


PROGETTISTI	GRUPPO ARGO ARCHITETTURA URBANISTICA DESIGN STUDIO ARCHITETTI ASSOCIATI ARCH. MARCO COLLA ARCH. GABRIELE FERRARI ARCH. ROBERTO PELLINO ARCH. GIAN LUCA PERINOTTO VICOLO GILEA 11 - 27029 VIGEVANO (PV) TEL FAX 0381903221 P.IVA 02003500184 WEB HTTP://WWW.GRUPPOARGO.IT E-MAIL INFO@GRUPPOARGO.IT
COMMITTENTI	COMUNE DI ZERBOLO' PROVINCIA DI PAVIA VIA ROMA 116 - 27020 ZERBOLO' (PV) TEL 0382818672 - FAX 0382818771 P.IVA 00460320187 WEB HTTP://WWW.COMUNE.ZERBOLO.PV.IT E-MAIL COMUNEZERBOLO@TIN.IT
SIGLA PROGETTO	PGT COMUNE DI ZERBOLO'
TITOLO PROGETTO	PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N.12/2005 PUBBL. SUL BURL 1° S.O. N.11 DEL 16/03/05
RIFERIMENTO	
NUMERO ELABORATO	DPb
TITOLO ELABORATO	DOCUMENTO DI PIANO AI SENSI DELL'ART.8 DELLA L.R. N.12/2005 NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE
SCALA	
DATA	DICEMBRE 2006

C:\Documents and Settings\gianluca.perinotto\Documents\ARGO\LAVORI\URB0607_ZERBOLO_PGT\3_LAVORO\2006_12_PGT_APPROVAZIONE\DEF1_DOCUMPGTDEF_DP_TAVOLA_04.dwg DATA SALVATAGGIO FILE: 30 / 11 / 2006
 CODICE PROGETTO: URB0206_ZERBOLO_PGT
 PERCORSO E RIFERIMENTO DEL FILE:
 IL PRESENTE ELABORATO E' DI PROPRIETA' DELLO STUDIO ARCHITETTI ASSOCIATI COLLA FERRARI PELLINO PERINOTTO CHE NE VIETA OGNI RIPRODUZIONE E CESSIONE A TERZI A TERMINI DI LEGGE

PROGETTISTI:

GRUPPO ARGO
ARCHITETTURA URBANISTICA DESIGN

STUDIO ARCHITETTI ASSOCIATI
MARCO COLLA
GABRIELE FERRARI
ROBERTO PELLINO
GIAN LUCA PERINOTTO

VICOLO GILEA 11
27029 VIGEVANO PV
TEL - FAX 0381 903221
P.IVA 02003500184
E.MAIL INFO@GRUPPOARGO.IT
SITO WEB: WWW.GRUPPOARGO.IT

INDICE

TITOLO I	DISPOSIZIONI GENERALI.....	4
CAPO I	GENERALITA'.....	4
ARTICOLO 1	RIFERIMENTI NORMATIVI	4
ARTICOLO 2	ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO DEL DOCUMENTO DI PIANO.....	7
ARTICOLO 3	CONTENUTI ED AMBITO DI APPLICAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO..	7
ARTICOLO 4	VALIDITA' ED EFFICACIA DEL DOCUMENTO DI PIANO	8
CAPO II	PARAMETRI E INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	8
ARTICOLO 5	GENERALITA'	8
ARTICOLO 6	AREE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI	8
ARTICOLO 7	UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI	9
ARTICOLO 8	PARAMETRI E INDICI URBANISTICI	9
ARTICOLO 9	PARAMETRI E INDICI EDILIZI	10
ARTICOLO 10	DISTANZE DALLE STRADE, DAI CONFINI E TRA FABBRICATI	11
ARTICOLO 11	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA	13
TITOLO II	ATTUAZIONE DEL PIANO	14
CAPO I	STRUMENTI DI ATTUAZIONE.....	14
ARTICOLO 12	MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO.....	14
ARTICOLO 13	INTERVENTO INDIRETTO.....	15
ARTICOLO 14	INTERVENTO DIRETTO	17
CAPO II	MODALITA' DI INTERVENTO	18
ARTICOLO 15	CATEGORIE D'INTERVENTO EDILIZIO ED URBANISTICO	18
ARTICOLO 16	CATEGORIE D'INTERVENTO DI NUOVA COSTRUZIONE.....	19
CAPO III	PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	20
ARTICOLO 17	TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE.....	20
ARTICOLO 18	PARCHEGGI PRIVATI E PUBBLICI	22
ARTICOLO 19	DISPOSIZIONI PER IL PUBBLICO SERVIZIO DI DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA	23
CAPO IV	VINCOLI	23
ARTICOLO 20	VINCOLO AMBIENTALE E PAESISTICO DI CUI AL D.L. 42/2004	23
ARTICOLO 21	VINCOLO DELLA FASCIA FLUVIALE DEL PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI).....	24
ARTICOLO 22	VINCOLO DELLA FASCIA DI RISPETTO STRADALE.....	25
ARTICOLO 23	VINCOLO DELLA ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE.....	26
ARTICOLO 24	VINCOLO DELLA ZONA DI RISPETTO DELLE ACQUE DESTINATE AL CONSUMO UMANO	26
ARTICOLO 25	VINCOLO DELLA FASCIA DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI.....	26

CAPO V	DESTINAZIONI D'USO	27
ARTICOLO 26	CLASSIFICAZIONI DELLE DESTINAZIONI D'USO DEL TERRITORIO.....	27
ARTICOLO 27	VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO	29
TITOLO III	PREVISIONI DEL DOCUMENTO DI PIANO.....	30
CAPO I	DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN AMBITI	30
ARTICOLO 28	AMBITI DEL TERRITORIO COMUNALE.....	30
CAPO II	AMBITI PER SERVIZI.....	30
ARTICOLO 29	GENERALITA'	30
CAPO III	AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO	30
ARTICOLO 30	GENERALITA'	30
ARTICOLO 31	NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE	31
ARTICOLO 32	ZONA RESIDENZIALE CONSOLIDATA.....	32
ARTICOLO 33	ZONA PRODUTTIVA CONSOLIDATA	33
ARTICOLO 34	ZONA COMMERCIALE CONSOLIDATA	34
CAPO IV	AMBITI DI TRASFORMAZIONE	34
ARTICOLO 35	GENERALITA'	34
ARTICOLO 36	ZONA RESIDENZIALE DI TRASFORMAZIONE.....	35
ARTICOLO 37	ZONA PRODUTTIVA DI TRASFORMAZIONE.....	35
CAPO V	AMBITI AGRICOLI.....	36
ARTICOLO 38	GENERALITA'	36
ARTICOLO 39	ZONA AGRICOLA INEDIFICABILE	36
ARTICOLO 40	ZONA AGRICOLA EDIFICATA.....	37
CAPO VI	AMBITI ESTERNI ALLE AREE IC	37
ARTICOLO 41	ZONE ESTERNE ALLE AREE IC	37

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**CAPO I GENERALITA'****ARTICOLO 1 RIFERIMENTI NORMATIVI**

1.1. Costituiscono riferimenti legislativi del presente Piano di Governo del Territorio (PGT) le normative generali di seguito elencate.

1.1.1. MOD.PIA. L.R. 12/2005

Modalità per la pianificazione comunale (L.R. 12/2005 art.7), approvate con Delibera della Giunta Regionale n.8/1681 del 29 dicembre 2005, pubblicata nel B.U.R.L. n.4 del 26 gennaio 2006, 2° supplemento straordinario;

1.1.2. L.R. 12/2005

Legge Regionale n. 12 del 11 marzo 2005 (Legge per il governo del territorio), approvata con Delibera del Consiglio Regionale n.VII/1168 del 16 febbraio 2005, pubblicata nel B.U.R.L. n.11 del 16 marzo 2005, 1° supplemento ordinario;

1.1.3. D.L. 42/2004

Decreto Legislativo n.42 del 22 gennaio 2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 45 del 24 febbraio 2004, supplemento ordinario n. 28;

1.1.4. PTCP di Pavia

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Pavia (PTCP Pavia), approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n.53/33382 del 7 novembre 2003, pubblicata nel B.U.R.L n.53 del 31 dicembre 2003, serie inserzioni;

1.1.5. L.R. 31/2002

Legge Regionale n.31 del 12 dicembre 2002 (Istituzione del Parco naturale della Valle del Ticino), approvata con Delibera del Consiglio Regionale n.VII/676 del 3 dicembre 2002, pubblicata nel B.U.R.L. n.51 del 17 dicembre 2002, 1° supplemento ordinario;

1.1.6. PTC del Parco

Variante generale al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Lombardo della Valle del Ticino (PTC Parco), approvato con Delibera di Giunta Regionale n.7/5983 del 2 agosto 2001, modificata con Delibera di Giunta Regionale n.7/6090 del 14 settembre 2001, pubblicata nel B.U.R.L. n.40 del 5 ottobre 2001, 2° supplemento straordinario, e successive integrazioni;

1.1.7. T.U. Edilizia

Decreto del Presidente della Repubblica n.380 del 6 giugno 2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 245 del 20 ottobre 2001, supplemento ordinario n. 239, e successive modifiche ed integrazioni;

1.1.8. PTPR Lombardia

Piano Territoriale Paesistico Regionale, proposta approvata con Delibera del Consiglio Regionale n.VII/197 del 6 marzo 2001, pubblicata nel B.U.R.L. n.32 del 6 agosto 2001, serie ordinaria;

1.1.9. L. 847/1964

Legge n.847 del 29 settembre 1964 (Autorizzazione ai Comuni e loro consorzi a contrarre mutui per l'acquisizione delle aree ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167), pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n.248 dell'8 ottobre 1964, e successive modifiche ed integrazioni.

1.2. Inoltre costituiscono riferimenti legislativi del presente Piano di Governo del Territorio (PGT) le normative specifiche di seguito elencate.

