela assoluta, di cui al precedente comma 2, è vietata qualsiasi trasformazione territoriale come espressamente disposto dalla legislazione vigente in materia.

All'interno della zona di tutela assoluta è prescritto il rispetto di quanto specificato nella Delibera della Giunta Regionale n.12693 del 2003 nel caso di realizzazione di:

- a. interventi di destinazioni d'uso residenziali, di cui al successivo articolo 32, comma 2, lettera "Ra";
- b. opere di urbanizzazione primaria, di cui al successivo articolo 28, comma 2, lettere "a", "b" e "c".

### 4. Modifiche

L'individuazione delle zone di tutela delle acque per il consumo umano, di cui ai precedenti commi, può essere integrata e modificata secondo quanto disposto dall'articolo 42, comma 3, della Legge Regionale n.26 del 2003 e s.m.i.

## **ARTICOLO 21    VINCOLO DELLA ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE**

### 1. Tutela dell'area cimiteriale

Nelle aree del territorio comunale circostanti il Cimitero comunale è confermato il principio di tutela dell'area cimiteriale, come precisato nei seguenti commi, anche secondo quanto disposto dal Decreto del Presidente della Repubblica n.285 del 1990 (abbreviato con "DPR n.285/1990") e dal Regolamento Regionale n.6 del 2004 e s.m.i. (abbreviato con "RR n.6/2004 e s.m.i."), nonché dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n.43 del 9 settembre 1999.

### 2. Fascia di rispetto cimiteriale

La fascia di rispetto cimiteriale è fissata a partire dal perimetro dell'edificio del Cimitero comunale ed è individuata, come sopra disposto, negli elaborati del presente PGT, di cui all'articolo 2, in particolare nella tavola denominata "PR01 - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - scala 1:10000", con apposita linea tratteggiata e simbolo identificativo "+".

### 3. Prescrizioni per la fascia di rispetto cimiteriale

Ai sensi dell'articolo 57 del DPR n.285/1990, all'interno della fascia di rispetto cimiteriale, di cui al precedente comma 2, sono vietati gli interventi edilizi di nuova costruzione, nonché gli interventi edilizi e urbanistici sull'esistente che prevedano spostamenti o ampliamenti del volume, fermo restando quanto di seguito evidenziato.

All'interno della fascia di rispetto cimiteriale, di cui al precedente comma 2, sono ammessi gli interventi di trasformazione territoriale espressamente indicati dalla legislazione vigente e in particolare, ai sensi dell'articolo 8 del RR n.6/2004 e s.m.i. e del vigente Piano Cimiteriale, la realizzazione di:

- a. opere di urbanizzazione primaria, di cui al successivo articolo 28, comma 2, e in particolare aree pubbliche per viabilità e sosta, ovvero strade pubbliche e spazi pubblici di sosta, di cui al successivo articolo 29;
- b. aree a verde, ovvero piantumazione di alberi e di arbusti, di cui al successivo articolo 30;
- c. servizi connessi con l'attività cimiteriale e compatibili con il decoro e la riservatezza del luogo;
- d. piazzole ecologiche;
- e. nonché recinzioni delle area di proprietà, realizzate in paletti e rete metallica.

### **TITOLO III      ATTUAZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

#### **CAPO I            TIPOLOGIE DELLA TRASFORMAZIONE TERRITORIALE**

##### **ARTICOLO 22    INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE TERRITORIALE**

###### 1. Trasformazione territoriale

Per trasformazione territoriale si intende qualsiasi intervento che modifichi, sotto il profilo edilizio, urbanistico o ambientale, lo stato di fatto nelle aree del territorio comunale. La trasformazione territoriale comprende:

- a. gli interventi edilizi e urbanistici sull'esistente, specificati nel successivo articolo 23;
- b. gli interventi edilizi di nuova costruzione, specificati nel successivo articolo 24.

###### 2. Strumenti urbanistici attuativi

Gli strumenti urbanistici attuativi comprendono i tutti i tipi di Piani Attuativi (abbreviati con "PA"), nonché i Programmi Integrati di Intervento (abbreviati con "PII") e gli altri atti di programmazione negoziata con valenza territoriale, ovvero tutti gli strumenti urbanistici intermedi tra la pianificazione generale individuata dal presente PGT e gli interventi edilizi e urbanistici sull'esistente e gli interventi edilizi di nuova costruzione, specificati nei successivi articoli.

##### **ARTICOLO 23    INTERVENTI EDILIZI E URBANISTICI SULL'ESISTENTE**

###### 1. Interventi edilizi e urbanistici sull'esistente

Gli interventi edilizi e urbanistici sull'esistente sono suddivisi in:

- a. interventi di manutenzione ordinaria, di cui al successivo comma 2;
- b. interventi di manutenzione straordinaria, di cui al successivo comma 3;
- c. interventi di restauro e risanamento conservativo, di cui al successivo comma 4;
- d. interventi di ristrutturazione edilizia, di cui al successivo comma 5;
- e. interventi di ristrutturazione urbanistica, di cui al successivo comma 6.

###### 2. Manutenzione ordinaria

Gli interventi di manutenzione ordinaria comprendono gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e

sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con quanto specificato dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione, dal Regolamento Edilizio comunale e da qualsiasi vigente norma o regolamento di dettaglio emanato dal Comune.

3. Manutenzione straordinaria

Gli interventi di manutenzione straordinaria comprendono le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico - sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari.

Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare.

4. Restauro e risanamento conservativo

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo comprendono gli interventi edilizi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Sono di restauro e risanamento conservativo anche gli interventi che prevedono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Resta comunque ferma la definizione di restauro data dall'articolo 29, comma 4, del Decreto Legislativo n.42 del 2004 e s.m.i. (ovvero dal "Codice dei Beni culturali e del paesaggio"), nella quale per restauro si intende l'intervento diretto sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali. Nel caso di beni immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla legislazione vigente, il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale.

5. Ristrutturazione edilizia

Gli interventi di ristrutturazione edilizia comprendono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Sono di ristrutturazione edilizia anche gli interventi che prevedono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche gli interventi edilizi e urbanistici sull'esistente consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

6. Ristrutturazione urbanistica

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

**ARTICOLO 24 INTERVENTI EDILIZI DI NUOVA COSTRUZIONE**

1. Interventi edilizi di nuova costruzione

Gli interventi edilizi di nuova costruzione sono quelli, non compresi nelle categorie di cui al precedente articolo 23, che realizzano nuovi fabbricati, o ampliamenti o sopralzi di fabbricati esistenti, e comprendono:

- a. la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto nel successivo comma e;
- b. gli interventi relativi a opere di urbanizzazione primaria e opere di urbanizzazione secondaria, di cui al successivo articolo 28, realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- c. la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- d. l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- e. gli interventi pertinenziali che comportino la realizzazione di una eventuale nuova volumetria superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- f. la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

**ARTICOLO 25 INTERVENTI EDILIZI MINORI**

1. Interventi edilizi minori

Sono considerati interventi edilizi minori le realizzazioni che non incidono in modo evidente o permanente sulla trasformazione

territoriale, ovvero quelli di seguito elencati:

- a. gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- b. le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- c. la realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture ed i piccoli animali allevati all'aria aperta ed a pieno campo, nelle aree destinate all'agricoltura;
- d. le strutture temporanee e di cantiere;

## **ARTICOLO 26 SOTTOTETTI**

### 1. Interventi di recupero volumetrico dei sottotetti

In tutte le aree del territorio comunale negli edifici con destinazioni d'uso residenziali, di cui al successivo articolo 32, comma 2, lettera "Ra", sono consentiti gli interventi di recupero volumetrico dei sottotetti ai fini abitativi, ai sensi dell'articolo 63 e seguenti della LR n.12/2005 e s.m.i.

Nelle zone di cui alla delibera di Consiglio Comunale n.25 del 2 febbraio 2006, il recupero è ammissibile qualora non vengano modificate le altezze di colmo, di gronda e delle linee di pendenza delle falde, fermo restando quanto disposto dall'articolo 64, comma 3, della LR n.2/20054 e s.m.i. Sono abrogate le precedenti disposizioni in materia. La norma si applica agli immobili esistenti alla data di approvazione del PGT.

~~Gli interventi di recupero volumetrico dei sottotetti ai fini abitativi sono consentiti purché sia assicurata per ogni singola unità immobiliare l'altezza interna media ponderale di 2,40m (due, quaranta metri), calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi 1,50m (uno, cinquanta metri) per la superficie relativa.~~

~~La realizzazione degli interventi di recupero volumetrico dei sottotetti comporta la corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione, di cui al successivo articolo 31, commi 7 e 8.~~

~~La realizzazione degli interventi di recupero volumetrico dei sottotetti, nel caso in cui comporti la formazione di nuove unità immobiliari, deve altresì prevedere il reperimento, oppure la monetizzazione, di spazi per parcheggi privati nella misura minima prevista dall'articolo 29, comma 5.~~

~~All'interno del Territorio comunale di Travacò Siccomario, in materia di recupero dei sottotetti ai fini abitativi, resta comunque fermo quanto stabilito con deliberazione di Consiglio Comunale n.25 del 2 febbraio 2006.~~

**CAPO II REQUISITI MINIMI DELLA TRASFORMAZIONE TERRITORIALE**

**ARTICOLO 27 REQUISITI MINIMI DEGLI INTERVENTI**

1. Requisiti minimi generali

Per ogni trasformazione territoriale si deve sempre perseguire l'obiettivo prioritario di miglioramento del tessuto urbanistico, edilizio ed ecologico, rispettando obbligatoriamente i seguenti requisiti minimi generali, suddivisi in:

- a. requisiti paesaggistici, di cui al successivo comma 2;
- b. requisiti urbanistici, di cui al successivo comma 3;
- c. requisiti edilizi, di cui al successivo comma 4;
- d. requisiti ecologici, di cui al successivo comma 5;
- e. requisiti geologici, di cui al successivo comma 6.

Tali requisiti minimi generali devono risultare con evidenza nella documentazione allegata ai vari titoli abilitativi, specificati nel successivo articolo 31.

2. Requisiti paesaggistici

Per qualsiasi trasformazione territoriale è prescritto il rispetto dei requisiti paesaggistici di seguito evidenziati, ovvero:

- a. ai fini della tutela del paesaggio, nei casi di interventi edilizi e urbanistici sull'esistente e di interventi edilizi di nuova costruzione, si deve conseguire una coerenza paesaggistica, nel rispetto della legislazione vigente in materia e in particolare sulla base di quanto stabilito per l'Autorizzazione paesaggistica dal Decreto Legislativo n.42 del 2004 e s.m.i. (ovvero dal "Codice dei Beni culturali e del paesaggio") e dalla LR n.12/2005 e s.m.i., anche tenendo conto di quanto previsto nel successivo comma 5, lettere "a" e "b"; **quale riferimento per le classi di sensibilità paesaggistica si tiene conto della seguente classificazione:**

**alle Aree residenziali esistenti, Aree residenziali di completamento, Aree residenziali in ambito attuativo, Aree a verde privato, Aree produttive esistenti, Aree produttive in ambito attuativo, Aree per servizi, Aree per impianti, e Ambiti di Trasformazione, è assegnata la classe di sensibilità paesaggistica bassa;**

**alle Aree agricole edificate Aree agricole inedificate e alle Aree agricole di valore paesaggistico e ambientale di tipo zona G2 (Zone di pianura irrigua a preminente vocazione agricola), è assegnata la classe di sensibilità paesaggistica media;**

**alle Aree agricole di valore paesaggistico e ambientale di tipo zona C1 (zona di protezione agricola - forestale a prevalente interesse faunistico), è assegnata la classe di sensibilità paesaggistica elevata;**

**alle Aree agricole di valore paesaggistico e ambientale di tipo zona B2 (Riserve naturali di interesse botanico - forestale), è assegnata la classe di sensibilità paesaggistica molto elevata**

3. Requisiti urbanistici

Per qualsiasi trasformazione territoriale è prescritto il rispetto dei requisiti urbanistici di seguito evidenziati, ovvero:

- a. ai fini della compatibilità urbanistica, per ogni intervento deve essere sempre verificata la presenza o prevista la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria necessarie alla piena funzionalità dell'intervento stesso, anche sulla base delle indicazioni del Piano dei Servizi, nel rispetto della legislazione vigente in materia e in particolare sulla base di quanto stabilito dall'articolo 36, comma 2, e dall'articolo 45 della LR n.12/2005 e s.m.i.;
- b. oltre a quanto previsto alla precedente lettera "a", ai fini del miglioramento infrastrutturale e con attenzione alle problematiche ambientali, per ogni intervento deve essere comunque garantito un trattamento adeguato delle acque reflue e un opportuno sistema degli scarichi relativi allo stesso, anche sulla base delle indicazioni del Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo, nel rispetto della legislazione vigente in materia e in particolare sulla base di quanto stabilito con l'articolo 52 della LR n.26/2003 e con i Regolamenti Regionali nn.2-3-4/2006;
- c. oltre a quanto previsto alla precedente lettera "a", ai fini del miglioramento infrastrutturale e con attenzione all'inquinamento luminoso e al risparmio energetico, per ogni intervento dotato di nuovi impianti di illuminazione esterna gli stessi devono essere realizzati nel rispetto della legislazione vigente in materia e in particolare sulla base di quanto stabilito dall'articolo 6 della LR n.17/2000 e s.m.i., ovvero dal Piano dell'Illuminazione comunale vigente;
- d. **per ogni intervento deve essere comunque garantito il principio dell'invarianza idraulica e idrologica nel rispetto della legislazione vigente in materia e sulla base di quanto specificato dall'articolo 58bis della LR n.12/2005 e ss.mm.ii. e nel Regolamento regionale n.7 del 23 novembre 2017 (Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica); in particolare, contestualmente a qualsiasi trasformazione territoriale o intervento, di tipo pubblico o privato, che riduca la permeabilità dei terreni allo stato di fatto, deve essere redatta apposita relazione e devono essere attuati interventi che consentano lo stoccaggio temporaneo dei deflussi e la riduzione dell'infiltrazione;**
- e. oltre a quanto previsto alla precedente lettera "a", ai fini della riqualificazione urbanistica, per ogni intervento deve essere comunque garantita la dotazione minima di aree pubbliche per viabilità e sosta e di parcheggi privati stabilita nel successivo articolo 29.

#### 4. Requisiti edilizi

Per qualsiasi trasformazione territoriale è prescritto il rispetto dei requisiti edilizi di seguito evidenziati, ovvero:

- a. fermo restando quanto previsto nel precedente comma 2, ai fini della prevenzione e risanamento dell'inquinamento acustico, per ogni edificio si deve conseguire la migliore compatibilità acustica con la zona in cui si trova, anche secondo quanto disposto dal regolamento edilizio vigente, nel rispetto della legislazione vigente in materia e in particolare sulla base di quanto stabilito per la Previsione di Impatto acustico e la Valutazione previsionale di Clima acustico dalla LR n.13/2001 e s.m.i. e dalla DGR n.8313/2002 e s.m.i., nonché specificamente dal Piano di Zonizzazione Acustica comunale;
- b. fermo restando quanto previsto nel precedente comma 2, ai fini della riduzione dell'inquinamento atmosferico e del risparmio di energia, per ogni edificio si deve conseguire la migliore efficienza energetica, nel rispetto della legislazione vigente in materia e in particolare sulla base di quanto stabilito per la Certificazione Energetica degli edifici dalla LR n.24/2006 e s.m.i. e dalla DGR n.5773/2007 e s.m.i.

#### 5. Requisiti ecologici

Per qualsiasi trasformazione territoriale è prescritto il rispetto dei requisiti ecologici di seguito evidenziati, al quale è subordinato il rilascio dell'Autorizzazione paesaggistica e anche del parere favorevole per l'Impatto paesaggistico, di cui al precedente comma 2, ovvero:

- a. ai fini della salvaguardia, riqualificazione e formazione del sistema dei corridoi a verde ecologico, per ogni intervento deve essere comunque garantita la dotazione minima di aree a verde stabilita dall'articolo 30, comma 2, delle presenti Norme Tecniche di Attuazione;
- b. ai fini della salvaguardia, riqualificazione e formazione del sistema dei corridoi a verde ecologico, per ogni intervento deve essere comunque garantita la dotazione minima di piantumazione stabilita dall'articolo 30, commi 2 e 3 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione;
- c. **il rispetto delle norme relative ai criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica, e in particolare di quanto indicato nel Regolamento regionale n.7 del 23 novembre 2017.**

#### 6. Requisiti geologici

Per qualsiasi trasformazione territoriale è prescritto il rispetto dei requisiti geologici di seguito evidenziati, ovvero:

- a. la verifica dell'intervento ai sensi delle norme e delle prescrizioni specifiche di carattere geologico allegate allo "Studio Geologico, idrogeologico e sismico", di cui all'articolo 2, comma 5;

- b. la verifica dell'intervento ai sensi delle norme e delle prescrizioni specifiche di carattere sismico, allegate allo "Studio Geologico, idrogeologico e sismico", di cui all'articolo 2, comma 5.

## **ARTICOLO 28 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

### 1. Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione sono quelle relative agli interventi di comune utilità, ovvero pubblici, di uso pubblico o di interesse generale, suddivisi in:

- a. opere di urbanizzazione primaria, di cui al successivo comma 2;
- b. opere di urbanizzazione secondaria, di cui al successivo comma 3.

Nelle aree del territorio comunale, contestualmente alla trasformazione territoriale, è sempre prescritta la verifica delle opere di urbanizzazione esistenti, da potenziare e da realizzare in rapporto agli interventi, sulla base di quanto specificato nel precedente articolo 27, comma 3, lettera "a", e delle indicazioni del Piano dei Servizi.