1.2.1. DEL.C.A.Parco 3/2005

Delibera del Consiglio d'Amministrazione del Consorzio Parco Lombardo della Valle del Ticino n. 3 del 19 gennaio 2005 (Approvazione del "Regolamento delle Aree "R" e "D" ricomprese nel territorio di competenza del Consorzio Parco Lombardo della Valle del Ticino);

1.2.2. REG.R. 6/2004

Regolamento Regionale n.6 del 9 novembre 2004 (Regolamento in materia di attività funebri e cimiteriali), pubblicato nel B.U.R.L. del 12 novembre 2004, 1° supplemento ordinario;

1.2.3. L.R. 24/2004

Legge Regionale n.24 del 5 ottobre 2004 (Disciplina per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva dei carburanti), pubblicata nel B.U.R.L. n.41 del 7 ottobre 2004, 1° supplemento ordinario;

1.2.4. L.R. 27/2004

Legge Regionale n.27 del 28 ottobre 2004 (Tutela e valorizzazione delle superfici, del paesaggio e dell'economia forestale), pubblicata nel B.U.R.L. n.44 del 29 ottobre 2004;

1.2.5. DEL.C.A.Parco 149/2003

Delibera del Consiglio d'Amministrazione del Consorzio Parco Lombardo della Valle del Ticino n.149 del 26 novembre 2003 (Definizione dei criteri per la realizzazione di nuovi impianti per la distribuzione di carburanti);

1.2.6. DEL.C.A.Parco 129/2003

Delibera del Consiglio d'Amministrazione del Consorzio Parco Lombardo della Valle del Ticino n.129 del 29 ottobre 2003 (Regolamento abaco delle tipologie rurali del Parco del Ticino);

1.2.7. D.M. 6792/2001

Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti D.M. n.6792 del 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade), pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.3 del 4 gennaio 2002, supplemento ordinario n.5, e successive modifiche e integrazioni;

1.2.8. REG. Commercio

Regolamento Regionale n.3 del 21 luglio 2000 (Regolamento di attuazione della legge regionale 23 luglio 1999, n.14 per il settore del commercio), pubblicato nel B.U.R.L. n.30 del 25 luglio 2000, 2° supplemento ordinario;

1.2.9. DEL.G.R. VI/47207/1999

Deliberazione di Giunta Regionale n. VI/47207 del 22 dicembre 1999 (Manuale per la realizzazione della rete ciclabile regionale), pubblicata nel B.U.R.L. - sussidi tematici - il 12 maggio 2000;

1.2.10. D.M. 557/1999

Decreto Ministeriale n.557 del 30 novembre 1999 (Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili), pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 225 del 26 settembre 2000, Serie Generale;

1.2.11. D.L. 152/1999

Decreto Legislativo n.152 del 11 maggio 1999 (Decreto legislativo recante disposizioni sulla tutela delle acque dall'inquinamento e recepimento della direttiva 91/271/CEE concernente il trattamento delle acque reflue urbane e della direttiva 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole), pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.124 del 29 maggio 1999, supplemento ordinario n. 101/L;

1.2.12. D.P.C.M. 1992

Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 23 aprile 1992 (Limiti massimi di esposizione ai campi elettrico e magnetico generati alla frequenza industriale nominale (50 Hz) negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno), pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.104 del 6 maggio 1992;

1.2.13. L.R. 3/1992

Legge Regionale n.3 del 31 gennaio 1992 (Disciplina regionale dell'agriturismo e valorizzazione del territorio rurale), pubblicata nel B.U.R.L. n.6 del 4 febbraio 1992, 1° supplemento ordinario;

1.2.14. REG.COD. Strada

Decreto del Presidente della Repubblica n.495 del 16 dicembre 1992 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della Strada), pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.303 del 28 dicembre 1992, supplemento ordinario, e successive modifiche ed integrazioni;

1.2.15. COD. Strada

Decreto Legislativo n.285 del 30 aprile 1992 (Nuovo Codice della Strada), pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.114 del 18 maggio 1992, supplemento ordinario, e successive modifiche ed integrazioni;

1.2.16. D.M. 1991

Decreto Ministero dei Lavori Pubblici 16 gennaio 1991 (Aggiornamento delle norme tecniche per la disciplina della costruzione e dell'esercizio di linee elettriche aeree esterne), pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.40 del 16 febbraio 1991;

1.2.17. L. 122/1989

Legge n.122 del 24 marzo 1989 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con d.P.R. 15 giugno 1955, n. 393), pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n.80 del 6 aprile 1989;

1.2.18. PAI L. 183/1989

Legge n. 183 18 Maggio 1989, articolo 17, comma 6-ter (Progetto di Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) - Interventi sulla rete idrografica e sui versanti), adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 18 in data 26 aprile 2001e successive modifiche e integrazioni;

1.2.19. D.M. Sanità

Decreto del Ministero della Sanità del 2 marzo 1987 (Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del Testo unico delle leggi sanitarie), pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 74 del 30 marzo 1987.

ARTICOLO 2 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO DEL DOCUMENTO DI PIANO

- 2.1. Sono elementi costitutivi del presente Documento di Piano (DP) gli elaborati di seguito elencati:
- 2.1.1. Elaborato DPa
Documento di Piano - Relazione illustrativa;
 - 2.1.2. Elaborato DPb
Documento di Piano - Norme Tecniche d'Attuazione;
 - 2.1.3. Elaborato DP01a
Documento di Piano - Quadro ricognitivo e programmatico - PTCP Pavia (scala 1:10000);
 - 2.1.4. Elaborato DP01b
Documento di Piano - Quadro ricognitivo e programmatico - PTC Parco Lombardo Ticino (scala 1:10000);
 - 2.1.5. Elaborato DP02
Documento di Piano - Quadro conoscitivo e orientativo - Carta del paesaggio (scala 1:10000);
 - 2.1.6. Elaborato DP03a
Documento di Piano - Quadro conoscitivo e orientativo - Parasacco (scala 1:2000);
 - 2.1.7. Elaborato DP03b
Documento di Piano - Quadro conoscitivo e orientativo - Zerbolò (scala 1:2000);
 - 2.1.8. Elaborato DP04
Documento di Piano - Tavola delle previsioni di piano - Territorio comunale (scala 1:10000).
- 2.2. Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Documento di Piano l'allegata Valutazione Ambientale Strategica (VAS), elaborata ai sensi dell'articolo 4 della L.R. 12/2005 e l'allegato Studio Geologico, elaborato ai sensi dell'articolo 57 della L.R. 12/2005.

ARTICOLO 3 CONTENUTI ED AMBITO DI APPLICAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

- 3.1. Il presente Documento di Piano (DP) è redatto ed approvato ai sensi dell'articolo 8 della L.R. 12/2005 e secondo le indicazioni delle MOD.PIA. L.R. 12/2005. Esso considera e disciplina, cartograficamente e con norme direttive e di indirizzo, l'intero territorio comunale, secondo quanto previsto dai successivi comma 3.2 e 3.3.
- 3.2. La disciplina del presente Documento di Piano (DP) si applica alle aree del territorio comunale, secondo quanto indicato negli elaborati elencati nell'ARTICOLO 2 e nei modi previsti dal successivo comma 3.3.
- 3.3. La disciplina del presente Documento di Piano (DP) si applica nelle aree di Iniziativa Comunale orientata (aree IC), di cui all'articolo 12 delle NTA di PTC del Parco, come individuate negli elaborati elencati nell'ARTICOLO 2. Le zone esterne alle aree IC,

sono soggette alle Norme Tecniche d'Attuazione (NTA) di PTC del Parco, di cui alla D.C.R. 7/919 del 26 novembre 2003 ed alla D.G.R. 7/5983 del 2 agosto 2001, anche secondo quanto disposto dalla L.R. 31/2002, ed alle prescrizioni più vincolanti eventualmente contenute nel presente Documento di Piano.

- 3.4. Il presente PGT si attua nel rispetto della la Direttiva 92/43/CEE (Habitat), con la quale è stata istituita la rete ecologica europea "Natura 2000", un complesso di siti caratterizzati dalla presenza di habitat e specie animali e vegetali di interesse comunitario la cui funzione è quella di garantire la sopravvivenza a lungo termine della biodiversità presente sul continente europeo; la rete è costituita da Zone di Protezione Speciale - ZPS, con riferimento alla direttiva 79/409/CEE e Siti di Importanza Comunitaria - SIC, istituiti ai sensi della Direttiva Habitat.
- 3.5. Le ZPS sono state individuate e classificate con i seguenti provvedimenti: DM del 03 aprile 2000; DM del 23 maggio 2005 pubblicato sulla GU n. 168 del 21 luglio 2005; DGR n. 15648 del 15 dicembre 2003; DGR n. 16338 del 13 febbraio 2004; DGR n. 18453 del 30 luglio 2004; DGR n. 19018 del 15 ottobre 2004; DGR n. 21233 del 18 aprile 2005.
- 3.6. I SIC sono stati individuati con i seguenti provvedimenti : DGR n. 14106 del 8 agosto 2003; DGR n. 18453 del 30 luglio 2004; DGR n. 18454 del 30 luglio 2004.
- 3.7. Sulla cartografia del Documento di Piano, in particolare sulla Tavola 01 a, sono stati riportati i confini ed i codici di riferimento dei SIC (Siti d'Importanza Comunitaria) e della ZPS (Zona di protezione Speciale) rientranti nel territorio comunale di Zerbolò, ovvero: Sito d'Importanza Comunitaria IT 2080002 "Basso Corso e Sponde del Ticino"; Sito d'Importanza Comunitaria IT 2080016 "Boschi del Vignolo"; Sito d'Importanza Comunitaria IT 2080014 "Boschi Siro Negri e Moriano"; Sito d'Importanza Comunitaria IT 2080015 "San Massimo"; Zona di Protezione Speciale IT2080301 "Boschi del Ticino".