### 2. Opere di urbanizzazione primaria

Le opere di urbanizzazione primaria sono relative ai seguenti interventi infrastrutturali:

- a. strade, ivi compresi i relativi elementi compositivi della piattaforma stradale, dei marciapiedi, dei percorsi ciclopedonali, delle aiuole spartitraffico, della segnaletica orizzontale e verticale, e quindi le strade pubbliche di cui al successivo articolo 29, comma 3;
- b. spazi di sosta o di parcheggio, ivi compresi i relativi elementi compositivi degli stalli, dei corselli, delle aree di manovra, dei marciapiedi, delle aiuole spartitraffico, della segnaletica orizzontale e verticale, e quindi gli spazi pubblici di sosta di cui al successivo articolo 29, comma 4;
- c. fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, pubblica illuminazione, compresi i relativi impianti e manufatti, con esclusione degli allacciamenti;
- d. spazi di verde attrezzato, ivi compresi i relativi elementi compositivi delle aree pavimentate per il tempo libero e il gioco, dei marciapiedi, dei percorsi ciclopedonali.

### 3. Opere di urbanizzazione secondaria

Le opere di urbanizzazione secondaria sono relative ai seguenti interventi realizzativi, compresi degli spazi e delle attrezzature ad essi connessi:

- a. asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo, strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo

- b. mercati di quartiere
- c. presidi di sicurezza pubblica
- d. delegazioni comunali
- e. chiese e altri edifici religiosi
- f. impianti sportivi di quartiere
- g. aree verdi di quartiere
- h. centri sociali
- i. attrezzature culturali e sanitari
- j. cimiteri
- k. opere, costruzioni e impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate

## **ARTICOLO 29 SISTEMA DELLA VIABILITA' E DELLA SOSTA**

### 1. Riqualificazione e sviluppo della viabilità e della sosta

In tutte le aree del territorio comunale, contestualmente alla trasformazione territoriale, è prescritta la riqualificazione e sviluppo della viabilità e della sosta, sulla base di quanto disposto nei successivi commi.

### 2. Aree pubbliche per viabilità e sosta

Nelle aree del territorio comunale per tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione, è sempre prescritto lo studio dell'accessibilità e la contestuale cessione e realizzazione delle aree pubbliche per viabilità e sosta, necessarie in rapporto alle previsioni d'intervento, anche sulla base di quanto previsto e indicato negli elaborati del presente PGT.

Le aree pubbliche per viabilità e sosta di progetto comprendono le strade pubbliche e gli spazi pubblici di sosta da sistemare attraverso la presentazione di un progetto, contenente l'individuazione e le caratteristiche delle stesse, da effettuarsi secondo quanto precisato nei successivi.

Le aree pubbliche per viabilità e sosta di progetto sono individuate negli elaborati di cui all'articolo 2, commi 3 e 4, con apposita linea tratteggiata. Tale linea ha carattere indicativo e corrisponde al nuovo confine stradale da stabilire con maggiore precisione sulla base di un progetto stradale definitivo, in base a quanto disposto nei successivi commi **e sulla base degli indirizzi del Documento di Piano e del Rapporto Ambientale.**

### 3. Strade pubbliche

Le strade pubbliche di nuova realizzazione non possono avere dimensioni inferiori a quelle stabilite dal Decreto Ministeriale n.6792 del 2001, ovvero nel caso di strade locali (tipo F) devono avere una sezione pari ad almeno:

- a. 6,50m (sei, cinquanta metri) se urbane e 8,50m (otto, cinquanta metri) se extraurbane, se non dotate di marciapiedi e di spazi pubblici di sosta lungo la strada stessa;
- b. 8,50m (otto, cinquanta metri), se non dotate di marciapiedi ma dotate di spazi pubblici di sosta lungo un solo lato della strada stessa, suddivisa in 6,50m (sei, cinquanta metri) di piattaforma stradale e 2,00m (due metri) di area laterale destinata a parcheggi lungo un solo lato della strada;
- c. 9,50m (nove, cinquanta metri), se dotate di marciapiedi ma non dotate di spazi pubblici di sosta lungo la strada stessa, suddivisa in 6,50m (sei, cinquanta metri) di piattaforma stradale e 1,50m (uno, cinquanta metri) di marciapiede per ogni lato della carreggiata;
- d. 11,00m (undici metri), se dotate di marciapiedi e di spazi pubblici di sosta lungo un solo lato della strada stessa, suddivisa in 6,00m (sei metri) di piattaforma stradale e 2,00m (due metri) di parcheggio lungo un solo lato della strada, oltre a 1,50m (uno, cinquanta metri) di marciapiede per ogni lato della carreggiata;
- e. 12,50m (dodici, cinquanta metri), se dotate di marciapiedi e di spazi pubblici di sosta su entrambi i lati della strada stessa, suddivisa in 5,50m (cinque, cinquanta metri) di piattaforma stradale e 2,00m (due metri) di parcheggio per ogni lato della strada, oltre a 1,50m (uno, cinquanta metri) di marciapiede per ogni lato della carreggiata;

Le nuove strade di uso comune, nonché i nuovi tratti di raccordo tra strade pubbliche, non possono comunque avere dimensioni inferiori a quelle stabilite alla precedente lettera "a".

Nel caso di nuove strade di uso comune, nonché di nuovi tratti di raccordo tra strade pubbliche, che terminano a fondo cieco le stesse devono essere dotate di opportuno spazio di manovra per l'inversione di marcia, con larghezza non inferiore a 15,00m (quindici metri).

Le piste ciclabili devono avere ampiezza minima pari a 2,50m (due, cinquanta metri) e realizzate nel rispetto degli indirizzi di cui alla Delibera di Giunta Regionale DGR n.47207 del 22 dicembre 1999 ("Regione Lombardia, DG Territorio e Urbanistica, Manuale per la realizzazione della rete ciclabile regionale").

#### 4. Spazi pubblici di sosta

Gli spazi pubblici di sosta devono rispettare le indicazioni delle aree pubbliche per viabilità e sosta specificate negli elaborati del presente PGT.

Gli spazi pubblici di sosta di nuova realizzazione devono rispettare le seguenti misure minime:

- a. 2,50m (due, cinquanta metri) per 5,00m (cinque metri) se il posto auto è ubicato perpendicolarmente alla strada;
- b. 2,00m (due metri) per 5,00m (cinque metri) se il posto auto è ubicato parallelamente alla strada.

5. Parcheggi privati

In tutte le aree del territorio comunale, all'interno di ciascuna superficie fabbricabile, per tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione è sempre prescritta la contestuale realizzazione di spazi per parcheggi privati, coperti o scoperti, con una superficie non inferiore al 25% (venticinque per cento) della prevista superficie lorda di pavimento, come definita nel precedente articolo 6, comma 2.

Le stesse prescrizioni di cui sopra vanno verificate anche nel caso di interventi che prevedano la modifica delle destinazioni d'uso degli edifici, come previsto nel successivo articolo 34.

**ARTICOLO 30 SISTEMA DEL VERDE**

1. Tutela e sviluppo del verde esistente

In tutte le aree del territorio comunale, contestualmente alla trasformazione territoriale, è prescritta la tutela e sviluppo del verde esistente con particolare riguardo al sistema delle connessioni a verde ecologico, sulla base di quanto disposto nei successivi commi.

La tutela e sviluppo del verde esistente devono essere realizzati in coerenza con la Rete Ecologica Regionale (RER) e la Rete Ecologica Comunale (REC), nonché con i varchi e i corridoi ecologici individuati dal PTC del Parco Regionale del Ticino, di cui al precedente articolo 4, comma 1, lettere "c" e "d".

2. Aree a verde

In tutte le aree del territorio comunale è sempre prescritta la tutela della Rete Ecologica Comunale esistente e la realizzazione della Rete Ecologica Comunale di progetto, ovvero delle aree a verde individuate negli elaborati del presente PGT e in particolare nell'elaborato intitolato **"DP08c - Tavola delle previsioni di Piano e rete ecologica comunale di previsione - scala 1:10000"**, con apposita linea spessa. Tali linee spesse hanno carattere indicativo e individuano le parti dei lotti da destinare ad aree a verde, stabilite con maggiore precisione sulla base di un progetto definitivo, in base a quanto disposto nei successivi commi.

Ai fini della tutela della Rete Ecologica Comunale esistente, nelle aree a verde esistenti, individuate dal presente PGT, gli alberi ad alto fusto di particolare pregio possono essere abbattuti solo a seguito del parere obbligatorio, favorevole e motivato, della Commissione per il Paesaggio, la quale ha facoltà di subordinare l'abbattimento degli alberi alla ripiantumazione di nuovi scelti tra quelli di cui al successivo comma 3.

Costituiscono elementi fondamentali della rete di aree a verde esistenti le aree di particolare pregio ambientale e paesaggistico, individuate nell'elaborato di cui sopra. Esse sono aree prevalentemente esterne al perimetro dell'IC del PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino, dislocate lungo gli argini e le rive del fiume Ticino e del fiume Po, nonché lungo le anse del Canale Rotta e del Colatore Gravellone e per le quali il Comune vuole accentuare il

livello di salvaguardia e valorizzazione degli aspetti naturalistici, botanici e morfologici dei luoghi rispetto a quanto già prescritto dal PTC del Parco. In queste aree è imposto il mantenimento dell'ambiente naturale ed è quindi vietato qualsiasi intervento di bonifica, di modificazione dello stato superficiale dei terreni e di drenaggio o deviazione delle acque e la coltivazione agricola in generale. Sono altresì vietati: il taglio delle alberature, l'eliminazione della vegetazione erbacea ed arbustiva anche mediante il fuoco. Ogni iniziativa pubblica e privata in tali ambiti deve essere rivolta esclusivamente alla ricostituzione della vegetazione ripariale e delle scarpate. I progetti di manutenzione straordinaria elaborati dagli Enti predisposti saranno definiti in concerto con il Comune con il precipuo obiettivo di conseguire la piena funzionalità del sistema delle acque nel territorio comunale e contenendo in limiti di ragionevole e motivata necessità il sacrificio per lo stato dei luoghi interessati. In detti progetti potrà anche essere prevista l'acquisizione coattiva di aree interessate da opere pubbliche ritenute necessarie per la loro realizzazione e per una frequentazione regolamentata da parte dei cittadini.

Ai fini della realizzazione della Rete Ecologica Comunale di progetto, contestualmente agli interventi devono essere realizzate aree a verde di progetto, individuate dal presente Documento di Piano. Esse costituiscono una porzione delle aree del territorio comunale e non inferiore al 20% della superficie fabbricabile.

Tali aree a verde devono essere sistemate a prato e con la piantumazione di alberi e arbusti, scelti tra quelli di cui al successivo comma 3, in misura non inferiore a un albero e un arbusto ogni 50mq (cinquanta metri quadrati) della loro superficie. Esse devono essere realizzate in corrispondenza dei nuovi interventi edificatori verso i fronti di maggiore interesse paesaggistico del territorio agricolo e verso i fronti che si affacciano su zone a maggiore impatto ambientale, quali aree produttive e assi viari principali e secondari.

Nelle Aree agricole edificate e nelle Aree agricole di valore paesaggistico e ambientale le aree a verde di progetto sono individuate come quelle parti del territorio extraurbano, privilegiate per la realizzazione di filari, siepi e fasce alberate in genere, anche in relazione a quanto previsto dal nuovo Piano di Sviluppo Rurale.

### 3. Alberi e arbusti

Ai fini del rispetto delle quote minime previste nel precedente comma 2, per la realizzazione delle aree a verde e della piantumazione nelle aree del territorio comunale, gli alberi e arbusti devono essere scelti sulla base del seguente elenco di essenze, integrato e specificato anche dalla normativa del Regolamento Edilizio comunale:

- a. alberi ad alto fusto, con altezza iniziale non inferiore ad 1,50m (uno, cinquanta metri), appartenenti alle seguenti specie: *Acer campestre* (Acero campestre), *Alnus glutinosa* (Ontano nero), *Carpinus betulus* (Carpino bianco), *Fraxinus excelsior* (Frassino

maggiore), *Fraxinus ornus* (Orniello), *Malus silvestris* (Melo selvatico), *Morus alba* (Gelso), *Morus nigra* (Gelso nero), *Populus alba* (Pioppo bianco), *Populus nigra italico* (Pioppo cipressino), *Populus tremula* (Pioppo tremulo), *Prunus avium* (Ciliegio selvatico), *Quercus cerris* (Cerro), *Quercus robur* (Farnia), *Salix alba* (Salice bianco), *Tilia cordata* (Tiglio selvatico);

- b. arbusti, con altezza iniziale non inferiore ad 0,50m (zero, cinquanta metri), appartenenti alle seguenti specie: *Berberis vulgaris* (Crespino), *Corilus avellana* (Nocciolo), *Cornus mas* (Corniolo), *Cornus sanguinea* (Sanguinello), *Crategus monogina* (Biancospino), *Cytisus scoparius* (Ginestra dei carbonai), *Ligustro vulgare* (Ligustro), *Prunus spinosa* (Prugnolo) *Rosa canina* (Rosa selvatica), *Sambucus nigra* (Sambuco nero), *Viburno opulus* (Pallon di maggio);
- c. ivi compresi gli alberi da frutto e altre specie bacifere, con altezza iniziale non inferiore ad 1,00m (un metro).

### CAPO III MODALITA' DI INTERVENTO

#### ARTICOLO 31 INTERVENTO DIRETTO

##### 1. Intervento diretto

Nelle aree del territorio comunale del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole la modalità di intervento prevista è l'intervento diretto realizzato tramite i titoli abilitativi di seguito indicati.

##### 2. Titoli abilitativi

I titoli abilitativi per la realizzazione dell'intervento diretto sono distinti in:

- a. permesso di costruire convenzionato (di seguito abbreviato con "PDCC"), di cui all'articolo 10, comma 2, della LR n.12/2005 e s.m.i., da predisporre secondo quanto specificato al successivo comma 3;
- b. permesso di costruire (abbreviato con "PDC"), di cui all'articolo 33 e seguenti della LR n.12/2005 e s.m.i., da predisporre secondo quanto specificato al successivo comma 4;
- ~~c. denuncia di inizio attività (abbreviata con "DIA"), di cui all'articolo 41 e seguenti della LR n.12/2005 e s.m.i., da predisporre secondo quanto specificato al successivo comma 5;~~
- d. e gli altri titoli abilitativi previsti dalla vigente legislazione in materia statale e regionale.

##### 3. Permesso di costruire convenzionato

Il permesso di costruire convenzionato è sempre subordinato alla verifica dei requisiti minimi generali degli interventi, di cui al precedente articolo 27, nonché al rispetto delle prescrizioni e dei parametri e indici territoriali stabiliti dal presente PGT

Il permesso di costruire convenzionato deve comunque sempre prevedere:

- a. la definizione univoca del perimetro e dell'area di intervento, da precisare anche a seguito di rilevazioni cartografiche aggiornate, dell'effettiva situazione fisica e morfologica dei luoghi, delle risultanze catastali e dei confini;
- b. la specificazione del rispetto di tutte le prescrizioni stabilite dal presente PGT, e in particolare l'individuazione e la sistemazione delle aree a verde, come specificato dall'articolo 30;
- c. per gli insediamenti rurali dismessi, di cui all'articolo 46, comma 1, la specificazione delle aree di compensazione ambientale dovute, ai sensi della normativa di PTC del Parco Regionale e del Parco Naturale del Ticino;
- d. l'identificazione e la quantificazione delle aree da cedere al Comune come aree pubbliche per viabilità e sosta, di cui all'articolo 29, nonché le caratteristiche e i costi delle opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi al loro interno, come previsto dall'articolo 46, comma 1, della LR n.12/2005 e s.m.i.;
- e. il calcolo e la corresponsione del contributo di cui al successivo comma 6;
- f. la sottoscrizione di un apposita impegnativa unilaterale, da registrare e trascrivere presso i registri immobiliari a cura e spese degli interessati, al fine di ottemperare a quanto previsto nelle precedenti lettere "c", "d" e "e".

#### 4. Permesso di costruire

Il permesso di costruire è sempre subordinato alla verifica dei requisiti minimi generali degli interventi, di cui al precedente articolo 27, nonché al rispetto delle prescrizioni e dei parametri e indici territoriali stabiliti dal presente PGT.

Il permesso di costruire deve comunque sempre prevedere:

- a. la definizione univoca del perimetro e dell'area di intervento, da precisare anche a seguito di rilevazioni cartografiche aggiornate, dell'effettiva situazione fisica e morfologica dei luoghi, delle risultanze catastali e dei confini;
- b. la specificazione del rispetto di tutte le prescrizioni stabilite dal presente PGT, e in particolare l'individuazione e la sistemazione delle aree a verde, come specificato dall'articolo 30;
- c. il calcolo e la corresponsione del contributo di cui al successivo comma 6.

Il permesso di costruire in deroga al presente PGT può essere rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, all'interno delle aree del Piano dei Servizi, di cui al successivo TITOLO VI, previa deliberazione del Consiglio Comunale e senza necessità di preventivo nulla-osta regionale, come specificato dall'articolo 4, comma 1, della LR n.12/2005 e s.m.i.

5. Denuncia di inizio attività

~~In alternativa al permesso di costruire è comunque sempre possibile presentare denuncia di inizio attività, tranne nei casi espressamente previsti per legge, ovvero per gli interventi edificatori nelle Aree agricole edificate e di modifica delle destinazioni d'uso degli edifici in destinazioni d'uso per servizi di tipo "Fd", o in chiese e altri edifici religiosi o in centri sociali.~~

~~Anche la denuncia di inizio attività è sempre subordinata alla verifica dei requisiti minimi generali degli interventi, di cui al precedente articolo 27, nonché al rispetto delle prescrizioni e dei parametri e indici territoriali stabiliti dal presente PGT.~~

~~La denuncia di inizio attività deve comunque sempre prevedere:~~

- ~~a. la definizione univoca del perimetro e dell'area di intervento, da precisare anche a seguito di rilevazioni cartografiche aggiornate, dell'effettiva situazione fisica e morfologica dei luoghi, delle risultanze catastali e dei confini;~~
- ~~b. la specificazione del rispetto di tutte le prescrizioni stabilite dal presente PGT, e in particolare l'individuazione e la sistemazione delle aree a verde, dove previste, come specificate dall'articolo 30;~~
- ~~c. il calcolo e la corresponsione del contributo di cui al successivo comma 6.~~

6. Contributo

Qualsiasi intervento diretto nelle aree del territorio comunale, comporta la corresponsione di un contributo, stabilito secondo le modalità indicate dalla legislazione vigente e commisurato all'incidenza delle seguenti componenti:

- a. il costo di costruzione, di cui al successivo comma 7;
- b. gli oneri di urbanizzazione, di cui al successivo comma 8.

Il contributo non è dovuto solo nei casi espressamente previsti dalla legislazione vigente.

7. Costo di costruzione

Il costo di costruzione è stabilito ai sensi dell'articolo 43 della LR n.12/2005 e s.m.i.

8. Oneri di urbanizzazione

Gli oneri di urbanizzazione sono stabiliti e computati in base a quanto stabilito dall'articolo 44 della LR n.12/2005 e s.m.i.

Gli interventi di edilizia bioclimatica o finalizzati al risparmio energetico, per i quali è prevista una riduzione degli oneri di urbanizzazione e la quantificazione di tale riduzione, sono definiti nel Regolamento Edilizio comunale, ai sensi della legislazione vigente e in conformità ai criteri e indirizzi deliberati dalla Giunta Regionale.

**CAPO IV                    DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI**

**ARTICOLO 32            DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI**

1. Destinazioni d'uso degli edifici

Le destinazioni d'uso degli edifici sono le funzioni che si assegnano agli immobili o alle parti di questi nelle aree del territorio comunale. In questo PGT esse sono classificate sulla base del seguente elenco articolato in:

- a. destinazioni d'uso residenziali, di cui al successivo comma 2;
- b. destinazioni d'uso commerciali, di cui al successivo comma 3;
- c. destinazioni d'uso terziarie, di cui al successivo comma 4;
- d. destinazioni d'uso produttive, di cui al successivo comma 5;
- e. destinazioni d'uso ricettive, di cui al successivo comma 6;
- f. destinazioni d'uso agricole, di cui al successivo comma 7;
- g. destinazioni d'uso per servizi, di cui al successivo comma 8.

2. Destinazioni d'uso residenziali

Le destinazioni d'uso residenziali (contrassegnate con la lettera "R") comprendono:

- Ra. (identificati con la sigla "Ra") gli edifici di civile abitazione e tutti gli spazi accessori e di servizio agli stessi, con l'esclusione di quanto indicato come "Pb" e "Ea" ai successivi commi 5 e 7.

3. Destinazioni d'uso commerciali

Le destinazioni d'uso commerciali (contrassegnate con la lettera "C") comprendono:

- Ca. (identificati con la sigla "Ca") gli esercizi di vicinato, ovvero gli spazi commerciali finalizzati alla vendita diretta al pubblico, e l'insieme dei relativi spazi accessori e di servizio, appartenenti a qualunque settore merceologico e con una Superficie di vendita, come definita dalla legislazione vigente, non superiore a 150mq (essi includono negozi di alimentari, abbigliamento, arredamento, oggettistica, tabaccherie);

4. Destinazioni d'uso terziarie

Le destinazioni d'uso terziarie (contrassegnate con la lettera "T") comprendono:

- Ta. (identificati con la sigla "Ta") i pubblici esercizi, ovvero i locali destinati ad attività di ristorazione o somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, compresi tutti gli spazi accessori e di servizio agli stessi (essi includono bar, ristoranti, trattorie, osterie, pizzerie, gelaterie, pasticcerie, edicole), compresa la residenza dell'imprenditore, dei suoi familiari e dei suoi dipendenti fino ad un massimo di 200mq (duecento metri

quadri) di superficie lorda di pavimento (SLP) come definita nell'articolo 6, comma 2;

Tb. (identificati con la sigla "Tb") le sedi di banche, assicurazioni, uffici postali, agenzie turistiche e immobiliari, compresi i relativi locali accessori;

Tc. (identificati con la sigla "Tc") gli uffici a carattere organizzativo, amministrativo, economico o tecnico di qualunque impresa o associazione e gli studi professionali di qualunque categoria lavorativa, compresi i relativi locali accessori;

Td. (identificati con la sigla "Td") gli spazi per le attività artigianali di servizio a persone, famiglie e imprese, compresi i relativi locali accessori, con l'esclusione di quanto indicato come "Te" al successivo comma (essi includono laboratori di ripristino e manutenzione di oggetti e di abbigliamento, barbieri, parrucchieri, estetisti, lavanderie, idraulici, elettricisti, concessionarie auto);

Te. (identificati con la sigla "Te") gli spazi per le attività artigianali di servizio specificamente dedicate alla manutenzione e riparazione dei veicoli, compresi i relativi locali accessori (essi includono meccanici, gommisti, elettrauto);

Tf. (identificati con la sigla "Tf") gli impianti per la distribuzione di carburanti, compresi i relativi locali accessori.

#### 5. Destinazioni d'uso produttive

Le destinazioni d'uso produttive (contrassegnate con la lettera "P") comprendono:

Pa. (identificati con la sigla "Pa") gli spazi per le attività artigianali e industriali destinati alla produzione specifica di beni, e per il commercio all'ingrosso, compresi i relativi locali accessori, i depositi e i magazzini;

Pb. (identificate con la sigla "Pb") le residenze dell'imprenditore, dei suoi familiari e dei dipendenti delle attività di cui al precedente punto "Pa", compresi gli ambienti accessori e di servizio alle stesse, fino ad un massimo di 300mq (trecento metri quadrati) di superficie lorda di pavimento, come definita nell'articolo 6, comma 2;

Pc. (identificati con la sigla "Pc") gli spazi per le attività di allevamento di animali, compresi i relativi locali di custodia, gli spazi accessori, i depositi e i magazzini.

#### 6. Destinazioni d'uso ricettive

Le destinazioni d'uso ricettive (contrassegnate con la lettera "A") comprendono:

Aa. (identificati con la sigla "Aa") le strutture per l'alloggio temporaneo di persone, compresi tutti gli spazi accessori e di servizio agli stessi (essi includono alberghi, motel, pensioni, residence).

7. Destinazioni d'uso agricole

Le destinazioni d'uso agricole (contrassegnate con la lettera "E") comprendono:

Ea. (identificate con la sigla "Ea") le residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, compresi gli ambienti accessori e di servizio alle stesse;

Eb. (identificati con la sigla "Eb") le attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività agricole, quali silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e la vendita dei prodotti agricoli, compresi gli spazi destinati al ricovero delle macchine e dei mezzi;

Ec. (identificate con la sigla "Ec") le strutture per l'agriturismo, compresi tutti gli ambienti accessori e di servizio alle stesse, secondo quanto disposto dalla Legge Regionale n. 10 del 2007 e s.m.i.

8. Destinazioni d'uso per servizi

Le destinazioni d'uso per servizi (contrassegnate con la lettera "F") comprendono:

Fa. (identificate con la sigla "Fa") le attrezzature per l'istruzione, ivi compresi tutti gli spazi scolastici accessori al coperto e all'aperto, nonché gli spazi per lo sport ad essi connessi (esse includono asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo);

Fb. (identificate con la sigla "Fb") le attrezzature per lo spettacolo e la cultura, compresi tutti gli spazi accessori e di servizio alle stesse, al coperto ed all'aperto (esse includono sale per il divertimento, locali da ballo, cinema, teatri, biblioteche, centri sociali, centri congressi);

Fc. (identificate con la sigla "Fc") attrezzature assistenziali e sanitarie, finalizzate alla salute e alla cura delle persone, compresi i relativi spazi accessori al coperto ed all'aperto (esse includono le residenze sanitarie assistite, ambulatori medici, cliniche, centri di accoglienza, ivi comprese le attrezzature per il ricovero e la cura degli animali);

Fd. (identificate con la sigla "Fd") le attrezzature religiose, ovvero gli edifici con funzione religiosa e per attività catechistiche e oratoriali, ivi compresi i relativi spazi accessori al coperto ed all'aperto (esse includono le chiese, gli edifici parrocchiali, gli oratori);

Fe. (identificate con la sigla "Fe") le attrezzature amministrative e per pubblici servizi, compresi i relativi spazi accessori al coperto ed all'aperto (esse includono gli spazi dell'amministrazione, le delegazioni comunali, i presidi di sicurezza pubblica, servizi sociali, ivi comprese le attrezzature per attività annonarie);

Ff. (identificate con la sigla "Ff") le attrezzature sportive e per il tempo libero, ovvero gli impianti destinati alla pratica dello sport e al benessere fisico, compresi i relativi spazi accessori

al coperto ed all'aperto (esse includono le piscine, i campi sportivi, i campi gioco, palestre, ivi comprese le attrezzature per attività turistico-ricettive all'aperto);

Fg. (identificate con la sigla "Fg") le attrezzature per il verde urbano, compresi i relativi spazi accessori al coperto ed all'aperto gli spazi a parco, (esse includono i giardini, il verde attrezzato, le attrezzature per il gioco);

Fh. (identificate con la sigla "Fh") le attrezzature tecnologiche destinate spazi o locali di servizio, compresi i relativi spazi accessori al coperto ed all'aperto (esse includono le piazzole ecologiche, gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, le infrastrutture per le reti, gli spazi per antenne, l'acquedotto);

Fi. (identificate con la sigla "Fi") le attrezzature cimiteriali, ivi compresi i relativi spazi accessori al coperto ed all'aperto;

Fj. (identificate con la sigla "Fj") i parcheggi coperti e scoperti realizzati autonomamente.

### **ARTICOLO 33    APPLICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI**

#### **1. Destinazioni d'uso ammesse**

Le destinazioni d'uso ammesse nelle aree del territorio comunale sono quelle espressamente classificate e descritte nel precedente articolo 32 e quelle ad esse assimilabili per tipologia e per analoghi effetti su ambiente, territorio, circolazione e parcheggi.

Il presente PGT specifica le destinazioni d'uso ammesse all'interno delle diverse aree del territorio comunale, suddividendo le stesse in:

- a. destinazioni d'uso principali, di cui al successivo comma 2;
- b. destinazioni d'uso compatibili, di cui al successivo comma 3.

#### **2. Destinazioni d'uso principali**

Le destinazioni d'uso principali sono le destinazioni d'uso degli edifici che caratterizzano e prevalgono all'interno delle diverse aree del territorio comunale.

#### **3. Destinazioni d'uso compatibili**

Le destinazioni d'uso compatibili sono le destinazioni d'uso degli edifici che risultano complementari o integrano le destinazioni d'uso principali all'interno delle diverse aree del territorio comunale.

### **ARTICOLO 34    MODIFICA DELLE DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI**

#### **1. Modifica delle destinazioni d'uso degli edifici**

All'interno delle aree del territorio comunale, sono sempre consentite le modifiche delle destinazioni d'uso degli edifici, nel rispetto dell'elenco delle destinazioni d'uso ammesse, fermo restando che tali modifiche devono contestualmente prevedere:

- a. l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria, nonché l'adeguamento della dotazione di Aree per servizi;
- b. l'adeguamento della quantità di spazi per parcheggi privati, previsti dall'articolo 29, comma 5;
- c. la corresponsione dei maggiori oneri di urbanizzazione eventualmente dovuti, previsti dall'articolo 31, comma 8;
- d. il rispetto dei requisiti minimi degli interventi, previsti dall'articolo 27.



## **TITOLO IV            ATTUAZIONE DELLE AREE DEL TERRITORIO COMUNALE**

### **CAPO I                SUDDIVISIONE IN AREE DEL TERRITORIO COMUNALE**

#### **ARTICOLO 35        AREE DEL TERRITORIO COMUNALE**

##### 1. Aree del territorio comunale

Ai fini del presente PGT per aree del territorio comunale si intendono tutte le superfici di terreni con uguale destinazione urbanistica e appartenenti alle diverse tipologie delle aree del documento di piano, delle aree del piano dei servizi e delle aree del piano delle regole, individuate e normate rispettivamente nel DOCUMENTO DI PIANO, nel PIANO DEI SERVIZI e nel PIANO DELLE REGOLE, ovvero negli elaborati, di cui al precedente articolo 2, e nei successivi TITOLO VII, TITOLO VI e TITOLO V.

#### **ARTICOLO 36        CRITERI DI ATTUAZIONE DEL PGT**

##### 1. Criteri di attuazione

In tutte le aree del territorio comunale si applicano sempre le disposizioni di cui ai precedenti TITOLO I, TITOLO II e TITOLO III, e in particolare quanto specificato:

- a. per le altezze e distanze nel TITOLO I, CAPO III;
- b. per i vincoli alla trasformazione territoriale nel TITOLO II;
- c. per i requisiti minimi della trasformazione territoriale nel TITOLO III, CAPO II;

Nelle aree del territorio comunale si applicano anche i criteri di attuazione indicati nei relativi articoli del DOCUMENTO DI PIANO, del PIANO DEI SERVIZI e del PIANO DELLE REGOLE, di cui ai successivi TITOLO VII, TITOLO VI e TITOLO V, che sono suddivisi nelle voci di seguito indicate, corrispondenti a:

- a. la definizione, di cui al successivo comma 2;
- b. la destinazioni d'uso, di cui al successivo comma 3;
- c. le modalità di intervento, di cui al successivo comma 4;
- d. gli indici territoriali, di cui al successivo comma 5;
- e. gli altri parametri, di cui al successivo comma 6;
- f. le prescrizioni generali, di cui al successivo comma 7;
- g. le prescrizioni particolari, di cui al successivo comma 8.

##### 2. Definizione

Alla voce "definizione" sono descritte le caratteristiche complessive delle singole aree del territorio comunale e sono specificati gli

elaborati del presente PGT nei quali le stesse sono individuate e rappresentate graficamente.

3. Destinazioni d'uso

Alla voce "destinazioni d'uso" sono elencate le destinazioni d'uso degli edifici vietate o ammesse nelle singole aree del territorio comunale, sulla base dell'elenco di cui al TITOLO III, CAPO IV.

4. Modalità di intervento

Alla voce "modalità di intervento" vengono specificate espressamente le modalità di intervento da seguire nelle diverse delle aree del territorio comunale, sulla base di quanto evidenziato al TITOLO III, CAPO III.

5. Indici territoriali

Alla voce "indici territoriali" sono espressi i valori massimi e minimi relativi all'Indice di fabbricabilità o all'Indice di utilizzazione, al Rapporto di copertura e all'Indice di permeabilità, da rispettare nelle diverse delle aree del territorio comunale, sulla base delle definizioni di cui al TITOLO I, CAPO II, ed in particolare all'articolo 7.

6. Altri parametri

Alla voce "altri parametri" sono espressi gli altri parametri da rispettare nelle diverse delle aree del territorio comunale, e in particolare le minime distanze degli edifici, di cui all'articolo 10, la massima altezza dell'edificio, come definita nell'articolo 9, le minime quantità di aree a verde piantumate, come definite all'articolo 30, e anche le minime quantità di aree pubbliche per viabilità e sosta e di parcheggi privati, come definiti all'articolo 29.

7. Prescrizioni generali

Alla voce "prescrizioni generali" sono specificati gli obblighi generali da osservare in tutte le aree del territorio comunale appartenenti alla stessa categoria o destinazione urbanistica.

8. Prescrizioni particolari

Alla voce "prescrizioni particolari" sono specificati gli obblighi particolari da osservare nelle diverse delle aree del territorio comunale all'interno della stessa categoria o destinazione urbanistica.

**TITOLO V            PIANO DELLE REGOLE**

**CAPO I             AREE DEL PIANO DELLE REGOLE**

**ARTICOLO 37    GENERALITA'**

1. Aree del Piano delle Regole

Le Aree del Piano delle Regole comprendono le seguenti parti del territorio comunale di Travacò Siccomario:

- a. gli aree del tessuto urbano consolidato residenziale e produttivo, di cui al successivo CAPO II, che comprendono:
  - le Aree residenziali esistenti, di cui all'articolo 38,
  - le Aree residenziali di completamento, di cui all'articolo 39,
  - le Aree residenziali in ambito attuativo, di cui all'articolo 40,
  - le Aree a verde privato, di cui all'articolo 41,
  - le Aree produttive esistenti, di cui all'articolo 42,
  - e Aree produttive in ambito attuativo, di cui all'articolo 43;
- b. e tutte le diverse aree agricole e di valore paesaggistico-ambientale, di cui al successivo CAPO III, che comprendono:
  - le Aree agricole edificate, di cui all'articolo 44,
  - le Aree agricole inedificate, di cui all'articolo 45,
  - e le Aree agricole di valore paesaggistico e ambientale, di cui all'articolo 46.

Le Aree del Piano delle Regole sono individuate, con appositi retini e simboli, specificamente negli elaborati di cui all'articolo 2, comma 4, in particolare nelle tavole denominate "PR01 - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - scala 1:10000", nonché "PR02a - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zone IC Travacò Mezzano e Valbona -scala 1:2000", "PR02b - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zone IC Rotta Balena -scala 1:2000", "PR02c - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zone IC Battella Frua Scotti -scala 1:2000", "PR02d - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zona IC Boschi - scala 1:2000" e "PR02e - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zona IC Colonne -scala 1:2000".