ARTICOLO 4 VALIDITA' ED EFFICACIA DEL DOCUMENTO DI PIANO

- 4.1. Il Documento di Piano (DP) ha validità quinquennale ed è sempre modificabile, ai sensi dell'articolo 8, comma 4, della L.R. 12/2005.
- 4.2. Il Documento di Piano (DP) non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, ai sensi dell'articolo 8, comma 3, della L.R. 12/2005.
- 4.3. Nei casi in cui non vi sia corrispondenza tra i diversi elaborati, di cui all'ARTICOLO 2 del presente Documento di Piano (DP), le prescrizioni delle presenti Norme Tecniche d'Attuazione (NTA), prevalgono sulle indicazioni degli elaborati grafici, di cui al comma 2.1.
- 4.4. Il Piano dei Servizi (PS) ed il Piano delle Regole (PR) devono adeguarsi ai contenuti, alle norme direttive e di indirizzo del presente Documento di Piano (DP). Essi producono e specificano gli effetti giuridici sulla base delle indicazioni del Documento di Piano stesso, secondo quanto previsto dalla L.R. 12/2005 ed indicato dalle MOD.PIA. L.R. 12/2005.

CAPO II PARAMETRI E INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

ARTICOLO 5 GENERALITA'

- 5.1. Le definizioni di cui ai successivi articoli del presente CAPO II devono essere integralmente recepite dal Piano dei Servizi (PS) e dal Piano delle Regole (PR).

ARTICOLO 6 AREE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI

- 6.1. Costituiscono pertinenze degli edifici le aree necessarie alla verifica dei parametri edilizi ed indicate nei progetti assentiti con licenza o concessione, indipendentemente da successivi frazionamenti catastali.
- 6.2. I lotti o porzioni delle aree di pertinenza, come definite dal precedente comma 6.1, non integralmente utilizzati ai fini edificatori potranno formare oggetto di nuovi interventi edilizi, qualora gli indici urbanistici ed edilizi previsti dalle presenti NTA lo consentano.
- 6.3. Per i fabbricati iniziati prima della data di approvazione del primo strumento urbanistico comunale le aree di pertinenza s'intendono quelle risultanti dai frazionamenti catastali effettuati entro la data sopra indicata.

ARTICOLO 7 UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

- 7.1. L'utilizzazione totale degli indici di cui all'ARTICOLO 8 e all'ARTICOLO 9 delle presenti NTA, esclude ogni successiva richiesta di altre concessioni ad edificare sulle superfici stesse tese ad utilizzare nuovamente la superficie sulla quale l'indice è stato conteggiato, salvo il caso di demolizione e ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.
- 7.2. Qualora venga richiesta variazione di destinazione d'uso relativamente ad edifici ospitanti attività in contrasto con la normativa della zona in cui sorgono, è necessario che il richiesto cambiamento avvenga comunque nel rispetto degli indici e delle quantità urbanistiche proprie della zona.
- 7.3. Non è ammesso il trasferimento di Superficie Utile (SU) e Volume (V) fra aree a diversa classificazione di zona o di destinazione d'uso, nonché fra aree non contermini, ad eccezione delle zone agricole all'interno di ogni singola azienda produttiva.

ARTICOLO 8 PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

- 8.1. L'attuazione del presente Piano di Governo del Territorio (PGT) è disciplinata dai parametri e indici urbanistici di seguito specificati.
- 8.2. La Superficie Territoriale (ST), espressa in metri quadri (mq), è l'area sulla quale il PGT si attua tramite intervento indiretto, come definito dall'12.3 delle presenti NTA. La ST è misurata al lordo delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria esistenti o previste, come definite dall'ARTICOLO 11 delle presenti NTA.
- 8.3. La Superficie Fondiaria (SF), espressa in metri quadri (mq), è l'area sulla quale il PGT si attua tramite intervento diretto, come definito dall'ARTICOLO 14 delle presenti NTA. La SF è misurata al netto delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria esistenti o previste, come definite dall'ARTICOLO 11 delle presenti NTA.
- 8.4. L'Indice di edificabilità Territoriale (IT), espresso in mc/mq, è il massimo Volume (V) costruibile per ogni metro quadro di Superficie Territoriale (ST), sulla base delle definizioni di cui al comma 9.4 e al comma 8.2 delle presenti NTA, e si esprime tramite il rapporto V/ST.
- 8.5. L'Indice di edificabilità Fondiaria (IF), espresso in mc/mq, è il massimo Volume (V) costruibile per ogni metro quadro di Superficie Fondiaria (SF), sulla base delle definizioni di cui al comma 9.4 e al comma 8.3 delle presenti NTA, e si esprime tramite il rapporto V/SF.
- 8.6. L'Indice di Utilizzazione Fondiaria (UF), espresso in mq/mq, è la massima Superficie Utile (SU) costruibile per ogni metro quadro di Superficie Fondiaria (SF), sulla base delle definizioni di cui al comma 9.2 e al comma 8.3 delle presenti NTA, e si esprime tramite il rapporto SU/SF.
- 8.7. La Superficie Coperta (SC), espressa in metri quadri (mq), è la superficie dell'edificio, misurata in proiezione orizzontale, di tutte le parti edificate fuori

terra e dotate di copertura, comprese le tettoie, i porticati e le logge. Non concorrono alla formazione della Superficie Coperta SC le strutture orizzontali a sbalzo, quali gronde, balconi, sporti aperti, scale aperte, pensiline, a condizione queste non eccedano la sporgenza di metri 1,50; in caso contrario, ai fini della verifica della SC, verrà presa in considerazione la sola parte eccedente.

- 8.8. Il Rapporto di Copertura (RC), espresso in percentuale (%), è il rapporto percentuale massimo ammesso tra la Superficie Coperta (SC) e la Superficie Fondiaria (SF), sulla base delle definizioni di cui al comma 8.7 e al comma 8.3 delle presenti NTA, e si esprime tramite il rapporto percentuale SC/SF.
- 8.9. Tutti i parametri e indici urbanistici di cui al presente articolo se espressi con terminazione “e” esprimono il parametro esistente rispetto ad un’area edificata (esempio: IFe = Indice di edificabilità Fondiaria esistente) , alla data di adozione del PGT.
- 8.10. L’Indice di edificabilità Territoriale (IT), di cui al comma 8.4, si applica in caso di intervento indiretto, come definito dall’12.3 delle presenti NTA.
- 8.11. Gli Indici di edificabilità e di utilizzazione Fondiaria (IF e UF), di cui al comma 8.5 e al comma 8.6, si applicano in caso di intervento diretto, come definito dall’ARTICOLO 14 delle presenti NTA.

ARTICOLO 9 PARAMETRI E INDICI EDILIZI

- 9.1. L’attività edilizia in attuazione del presente Piano di Governo del Territorio (PGT) è disciplinata dai parametri edilizi di seguito specificati.
- 9.2. La Superficie Utile (SU), espressa in metri quadri (mq), è la somma delle superfici di tutti i piani dell’edificio, misurate al lordo della superficie delle murature verticali esterne ed interne. Dal computo della SU, fermo restando quanto prescritto dai successivi comma 9.2.12 e 9.2.13, sono escluse:
- 9.2.1. le superfici dei sottotetti, a condizione che abbiano altezza media ponderale interna inferiore a 1,50m;
 - 9.2.2. le superfici dei piani interrati o seminterrati, a condizione che abbiano altezza interna non superiore a 2,50m e non emergente oltre 1,25m rispetto alla quota della strada di accesso maggiorata di 15cm;
 - 9.2.3. gli spazi privati utilizzabili dal pubblico, quali passaggi pedonali, gallerie, atri, e porticati;
 - 9.2.4. le superfici degli spazi aperti realizzati in forma di porticato, loggia, balcone, terrazzo, cavedio, tettoia aperti su uno dei lati maggiori;
 - 9.2.5. le superfici degli androni di ingresso, dei ballatoi, delle scale, degli ascensori e dei pianerottoli di sbarco, relativi ad edifici plurifamiliari;
 - 9.2.6. le superficie di qualsiasi scala esterna non coperta e delle scale di sicurezza antincendio esterne o aperte;
 - 9.2.7. le superfici degli spazi destinati al ricovero ed alla sosta delle autovetture, compresi quelli di accesso e di manovra ed indipendentemente dal loro carattere pertinenziale;
 - 9.2.8. le superfici degli spazi comuni destinati a ricovero di biciclette, motocicli, carrozzine per bambini e mezzi di trasporto per persone fisicamente impediti, compresi i relativi spazi d'accesso;
 - 9.2.9. le superfici relative ai volumi tecnici, cioè ai vani ed agli spazi strettamente necessari a contenere le apparecchiature principali ed accessorie degli impianti tecnici al servizio dei fabbricati (impianti idrici, termici, di condizionamento dell'aria, di sollevamento, elettrici, telefonici, per le telecomunicazioni, fognari, di raccolta e sgombero immondizie,