I perimetri delle Aree del Piano delle Regole corrispondono ai diversi shapefiles appartenenti ai livelli informativi predisposti ai sensi

dell'articolo 3 della LR n.12/2005 e s.m.i.

## CAPO II AREE DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

### ARTICOLO 38 AREE RESIDENZIALI ESISTENTI

#### 1. Aree residenziali esistenti

Le Aree residenziali esistenti sono aree del territorio comunale appartenenti al tessuto urbano consolidato, di cui all'articolo 10bis della LR n.12/2005 e s.m.i.

Esse sono aree dove prevale la funzione abitativa e gli usi connessi, che non presentano particolari connotazioni storiche e valori ambientali da salvaguardare, né l'esigenza di un radicale adeguamento statico-igienico e funzionale degli edifici, né di significative integrazioni urbanizzative.

Le Aree residenziali esistenti sono individuate specificamente, con apposito retino a linee verticali, negli elaborati di cui all'articolo 2, comma 4, in particolare nelle tavole denominate "PR02a - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zone IC Travacò Mezzano e Valbona -scala 1:2000", "PR02b - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zone IC Rotta Balena -scala 1:2000", "PR02c - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zone IC Battella Frua Scotti -scala 1:2000", "PR02d - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zona IC Boschi -scala 1:2000" e "PR02e - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zona IC Colonne -scala 1:2000". Negli stessi elaborati sono identificati anche gli edifici di pregio, contrassegnati con il simbolo "x".

Il perimetro delle Aree residenziali esistenti appartiene allo shapefile denominato "AMB\_URB.shp", appartenente ai livelli informativi predisposti ai sensi dell'articolo 3 della LR n.12/2005 e s.m.i.

#### 2. Destinazioni d'uso

Nelle Aree residenziali esistenti sono vietate le destinazioni d'uso, come definite nell'articolo 32, non incluse nel seguente elenco:

**a. destinazioni d'uso principali e destinazioni d'uso compatibili: le destinazioni d'uso residenziali, destinazioni d'uso compatibili: le destinazioni d'uso commerciali di tipo "Ca"; le destinazioni d'uso terziarie; le destinazioni d'uso ricettive; tutte le destinazioni d'uso per servizi tranne quelle di tipo "Fi" e "Fj".**

Nelle Aree residenziali esistenti sono sempre ammesse le opere di urbanizzazione primaria e le opere di urbanizzazione secondaria, specificate nell'articolo 28.

3. Modalità di intervento

Le Aree residenziali esistenti si attuano tramite intervento diretto, con la predisposizione di permesso di costruire o denuncia di inizio attività o altri titoli abilitativi, come previsto nell'articolo 31 e come di seguito specificato.

Gli edifici di pregio, contrassegnati con il simbolo "x" sono soggetti a interventi di risanamento conservativo.

4. Indici territoriali

Nelle Aree residenziali esistenti devono essere rispettati i seguenti indici territoriali:

- a. indice di fabbricabilità massimo:  $IF = IF$  esistente, fermo restando quanto ulteriormente precisato come possibilità *una tantum* nelle prescrizioni generali, di cui al successivo comma 6, lettera "c".
- b. rapporto di copertura massimo:  $RC = RC$  esistente (oppure  $RC = 60\%$ )
- c. indice di permeabilità minimo:  $IP = IP$  esistente (oppure  $IP = 20\%$ )

5. Altri parametri

Nelle Aree residenziali esistenti devono essere rispettati i seguenti altri parametri:

- a. distanze degli edifici: come prescritto nell'articolo 10;
- b. altezza dell'edificio massima:  $H = H$  esistente (oppure  $H = 8,50$  m), fermo restando la possibilità di adeguare l'altezza esistente in coerenza con l'altezza degli edifici circostanti, a seguito di presentazione di progetto unitario e previo parere vincolante, favorevole e motivato, da parte della Commissione del Paesaggio, secondo quanto previsto nell'articolo 27, comma 2, lettere "a" e "a";
- c. parcheggi privati: come prescritto nell'articolo 29, comma 5, con possibilità di monetizzare gli stessi;
- d. aree a verde piantumate: come prescritto nell'articolo 30, commi 2 e 3, con possibilità di monetizzare la stessa.

6. Prescrizioni generali

All'interno delle Aree residenziali esistenti devono essere rispettate le seguenti prescrizioni generali:

- a. devono essere sempre rispettati i vincoli alla trasformazione territoriale, specificati al TITOLO II, articolo 14 e seguenti, e i requisiti minimi degli interventi, specificati al CAPO II, articolo 27;
- b. gli interventi devono comunque essere realizzati in coerenza con la Rete Ecologica Regionale (RER) e la Rete Ecologica Comunale (REC), individuate nell'elaborato intitolato **"DP08c - Tavola delle previsioni di Piano e rete ecologica comunale di previsione - scala 1:10000"**;
- c. è ammesso, ove non già utilizzato in base alla precedente

pianificazione territoriale comunale, per gli edifici già adibiti a destinazioni d'uso residenziali ~~alla data di adozione del PGT~~, un ampliamento *una tantum* massimo degli edifici esistenti pari ad una Superficie lorda di pavimento (SLP) di 50mq (cinquanta metri quadrati) per ogni unità immobiliare principale così come composta alla data di adozione del PGT; nel caso specifico contrassegnato con la sigla "DD" nell'elaborato "PR02e" è ammessa la realizzazione *una tantum* di depositi e tettoie per una superficie coperta massima aggiuntiva rispetto all'esistente di 140mq, fermo restando il rispetto del rapporto di copertura di cui al precedente comma 5;

- d. inoltre è ammesso, ove non già utilizzato in base alla precedente pianificazione territoriale comunale, per gli edifici già adibiti a destinazioni d'uso commerciali di tipo "Ca" alla data di adozione del PGT, un ampliamento *una tantum* massimo degli edifici esistenti pari ad una Superficie lorda di pavimento (SLP) di 70mq (settanta metri quadrati) per ogni unità immobiliare principale così come composta alla data di adozione del PGT;
- e. gli aumenti *una tantum*, di cui alle precedenti lettere "c" e "d", sono consentiti anche per gli edifici già realizzati attraverso piano attuativo convenzionato scaduto, purché detto incremento si attui esclusivamente attraverso la computazione 'vuoto per pieno' di spazi già coperti e sempre che detto incremento non superi il 30% della SLP dell'edificio;
- f. l'intervento edilizio di ristrutturazione sui rustici esistenti è sempre possibile al fine di mutare la loro funzione e qualifica di locali accessori per le destinazioni indicate al presente articolo, purché venga conservata la loro configurazione planivolumetrica, con il criterio della computazione 'vuoto per pieno' applicato alle modalità di calcolo della SLP con la conservazione degli elementi architettonici più significativi e l'impiego di materiali tipici del fabbricato; in tal caso la superficie lorda di pavimento (SLP) e il volume dei rustici oggetto di variazione dell'uso funzionale non può essere più oggetto di incrementi *una tantum*;
- g. è consentita, sempre che detta funzione non sia ospitabili negli edifici già esistenti, la realizzazione di box per il ricovero dei veicoli degli insediati, fino a una superficie massima totale di 40mq (quaranta metri quadrati), per ogni unità immobiliare principale, anche oltre la soglia prevista dalla Legge 122/89;
- h. è inoltre consentita, all'interno delle aree di pertinenza degli edifici sistemate a giardino, la realizzazione di locali di ricovero attrezzi per il mantenimento del verde in misura di:
  - uno per ogni unità immobiliare, purché dotata di spazi verdi superiori a 50mq (cinquanta metri quadri) di proprietà esclusiva; tale locale di ricovero non potrà superare i 5mq (cinque metri quadri) di superficie lorda di pavimento (SLP) e un'altezza dell'edificio (H) massima di 3,00m (tre metri);
  - uno per ogni edificio condominiale, purché dotata di spazi verdi

superiori a 50mq (cinquanta metri quadri); tale locale di ricovero non potrà superare i 10mq (dieci metri quadri) di superficie lorda di pavimento (SLP) e un'altezza dell'edificio (H) massima di 3,00m (tre metri);

- i. è ammessa la realizzazione di recinti attrezzati per ospitare animali da cortile, nel rispetto delle norme e regolamenti in materia, anche di natura igienico-sanitaria, comunque in numero non superiore ai 10 capi e per uso familiare.

## **ARTICOLO 39 AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO**

### 1. Aree residenziali di completamento

Le Aree residenziali di completamento sono aree del territorio comunale appartenenti al tessuto urbano consolidato, di cui all'articolo 10bis della LR n.12/2005 e s.m.i.

Esse fanno parte delle aree dove prevale la funzione abitativa e gli usi connessi, e sulle quali è già avvenuta parzialmente l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprese le aree libere, intercluse o di completamento, site all'interno o in prossimità dell'aggregato urbano esistente. Nelle Aree residenziali di completamento l'intervento edilizio deve essere preventivamente o contestualmente accompagnato da un idoneo potenziamento dello stato urbanizzativo dei luoghi.

Le Aree residenziali di completamento sono individuate specificamente, con apposito retino a linee oblique, negli elaborati di cui all'articolo 2, comma 4, in particolare nelle tavole denominate "PR02a - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zone IC Travacò Mezzano e Valbona -scala 1:2000", "PR02b - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zone IC Rotta Balena -scala 1:2000", "PR02c - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zone IC Battella Frua Scotti -scala 1:2000", "PR02d - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zona IC Boschi -scala 1:2000" e "PR02e - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zona IC Colonne -scala 1:2000".

Le Aree residenziali di completamento sono suddivise in:

- a. Aree residenziali con obbligo urbanizzativo di tipo 'a'

che comprendono le nuove aree di completamento di limitate dimensioni, e sono identificate con la sigla **"a" e numero progressivo;**

- b. Aree residenziali con obbligo urbanizzativo di tipo 'b'

che comprendono le aree derivate dalla precedente pianificazione comunale, e sono identificate con la sigla **~~"BOU" seguita da un numero progressivo, oppure con "B" seguita da numero progressivo, oppure con la semplice sigla "b".~~**

Il perimetro delle Aree residenziali di completamento appartiene allo shapefile denominato "AMB\_URB.shp", appartenente ai livelli informativi predisposti ai sensi dell'articolo 3 della LR n.12/2005 e s.m.i.

2. Destinazioni d'uso

Nelle Aree residenziali di completamento sono vietate le destinazioni d'uso, come definite nell'articolo 32, non incluse nel seguente elenco:

- a. destinazioni d'uso principali e destinazioni d'uso compatibili: le destinazioni d'uso residenziali, le destinazioni d'uso commerciali di tipo "Ca"; le destinazioni d'uso terziarie; le destinazioni d'uso ricettive; tutte le destinazioni d'uso per servizi tranne quelle di tipo "Fi" e "Fj".

Nelle Aree residenziali di completamento sono sempre ammesse le opere di urbanizzazione primaria e le opere di urbanizzazione secondaria, specificate nell'articolo 28.

3. Modalità di intervento

Le Aree residenziali di completamento si attuano tramite intervento diretto, con Permesso di costruire convenzionato, come previsto nell'articolo 31, comma 3, e come di seguito specificato.

4. Indici territoriali

Nelle Aree residenziali di completamento devono essere rispettati i seguenti indici territoriali:

- a. indice di fabbricabilità massimo:

per le Aree residenziali con obbligo urbanizzativo di tipo 'a' la seguente capacità edificatoria assegnata:

<u>a01 Vmax=500mc (Frua)</u>	<u>a16 Vmax=372mc (Colonne)</u>
<u>a02 Vmax=265mc (Battella)</u>	<u>a17 Vmax=480mc (Colonne)</u>
<u>a03 Vmax=875mc (Travacò)</u>	<u>a18 Vmax=489mc (Mezzano)</u>
<u>a04 Vmax=673mc (Travacò)</u>	<u>a19 Vmax=864mc (Mezzano)</u>
<u>a05 Vmax=1035mc (Frua)</u>	<u>a20 Vmax=442mc (Mezzano)</u>
<u>a06 Vmax=452mc (Boschi)</u>	<u>a21 Vmax=508mc (Mezzano)</u>
<u>a07 Vmax=807mc (Rotta)</u>	<u>a22 Vmax=489mc (Mezzano)</u>
<u>a08 Vmax=500mc (Rotta)</u>	<u>a23 Vmax=493mc (Mezzano)</u>
<u>a09 Vmax=581mc (Travacò)</u>	<u>a24 Vmax=742mc (Mezzano)</u>
<u>a10 Vmax=416mc (Travacò)</u>	<u>a25 Vmax=704mc (Mezzano)</u>
<u>a11 Vmax=406mc (Travacò)</u>	<u>a26 Vmax=504mc (Mezzano)</u>
<u>a12 Vmax=367mc (Travacò)</u>	<u>a27 Vmax=1050mc (Frua)</u>
<u>a13 Vmax=238mc (Travacò)</u>	<u>a28 Vmax=1964mc (Mezzano)</u>
<u>a14 Vmax=594mc (Travacò)</u>	<u>a29 Vmax=700mc (Rotta)</u>
<u>a15 Vmax=550mc (Colonne)</u>	<u>a30 Vmax=700mc (Rotta)</u>

**a31 Vmax=763mc (Travacò)**

**a32 Vmax=300mc (Travacò)**

con possibilità di incremento *una tantum* previste dal comma 6, lettera "c";

per le Aree residenziali con obbligo urbanizzativo di tipo 'b'

IF = IF esistente (oppure IF = 1,00mc/mq, con possibilità di incremento *una tantum* previste dal comma 6, lettera "c");

b. rapporto di copertura massimo: RC = 60%;

c. indice di permeabilità minimo: IP = 20%.

5. Altri parametri

Nelle Aree residenziali di completamento devono essere rispettati i seguenti altri parametri:

a. distanze degli edifici: come prescritto nell'articolo 10;

b. altezza dell'edificio massima: H = H esistente (oppure H = 8,50 m);

c. strade pubbliche come prescritto nell'articolo 29, comma 3; parcheggi privati come prescritto nell'articolo 29, comma 5;

d. aree a verde piantumate: come prescritto nell'articolo 30, commi 2 e 3.

6. Prescrizioni generali

All'interno delle Aree residenziali di completamento devono essere rispettate le seguenti prescrizioni generali:

a. devono essere sempre rispettati i vincoli alla trasformazione territoriale, specificati al TITOLO II, articolo 14 e seguenti, e i requisiti minimi degli interventi, specificati al CAPO II, articolo 27;

b. gli interventi devono comunque essere realizzati in coerenza con la Rete Ecologica Regionale (RER) e la Rete Ecologica Comunale (REC), individuate nell'elaborato intitolato **"DP08c - Tavola delle previsioni di Piano e rete ecologica comunale di previsione - scala 1:10000"**;

**in particolare dovranno essere adeguatamente previste misure di mitigazione attraverso la ricostruzione di fasce arboreo-arbustive a confine con le aree agricole circostanti;**

c. fermo restando che l'IF previsto per le Aree residenziali con obbligo urbanizzativo di tipo 'b' non può in alcun modo superare il valore di 1,20mc/mq e che l'IF previsto per le Aree residenziali con obbligo urbanizzativo di tipo 'a' non può in alcun modo superare il valore **assegnato di 0,90mc/mq**, è ammesso, ove non già utilizzato in base alla precedente pianificazione territoriale comunale, un incremento *una tantum* del **Volume massimo ammesso** pari a:

massimo **22%** **0,15mc/mq** nel caso di interventi di edilizia bioclimatica o finalizzati al risparmio energetico, come definiti

nel Regolamento Edilizio comunale, ai sensi della legislazione vigente e in conformità ai criteri e indirizzi deliberati dalla Giunta Regionale

e massimo **8% 0,05mc/mq** nel caso di previsione di un indice di permeabilità maggiore del 40% o di raddoppio della quantità di aree a verde e di piantumazioni rispetto a quelle prescritte nell'articolo 30, commi 2 e 3;

- d. l'intervento nelle Aree residenziali di completamento avviene a seguito di sottoscrizione di uno specifico atto d'obbligo unilaterale registrato e trascritto, da parte del soggetto attuatore, approvato dall'Amministrazione nei tempi concordati con quest'ultima e prestando le idonee garanzie finanziarie, con impegno alla realizzazione e cessione delle opere di adeguamento urbanizzativo, da ultimarsi comunque prima della fine dei lavori di edificazione dei fabbricati, nonché alla cessione gratuita al Comune delle aree di proprietà interessate da dette opere; in casi particolari il Comune potrà riconoscere, in luogo della cessione, l'assoggettamento all'uso pubblico di dette aree di urbanizzazione; il progetto delle opere urbanizzative necessarie al lotto o ai lotti di intervento dovrà essere predisposto dal Comune o direttamente dal/i soggetto/i interessato/i comunque a spese di quest'ultimo/i per assicurare le condizioni di trasformazione edilizia dell'area;
- e. è consentita la realizzazione di box per il ricovero dei veicoli degli insediati, fino a una superficie massima totale di 40mq (quaranta metri quadrati), per ogni unità immobiliare principale, anche oltre la soglia prevista dalla Legge 122/89;
- f. per tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione e per gli interventi edilizi e urbanistici sull'esistente che prevedano spostamenti o ampliamenti della volumetria, nel caso in cui essi siano localizzati in aree interne ai nuclei e non si affaccino direttamente sulla viabilità pubblica locale, è fatto obbligo allegare alla pratica edilizia un apposito studio di accessibilità all'area oggetto di intervento, dalla quale risulti l'adeguatezza della viabilità di accesso oppure il suo adeguamento alle esigenze di entrata, uscita e transito in particolare per quel che riguarda i mezzi di soccorso, quali ambulanza o VV.FF.