- cabine elettriche, ecc.), comprese le superfici dei vani di passaggio delle canalizzazioni calcolate in corrispondenza dei piani abitabili o agibili, le superfici degli spazi di accesso, cappotti termici, pareti ventilate e tutti gli accorgimenti per il risparmio energetico dell'edificio;
- 9.2.10. le superfici dei vani attigui a terrazzi o giardini destinate a serra, chiuse da pareti e coperture vetrate fisse o asportabili stagionalmente;
- 9.2.11. in aree agricole o in insediamenti produttivi, le intere superfici destinate a serra, chiuse da pareti e coperture vetrate fisse o asportabili stagionalmente, situate a livello del suolo.
- 9.2.12. Nei casi di intervento edilizio e urbanistico di cui all'ARTICOLO 15, se l'indice di edificabilità è uguale all'indice esistente, le superfici di cui ai precedenti comma 9.2.3, 9.2.4, 9.2.5 e 9.2.6 esistenti alla data di adozione degli atti costituenti il presente Piano di Governo del Territorio (PGT), sono computate ai fini del calcolo della Superficie Utile esistente (SUE) e quindi della SU, purché identificabili come coerentemente appartenenti all'organismo edilizio esistente, ed escludendo le addizioni precarie, estranee, od incoerenti rispetto all'organismo stesso.
- 9.2.13. Nei casi diversi dal precedente comma e nei casi di interventi di nuova costruzione, di cui all'ARTICOLO 16 le superficie, di cui ai commi precedenti, non computate ai fini del calcolo della Superficie Utile (SU) sono definite come Superficie non utile (SNU) e non possono eccedere il 50% della Superficie Utile (SU); pertanto la quota di SNU eccedente il 50% della SU viene computata come SU effettiva ai fini dei calcoli volumetrici.
- 9.3. L'altezza massima (H) dell'edificio, espressa in metri (m), è la distanza fra la quota della strada di accesso maggiorata di 15cm e la quota più alta riferita ad uno dei seguenti elementi architettonici:
- 9.3.1. filo superiore di gronda o del cornicione di imposta del tetto;
- 9.3.2. filo superiore del parapetto o della veletta di coronamento se il parapetto o la veletta sono eseguiti in elementi pieni;
- 9.3.3. intradosso del soffitto dell'ultimo piano abitabile, nel caso di tetto piano;
- 9.3.4. media delle altezze dell'intradosso del soffitto nel caso di ultimo piano abitabile con soffitto inclinato.
- 9.4. Il Volume del fabbricato (V), espresso in metri cubi (mc), è la somma dei prodotti della Superficie Utile (SU) di tutti i singoli piani per le rispettive altezze (H) computate da piano utile a piano utile, ad eccezione dell'ultimo piano la cui altezza va misurata alla media dell'intradosso dell'ultimo solaio, sulla base delle definizioni di cui al comma 9.2 e al comma 9.3 delle presenti NTA, e si esprime tramite la somma dei prodotti $SU \times H$.
- 9.5. Tutti i parametri edilizi di cui al presente articolo se espressi con terminazione "e" esprimono il parametro esistente rispetto ad un lotto edificato (esempio: SUE = Superficie Utile lorda esistente) alla data di adozione degli atti costituenti il presente Piano di Governo del Territorio (PGT).

ARTICOLO 10 DISTANZE DALLE STRADE, DAI CONFINI E TRA FABBRICATI

- 10.1. Il Perimetro dell'Edificio (PE) è il confine delle strutture fuori terra dell'edificio, da assumere al fine della verifica delle distanze tra fabbricati, dal confine di proprietà e dal confine stradale. Non concorrono alla formazione del Perimetro dell'Edificio (PE) le strutture orizzontali a sbalzo, quali gronde, balconi, sporti aperti, scale aperte, pensiline, a condizione non eccedano la sporgenza di metri 1,50; in caso contrario, ai fini della verifica delle distanze, verrà presa in considerazione la sola parte eccedente.

- 10.2. La Distanza dalle Strade (DS), espressa in metri (m), è la distanza che intercorre tra il Perimetro dell'Edificio (PE), di cui al comma 10.1, ed il confine stradale, come definito dall'Articolo 3 del COD. Strada. In tutte le zone del territorio comunale la Distanza dalle Strade (DS) deve attenersi alle seguenti prescrizioni:
- 10.2.1. nei casi di intervento edilizio ed urbanistico di cui all'ARTICOLO 15 delle presenti NTA, le distanze tra i fabbricati fra i quali siano interposte zone destinate alla viabilità non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;
 - 10.2.2. nei casi di intervento di nuova costruzione, di cui all'ARTICOLO 16 delle presenti NTA, le distanze tra i fabbricati fra i quali siano interposte zone destinate alla viabilità, con l'esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o insediamenti e fatte salve maggiori prescrizioni di seguito indicate, debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di: metri 5,00 per lato, per le strade di larghezza inferiore a metri 7,00; metri 7,50 per lato, per le strade di larghezza compresa tra metri 7,00 e metri 15,00; metri 10,00 per lato, per le strade di larghezza superiore a metri 15,00; nel caso di viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o insediamenti, la distanza minima tra i fabbricati è in tutti i casi pari alla larghezza stradale maggiorata di metri 5,00 per lato; qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa;
 - 10.2.3. in tutte le aree soggette ad intervento indiretto, di cui all'12.3 delle presenti NTA, sono ammesse distanze tra edifici inferiori a quelle indicate nei precedenti comma 10.2.1 e 10.2.2, con presentazione di un progetto planivolumetrico unitario e contestualità dell'edificazione sui lotti confermati.
- 10.3. La Distanza dal Confine (DC), espressa in metri, è la distanza che intercorre tra il Perimetro dell'Edificio (PE), di cui al comma 10.1, ed il confine del lotto ovvero di proprietà. In tutte le zone del territorio comunale la Distanza dal Confine (DC) deve attenersi alle seguenti prescrizioni:
- 10.3.1. nei casi di intervento edilizio ed urbanistico di cui all'ARTICOLO 15 delle presenti NTA, le distanze dei fabbricati dal confine del lotto, ovvero di proprietà, non possono essere inferiori a quelle relative ai volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;
 - 10.3.2. nei casi di intervento di nuova costruzione, di cui all'ARTICOLO 16 delle presenti NTA, la distanza dei fabbricati dai confini del lotto, ovvero di proprietà, deve essere pari alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi con un minimo di metri 5,00;
 - 10.3.3. nei casi di cui al comma 10.3.1 e al comma 10.3.2, è comunque ammessa la costruzione degli edifici a confine del lotto di proprietà nei seguenti casi, ovvero: nel caso in cui l'assenso del confinante risulti da convenzione con atto notorio, ovvero qualora preesista altro fabbricato a confine e purché l'altezza del nuovo edificio non superi quella dell'edificio preesistente; nel caso di costruzioni accessorie la cui altezza (H) non sia superiore a metri 3,00, senza altre limiti di distanza dagli edifici cui sono legati da rapporto di pertinenza; nel caso di aree soggette ad intervento indiretto, di cui all'12.3 delle presenti NTA, con presentazione di un progetto planivolumetrico unitario e contestualità dell'edificazione sui lotti confermati.

- 10.4. La Distanza tra Fabbricati (DF), espressa in metri, è la distanza che intercorre tra il Perimetro dell'Edificio (PE), di cui al comma 10.1, delle costruzioni antistanti. In tutte le zone del territorio comunale la Distanza tra Fabbricati (DF) deve attenersi alle seguenti prescrizioni:
- 10.4.1. nei casi di intervento edilizio ed urbanistico di cui all'ARTICOLO 15 delle presenti NTA, le distanze tra fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;
 - 10.4.2. nei casi di intervento di nuova costruzione, di cui all'ARTICOLO 16 delle presenti NTA, è prescritta in tutti i casi la distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo assoluto di metri 10,00; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a metri 12,00;
 - 10.4.3. nei casi di cui al comma 10.4.1 e al comma 10.4.2, è comunque ammessa la costruzione in aderenza tra pareti di edifici entrambe non finestrate nei seguenti casi, ovvero: nel caso in cui l'assenso del confinante risulti da convenzione con atto notorio, ovvero qualora preesista altro fabbricato a confine e purché l'altezza del nuovo edificio non superi quella dell'edificio preesistente; nel caso di costruzioni accessorie la cui altezza (H) non sia superiore a metri 3,00, senza altre limiti di distanza dagli edifici cui sono legati da rapporto di pertinenza; nel caso di aree soggette ad intervento indiretto, di cui all'12.3 delle presenti NTA, con presentazione di un progetto planivolumetrico unitario e contestualità dell'edificazione sui lotti confermati.

ARTICOLO 11 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

- 11.1. La Superficie per opere di urbanizzazione primaria (S1), espressa in metri quadri (mq), comprende le aree destinate alle opere di cui all'articolo 4 della L. 847/1964, come di seguito specificate ed integrate:
- 11.1.1. strade a servizio degli insediamenti, comprendenti piattaforma stradale, marciapiedi e piste ciclopedonali;
 - 11.1.2. spazi di sosta, localizzati lungo le strade a servizio degli insediamenti, di cui al comma 11.1.1;
 - 11.1.3. spazi a verde, localizzati lungo le strade a servizio degli insediamenti, di cui al comma 11.1.1;
 - 11.1.4. impianti, manufatti e reti di fognatura, acqua, gas, pubblica illuminazione, energia elettrica, telefonia e telecomunicazioni, con esclusione degli allacciamenti.
- 11.2. La Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (S2), espressa in metri quadri (mq), comprende le aree destinate alle opere di cui all'articolo 4 della L. 847/1964, come di seguito specificate ed integrate:
- 11.2.1. spazi e attrezzature per l'istruzione, comprendenti asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo, strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
 - 11.2.2. spazi e attrezzature per mercati di quartiere;
 - 11.2.3. spazi e attrezzature per presidi di sicurezza pubblica;
 - 11.2.4. spazi e attrezzature per delegazioni comunali;
 - 11.2.5. spazi e attrezzature per chiese ed altri edifici religiosi;