#### **ARTICOLO 40 AREE RESIDENZIALI IN AMBITO ATTUATIVO**

##### 1. Aree residenziali in ambito attuativo

Le Aree residenziali in ambito attuativo sono aree del territorio comunale appartenenti al tessuto urbano consolidato, di cui all'articolo 10bis della LR n.12/2005 e s.m.i.

Esse sono aree dove prevale la funzione abitativa e gli usi connessi, e sulle quali è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, attraverso la pianificazione attuativa convenzionata.

Le Aree residenziali in ambito attuativo sono individuate specificamente, con apposito retino a linee orizzontali, negli

elaborati di cui all'articolo 2, comma 4, in particolare nelle tavole denominate "PR02a - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zone IC Travacò Mezzano e Valbona -scala 1:2000", "PR02b - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zone IC Rotta Balena -scala 1:2000", "PR02c - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zone IC Battella Frua Scotti -scala 1:2000", "PR02d - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zona IC Boschi -scala 1:2000" e "PR02e - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zona IC Colonne - scala 1:2000".

Il perimetro delle Aree residenziali in ambito attuativo appartiene allo shapefile denominato "AMB\_URB.shp", appartenente ai livelli informativi predisposti ai sensi dell'articolo 3 della LR n.12/2005 e s.m.i.

## 2. Destinazioni d'uso

Nelle Aree residenziali in ambito attuativo, anche a modifica eventuale dei patti convenzionali e senza necessità di formalizzazione con nuovo atto, sono vietate le destinazioni d'uso, come definite nell'articolo 32, non incluse nel seguente elenco:

**a. destinazioni d'uso principali e destinazioni d'uso compatibili: le destinazioni d'uso residenziali, le destinazioni d'uso commerciali di tipo "Ca"; le destinazioni d'uso terziarie; le destinazioni d'uso ricettive; tutte le destinazioni d'uso per servizi tranne quelle di tipo "Fi" e "Fj".**

Nelle Aree residenziali in ambito attuativo sono sempre ammesse le opere di urbanizzazione primaria e le opere di urbanizzazione secondaria, specificate nell'articolo 28.

## 3. Modalità di intervento

Le Aree residenziali in ambito attuativo si attuano in base alle prescrizioni indicate dai Piani Attuativi e dalle relative Convenzioni urbanistiche, stipulate tra il Comune e i soggetti attuatori, i cui obblighi e vincoli sono oggi trasferiti in capo agli assegnatari delle unità immobiliari.

Le variazioni rispetto a quanto individuato dai Piani Attuativi e dalle relative Convenzioni urbanistiche si deve adeguare a quanto previsto dal presente PGT e in particolare da questo articolo.

Nelle Aree residenziali in ambito attuativo sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria.

## 4. Indici territoriali

Nelle Aree residenziali in ambito attuativo devono essere rispettati gli indici territoriali specificati dai Piani Attuativi e dalle relative Convenzioni urbanistiche, fermo restando quanto specificato dal successivo comma 6.

5. Altri parametri

Nelle Aree residenziali in ambito attuativo devono essere rispettati tutti gli altri parametri specificati dai Piani Attuativi e dalle relative Convenzioni urbanistiche, fermo restando quanto specificato dal successivo comma 6.

6. Prescrizioni generali

All'interno delle Aree residenziali in ambito attuativo devono essere rispettate le seguenti prescrizioni generali:

- a. devono essere sempre rispettati i vincoli alla trasformazione territoriale, specificati al TITOLO II, articolo 14 e seguenti, e i requisiti minimi degli interventi, specificati al CAPO II, articolo 27;
- b. gli interventi devono comunque essere realizzati in coerenza con la Rete Ecologica Regionale (RER) e la Rete Ecologica Comunale (REC), individuate nell'elaborato intitolato **"DP08c - Tavola delle previsioni di Piano e rete ecologica comunale di previsione - scala 1:10000"**;
- c. è ammessa la realizzazione di portici con superficie non superiore a 15mq (quindici metri quadri) per ogni unità immobiliare principale così come composta alla data di adozione del PGT, a seguito di presentazione di progetto unitario e previo parere vincolante, favorevole e motivato, da parte della Commissione del Paesaggio, secondo quanto previsto nell'articolo 27, comma 2, lettere "a" e "a".

**ARTICOLO 41 AREE A VERDE PRIVATO**

1. Aree a verde privato

Le Aree a verde privato sono aree del territorio comunale appartenenti al tessuto urbano consolidato, di cui all'articolo 10bis della LR n.12/2005 e s.m.i.

Esse sono aree intorno alle quali prevale la funzione abitativa e gli usi connessi, finalizzate alla formazione, al mantenimento e/o potenziamento del sistema del verde.

Le Aree a verde privato sono individuate specificamente, con apposito retino a celle esagonali, negli elaborati di cui all'articolo 2, comma 4, in particolare nelle tavole denominate "PR02a - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zone IC Travacò Mezzano e Valbona -scala 1:2000", "PR02b - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zone IC Rotta Balena -scala 1:2000", "PR02c - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zone IC Battella Frua Scotti -scala 1:2000", "PR02d - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zona IC Boschi -scala 1:2000" e "PR02e - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zona IC Colonne -scala 1:2000".

Il perimetro delle Aree a verde privato appartiene allo shapefile denominato "AMB\_URB.shp", appartenente ai livelli informativi predisposti ai sensi dell'articolo 3 della LR n.12/2005 e s.m.i.

2. Destinazioni d'uso

Nelle Aree a verde privato sono vietate le destinazioni d'uso, come definite nell'articolo 32, non incluse nel seguente elenco:

**a. destinazioni d'uso principali e destinazioni d'uso compatibili: le destinazioni d'uso residenziali, le destinazioni d'uso commerciali di tipo "Ca"; le destinazioni d'uso terziarie; le destinazioni d'uso ricettive; tutte le destinazioni d'uso per servizi tranne quelle di tipo "Fi" e "Fj".**

Nelle Aree a verde privato sono sempre ammesse le opere di urbanizzazione primaria e le opere di urbanizzazione secondaria, specificate nell'articolo 28.

3. Modalità di intervento

Le Aree a verde privato si attuano tramite intervento diretto, con la predisposizione di permesso di costruire o denuncia di inizio attività o altri titoli abilitativi, come previsto nell'articolo 31 e come di seguito specificato.

4. Indici territoriali

Nelle Aree a verde privato devono essere rispettati i seguenti indici territoriali:

- a. indice di fabbricabilità massimo: IF = IF esistente
- b. rapporto di copertura massimo: RC = RC esistente (oppure RC = 60%)
- c. indice di permeabilità minimo: IP = IP esistente (oppure IP = 20%)

5. Altri parametri

Nelle Aree a verde privato devono essere rispettati i seguenti altri parametri:

- a. distanze degli edifici: come prescritto nell'articolo 10;
- b. altezza dell'edificio massima: H = H esistente, fermo restando la possibilità di aumentare l'altezza in coerenza con l'altezza degli edifici circostanti, a seguito di presentazione di progetto unitario e previo parere vincolante, favorevole e motivato, da parte della Commissione del Paesaggio, secondo quanto previsto nell'articolo 27, comma 2, lettere "a" e "a";
- c. parcheggi privati: come prescritto nell'articolo 29, comma 5, con possibilità di monetizzare gli stessi;
- d. aree a verde piantumate: come prescritto nell'articolo 30, commi 2 e 3, con possibilità di monetizzare la stessa.

6. Prescrizioni generali

All'interno delle Aree a verde privato devono essere rispettate le seguenti prescrizioni generali:

- a. devono essere sempre rispettati i vincoli alla trasformazione

territoriale, specificati al TITOLO II, articolo 14 e seguenti, e i requisiti minimi degli interventi, specificati al CAPO II, articolo 27;

- b. gli interventi devono comunque essere realizzati in coerenza con la Rete Ecologica Regionale (RER) e la Rete Ecologica Comunale (REC), individuate nell'elaborato intitolato **"DP08c - Tavola delle previsioni di Piano e rete ecologica comunale di previsione - scala 1:10000"**;
- c. gli eventuali edifici esistenti nelle Aree a verde privato potranno essere sistemati con interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria;
- d. nel caso in cui le Aree a verde privato siano accorpate, con relativa convenzione o Atto d'obbligo, ad aree contermini appartenenti alle Aree residenziali esistenti è permesso aggregare al fabbricato realizzato o realizzabile sulla limitrofa area edificabile la SLP ed il Volume afferenti alla superficie dell'area a verde privato, con l'applicazione del seguente indice massimo aggiuntivo  $IF = 0,075mc/mq$ ;
- e. nel caso in cui le Aree a verde privato siano accorpate, con relativa convenzione o Atto d'obbligo, ad aree contermini appartenenti alle Aree residenziali esistenti sono altresì consentite: la realizzazione di nuovi box solo per il conseguimento delle dotazioni minime previste dall'art. 41/sexies della Legge n.1150/1942 e s.m.i. per gli edifici già esistenti alla data di adozione del presente PGT nella limitrofa area edificabile purché non sia già stata utilizzata per essi l'una tantum in tale funzione e ne sia dimostrata la impraticabilità realizzativa su detta zona; e la realizzazione di locali di ricovero attrezzi per il mantenimento del verde in misura di:

uno per ogni unità immobiliare, ~~purché dotata di spazi verdi superiori a 50mq (cinquanta metri quadri) di proprietà esclusiva;~~ tale locale di ricovero non potrà superare i 5mq (cinque metri quadri) di superficie lorda di pavimento (SLP) e un'altezza dell'edificio (H) massima di **2,50m (due, cinquanta metri) al colmo;**

uno per ogni edificio condominiale, purché dotata di spazi verdi superiori a 50mq (cinquanta metri quadri); tale locale di ricovero non potrà superare i 10mq (dieci metri quadri) di superficie lorda di pavimento (SLP) e un'altezza dell'edificio (H) massima di **2,50m (due, cinquanta metri) al colmo;**

**nel caso specifico contrassegnato con la sigla "DD" nell'elaborato "PR02b" è ammessa la realizzazione una tantum di un locale ricovero attrezzi di 15mq di superficie lorda di pavimento (SLP) e un'altezza dell'edificio (H) massima di 2,50m (due, cinquanta metri) al colmo;**

- f. le Aree a verde privato possono essere pavimentate (escludendo l'uso di asfalto e di conglomerato cementizio e la realizzazione di rampe) per la superficie strettamente necessaria al transito degli autoveicoli diretti al box su di esse realizzato o a quello ospitato nel fabbricato esistente sull'adiacente area edificabile;

è altresì consentita la pavimentazione di tutti i percorsi e gli spazi di sosta pedonali;

- g. nelle Aree a verde privato è sempre ammessa senza necessità di assenso edilizio la collocazione di strutture e attrezzature o abbellimenti (quali pergolati, gazebo, panchine, tavoli, fontane, statue, ecc.);
- h. nelle Aree a verde privato è ammessa la realizzazione di attrezzature sportive private scoperte (campo tennis, piscina, ecc.) ad uso esclusivo degli abitanti del fabbricato di cui il verde privato è pertinenza; tutti gli eventuali locali accessori (spogliatoi, ecc.) dovranno invece essere localizzati in detto fabbricato;
- i. nelle Aree a verde privato è ammessa la realizzazione di recinti attrezzati per ospitare animali da cortile, nel rispetto delle norme e regolamenti in materia, anche di natura igienico-sanitaria, comunque in numero non superiore ai 10 capi e per uso familiare.

#### **ARTICOLO 42 AREE PRODUTTIVE ESISTENTI**

##### 1. Aree produttive esistenti

Le Aree produttive esistenti sono aree del territorio comunale appartenenti al tessuto urbano consolidato, di cui all'articolo 10bis della LR n.12/2005 e s.m.i.

Esse sono aree dove prevale la funzione produttiva, di tipo artigianale, industriale, commerciale e terziario, e gli usi connessi, sulle quali è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, incluse le aree libere, intercluse o di completamento.

Le Aree produttive esistenti sono individuate specificamente, con apposito retino a griglia obliqua, negli elaborati di cui all'articolo 2, comma 4, in particolare nelle tavole denominate "PR02a - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zone IC Travacò Mezzano e Valbona -scala 1:2000", "PR02b - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zone IC Rotta Balena -scala 1:2000", "PR02c - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zone IC Battella Frua Scotti -scala 1:2000", "PR02d - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zona IC Boschi -scala 1:2000" e "PR02e - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zona IC Colonne -scala 1:2000".

Il perimetro delle Aree produttive esistenti appartiene allo shapefile denominato "AMB\_URB.shp", appartenente ai livelli informativi predisposti ai sensi dell'articolo 3 della LR n.12/2005 e s.m.i.

##### 2. Destinazioni d'uso

Nelle Aree produttive esistenti sono vietate le destinazioni d'uso, come definite nell'articolo 32, non incluse nel seguente elenco:

- a. destinazioni d'uso principali e destinazioni d'uso compatibili: le destinazioni d'uso produttive di tipo "Pa" e di tipo "Pb", le destinazioni d'uso commerciali di tipo "Ca"; le destinazioni d'uso terziarie; le destinazioni d'uso ricettive, tutte le destinazioni d'uso per servizi tranne quelle di tipo "Fi".**

Nelle Aree produttive esistenti sono sempre ammesse le opere di urbanizzazione primaria e opere di urbanizzazione secondaria, specificate nell'articolo 28.

3. Modalità di intervento

Le Aree produttive esistenti si attuano tramite intervento diretto, con permesso di costruire o denuncia di inizio attività o altri titoli abilitativi, come previsto nell'articolo 31 e come di seguito specificato.

4. Indici territoriali

Nelle Aree produttive esistenti devono essere rispettati i seguenti indici territoriali:

- a. indice di utilizzazione massimo:  $UF = UF$  esistente (oppure  $UF = 0,60$  mq/mq);
- b. rapporto di copertura massimo:  $RC = RC$  esistente (oppure  $RC = 60\%$ )
- c. indice di permeabilità minimo:  $IP = IP$  esistente (oppure  $IP = 20\%$ ).

5. Altri parametri

Nelle Aree produttive esistenti devono essere rispettati i seguenti altri parametri:

- a. distanze degli edifici: come prescritto nell'articolo 10;  
altezza dell'edificio massima:  $H = H$  esistente (oppure 8,50m), fermo restando che l'altezza massima è derogabile ai sensi della legislazione vigente e nei casi fabbricati relativi ad impianti per i quali si dimostri la necessità di maggiore elevazione, previo parere vincolante, favorevole e motivato, della Commissione Paesaggio;
- b. strade pubbliche come prescritto nell'articolo 29, comma 3; in tutti i casi: parcheggi privati: come prescritto nell'articolo 29, comma 5;
- c. aree a verde piantumante: come prescritto nell'articolo 30, commi 2 e 3.

6. Prescrizioni generali

All'interno delle Aree produttive esistenti è fatto obbligo il rispetto delle seguenti prescrizioni generali:

- a. devono essere sempre rispettati i vincoli alla trasformazione territoriale, specificati al TITOLO II, articolo 14 e seguenti, e i requisiti minimi degli interventi, specificati al CAPO II, articolo 27;
- b. gli interventi devono comunque essere realizzati in coerenza con

la Rete Ecologica Regionale (RER) e la Rete Ecologica Comunale (REC), individuate nell'elaborato intitolato **"DP08c - Tavola delle previsioni di Piano e rete ecologica comunale di previsione - scala 1:10000"**;

- c. gli interventi edilizi devono rispettare obbligatoriamente i criteri e gli obiettivi del PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino e precisamente: risanamento delle strutture produttive e tecnologiche esistenti e miglioramento delle condizioni dell'ambiente di lavoro; documentate esigenze produttive ed occupazionali; localizzazione in contiguità con l'edificazione esistente; contenimento massimo della superficie coperta.

#### **ARTICOLO 43 AREE PRODUTTIVE IN AMBITO ATTUATIVO**

##### 1. Aree produttive in ambito attuativo

Le Aree produttive in ambito attuativo sono aree del territorio comunale appartenenti al tessuto urbano consolidato, di cui all'articolo 10bis della LR n.12/2005 e s.m.i.

Esse sono aree dove prevale la funzione produttiva e gli usi connessi, e sulle quali è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, attraverso la pianificazione attuativa convenzionata.

Le Aree produttive in ambito attuativo sono individuate specificamente, con apposito retino a griglia orizzontale, negli elaborati di cui all'articolo 2, comma 4, in particolare nelle tavole denominate "PR02a - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zone IC Travacò Mezzano e Valbona -scala 1:2000", "PR02b - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zone IC Rotta Balena -scala 1:2000", "PR02c - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zone IC Battella Frua Scotti -scala 1:2000", "PR02d - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zona IC Boschi -scala 1:2000" e "PR02e - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zona IC Colonne - scala 1:2000".

Il perimetro delle Aree produttive in ambito attuativo appartiene allo shapefile denominato "AMB\_URB.shp", appartenente ai livelli informativi predisposti ai sensi dell'articolo 3 della LR n.12/2005 e s.m.i.

##### 2. Destinazioni d'uso

Nelle Aree produttive in ambito attuativo, anche a modifica eventuale dei patti convenzionali e senza necessità di formalizzazione con nuovo atto, sono vietate le destinazioni d'uso, come definite nell'articolo 32, non incluse nel seguente elenco:

- a. destinazioni d'uso principali e destinazioni d'uso compatibili: le destinazioni d'uso produttive di tipo "Pa" e di tipo "Pb", le destinazioni d'uso commerciali di tipo "Ca"; le destinazioni d'uso**

**terziarie; le le destinazioni d'uso ricettive, tutte le destinazioni d'uso per servizi tranne quelle di tipo "Fi".**

Nelle Aree produttive in ambito attuativo sono sempre ammesse le opere di urbanizzazione primaria e le opere di urbanizzazione secondaria, specificate nell'articolo 28.