- 11.2.6. spazi e attrezzature per impianti sportivi;
- 11.2.7. spazi e attrezzature per centri sociali, culturali e sanitari;
- 11.2.8. 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;
- 11.2.9. spazi e attrezzature per aree verdi di quartiere;
- 11.2.10. spazi ed impianti cimiteriali.
- 11.2.11. spazi per parcheggi pubblici, localizzati in aree separate dalle strade, di cui al comma 11.1.1;
- 11.2.12. parti di strade, spazi di sosta e a verde, di cui ai comma 11.1.1, 11.1.2 e 11.1.3;
- 11.2.13. parti di impianti, manufatti e reti, di cui al comma 11.1.4.
- 11.3. Ai sensi dell'articolo 44, comma 2, della L.R. 12/2005, le opere di urbanizzazione primaria devono essere eseguite contestualmente alle realizzazioni degli interventi sia pubblici che privati, e comunque essere ultimate entro la fine dei lavori medesimi così come le altre opere eventualmente pattuite nelle convenzioni e non diversamente disciplinate.
- 11.4. Ai sensi dell'articolo 44, comma 3 e 4, della L.R. 12/2005, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono relativi alle opere specificate più dettagliatamente ai comma 11.1 e 11.2.
- 11.5. Ai sensi dell'articolo 44, comma 1, della L.R. 12/2005, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati dal Comune, con obbligo di aggiornamento ogni tre anni, in relazione alle previsioni del Piano dei Servizi (PS) e a quelle del programma triennale delle opere pubbliche, tenuto conto dei prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, incrementati da quelli riguardanti le spese generali, secondo quanto disposto dalla stessa L.R. 12/2005.
- 11.6. Ai sensi dell'articolo 44, comma 14, della L.R. 12/2005, nel contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione non sono comprese le tariffe e gli altri diritti eventualmente richiesti, anche in misura forfetaria, per l'allacciamento alle reti elettriche, telefoniche e del gas e ad ogni altro servizio pubblico dei quali sia già dotata la zona interessata dall'intervento.
- 11.7. Ai sensi dell'articolo 45, comma 1, della L.R. 12/2005, a scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, gli interessati possono essere autorizzati a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria o secondaria, di cui ai comma 11.1 e 11.2. Il Comune determina le modalità di presentazione dei progetti, di valutazione della loro congruità tecnico-economica e di prestazione di idonee garanzie finanziarie nonché le sanzioni conseguenti in caso di inottemperanza. Le opere, collaudate a cura del Comune, sono acquisite alla proprietà comunale.
- 11.8. Ai sensi dell'articolo 45, comma 2, della L.R. 12/2005, non possono essere oggetto di scomputo le opere espressamente riservate, nel programma triennale delle opere pubbliche, alla realizzazione diretta da parte del Comune.

TITOLO II ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO I STRUMENTI DI ATTUAZIONE

ARTICOLO 12 MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO

- 12.1. Il presente Piano di Governo del Territorio (PGT) si attua per mezzo di interventi indiretti, di cui all'12.3, ed interventi diretti, di cui all'ARTICOLO 14, secondo quanto disposto generalmente dai successivi articoli.
- 12.2. **Gli interventi previsti sulla viabilità dovranno essere sottoposti anche a Valutazione di Incidenza da parte del Parco del Ticino, con le modalità esplicitate nei "Criteri per l'applicazione della procedura di valutazione di incidenza di interventi sui siti SIC e ZPS ricadenti nel territorio del Parco Lombardo della Valle del Ticino" e s.m.i. emanati dal Ente Parco del Ticino**
- 12.3. **Gli interventi, edilizi e infrastrutturali, ricadenti nelle zone di Iniziativa Comunale e pertanto sottoposte alle norme del PGT del comune, oltre ai Piani Urbanistici Attuativi dovranno, data la vicinanza a SIC e ZPS, essere sottoposti anche a Valutazione di Incidenza da parte del Parco del Ticino, in quanto suscettibili di produrre incidenze sugli stessi, con le modalità esplicitate nei "Criteri per l'applicazione della procedura di valutazione di incidenza di interventi sui siti SIC e ZPS ricadenti nel territorio del Parco Lombardo della Valle del Ticino"**
- 12.4. **Inoltre i progetti, in particolare di recupero, relativi agli insediamenti rurali individuati nel Piano delle Cascine, qualora ricadenti in siti SIC o ZPS, e/o posti in prossimità degli stessi, dovranno essere sottoposti a valutazione di incidenza da parte del Parco del Ticino, con le modalità esplicitate nei "Criteri per l'applicazione della procedura di valutazione di incidenza di interventi sui siti SIC e ZPS ricadenti nel territorio del Parco Lombardo della Valle del Ticino" e s.m.i. emanati dal Ente Parco del Ticino**
- 12.5. **Nei casi di cui ai precedenti comma, il proponente deve presentare il progetto, corredato di istanza e di studio di incidenza all'ente gestore, il quale, valutato lo studio, si esprimerà in merito mediante atto, secondo quanto disposto dalla normativa vigente. I riferimenti per lo studio di incidenza sono contenuti nell'allegato G del D.P.R. 357/97 e negli allegati C e D della D.G.R. 14106 dell'8 agosto 2003**
- 12.6. **Ogni nuova espansione edilizia prevista dal PGT è subordinata all'avvio delle procedure per l'adeguamento dei sistemi di depurazione comunale, le quali dovranno essere concertate con l'Ente Parco; inoltre gli interventi dovranno essere attuati, previo parere di conformità e valutazione di incidenza da parte dell'Ente Parco**

ARTICOLO 13 INTERVENTO INDIRETTO

- 13.1. Per interventi indiretti si intendono quelli subordinati all'approvazione di piani urbanistici attuativi o programmi integrati di intervento, di iniziativa pubblica o privata, come previsti dalla legislazione statale e regionale, ai sensi dell'articolo 12, e dell'articolo 87 e successivi della L.R. 12/2005.
- 13.2. L'approvazione dei piani urbanistici attuativi o dei programmi integrati di intervento previsti dal presente Piano di Governo del Territorio (PGT) è di competenza comunale e deve prevedere la stipula della relativa convenzione, di cui al comma 13.3, secondo le modalità e le procedure di cui all'articolo 14 della L.R. 12/2005.
- 13.3. La convenzione, a cui è subordinato il rilascio dei permessi di costruire ovvero la presentazione delle denunce di inizio attività relativamente agli interventi contemplati dal piano urbanistico attuativo o dal programma integrato di intervento, deve essere stipulata entro 180 giorni dall'approvazione dello stesso piano urbanistico attuativo, non può avere una durata superiore a dieci anni, e deve sempre prevedere, ai sensi dell'articolo 46, della L.R. 12/2005:
- 13.3.1. la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ovvero le superficie di cui ai comma 11.1 e 11.2; fermo restando che ai fini dell'adempimento della

dotazione minima di spazi per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, di cui al comma 13.4, da cedere all'Amministrazione Comunale all'interno dei piani urbanistici attuativi, possono essere conteggiate le Superfici per opere di urbanizzazione secondaria (S2), di cui al comma 11.2.; qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree; i proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel piano dei servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica;

- 13.3.2. la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria, al comma 11.1, e di urbanizzazione secondaria, al comma 11.2; le caratteristiche tecniche di tali opere devono essere esattamente definite; ove la realizzazione delle opere comporti oneri inferiori a quelli previsti distintamente per la urbanizzazione primaria e secondaria, è corrisposta la differenza; al comune spetta in ogni caso la possibilità di richiedere, anziché la realizzazione diretta delle opere, il pagamento di una somma commisurata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione inerenti al piano urbanistico attuativo, nonché all'entità ed alle caratteristiche dell'insediamento e comunque non inferiore agli oneri previsti dalla relativa deliberazione comunale.
- 13.4. La dotazione minima di spazi per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale all'interno dei piani urbanistici attuativi deve essere determinata, relativamente agli insediamenti residenziali, in rapporto al numero di abitanti ottenuti dividendo il Volume (V) totale dell'intervento per il valore di 150mc. Tale dotazione non può essere inferiore a 32 metri quadrati per abitante. Inoltre per tutti i piani urbanistici attuativi ed i programmi integrati di intervento è fatto obbligo il rispetto di quanto previsto dal comma 18.7 delle presenti NTA, per quanto attiene alla dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico.
- 13.5. Ai fini dell'adempimento delle dotazioni minime, possono essere conteggiati:
- 13.5.1. i servizi e le attrezzature pubbliche, di cui al comma 11.2 delle presenti NTA, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti all'amministrazione nell'ambito di piani attuativi o programmi integrati di intervento;
- 13.5.2. i servizi e le attrezzature, di cui al comma 11.2 delle presenti NTA, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, che assicurino lo svolgimento delle attività collettive cui sono destinati.
- 13.6. La dislocazione e le modalità di realizzazione degli impianti per la fornitura dell'energia elettrica nei piani urbanistici attuativi o nei programmi integrati di intervento devono essere definiti, in accordo con l'Ente erogatore, negli elaborati di progetto.
- 13.7. **Per quanto attiene ai sottoservizi, le previsioni contenute nei Piani Attuativi devono essere progettate e realizzate in coerenza con il Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo, di cui all'articolo 38 della L.R. 12/2005.**
- 13.8. Le previsioni contenute nei piani urbanistici attuativi o programmi integrati di intervento e loro varianti hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, ai sensi dell'articolo 12, della L.R. 12/2005.

- 13.9. Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della L.R. 12/2005 non necessita di approvazione di preventiva variante del piano urbanistico attuativo o del programma integrato di intervento la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, secondo quanto disposto dai precedenti comma.
- 13.10. Per quanto attiene ai piani urbanistici attuativi, già approvati e con stipula della convenzione già avvenuta all'adozione del presente Piano di Governo del Territorio (PGT), i loro contenuti rimangono a tutti gli effetti in vigore e sono prevalenti rispetto a quelli del PGT stesso.