3. Modalità di intervento

Le Aree produttive in ambito attuativo si attuano in base alle prescrizioni indicate dai Piani Attuativi e dalle relative Convenzioni urbanistiche, stipulate tra il Comune e i soggetti attuatori, i cui obblighi e vincoli sono oggi trasferiti in capo agli assegnatari delle unità immobiliari.

Le variazioni rispetto a quanto individuato dai Piani Attuativi e dalle relative Convenzioni urbanistiche si deve adeguare a quanto previsto dal presente PGT e in particolare da questo articolo.

Nelle Aree produttive in ambito attuativo sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria.

4. Indici territoriali

Nelle Aree produttive in ambito attuativo devono essere rispettati gli indici territoriali specificati dai Piani Attuativi e dalle relative Convenzioni urbanistiche, fermo restando quanto specificato dal successivo comma 6.

5. Altri parametri

Nelle Aree produttive in ambito attuativo devono essere rispettati tutti gli altri parametri specificati dai Piani Attuativi e dalle relative Convenzioni urbanistiche, fermo restando quanto specificato dal successivo comma 6.

6. Prescrizioni generali

All'interno delle Aree produttive in ambito attuativo devono essere rispettate le seguenti prescrizioni generali:

- a. devono essere sempre rispettati i vincoli alla trasformazione territoriale, specificati al TITOLO II, articolo 14 e seguenti, e i requisiti minimi degli interventi, specificati al CAPO II, articolo 27;
- b. gli interventi devono comunque essere realizzati in coerenza con la Rete Ecologica Regionale (RER) e la Rete Ecologica Comunale (REC), individuate nell'elaborato intitolato **"DP08c - Tavola delle previsioni di Piano e rete ecologica comunale di previsione - scala 1:10000"**.

**CAPO III AREE AGRICOLE E DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE**

**ARTICOLO 44 AREE AGRICOLE EDIFICATE**

1. Aree agricole edificate

Le Aree agricole edificate appartengono alle aree destinate all'agricoltura, ai sensi all'articolo 10bis della LR n.12/2005 e s.m.i.

Le Aree agricole edificate sono parte del territorio agricolo limitrofo ai centri edificati. Esse comprendono le aree del territorio comunale, interne alla Zona di Iniziativa Comunale orientata (Zona IC), occupate da insediamenti edilizi agricoli, per i quali è prevista la possibilità di trasformazione agli usi residenziali.

Le Aree agricole edificate sono individuate specificamente, con apposito retino a celle triangolari e lettera identificativa "a", negli elaborati di cui all'articolo 2, comma 4, in particolare nelle tavole denominate "PR02a - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zone IC Travacò Mezzano e Valbona -scala 1:2000", "PR02b - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zone IC Rotta Balena -scala 1:2000", "PR02c - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zone IC Battella Frua Scotti -scala 1:2000", "PR02d - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zona IC Boschi - scala 1:2000" e "PR02e - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zona IC Colonne -scala 1:2000". Negli stessi elaborati sono identificati anche gli edifici di pregio, contrassegnati con il simbolo "x".

Il perimetro delle Aree agricole edificate appartiene allo shapefile denominato "AGRICOLE.shp", appartenente ai livelli informativi predisposti ai sensi dell'articolo 3 della LR n.12/2005 e s.m.i.

2. Destinazioni d'uso

Nelle Aree agricole edificate sono vietate le destinazioni d'uso, come definite nell'articolo 32, non incluse nel seguente elenco, fermo restando quanto di seguito specificato:

- a. destinazioni d'uso principali: tutte le destinazioni d'uso agricole di tipo "Ea", "Eb" ed "Ec", con le limitazioni di cui al successivi commi

Nelle Aree agricole edificate sono consentite le sole attività produttive esistenti al momento dell'adozione del PGT, ad esclusione di tutte quelle installazioni o attività che possono essere causa di inquinamenti dell'aria, dell'acqua, del terreno, o dannose, a giudizio della Amministrazione Comunale, per le zone residenziali circostanti.

Nelle Aree agricole edificate, per gli edifici dismessi dall'attività

agricola, è ammessa la modifica delle destinazioni d'uso degli edifici esistenti, con cambio dalle destinazioni d'uso agricole a quelle comprese nel seguente elenco, fermo restando quanto disposto nell'articolo 34: le destinazioni d'uso residenziali; destinazioni d'uso commerciali di tipo "Ca"; tutte le destinazioni d'uso terziarie; le destinazioni d'uso produttive di tipo "Pa" e di tipo "Pb"; le destinazioni d'uso ricettive; tutte le destinazioni d'uso per servizi tranne quelle di tipo "Fi" e "Fj".

Nelle Aree agricole edificate sono sempre ammesse le opere di urbanizzazione primaria, specificate nell'articolo 28.

### 3. Modalità di intervento

Fermo restando quanto prescritto nell'articolo 59 e seguenti della LR n.12/2005 e s.m.i., gli interventi nelle Aree agricole edificate, si attuano tramite intervento diretto, con permesso di costruire o denuncia di inizio attività o altri titoli abilitativi, secondo quanto previsto nell'articolo 31, commi 4 e 5.

Gli eventuali interventi edilizi di nuova costruzione con destinazioni d'uso agricole di tipo "Ea", sono ammessi nelle Aree agricole edificate solo se le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Gli edifici di pregio, contrassegnati con il simbolo "x" sono soggetti a interventi di risanamento conservativo.

### 4. Indici territoriali

Fermo restando quanto specificato nel precedente comma 3, nelle Aree agricole edificate devono essere rispettati i seguenti indici territoriali:

- a. indice di fabbricabilità massimo nel caso di destinazioni d'uso agricole di tipo "Ea", calcolato nel seguente modo:

**IF = IF esistente, oppure**

IF = 0,06mc/mq su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata;

IF = 0,01mc/mq, con un massimo di 500mc (cinquecento metri cubi) di volume per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente;

IF = 0,03mc/mq sugli altri terreni agricoli;

- b. rapporto di copertura massimo nel caso di destinazioni d'uso agricole di tipo "Eb" o "Ec" e di destinazioni d'uso produttive di tipo "Pc", calcolato nel seguente modo:

**RC = RC esistente, oppure**

RC = 10 % dell'intera superficie aziendale;

RC = 20 % dell'intera superficie aziendale per le aziende orto-floro-vivaistiche;

RC = 40 % dell'intera superficie aziendale per le serre della predetta superficie.

Ai fini del computo e della verifica degli indici territoriali di cui sopra, è ammessa l'utilizzazione di tutte le Aree agricole edificate, anche non contigue, nonché delle Aree agricole di valore paesaggistico e ambientale e delle Aree agricole inedificate, componenti l'azienda, comprese le aree agricole esistenti su terreni di comuni contermini, fermo restando che su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di non edificazione debitamente trascritto presso i registri immobiliari.

5. Altri parametri

Fermo restando quanto specificato nel precedente comma 3, nelle Aree agricole edificate devono essere rispettati i seguenti altri parametri:

- a. distanze degli edifici: come prescritto nell'articolo 10;
- b. altezza dell'edificio massima:  $H = H$  esistente (oppure 8,50 m) fermo restando che l'altezza massima è derogabile ai sensi della legislazione vigente e nei casi fabbricati relativi ad impianti o accessori per i quali si dimostri la necessità di maggiore elevazione, previo parere vincolante, favorevole e motivato, della Commissione Paesaggio;
- c. parcheggi privati: come prescritto nell'articolo 29, comma 5;
- d. aree a verde piantumate: come prescritto nell'articolo 30, commi 2 e 3.

6. Prescrizioni generali

Fermo restando quanto specificato nel precedente comma 3, nelle Aree agricole edificate è fatto obbligo il rispetto delle seguenti prescrizioni generali:

- a. devono essere sempre rispettati i vincoli alla trasformazione territoriale, specificati al TITOLO II, articolo 14 e seguenti, e i requisiti minimi degli interventi, specificati al CAPO II, articolo 27;
- b. gli interventi devono comunque essere realizzati in coerenza con la Rete Ecologica Regionale (RER) e la Rete Ecologica Comunale (REC), individuate nell'elaborato intitolato **"DP08c - Tavola delle previsioni di Piano e rete ecologica comunale di previsione - scala 1:10000"**;
- c. **in queste aree è ammessa la realizzazione unità di orti urbani a carattere privato, recitate con paletti e rete metallica, per ognuna delle quali è possibile realizzare un piccolo capanno per ricovero attrezzi avente superficie massima di 2mq e altezza massima al colmo di 1,80mq;**
- d. in queste aree sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti con possibilità d'aumentare, ove non sia già stata sfruttata questa possibilità ai sensi della pianificazione urbanistica comunale precedente, *una tantum* di 120mq (centoventi metri quadri) per complesso produttivo la superficie dei porticati e dei

fabbricati rustici;

- e. è altresì consentito aumentare *una tantum* la superficie lorda di pavimento (SLP) e il volume (V) degli edifici esistenti già adibiti a residenza di cui sopra di un massimo rispettivamente di 50mq (cinquanta metri quadri) e di 150mc (centocinquanta metri cubi) per unità immobiliare principale, così come composta alla data di adozione del presente PGT;
- f. nei fabbricati accessori di questi edifici, è consentita, per la computazione della superficie lorda di pavimento (SLP) e del volume (V) esistenti, l'applicazione del criterio 'vuoto per pieno' nel caso di ex fienili, ex magazzini, ricoveri, in generale per tutti gli edifici accessori dismessi per l'attività produttiva; in tal caso, gli incrementi *una tantum* di superficie lorda di pavimento (SLP) e volume (V) previsti ai precedenti commi e applicabili anche al recupero abitativo di detti edifici accessori, si riterranno in tutto o in parte già assorbiti;
- g. negli interventi di recupero e rifunionalizzazione delle strutture cascinali dismesse si devono seguire i criteri guida dell'Abaco del Territorio del Parco del Ticino ai fini paesistici; si dovrà porre particolare attenzione al contesto rurale di riferimento adottando misure di ambientazione per la riqualificazione dell'intorno; l'eventuale recupero per parti del complesso cascinale dovrà fornire indicazioni relative alla prosecuzione dell'intero recupero della cascina in modo omogeneo, finalizzato a non stravolgere la configurazione delle preesistenze; tali indirizzi sono valutati in sede di Autorizzazione paesaggistica;**
- le aree esterne alla corte cascinale dovranno essere preservate nella loro connotazione pertinenziale agricola, con possibilità di attuazione nelle stesse di misure di compensazione e mitigazione ambientale.**

#### **ARTICOLO 45 AREE AGRICOLE INEDIFICATE**

##### **1. Aree agricole inedificate**

Le Aree agricole inedificate appartengono alle aree destinate all'agricoltura, ai sensi all'articolo 10bis della LR n.12/2005 e s.m.i.

Le Aree agricole inedificate sono parte del territorio agricolo limitrofo ai centri edificati. Esse comprendono le aree del territorio comunale, interne alla Zona di Iniziativa Comunale orientata (Zona IC), poste a contorno degli abitati per garantire la presenza di una fascia di territorio inedificabile, entro il quale possono continuare a svolgersi le attività agricole esistenti funzionali alla coltivazione dei fondi, alla selvicoltura, e a preservarsi una immagine prettamente agreste del territorio.

Le Aree agricole inedificate sono individuate specificamente, con apposito retino a celle triangolari, negli elaborati di cui all'articolo 2, comma 4, in particolare nelle tavole denominate "PR02a

- Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zone IC Travacò Mezzano e Valbona -scala 1:2000", "PR02b - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zone IC Rotta Balena -scala 1:2000", "PR02c - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zone IC Battella Frua Scotti -scala 1:2000", "PR02d - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zona IC Boschi -scala 1:2000" e "PR02e - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zona IC Colonne -scala 1:2000".

Il perimetro delle Aree agricole inedificate appartiene allo shapefile denominato "AGRICOLE.shp", appartenente ai livelli informativi predisposti ai sensi dell'articolo 3 della LR n.12/2005 e s.m.i.

## 2. Destinazioni d'uso

Nelle Aree agricole inedificate sono consentite le sole attività produttive esistenti al momento dell'adozione del PGT, ad esclusione di tutte quelle installazioni o attività che possono essere causa di inquinamenti dell'aria, dell'acqua, del terreno, o dannose, a giudizio della Amministrazione Comunale, per le zone residenziali circostanti.

Nelle Aree agricole inedificate sono sempre ammesse le opere di urbanizzazione primaria specificate nell'articolo 28.

## 3. Modalità di intervento

Nelle Aree agricole inedificate sono vietati gli interventi edilizi di nuova costruzione.

Gli eventuali edifici esistenti nelle Aree agricole inedificate potranno essere sistemati con interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, mantenendo le destinazioni d'uso esistenti alla data di adozione del presente PGT.

Le superficie delle Aree agricole inedificate sono utilizzabili ai fini del computo e della verifica degli indici territoriali previsti per le Aree agricole edificate e per le Aree agricole di valore paesaggistico e ambientale.

## 4. Prescrizioni generali

Nelle Aree agricole inedificate è fatto obbligo il rispetto delle seguenti prescrizioni generali:

- a. devono essere sempre rispettati i vincoli alla trasformazione territoriale, specificati al TITOLO II, articolo 14 e seguenti, e i requisiti minimi degli interventi, specificati al CAPO II, articolo 27;
- b. gli interventi devono comunque essere realizzati in coerenza con la Rete Ecologica Regionale (RER) e la Rete Ecologica Comunale (REC), individuate nell'elaborato intitolato "**DP08c - Tavola delle previsioni di Piano e rete ecologica comunale di previsione - scala 1:10000**";

- c. nelle aree utilizzate per le piantagioni di pioppi e in genere per le attività di arboricoltura la distanza degli alberi dal confine delle aree del centro edificato, come definita nell'articolo 11, comma 1, non può essere inferiore a 15m (quindici metri);
- d. le aree utlizzate per la coltivazione del riso devono essere mantenute a 150m (centocinquanta metri) dal centro abitato, come definito nell'articolo 14, comma 1, e a distanza non inferiore a 10m (dieci metri) dai fabbricati con destinazioni d'uso residenziali o con destinazioni d'uso agricole di tipo "Ea", come specificato dal "Regolamento speciale per la coltivazione del riso nella Provincia di Pavia", approvato dal Consiglio Provinciale il 22 gennaio 1999;
- e. in queste aree è ammessa la realizzazione unità di orti urbani a carattere privato, recitate con paletti e rete metallica, per ognuna delle quali è possibile realizzare un piccolo capanno per ricovero attrezzi avente superficie massima di 2mq e altezza massima al colmo di 1,80mq;  
in tali aree dovranno essere salvaguardati e ricostituiti gli elementi del paesaggio rurale; inoltre le recinzioni a delimitazione di tali spazi dovranno essere adeguatamente mascherate esternamente con siepi arbustive autoctone e non dovranno interrompere la maglia agraria;
- f. inoltre per i reflui zootecnici, nonché concimi azotati e ammendamenti organici, oltre a quanto disposto dalla legislazione vigente in materia, è fatto divieto il loro accumulo temporaneo a distanza inferiore di 30,00 m (trenta metri) dalle sponde dei corsi d'acqua superficiali, ed è anche vietato il loro utilizzo agronomico in una fascia con ampiezza di almeno 10,00 m (dieci metri) dalle sponde degli stessi corsi d'acqua superficiali e di 30,00 m (trenta metri) dalle zone umide e dai fontanili); in particolare è prescritto il rispetto degli articoli 12 e 13 della Delibera di Giunta Regionale DGR n.2208 del 14 settembre 2011 e s.m.i.

#### **ARTICOLO 46 AREE AGRICOLE DI VALORE PAESAGGISTICO E AMBIENTALE**

##### 1. Aree agricole di valore paesaggistico e ambientale

Le Aree agricole di valore paesaggistico e ambientale appartengono alle aree destinate all'agricoltura, ai sensi all'articolo 10bis della LR n.12/2005 e s.m.i.

Le Aree agricole di valore paesaggistico e ambientale corrispondono alle parti del territorio agricolo di caratteristico interesse geomorfologico, naturalistico o agrario. Esse comprendono tutte le aree del territorio comunale esterne alla Zona di Iniziativa Comunale orientata (Zona IC), dove risulta evidente la compresenza di aree utilizzate per le attività agricole e di aree sottoposte a salvaguardia del paesaggio e dell'ambiente, rurale e naturale.

Le Aree agricole di valore paesaggistico e ambientale sono individuate specificamente, con appositi retini, nell'elaborato "PR01 - Tavola

delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - scala 1:10000".

Il perimetro delle Aree agricole di valore paesaggistico e ambientale corrisponde allo shapefile denominato "AMB\_PAES.shp", appartenente ai livelli informativi predisposti ai sensi dell'articolo 3 della LR n.12/2005 e s.m.i.

All'interno delle Aree agricole di valore paesaggistico e ambientale si devono rispettare l'azonamento e la normativa di PTC del Parco Naturale e del Parco Regionale del Ticino, di cui alla DCR n.VII/919 del 26 novembre 2003 e alla DCR n. 7/5983 del 2 agosto 2001, i cui contenuti maggiormente restrittivi prevalgono rispetto a quelli del PGT. Le Aree agricole di valore paesaggistico e ambientale sono pertanto suddivise nelle seguenti zone:

a. zona T (Ambito del fiume Ticino)

normata dall'articolo 6 della NTA di PTC del Parco Naturale, di cui alla DCR n. 7/919 del 26 novembre 2003;

b. zona B2 (Riserve naturali di interesse botanico - forestale)

normata dall'articolo 6 della NTA di PTC del Parco Naturale, di cui alla DCR n. 7/919 del 26 novembre 2003;

c. zona C1 (zona di protezione agricola - forestale a prevalente interesse faunistico)

normata dall'articolo 7 della NTA di PTC del Parco Naturale, di cui alla DCR n. 7/919 del 26 novembre 2003;

d. zona G2 (Zone di pianura irrigua a preminente vocazione agricola)

normata dall'articolo 9 della NTA di PTC del Parco Regionale, di cui alla DGR n. 7/5983 del 2 agosto 2001;

e comprendono anche le seguenti:

e. aree D1 e D2 (Aree di promozione economica e sociale)

normate dall'articolo 8 delle NTA di PTC del Parco Naturale, di cui alla DCR n.7/919 del 26 novembre 2003, e dall'articolo 10 della NTA di PTC del Parco Regionale, di cui alla DGR n. 7/5983 del 2 agosto 2001.