ARTICOLO 14 INTERVENTO DIRETTO

- 14.1. Per intervento diretto si intende quello realizzabile sulla base di titolo abilitativo, Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività, di cui al Titolo II del T.U. Edilizia e ai sensi dell'articolo 33 e succ. della L.R. 12/2005.
- 14.2. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale sono subordinati a permesso di costruire, ai sensi dell'articolo 33, comma 1, della L.R. 12/2005, fatto salvo quanto disposto dai commi 14.3, 14.10, 14.10, 14.6 e 14.8.
- 14.3. Ai sensi dell'articolo 33, comma 2, della L.R. 12/2005 i seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:
- 14.3.1. interventi di manutenzione ordinaria;
 - 14.3.2. 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;
 - 14.3.3. opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.
 - 14.3.4. 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;
 - 14.3.5. strutture temporanee di cantiere.
- 14.4. Ai sensi dell'articolo 36, comma 2, della L.R. 12/2005 il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione, da parte del comune, dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso, come specificato all'ARTICOLO 11 delle presenti norme.
- 14.5. Ai sensi dell'articolo 36, comma 4, della L.R. 12/2005 in caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni degli strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda stessa. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi cinque anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico.
- 14.6. Ai sensi dell'articolo 41, comma 1, della L.R. 12/2005 chi ha titolo per presentare istanza di permesso di costruire ha facoltà, alternativamente e per gli stessi interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, di inoltrare al comune denuncia di inizio attività, salvo quanto disposti dall'articolo 52, comma 3-bis della L.R. 12/2005. Gli interventi edificatori nelle aree destinate all'agricoltura sono disciplinati dal Titolo III della Parte II della L.R. 12/2005.
- 14.7. Nelle aree destinate all'agricoltura, gli interventi edificatori relativi alla realizzazione di nuovi fabbricati sono assentiti unicamente mediante permesso di

- costruire, ai sensi dell'articolo 60 della L.R. 12/2005. Nelle aree destinate all'agricoltura per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento, nonché le modifiche interne e la realizzazione dei volumi tecnici è possibile inoltrare al comune la denuncia di inizio attività, ai sensi dell'articolo 62 della L.R. 12/2005.
- 14.8. Ai sensi dell'articolo 41, comma 2, della L.R. 12/2005 nel caso di interventi assentiti in forza di permesso di costruire, è data facoltà all'interessato di presentare denuncia di inizio attività per varianti che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modifichino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruire dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.
- 14.9. Per tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio subordinati a permesso di costruire, deve essere allegata alla richiesta di permesso di costruire l'autorizzazione paesaggistica, sulla base di quanto disposto all'articolo 25 della NTA del PTPR Lombardia, alle linee guida approvate con DGR n.11045/2002 e all'articolo 37 delle NTA di PTCP di Pavia.
- 14.10. Ai sensi dell'articolo 40, comma 1, della L.R. 12/2005 e dell'articolo 14 del T.U. Edilizia il permesso di costruire in deroga agli strumenti di pianificazione è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale e senza necessità di preventivo nulla-osta regionale, fermo restando le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.
- 14.11. Ai sensi dell'articolo 33, comma 3, della L.R. 12/2005 e dell'articolo 7 del T.U. Edilizia non si applicano le disposizioni del presente ARTICOLO 14 nei seguenti casi:
- 14.11.1. opere e interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche;
- 14.11.2. opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie;
- 14.11.3. opere pubbliche dei comuni deliberate dal consiglio comunale, ovvero dalla giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto.
- 14.12. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale prevista dal presente Piano di Governo del Territorio (PGT), la cui esecuzione sia subordinata al rilascio di Permesso di Costruire, comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate dall'articolo 16 del T.U. Edilizia.
- 14.13. I Permessi di Costruire rilasciati in data antecedente l'entrata in vigore del presente Piano di Governo del Territorio (PGT) conservano efficacia a condizione che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio, come specificato dall'articolo 15, comma 4, del T.U. Edilizia.

CAPO II MODALITA' DI INTERVENTO

ARTICOLO 15 CATEGORIE D'INTERVENTO EDILIZIO ED URBANISTICO

- 15.1. Gli interventi di seguito indicati, così come definiti dall'articolo 3 del T.U. Edilizia, si applicano al patrimonio edilizio esistente e si articolano nelle seguenti categorie normative.
- 15.2. Gli interventi di manutenzione ordinaria, 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 le norme e i regolamenti comunali vigenti.
- 15.3. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono gli interventi edilizi che riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Comprendono le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, 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.
- 15.4. Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo sono gli interventi edilizi rivolti a conservare 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. Tali interventi comprendono 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 ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 29, comma 4, del D.L. 42/2004, ovvero che 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 normativa vigente, il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale.
- 15.5. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono 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. Tali interventi comprendono 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 quelli 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.
- 15.6. 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 16 CATEGORIE D'INTERVENTO DI NUOVA COSTRUZIONE

- 16.1. Gli interventi di seguito indicati, così come definiti dall'articolo 3 del T.U. Edilizia, agli interventi di nuova costruzione e si articolano nelle seguenti categorie normative.
- 16.2. Gli interventi di nuova costruzione sono quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

- 16.2.1. 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 nei successivi comma;
- 16.2.2. gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- 16.2.3. la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- 16.2.4. 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;
- 16.2.5. gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- 16.2.6. 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.

CAPO III PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

ARTICOLO 17 TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE

- 17.1. All'esterno delle aree IC, di cui all'articolo 12 delle NTA di PTC del Parco, tutto il sistema del verde è soggetto alle norme vigenti ed in particolare alla L.R. 27/2004, al PTCP di Pavia, e al PTC del Parco. **All'interno delle aree IC è comunque prescritto il rispetto della L.R. 27/2004, la quale si applica a tutti i boschi come definiti dall'articolo 3 della stessa legge, ovunque ubicati. Inoltre, ai sensi dell'articolo 9, comma 3, della L.R. 27/2004, la delimitazione delle superfici a bosco e le prescrizioni sulla trasformazione del bosco stabilite nei piani di indirizzo forestale sono immediatamente esecutive e costituiscono automaticamente variante agli strumenti urbanistici vigenti.**
- 17.2. All'interno delle aree IC, di cui all'articolo 12 delle NTA di PTC del Parco, sono prescritte le seguenti regole, **da attuarsi con riguardo al sistema delle connessioni ecologiche a livello comunale:**
 - 17.2.1. è comunque vietato rendere impermeabili con pavimentazioni o altre opere edilizie, le aree immediatamente circostanti le alberature nonché inquinare con scarichi o discariche improprie.
 - 17.2.2. **fermo restando quanto prescritto dalla L.R. 27/2004, in particolare dall'articolo 4 comma 5 della stessa legge, con riguardo ai boschi ad alto fusto,** è inoltre vietato l'abbattimento delle alberature ad alto fusto esistenti, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 17.2.3;
 - 17.2.3. l'abbattimento delle alberature ad alto fusto esistenti all'interno dei lotti può essere autorizzato dall'Amministrazione Comunale e, dove previsto, degli Enti delegati, a seguito di presentazione da parte degli interessati di un progetto di riassetto delle alberature con allegata relazione riportante motivazioni dell'intervento, redatti da un tecnico competente (dottore in agronomia o perito agronomo). In tal caso dovrà essere effettuato il reimpianto di numero di alberi di alto fusto almeno pari a quelli abbattuti

- all'interno dello stesso lotto, privilegiando per le piantumazioni le essenze autoctone, di cui al successivo comma 17.3.;
- 17.2.4. all'interno dei lotti privi di idonee alberature dovrà essere prevista un'adeguata organizzazione a verde privilegiando per le piantumazioni le essenze autoctone, di cui al successivo comma 17.3.;
- 17.2.5. parte integrante di ogni progetto edilizio sarà il progetto dettagliato delle sistemazioni degli spazi aperti con l'indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino, corredata dalle relative indicazioni delle specie, di cui al successivo comma 17.3.;
- 17.2.6. le nuove alberature dovranno essere disposta in modo da creare degli spazi alberati unitari o comunque opportunamente collegati fra loro, in rapporto specialmente ai fabbricati e alle relative visuali.
- 17.2.7. i progetti edilizi ed in particolare quelli interessanti il sottosuolo, dovranno essere studiati in maniera da rispettare le alberature di alto fusto esistenti, avendo particolare cura di non offenderne gli apparati radicali.
- 17.2.8. nell'ambito di tutti gli interventi indiretti, di cui all'12.3 delle presenti norme, sono prescritte fasce vegetazionali di alberi ed arbusti da individuare lungo i confini perimetrali con le aree argicole e residenziali, con le caratteristiche individuate nel successivo comma 17.3.
- 17.3. Le alberature avranno forma, dimensioni, densità della chioma e ritmi di crescita adatti al sito di impianto e alla funzione che devono esercitare nel territorio. In particolare esse dovranno essere scelte sulla base del seguente elenco, **fermo restando che "Morus alba" e "Morus nigra" non sono specie autoctone ma sono considerate assimilate all'esterno delle zone "B" del PTC del Parco del Ticino e che, all'interno delle specie citate, siano utilizzate provenienze della Pianura Padana** :
- 17.3.1. tipologia alberi autoctoni, per piante in zolla, zolla rete, circonferenza fusto da centimetri 20 calcolata a centimetri 100 dal colletto: Acer campestre (Acero campestre), Populus nigra italico (Pioppo cipressino), Populus alba (Pioppo bianco), Alnus glutinosa (Ontano nero), Populus tremula (Pioppo tremulo), Carpinus betulus (Carpino bianco), Castanea sativa (Castagno), Fraxinus excelsior (Frassino maggiore), Fraxinus ornus (Orniello), Malus silvestris (Melo selvatico), Morus alba (Gelso), Morus nigra (Gelso nero), Prunus avium (Ciliegio selvatico), Quercus cerris (Cerro), Quercus robur (Farnia), Salix alba (Salice bianco), Tilia cordata (tiglio selvatico);
- 17.3.2. tipologia arbusti autoctoni, per creare masse vegetazionali naturali, ecologiche, fitte, compatte, forniti in zolla o in vaso diametro da centimetri 24, altezza da centimetri 120: Berberis vulgaris (Crespino), Cornus mas (Corniolo), Cornus sanguinea (Sanguinello), Corilus avellana (Nocciolo), Crataegus monogina (Biancospino), Cytisus scoparius (Ginestra dei carbonai), Ligustro vulgare (Ligustro), Prunus spinosa (Prugnolo), Sambucus nigra (Sambuco nero), Rosa canina (Rosa selvatica), Viburno opulus (Pallon di maggio).
- 17.4. All'interno dei lotti, negli interventi di nuova costruzione, di cui al comma 16.2, una quota non inferiore al 20% della superficie scoperta, ovvero di tutta la superficie di cui al comma 8.2 e 8.3, eccedente la Superficie Coperta (SC), di cui al comma 9.1, deve essere sistemata a terreno naturale o comunque in modo da non impedire la permeabilità del suolo.
- 17.5. **In relazione alla individuazione dei corridoi all'esterno delle zone IC valgono gli elaborati predisposti dal Parco del Ticino. Inoltre in relazione alle previsioni urbanistiche della frazione Parasacco, il rafforzamento dell'edificato con**

l'espansione delle aree IC dovrà essere compensato dal mantenimento e rafforzamento di una fascia a verde attraverso l'area edificata lungo il Cavo Carnevali, tale da garantire la connettività ecologica tra i SIC IT2080016 e ZPS IT2080301

- 17.6. Le recinzioni sulla linea di delimitazione della zona IC devono essere a giorno. Le norme sulle distanze dai confini di proprietà valgono anche per il confine della zona IC. La costruzione di accessori a confine con la linea di delimitazione della zona IC non è ammessa;**

ARTICOLO 18 PARCHEGGI PRIVATI E PUBBLICI

- 18.1. Ai sensi dell'articolo 66 della L.R. 12/2005, i proprietari di immobili e gli aventi titolo sui medesimi possono realizzare nel sottosuolo degli stessi o di aree pertinenziali esterne, nonché al piano terreno dei fabbricati, nuovi parcheggi, da destinarsi a pertinenza di unità immobiliari residenziali e non, posti anche esternamente al lotto di appartenenza, senza limiti di distanza dalle unità immobiliari cui sono legati da rapporto di pertinenza.
- 18.2. In tutti gli interventi di nuova costruzione, come definiti dall'ARTICOLO 16 delle presenti NTA, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi privati in misura non inferiore a 1 mq ogni 10 mc di Volume (V) costruito, per le destinazioni residenziali, e a 1 mq per ogni 3,3 mq di Superficie Utile lorda (SU), per le altre destinazioni, ai sensi dell'articolo 2, comma 2 della L. 122/1989.
- 18.3. Negli interventi di ampliamento, sopralzo, variazione di destinazione d'uso la dotazione di parcheggi ed autorimesse private è obbligatoria solo per la parte di Volume (V) o di Superficie Utile lorda (SU) di nuova formazione.
- 18.4. Nel caso di documentata impossibilità di ricavare i parcheggi e/o le autorimesse private nelle aree di pertinenza degli edifici per carenza di spazi o per particolare conformazione o pendenza del terreno, o per inaccessibilità da spazi pubblici, può essere consentito che vengano utilizzate, in tutto o in parte, aree non di pertinenza delle costruzioni, a condizione che l'uso del suolo non contrasti con le previsioni presente Piano di Governo del Territorio (PGT), e che le aree siano provviste di agevole accesso, siano ubicate in posizione idonea in funzione del loro uso, e siano vincolate a parcheggio per tutta la durata del fabbricato al quale sono asservite mediante atto da trascriversi nei pubblici registri immobiliari a cura e spese degli aventi titolo.
- 18.5. Nel caso di interventi di ristrutturazione di edifici residenziali o loro parti, qualora non risulti possibile ricavare la quantità prescritta di parcheggi o di autorimesse private, può essere consentito che vengano riservati a parcheggi soltanto gli spazi documentatamente disponibili in funzione delle caratteristiche strutturali degli edifici e delle dimensioni o conformazioni delle aree di pertinenza.
- 18.6. Ai sensi dell'articolo 69 della L.R. 12/2005, i parcheggi, pertinenziali e non pertinenziali, realizzati anche in eccedenza rispetto alla quota minima richiesta per legge, costituiscono opere di urbanizzazione e il relativo titolo abilitativo è gratuito. Inoltre ai fini del calcolo del costo di costruzione, le superfici destinate a parcheggi non concorrono alla definizione della classe dell'edificio.
- 18.7. Ogni intervento indiretto, di cui all'12.3, dovrà prevedere in ogni caso una dotazione minima di aree attrezzate per parcheggio pubblico o di uso pubblico rispondenti ai seguenti valori minimi:
- 18.7.1. per destinazioni d'uso residenziali: 3 mq ogni 100 mc di Volume (V), come definito dal comma 9.4 delle presenti NTA;
- 18.7.2. per destinazioni d'uso produttive: 10 mq ogni 100 mq di Superficie Utile lorda (SU), come definita dal comma 9.2 delle presenti NTA;

- 18.7.3. per destinazioni d'uso commerciali, terziarie e turistiche-alberghiere: 50 mq ogni 100 mq di Superficie Utile lorda (SU), come definita dal comma 9.2 delle presenti NTA.
- 18.8. Negli elaborati di progetto devono essere graficamente individuati, sulle aree destinate a parcheggi o autorimesse private, gli spazi riservati a ciascuna autovettura e quelli di accesso e manovra, rispettando le dimensioni minime di metri 2,50 x 5,00 per ogni posto auto.
- 18.9. Nei progetti con nuove aree a parcheggio devono essere privilegiati i parcheggi ecologici (prati armati e alberatura) alternativi al tradizionale parcheggio asfaltato.**

ARTICOLO 19 DISPOSIZIONI PER IL PUBBLICO SERVIZIO DI DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

- 19.1. Le cabine secondarie di trasformazione, in quanto volumi tecnici, non sono sottoposte ai limiti di Volume (V) e di Superficie Coperta (SC) previsti dal presente Piano di Governo del Territorio (PGT), e non sono computate nel calcolo dell'edificazione consentita.
- 19.2. I fabbricati stessi sia di nuova costruzione che esistenti, non sono assoggettati ai vincoli di distanza previsti dal presente Piano di Governo del Territorio (PGT), ma solo a quelli previsti dalla legislazione vigente. Le cabine possono essere costruite nelle fasce di rispetto stradale, purché distanti dal filo stradale almeno 5,00 ml.
- 19.3. Ove possibile, e soprattutto nei fabbricati con destinazione d'uso produttiva, le cabine dovranno essere realizzate all'interno dei fabbricati. Ove non sia possibile le cabine dovranno essere interrate, con soprastante strato di terra di coltivo (spessore minimo. 50 cm) e manto erboso. La realizzazione isolata e fuori terra dovrà essere limitata ai casi di comprovata impossibilità tecnica alla realizzazione secondo i disposti precedenti.
- 19.4. Fino all'approvazione da parte del Comune del Piano di illuminazione, di cui all'articolo 4 della Legge Regionale n.17 del 2000, come modificato ed integrato dall'articolo 5 e dall'articolo 10 della Legge Regionale n.38 del 2004, per quanto attiene alla regolamentazione delle sorgenti di luce e dell'utilizzazione di energia elettrica da illuminazione esterna sono obbligatorie le prescrizioni di cui all'articolo 6 della L.R. 17/2000, come modificate ed integrate dall'articolo 8 della L.R. 38/2004.**

CAPO IV VINCOLI

ARTICOLO 20 VINCOLO AMBIENTALE E PAESISTICO DI CUI AL D.L. 42/2004

- 20.1. All'interno del territorio comunale è prescritto il rispetto dei vincoli ambientali e paesistici di cui al D.L. 42/2004, come individuati in coerenza con il PTCP di Pavia. In particolare sono prescritti i seguenti vincoli, fermo restando quanto previsto dall'articolo 142, comma 2, del D.L. 42/2004:
- 20.1.1. vincolo di tutela paesistica - bellezze d'insieme, di cui all'articolo 136 del D.L. 42/2004;
- 20.1.2. vincolo di fiumi e corsi d'acqua, di cui all'articolo 142 del D.L. 42/2004;
- 20.1.3. vincolo di parchi, di cui all'articolo 142 del D.L. 42/2004;
- 20.1.4. vincolo di boschi, di cui all'articolo 142 del D.L. 42/2004;
- 20.1.5. vincolo di zone di interesse archeologico, di cui all'articolo 142 del D.L. 42/2004.

ARTICOLO 21 VINCOLO DELLA FASCIA FLUVIALE DEL PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)

- 21.1. Ai sensi dell'articolo 29 delle Norme d'Attuazione del PAI L. 183/1989 nella Fascia di deflusso della piena (Fascia A) è perseguito l'obiettivo di garantire le condizioni di sicurezza assicurando il deflusso della piena di riferimento, il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, e quindi favorire, ovunque possibile, l'evoluzione naturale del fiume in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni delle opere d'arte, nonché a quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra. Nella Fascia A sono vietate e/o consentite le attività e realizzazioni elencate dall'articolo 29 delle Norme d'Attuazione del PAI L. 183/1989.
- 21.2. Ai sensi dell'articolo 30 delle Norme d'Attuazione del PAI L. 183/1989 nella Fascia di esondazione (Fascia B) è perseguito l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali. Nella fascia B sono vietate e/o consentite le attività e realizzazioni elencate dall'articolo 30 delle Norme d'Attuazione del PAI L. 183/1989.
- 21.3. Ai sensi dell'articolo 31 delle Norme d'Attuazione del PAI L. 183/1989 nella Area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C) è perseguito l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni. Nei territori delimitati come limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C, fino alla avvenuta realizzazione delle opere attuate al fine di minimizzare le condizioni di rischio, sono fatte salve le norme di cui all'articolo 30 delle Norme d'Attuazione del PAI L. 183/1989, relative alla Fascia B.
- 21.4. I territori delle Fasce A e B individuati dal PAI L. 183/1989 sono soggetti ai vincoli e alle limitazioni individuate dall'articolo 39 (Interventi urbanistici e indirizzi alla pianificazione urbanistica) delle Norme d'Attuazione del PAI L. 183/1989.
- 21.5. In particolare nei territori della Fascia A, sono esclusivamente consentite:
- 21.5.1. le opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, di cui all'ARTICOLO 15 delle presenti NTA, senza aumento di superficie o volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio.
- 21.6. In particolare nei territori della Fascia B, sono esclusivamente consentite:
- 21.6.1. opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, di cui all'ARTICOLO 15 e all'ARTICOLO 16 delle presenti NTA, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;
- 21.6.2. interventi di ristrutturazione edilizia, di cui all'ARTICOLO 15 delle presenti NTA, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;

- 21.6.3. interventi di adeguamento igienico - funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;
- 21.6.4. opere attinenti l'esercizio della navigazione e della portualità, commerciale e da diporto, qualora previsti nell'ambito del piano di settore.