Inoltre nell'elaborato "**PR01 - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - scala 1:10000**", all'interno delle Aree agricole di valore paesaggistico e ambientale, sono individuati quegli edifici, anche rurali, e relative aree di pertinenza che non hanno mai avuto o hanno definitivamente e sostanzialmente perso ogni destinazione d'uso attinente l'attività agricola e che necessitano di interventi di recupero, conservazione e riuso del patrimonio edilizio esistente, sia civile che rurale.

Ai sensi della normativa di PTC del Parco Regionale del Ticino, di cui alla DGR n. 7/5983 del 2 agosto 2001, del Parco Naturale del Ticino, di cui alla DCR n. 7/919 del 26 novembre 2003, e del **Regolamento degli insediamenti rurali dismessi**, gli insediamenti dismessi dall'attività agricola sono individuati con il simbolo di asterisco (\*) e con la

sigla "C" seguita da numero progressivo, e corrispondono a quelli compresi nel seguente elenco, che comprende i nuclei dismessi di cui ai pareri di conformità del Parco del Ticino del 16 dicembre 2004 (Prot. Com. 1311 del 10 febbraio 2005) e del 27 ottobre 2008 (Prot. Com. 8438 del 4 novembre 2008), per i quali si confermano i contenuti ricognitivi ivi compresi, con le precisazioni previsionali di cui al successivo comma 3:

- Cascina San Maiolo (C01)
- Cascina Balena (C20)
- Cascina Novello (C24)
- Cascina Novella (C11)
- Cascina Campolungo (C18)
- Cascina Costa (C19)
- Cascina Carnevala (C17)
- Cascina Barbarino (C22)
- Cascina Media (C21)
- Casa Mantavola ai Boschi (C25)
- Cascina a Battella, via Gravelone Vecchio (C26)
- Cascina dei Pastori a Mezzano (C27)
- Casa Colombaronino a Mezzano (C28)
- ~~- Ex-fabbricato artigianale Lanca Battella (C29)~~
- Casa Bruni (C43)

Gli edifici e relative aree di pertinenza, che non hanno mai avuto o hanno definitivamente e sostanzialmente perso ogni destinazione d'uso attinente l'attività agricola sono individuati con simbolo a quadrato (■) e con la sigla "C" seguita da numero progressivo, e corrispondono al seguente elenco:

- Cascina Colombera (C02)
- Cascina Colombarone (C03)
- Fabbricato artigianale alle Colonne (C06)
- Casa d'abitazione alle Colonne (C07)
- Casa d'abitazione alle Colonne (C08)
- Fabbricato artigianale alle Colonne (C09)
- Cascina Mantavola (C10)
- Casa d'abitazione adiacente a Novella (C12)
- Casa d'abitazione adiacente a Novella (C13)
- Cascina Dossi (C15)
- Casa Scotti (C16)
- Ex-fabbricato artigianale Lanca Battella (C29)

Per ognuno degli insediamenti, di cui ai precedenti elenchi, l'elaborato di PGT intitolato "PRa - Schede delle cascine esistenti nel territorio comunale - scala 1:2000" individua tre tipi di edifici o elementi, secondo quanto disposto dal "Regolamento Cascine Parco 2005", corrispondenti a:

a. edifici di prima classe

ovvero edifici o elementi di alto valore architettonico, tipologico, storico, ambientale;

b. edifici di seconda classe

ovvero edifici o elementi che concorrono a definire e caratterizzare complesso e struttura;

c. edifici di terza classe

ovvero edifici o elementi di scarso o nullo valore, superfetazioni, elementi deturpanti.

**Le eventuali modifiche alle suddette schede di indirizzo, che non comportino una variazione delle quantità volumetriche preesistenti e che riguardino variazioni delle modalità di intervento o delle destinazioni d'uso, da elaborare nel rispetto di quanto previsto dal PTC del Parco del Ticino e dall'articolo 7 del nuovo "Regolamento relativo alle modalità per l'individuazione ed il recupero degli insediamenti rurali dismessi" del Parco del Ticino, non costituiscono variante agli atti di PGT e sono recepite nel PGT mediante la procedura di cui all'articolo 13, comma 14bis, della Legge Regionale n.12 del 2005 e ss.mm.ii., previo parere vincolante del Parco del Ticino.**

Inoltre nell'elaborato "PR01 - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - scala 1:10000", all'interno delle Aree agricole di valore paesaggistico e ambientale, sono altresì individuati, con il simbolo di a palla (●) e con la sigla "C" seguita da numero progressivo, gli edifici presenti all'esterno delle aree IC e che necessitano di interventi di recupero e conservazione, corrispondenti al seguente elenco:

a. Cascina Fornacetta (C41)

b. Cascina Loghetto (C47)

c. Cascina Trezzi (C39)

d. Cascina Orlandi (C38)

e. Cascina Ca' Bianca (C33)

f. Cascina Fossa (C49)

g. Cascina Mugetti (C31)

h. Cascina Nuova (C51)

i. Cascina Passapola (C40)

j. Cascina Casetta (C44)

~~k. Cascina Valbona (C50)~~

1. Cascina Dossi (C52)

2. Destinazioni d'uso

Nelle Aree agricole di valore paesaggistico e ambientale sono vietate le destinazioni d'uso non ammesse dalla normativa di PTC del Parco Regionale e del Parco Naturale del Ticino, a seconda dell'area in cui ricade l'intervento previsto in base alla classificazione di cui al precedente comma 1.

Nelle Aree agricole di valore paesaggistico e ambientale, per gli insediamenti dismessi dall'attività agricola, di cui al precedente comma 1, è ammessa la modifica delle destinazioni d'uso degli edifici esistenti, con cambio dalle destinazioni d'uso agricole a quelle ammesse dalla normativa di PTC del Parco Regionale e del Parco Naturale del Ticino, a seconda dell'area in cui ricade l'intervento previsto in base alla classificazione di cui al precedente comma 1.

Tale modifica delle destinazioni d'uso degli edifici è attuabile esclusivamente nel rispetto di quanto precisato dalla suddetta normativa e dalle maggiori prescrizioni di cui ai successivi commi.

Nelle Aree agricole di valore paesaggistico e ambientale sono sempre ammesse le opere di urbanizzazione primaria, specificate nell'articolo 28, nel rispetto di quanto prescritto dalla normativa di PTC del Parco Regionale e del Parco Naturale del Ticino, a seconda dell'area in cui ricade l'intervento previsto in base alla classificazione di cui al precedente comma 1.

3. Modalità di intervento

Fermo restando quanto prescritto nell'articolo 59 e seguenti della LR n.12/2005 e s.m.i., gli interventi nelle Aree agricole di valore paesaggistico e ambientale, si attuano tramite intervento diretto, con permesso di costruire o denuncia di inizio attività o altri titoli abilitativi, anche secondo quanto previsto nell'articolo 31, con le prescrizioni di seguito specificate.

Gli eventuali edifici esistenti nelle Aree agricole di valore paesaggistico e ambientale e non destinati alle destinazioni d'uso agricole potranno essere sistemati con interventi secondo quanto disposto dalla normativa di PTC del Parco Regionale e del Parco Naturale del Ticino, fermo restando quanto segue.

Per gli insediamenti dismessi dall'attività agricola individuati con il simbolo di asterisco (\*) e con la sigla "C" seguita da numero progressivo nel precedente comma 1, primo elenco, gli interventi si attuano secondo le modalità previste dalla normativa di PTC del Parco Regionale e del Parco Naturale del Ticino. In particolare, all'interno degli insediamenti dismessi dall'attività agricola, per tutti gli edifici sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, nel rispetto dei successivi commi. Nel caso degli altri interventi edilizi e urbanistici sull'esistente si dovranno comunque garantire il mantenimento della configurazione planivolumetrica originaria e la conservazione degli elementi architettonici più significativi, compresi gli avanportici, contrassegnati con il simbolo ad anello (O) nell'elaborato 'PRa',

nonchè l'impiego di materiali tipici dei fabbricati; inoltre sono obbligatori:

- a. per gli edifici di prima classe, di cui al precedente comma 1, gli interventi di restauro e risanamento conservativo;
- b. per gli edifici di seconda classe, di cui al precedente comma 1, gli interventi di ristrutturazione edilizia nei modi consentiti dalla normativa di zona di PTC del Parco Regionale e del Parco Naturale del Ticino;
- c. per gli edifici di terza classe, di cui al precedente comma 1, gli interventi di ristrutturazione edilizia nei modi consentiti dalla normativa di zona di PTC del Parco Regionale e del Parco Naturale del Ticino, con divieto di demolizione e ricostruzione nelle zone comprese nel Parco Naturale del Ticino.

Per gli edifici e relative aree di pertinenza, che non hanno mai avuto o hanno definitivamente e sostanzialmente perso ogni destinazione d'uso attinente l'attività agricola, individuati con simbolo a quadrato (■) e con la sigla "C" seguita da numero progressivo nel precedente comma 1, secondo elenco, ferme restando le prescrizioni delle NTA del Parco, gli interventi che prevedano con il progetto tre o più unità abitative si attuano mediante intervento indiretto (Piano di Recupero) esteso alle unità immobiliari edificate e alle relative aree di pertinenza; negli altri casi gli interventi sono attuati mediante intervento diretto secondo la vigente normativa. In caso di intervento soggetto a Piano di Recupero, per ogni unità abitativa gli interventi dovranno prevedere un numero di parcheggi, box o posti auto pari a n.2 interni all'area di pertinenza e almeno n.1 esterno localizzato nelle immediate vicinanze dell'intervento da utilizzare ad uso pubblico; tali superfici resteranno di proprietà ovvero in uso ai proponenti che come tali ne dovranno garantire la relativa manutenzione. Per tali immobili l'intervento urbanistico preventivo e successivamente quello edilizio, dovranno garantire il mantenimento della loro configurazione planivolumetrica e la conservazione degli elementi architettonici più significativi compresi gli avanportici, e l'impiego di materiali tipici del fabbricato. In particolare per tutti gli edifici sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, nel rispetto dei successivi commi. Nel caso degli altri interventi edilizi e urbanistici sull'esistente sono obbligatori:

- a. per gli edifici di prima classe, di cui al precedente comma 1, gli interventi di restauro e risanamento conservativo;
- b. per gli edifici di seconda classe, di cui al precedente comma 1, gli interventi di ristrutturazione edilizia salvaguardando gli elementi originari del nucleo edilizio;
- c. per gli edifici di terza classe, di cui al precedente comma 1, gli interventi di ristrutturazione edilizia.

**Per quanto attiene in particolare al nucleo indicato con la sigla "C29" sono riconosciute le originarie consistenze distrutte dagli incendi ed è ammessa la ricostruzione sulla base di quanto previsto dal Piano di Recupero e s.m.i., presentato in Comune in data 5**

**dicembre 2009, fermo restando l'obbligo di cessione gratuita di una quota delle aree a standards per l'ampliamento della Lanca comunale.**

Per gli edifici gli edifici presenti all'esterno delle aree IC e che necessitano di interventi di recupero e conservazione, individuati con il simbolo di a pallino (•) e con la sigla "C" seguita da numero progressivo nel precedente comma 1, terzo elenco, sono prescritti interventi di Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, o Restauro e risanamento conservativo, che dovranno garantire il mantenimento della loro configurazione planivolumetrica e la conservazione degli elementi architettonici più significativi e l'impiego di materiali tipici del fabbricato.

Gli interventi di trasformazione territoriale ricadenti all'interno della ZPS denominata "Boschi del Ticino", identificata con il codice "IT2080301", sono obbligatoriamente sottoposti a Valutazione di Incidenza Ecologica, secondo quanto disposto dalla vigente legislazione in materia, e in particolare dal DPR n.357 del 1997 e s.m.i., nonché dalla LR n.86/1983 e s.m.i. e dalla LR n.12/2011.

4. Indici territoriali

Fermo restando quanto prescritto nell'articolo 59 e seguenti della LR n.12/2005 e s.m.i., nelle Aree agricole di valore paesaggistico e ambientale gli indici territoriali si applicano nel rispetto della normativa di PTC del Parco Regionale e del Parco Naturale del Ticino, a seconda dell'area in cui ricade l'intervento previsto in base alla classificazione di cui al precedente comma 1.

Ai fini del computo e della verifica degli indici territoriali di cui sopra, è ammessa l'utilizzazione di tutte le Aree agricole di valore paesaggistico e ambientale, anche non contigue, nonché delle Aree agricole edificate e delle Aree agricole inedificate, componenti l'azienda, comprese le aree agricole esistenti su terreni di comuni contermini, fermo restando che su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di non edificazione debitamente trascritto presso i registri immobiliari.

~~Per ciascuno degli insediamenti dismessi dall'attività agricola, individuati con il simbolo di asterisco (\*) e con la sigla "C" seguita da numero progressivo nel precedente comma 1, primo elenco, la superficie lorda di pavimento (SLP) totale delle destinazioni d'uso residenziali non può in alcun modo superare complessivamente il valore di 1.000mq (mille metri quadrati), con esclusioni delle altre destinazioni d'uso e delle superficie accessorie, quali ad esempio ricovero automezzi e attrezzi, magazzini e depositi.~~

5. Altri parametri

Fermo restando quanto specificato nel precedente comma 3 e 4, nelle Aree agricole di valore paesaggistico e ambientale devono essere rispettati i seguenti altri parametri:

- a. distanze degli edifici: come prescritto nell'articolo 10, fermo restando quanto specificato nei successivi commi;
- b. altezza dell'edificio massima:  $H = H$  esistente (oppure 8,50 m) fermo restando che l'altezza massima è derogabile ai sensi della

legislazione vigente e nei casi fabbricati relativi ad impianti o accessori per i quali si dimostri la necessità di maggiore elevazione, previo parere vincolante, favorevole e motivato, della Commissione Paesaggio;

- c. parcheggi privati: come prescritto nell'articolo 29, comma 5;
- d. aree a verde piantumate: come prescritto nell'articolo 30, commi 2 e 3.

#### 6. Prescrizioni generali

Fermo restando quanto specificato nei precedenti commi, nelle Aree agricole di valore paesaggistico e ambientale si devono rispettare le seguenti prescrizioni generali:

- a. devono essere sempre rispettati i vincoli alla trasformazione territoriale, specificati al TITOLO II, articolo 14 e seguenti, e i requisiti minimi degli interventi, specificati al CAPO II, articolo 27;
- b. gli interventi devono comunque essere realizzati in coerenza con la Rete Ecologica Regionale (RER) e la Rete Ecologica Comunale (REC), individuate nell'elaborato intitolato **"DP08c - Tavola delle previsioni di Piano e rete ecologica comunale di previsione - scala 1:10000"**;
- c. nelle aree utilizzate per le piantagioni di pioppi e in genere per le attività di arboricoltura la distanza degli alberi dal confine delle aree del centro edificato, come definita nell'articolo 11, comma 1, non può essere inferiore a 15m (quindici metri);
- d. le aree utilizzate per la coltivazione del riso devono essere mantenute a 150m (centocinquanta metri) dal centro abitato, come definito nell'articolo 14, comma 1, e a distanza non inferiore a 10m (dieci metri) dai fabbricati con destinazioni d'uso residenziali o con destinazioni d'uso agricole di tipo "Ea", come specificato dal "Regolamento speciale per la coltivazione del riso nella Provincia di Pavia", approvato dal Consiglio Provinciale il 22 gennaio 1999;
- e. **inoltre per i reflui zootecnici, nonché concimi azotati e ammendamenti organici, oltre a quanto disposto dalla legislazione vigente in materia, è fatto divieto il loro accumulo temporaneo a distanza inferiore di 30,00 m (trenta metri) dalle sponde dei corsi d'acqua superficiali, ed è anche vietato il loro utilizzo agronomico in una fascia con ampiezza di almeno 10,00 m (dieci metri) dalle sponde degli stessi corsi d'acqua superficiali e di 30,00 m (trenta metri) dalle zone umide e dai fontanili; in particolare è prescritto il rispetto degli articoli 12 e 13 della Delibera di Giunta Regionale DGR n.2208 del 14 settembre 2011 e s.m.i.**

**TITOLO VI           PIANO DEI SERVIZI**

**CAPO I               AREE DEL PIANO DEI SERVIZI**

**ARTICOLO 47       AREE PER SERVIZI**

1. Aree per servizi

Le Aree per servizi corrispondono alle aree del territorio comunale con servizi di interesse comunale esistenti e previsti, di cui all'articolo 10bis della LR n.12/2005 e s.m.i. Esse comprendono le aree del territorio comunale, destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, nonché i servizi necessari alla popolazione del Comune e a supporto delle funzioni insediate e previste.

Esse sono individuate specificamente, con appositi retino geometrici e sigle identificative definite in base le categorie specificate nei successivi commi, negli elaborati di cui all'articolo 2, comma 3, in particolare nelle tavole denominate "PS02a - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zone IC Travacò Mezzano e Valbona -scala 1:2000", "PS02b - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zone IC Rotta Balena -scala 1:2000", "PS02c - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zone IC Battella Frua Scotti -scala 1:2000", "PS02d - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zona IC Boschi -scala 1:2000" e "PS02e - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zona IC Colonne -scala 1:2000".

Il perimetro delle Aree per servizi corrisponde allo shapefile denominato "SER\_COM.shp", appartenente ai livelli informativi predisposti ai sensi dell'articolo 3 della LR n.12/2005 e s.m.i.

Le Aree per servizi comprendono i seguenti tipi di servizi di livello comunale:

- a. Aree per parcheggi pubblici;
- b. Aree per attrezzature per l'istruzione;
- c. Aree per attrezzature di interesse comune assistenziali;
- d. Aree per attrezzature di interesse comune religiose;
- e. Aree per attrezzature di interesse comune amministrative;
- f. Aree per attrezzature di interesse comune cimiteriali;
- g. Aree per attrezzature per lo sport e il tempo libero;
- h. Aree a verde per il gioco e di relazione.

2. Destinazioni d'uso

Nelle Aree per servizi sono vietate le destinazioni d'uso, come definite nell'articolo 32, non incluse nel seguente elenco, fermo restando quanto precisato nei successivi commi:

**a. Destinazioni d'uso principali e Destinazioni d'uso compatibili: tutte le destinazioni d'uso per servizi, le destinazioni d'uso residenziali; le destinazioni d'uso commerciali di tipo "Ca"; le destinazioni d'uso terziarie; le destinazioni d'uso ricettive.**

Nelle Aree per servizi sono sempre ammesse le opere di urbanizzazione primaria e le opere di urbanizzazione secondaria, specificate nell'articolo 28.

3. Modalità di intervento

Le Aree per servizi si attuano tramite intervento diretto, con la predisposizione di permesso di costruire o denuncia di inizio attività o altri titoli abilitativi, come previsto nell'articolo 31, commi 4 e 5, e come di seguito specificato.

4. Indici territoriali

Nelle Aree per servizi devono essere rispettati i seguenti indici territoriali espressi nei successivi commi.

5. Altri parametri

Nelle Aree per servizi devono essere rispettati i seguenti altri parametri:

- a. distanze degli edifici: come prescritto dall'articolo 10;
- b. altezza dell'edificio massima:  $H = H$  esistente (oppure  $H = 8,50$  m), fermo restando la possibilità di aumentare l'altezza in coerenza con l'altezza degli edifici circostanti, a seguito di presentazione di progetto unitario e previo parere vincolante, favorevole e motivato, da parte della Commissione del Paesaggio, secondo quanto previsto nell'articolo 27, comma 2, lettere "a" e "a".
- c. strade pubbliche come prescritto nell'articolo 29, comma 3;
- d. aree a verde piantumate: come prescritto nell'articolo 30, commi 2 e 3.

6. Prescrizioni generali

All'interno delle Aree per servizi è fatto obbligo il rispetto delle seguenti prescrizioni generali:

- a. devono essere sempre rispettati i vincoli alla trasformazione territoriale, specificati al TITOLO II, articolo 14 e seguenti, e i requisiti minimi degli interventi, specificati al CAPO II, articolo 27;
- b. gli interventi devono comunque essere realizzati in coerenza con la Rete Ecologica Regionale (RER) e la Rete Ecologica Comunale (REC), individuate nell'elaborato intitolato **"DP08c - Tavola delle previsioni di Piano e rete ecologica comunale di previsione - scala 1:10000"**.

7. Prescrizioni particolari

All'interno delle Aree per servizi, oltre quanto sopra stabilito, devono essere rispettate anche le prescrizioni particolari evidenziate nei successivi commi.

8. Aree per parcheggi pubblici

Le Aree per parcheggi pubblici comprendono gli spazi destinati alla sosta o parcheggio (identificati con la sigla "P"), inclusi i relativi elementi compositivi degli stalli, dei corselli, delle aree di manovra, dei marciapiedi, delle aiuole spartitraffico.

Esse comprendono altresì le aree dove realizzare le opere di urbanizzazione indicate nel Piano dei Servizi, nonché i nuovi spazi pubblici di sosta, di cui all'articolo 29, comma 4, da cedere nell'ambito dell'attuazione delle Ambiti di Trasformazione.

All'interno di ognuna delle Aree per parcheggi pubblici deve essere eseguita la piantumazione di alberi e arbusti, scelti sulla base dell'elenco di cui all'articolo 30, comma 3.

All'interno delle Aree per parcheggi pubblici si applicano i seguenti parametri:

- a. rapporto di copertura massimo:  $RC = RC$  esistente (oppure  $RC = 80\%$ )
- b. indice di permeabilità minimo:  $IP = IP$  esistente (oppure  $IP = 20\%$ )

9. Aree per attrezzature per l'istruzione **pubbliche o di interesse pubblico o private**

Le Aree per attrezzature per l'istruzione (identificate con la sigla "AI") sono destinate alla realizzazione delle destinazioni d'uso per servizi di tipo "Fa" e di tipo "Fb" **e a quelle di cui al precedente comma 2.**

All'interno di ognuna delle Aree per attrezzature per l'istruzione deve essere eseguita la piantumazione di alberi e arbusti, scelti sulla base dell'elenco di cui all'articolo 30, comma 3.

**Per tali aree dovranno essere adeguatamente previste misure di mitigazione attraverso la ricostruzione di fasce arboreo-arbustive a confine con le aree agricole circostanti.**

All'interno delle Aree per attrezzature per l'istruzione si applicano i seguenti parametri:

- a. indice di fabbricabilità massimo:  $UF = UF$  esistente (oppure  $UF = 0,50$  mq/mq)
- b. rapporto di copertura massimo:  $RC = RC$  esistente (oppure  $RC = 60\%$ )
- c. indice di permeabilità minimo:  $IP = IP$  esistente (oppure  $IP = 20\%$ )

10. Aree per attrezzature di interesse comune assistenziali

Le Aree per attrezzature di interesse comune assistenziali (identificate con la sigla "AA") sono destinate alla realizzazione delle destinazioni d'uso per servizi di tipo "Fc" **e a quelle di cui al precedente comma 2.**

All'interno di ognuna delle Aree per attrezzature di interesse comune assistenziali deve essere eseguita la piantumazione di alberi e arbusti, scelti sulla base dell'elenco di cui all'articolo 30, comma 3.

All'interno delle Aree per attrezzature di interesse comune assistenziali si applicano i seguenti parametri:

- a. indice di fabbricabilità massimo:  $UF = UF$  esistente (oppure  $UF = 0,50$  mq/mq)
- b. rapporto di copertura massimo:  $RC = RC$  esistente (oppure  $RC = 60\%$ )
- c. indice di permeabilità minimo:  $IP = IP$  esistente (oppure  $IP = 20\%$ )

#### 11. Aree per attrezzature di interesse comune religiose

Le Aree per attrezzature di interesse comune religiose (identificate con la sigla "AR") sono destinate alla realizzazione delle destinazioni d'uso per servizi di tipo "Fd" **e a quelle di cui al precedente comma 2.**

All'interno di ognuna delle Aree per attrezzature di interesse comune religiose deve essere eseguita la piantumazione di alberi e arbusti, scelti sulla base dell'elenco di cui all'articolo 30, comma 3.

All'interno delle Aree per attrezzature di interesse comune religiose si applicano i seguenti parametri:

- a. indice di fabbricabilità massimo:  $UF = UF$  esistente (oppure  $UF = 0,50$  mq/mq)
- b. rapporto di copertura massimo:  $RC = RC$  esistente (oppure  $RC = 60\%$ )
- c. indice di permeabilità minimo:  $IP = IP$  esistente (oppure  $IP = 20\%$ )

#### 12. Aree per attrezzature di interesse comune amministrative

Le Aree per attrezzature di interesse comune amministrative (identificate con la sigla "AC") sono destinate alla realizzazione delle destinazioni d'uso per servizi di tipo "Fe" **e a quelle di cui al precedente comma 2.**

All'interno di ognuna delle Aree per attrezzature di interesse comune amministrative deve essere eseguita la piantumazione di alberi e arbusti, scelti sulla base dell'elenco di cui all'articolo 30, comma 3.

All'interno delle Aree per attrezzature di interesse comune amministrative si applicano i seguenti parametri:

- a. indice di fabbricabilità massimo:  $UF = UF$  esistente (oppure  $UF = 0,50$  mq/mq)
- b. rapporto di copertura massimo:  $RC = RC$  esistente (oppure  $RC = 60\%$ )
- c. indice di permeabilità minimo:  $IP = IP$  esistente (oppure  $IP = 20\%$ )

#### 13. Aree per attrezzature di interesse comune cimiteriali

Le Aree per attrezzature di interesse comune cimiteriali (identificate con la sigla "CI") sono destinate alla realizzazione delle destinazioni d'uso per servizi di tipo "Fi".

All'interno delle Aree per attrezzature di interesse comune cimiteriali si applicano i seguenti parametri:

- a. indice di fabbricabilità massimo:  $UF = UF$  esistente (oppure  $UF = 0,50$  mq/mq)
- b. rapporto di copertura massimo:  $RC = RC$  esistente (oppure  $RC = 60\%$ )
- c. indice di permeabilità minimo:  $IP = IP$  esistente (oppure  $IP = 20\%$ )

14. Aree per attrezzature per lo sport e il tempo libero

Le Aree per attrezzature per lo sport e il tempo libero (identificate con la sigla "VS") sono destinate alla realizzazione delle destinazioni d'uso per servizi di tipo "Ff" " **e a quelle di cui al precedente comma 2.**

All'interno di ognuna delle Aree per attrezzature per lo sport e il tempo libero deve essere eseguita la piantumazione di alberi e arbusti, scelti sulla base dell'elenco di cui all'articolo 30, comma 3.

All'interno delle Aree per attrezzature per lo sport e il tempo libero si applicano i seguenti parametri:

- a. indice di fabbricabilità massimo:  $UF = UF$  esistente (oppure  $UF = 0,25$  mq/mq per impianti coperti e  $UF = 0,50$  mq/mq per impianti scoperti)
- b. rapporto di copertura massimo:  $RC = RC$  esistente (oppure  $RC = 60\%$ )
- c. indice di permeabilità minimo:  $IP = IP$  esistente (oppure  $IP = 30\%$ )

15. Aree a verde per il gioco e di relazione

Le Aree a verde per il gioco e di relazione (identificate con la sigla "VE") sono destinate alla realizzazione delle destinazioni d'uso per servizi di tipo "Fg".

Esse comprendo anche le aree a verde da cedere come Aree a verde per il gioco e di relazione nell'ambito dell'attuazione delle Ambiti di Trasformazione.

All'interno di ognuna delle Aree a verde per il gioco e di relazione deve essere eseguita la piantumazione di alberi e arbusti, scelti sulla base dell'elenco di cui all'articolo 30, comma 3.

Possono essere realizzate unicamente costruzioni ad uso di chiosco o per servizi agli utenti (ad es. igienico-sanitari).

All'interno delle Aree a verde per il gioco e di relazione si applicano i seguenti parametri:

- a. indice di fabbricabilità massimo:  $UF = UF$  esistente (oppure  $UF = 0,005$  mq/mq)
- b. rapporto di copertura massimo:  $RC = RC$  esistente (oppure  $RC = 80\%$ )
- c. indice di permeabilità minimo:  $IP = IP$  esistente (oppure  $IP = 40\%$ )

**In deroga ai parametri di cui sopra, nell'area di Piazza Fontana è ammessa la realizzazione di una tensostruttura per la produzione di spettacoli artistici e altre iniziative in accordo con il Comune e le**

**associazioni cittadine, fermo restando l'obbligo del parere della Commissione per il Paesaggio e dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi della normativa vigente in materia.**

#### **ARTICOLO 48 AREE PER IMPIANTI**

##### **1. Aree per impianti**

Le Aree per impianti corrispondono alle aree del territorio comunale con impianti di interesse comunale esistenti e previsti, di cui all'articolo 10bis della LR n.12/2005 e s.m.i. Esse comprendono le aree del territorio comunale, destinate a impianti pubblici e di interesse pubblico, necessari alla popolazione del Comune e a supporto delle funzioni insediate e previste.

Esse sono individuate specificamente nell'elaborato "PS01 - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - scala 1:10000" e ulteriormente definite negli altri elaborati di cui all'articolo 2, comma 3, sulla base delle presenti Norme Tecniche d'Attuazione, con appositi retino geometrici e sigle identificative definite in base le categorie specificate nei successivi commi.

Il perimetro delle Aree per impianti corrisponde allo shapefile denominato "IMP\_ES.shp", appartenente ai livelli informativi predisposti ai sensi dell'articolo 3 della LR n.12/2005 e s.m.i.

Le Aree per impianti comprendono i seguenti tipi di servizi di livello comunale:

a. Aree per attrezzature tecnologiche.

##### **2. Destinazioni d'uso**

Nelle Aree per impianti sono vietate le destinazioni d'uso, come definite nell'articolo 32, non incluse nel seguente elenco, fermo restando quanto precisato nei successivi commi:

**a. Destinazioni d'uso principali e Destinazioni d'uso compatibili: tutte le destinazioni d'uso per servizi, le destinazioni d'uso terziarie.**

Nelle Aree per impianti sono sempre ammesse le opere di urbanizzazione primaria e le opere di urbanizzazione secondaria, specificate nell'articolo 28.

##### **3. Modalità di intervento**

Le Aree per impianti si attuano tramite intervento diretto, con la predisposizione di permesso di costruire o denuncia di inizio attività o altri titoli abilitativi, come previsto nell'articolo 31, commi 4 e 5, e come di seguito specificato.

##### **4. Indici territoriali**

Nelle Aree per impianti devono essere rispettati i seguenti indici territoriali:

a. indice di fabbricabilità massimo: UF = UF esistente (oppure UF = 0,50 mq/mq)

- b. rapporto di copertura massimo: RC = RC esistente (oppure RC = 60%)
- c. indice di permeabilità minimo: IP = IP esistente (oppure IP = 20%)

5. Altri parametri

Nelle Aree per impianti devono essere rispettati i seguenti altri parametri:

- a. distanze degli edifici: come prescritto dall'articolo 10;
- b. altezza dell'edificio massima: H = H esistente (oppure H = 8,50 m), fermo restando la possibilità di aumentare l'altezza in coerenza con l'altezza degli edifici circostanti, a seguito di presentazione di progetto unitario e previo parere vincolante, favorevole e motivato, da parte della Commissione del Paesaggio, secondo quanto previsto nell'articolo 27, comma 2, lettere "a" e "a".
- c. strade pubbliche come prescritto nell'articolo 29, comma 3;
- d. aree a verde piantumate: come prescritto nell'articolo 30, commi 2 e 3.

6. Prescrizioni generali

All'interno delle Aree per impianti è fatto obbligo il rispetto delle seguenti prescrizioni generali:

- a. devono essere sempre rispettati i vincoli alla trasformazione territoriale, specificati al TITOLO II, articolo 14 e seguenti, e i requisiti minimi degli interventi, specificati al CAPO II, articolo 27;
- b. gli interventi devono comunque essere realizzati in coerenza con la Rete Ecologica Regionale (RER) e la Rete Ecologica Comunale (REC), individuate nell'elaborato intitolato **"DP08c - Tavola delle previsioni di Piano e rete ecologica comunale di previsione - scala 1:10000"**.

7. Prescrizioni particolari

All'interno delle Aree per impianti, oltre quanto sopra stabilito, devono essere rispettate anche le prescrizioni particolari evidenziate nel successivo comma.

8. Aree per attrezzature tecnologiche

Le Aree per attrezzature tecnologiche (identificate con la sigla "TN") sono destinate prevalentemente alla realizzazione delle destinazioni d'uso per servizi di tipo "Fh".

All'interno di ognuna delle Aree per attrezzature tecnologiche devono essere eseguite opportune opere di mitigazione ambientale, e inoltre deve essere eseguita la piantumate di alberi e arbusti, scelti sulla base dell'elenco di cui all'articolo 30, comma 3.

**ARTICOLO 49    AREE PER INFRASTRUTTURE VIARIE**

1. Aree per la viabilità esistente

Le Aree per la viabilità esistente comprendono gli spazi destinati alle strade, inclusi i relativi elementi compositivi della piattaforma stradale, dei marciapiedi, dei percorsi ciclopedonali, delle aiuole spartitraffico.

2. Aree per la viabilità di progetto

Le Aree per la viabilità di progetto comprendono gli spazi delle strade, dove realizzare le opere di urbanizzazione indicate nel Piano dei Servizi, nonché le nuove strade pubbliche di cui all'articolo 29, comma 3.

3. Connessioni viarie con i Comuni limitrofi

Le connessioni viarie con i Comuni limitrofi, verso Pavia e verso San Martino Siccomario devono essere verificate con i vincoli alla trasformazione territoriale, specificati al TITOLO II, articolo 14 e seguenti.

In particolare entrambe le proposte di nuova viabilità devono essere studiate con le soluzioni a minor impatto sugli ecosistemi naturali e ciascun progetto d'intervento, accompagnato da idonea documentazione attestante la necessità di tale infrastruttura, nonché da uno specifico studio di traffico, dovrà essere sottoposto, ai sensi di legge, a procedura di Valutazione di Incidenza.

**TITOLO VII      DOCUMENTO DI PIANO**

**CAPO I            AREE DEL DOCUMENTO DI PIANO**

**ARTICOLO 50    AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

1. Ambiti di Trasformazione

Per tutti le Ambiti di Trasformazione valgono le norme d'indirizzo e le previsioni specificate negli elaborati del Documento di Piano, di cui all'articolo 2, comma 2, ferme restando le definizioni:

- a. dei parametri territoriali, di cui all'articolo 6,
- b. degli indici territoriali, di cui all'articolo 7,
- c. e delle altezze e distanze, di cui all'articolo 9 e all'articolo 10 e seguenti.