ARTICOLO 22 VINCOLO DELLA FASCIA DI RISPETTO STRADALE

- 22.1. Al fine dell'applicazione della fasce di rispetto stradale all'interno del territorio comunale, il perimetro del Centro abitato, delimitato ai sensi dell'articolo 4 del COD. Strada e dell'articolo 5 del REG.COD. Strada, coincide con il perimetro delle aree IC, di cui all'articolo 12 delle NTA di PTC del Parco.
- 22.2. Al fine dell'applicazione della fasce di rispetto stradale all'interno del territorio comunale, è definito confine stradale, ai sensi dell'articolo 3 del COD. Strada, il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.
- 22.3. Fuori dal perimetro delle aree IC, le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori alle misure fissate dall'articolo 26 del REG.COD. Strada, ed in particolare sono prescritte le seguenti distanze:
 - 22.3.1. per autostrada (tipo A): metri 60;
 - 22.3.2. per strada extraurbana secondaria (tipo C): metri 30;
 - 22.3.3. per strada locale extraurbana (tipo F): metri 20;
 - 22.3.4. per strada locale extraurbana (tipo F vicinale): metri 10.
- 22.4. Fuori dal perimetro delle aree IC, le distanze dal confine stradale da rispettare nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta, di qualsiasi natura o consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori alle misure fissate dall'articolo 26 del REG.COD. Strada, ed in particolare sono prescritte le seguenti distanze:
 - 22.4.1. per autostrada (tipo A): metri 5;
 - 22.4.2. per strada extraurbana secondaria (tipo C): metri 3;
 - 22.4.3. per strada locale extraurbana (tipo F): metri 3;
 - 22.4.4. per strada locale extraurbana (tipo F vicinale): metri 3.
- 22.5. Fuori dal perimetro delle aree IC, si devono inoltre rispettare le seguenti distanze minime dal confine stradale, come definite dall'articolo 26 del REG.COD. Strada:
 - 22.5.1. per impiantare alberi lateralmente alla strada essa non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a metri 6,00;
 - 22.5.2. per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore a metri 1,00 sul terreno essa non può essere inferiore a metri 1,00; tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad metri 1,00 costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre centimetri 30 dal suolo;

- 22.5.3. per impiantare lateralmente alle strade siepi vive o piantagioni di altezza superiore a metri 1,00 sul terreno, essa non può essere inferiore a metri 3,00. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore a metri 1,00 sul terreno costituite come previsto al comma 22.5.2, e per quelle di altezza inferiore a metri 1,00 sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.
- 22.6. Le prescrizioni contenute nei precedenti comma 22.3, comma 22.4 e comma 22.5 non si applicano alle opere e colture preesistenti, ai sensi dell'articolo 26 del REG.COD. Strada.
- 22.7. All'interno del perimetro delle aree IC, le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e ricostruzioni conseguenti o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori alle misure fissate dall'articolo 28 del REG.COD. Strada, ed in particolare sono prescritte le seguenti distanze:
- 22.7.1. per autostrada (tipo A): metri 30;
- 22.7.2. per strada locale (tipo F): metri 5;
- 22.8. All'interno del perimetro delle aree IC, le distanze dal confine stradale da rispettare nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta, di qualsiasi natura o consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori alle misure fissate dall'articolo 28 del REG.COD. Strada, ed in particolare sono prescritte le seguenti distanze:
- 22.8.1. per autostrada (tipo A): metri 3.

ARTICOLO 23 VINCOLO DELLA ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE

- 23.1. La zona di rispetto dei cimiteri è fissata ai sensi dell'articolo 8 del REG.R. 6/2004.
- 23.2. Ai sensi dell'articolo 8 del REG.R. 6/2004, internamente all'area di rispetto, di cui al comma 23.1, possono essere realizzate esclusivamente aree a verde, parcheggi a raso e relativa viabilità, e servizi connessi con l'attività cimiteriale compatibili con il decoro e la riservatezza del luogo.

ARTICOLO 24 VINCOLO DELLA ZONA DI RISPETTO DELLE ACQUE DESTINATE AL CONSUMO UMANO

- 24.1. Ai sensi dell'articolo 21 del D.L. 152/1999 la zona di tutela assoluta delle acque destinate al consumo umano è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni. Essa deve avere una estensione in caso di acque sotterranee e, ove possibile per le acque superficiali, di almeno dieci metri di raggio (10,00m) dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.
- 24.2. Ai sensi dell'articolo 21 del D.L. 152/1999 la zona di rispetto delle acque destinate al consumo umano è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata. Essa deve avere un'estensione di duecento metri di raggio (200,00m) rispetto al punto di captazione o di derivazione. In tale zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei centri di pericolo e lo svolgimento delle attività elencate all'articolo 21 del D.L. 152/1999.

ARTICOLO 25 VINCOLO DELLA FASCIA DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI

- 25.1. La realizzazione delle linee elettriche non è soggetta a disciplina urbanistica del presente Piano di Governo del Territorio (PGT) e dovrà avvenire con osservanza delle leggi vigenti in materia. Le modalità esecutive dovranno tuttavia avere riguardo alle caratteristiche ambientali del territorio e le alterazioni conseguenti dovranno essere contenute quanto più possibile.

- 25.2. Devono comunque essere rispettate le distanze di cui all'articolo 5 del D.P.C.M. 1992, ed in particolare con riferimento alle linee elettriche aeree esterne a 132 kV, 220 kV e 380 kV, si adottano, rispetto ai fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporta tempi di permanenza prolungati, le seguenti distanze minime da qualunque conduttore della linea:
- 25.2.1. linee a 132kV > 10ml;
 - 25.2.2. linee a 220kV > 18ml;
 - 25.2.3. linee a 380kV > 28ml.
- 25.3. Per linee a tensione nominale diversa, superiore a 132 kV e inferiore a 380 kV, la distanza di rispetto viene calcolata mediante proporzione diretta da quelle sopra indicate.
- 25.4. Per linee a tensione inferiore a 132 kV restano ferme le distanze previste dal D.M. 1991.

CAPO V DESTINAZIONI D'USO

ARTICOLO 26 CLASSIFICAZIONI DELLE DESTINAZIONI D'USO DEL TERRITORIO

- 26.1. Ai sensi dell'articolo 51 della L.R. 12/2005 costituisce destinazione d'uso di un'area la funzione o il complesso di funzioni ammesse dal presente Piano di Governo del Territorio (PGT) per l'area stessa. E' principale la destinazione d'uso qualificante; è complementare od accessoria o compatibile la destinazione d'uso che integra o rende possibile la destinazione d'uso principale.
- 26.2. Nei singoli ambiti del presente Piano di Governo del Territorio (PGT) non sono ammesse destinazioni d'uso diverse da quelle esplicitamente indicate nei relativi articoli, sulla base del successivo elenco.
- 26.3. E' di seguito riportata la classificazione e la descrizione delle diverse destinazioni d'uso del territorio ammesse negli ambiti del presente Piano di Governo del Territorio (PGT).
- 26.4. Le destinazioni d'uso per viabilità e parcheggi comprendono:
- 26.4.1. sedi viarie destinate alla circolazione dei veicoli pubblici e privati, spazi destinati al trasporto pubblico, spazi per la sosta e spazi a verde lungo la strada;
 - 26.4.2. sedi di percorsi ciclopeditoni, marciapiedi, strutture di arredo urbano;
 - 26.4.3. parcheggi pubblici, ovvero spazi di sosta e parcheggi realizzati a raso;
 - 26.4.4. impianti per la distribuzione di carburanti.
- 26.5. Le destinazioni d'uso per attrezzature comprendono:
- 26.5.1. gli spazi e le attrezzature per il verde, il gioco, il tempo libero, il riposo, compresi percorsi pedonali e ciclopeditoni, spiazzi per il gioco, elementi di arredo urbano. In tali aree non sono ammesse comunque edificazioni di qualunque tipo;
 - 26.5.2. gli spazi e le attrezzature per la pratica di sport, coperte e scoperte, palestre, piscine, compresi relativi servizi, locali accessori e spazi tecnici e di supporto, oltre ad alloggio per il personale di custodia;
 - 26.5.3. le aree per l'istruzione dell'obbligo, ovvero le attrezzature e gli spazi per asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo, compresi le relative aree scoperte destinate al gioco, al verde e allo sport, e i relativi servizi, locali accessori e spazi tecnici e di supporto, oltre ad alloggio per il personale di custodia.

- 26.5.4. le aree per attrezzature comunali, ovvero le attrezzature e gli spazi per sedi istituzionali ed amministrative: sedi associative, politiche, sindacali o di categoria, sedi per organi decentrati dello Stato, uffici finanziari, giudiziari, di rappresentanza istituzionali, compresi gli spazi, compresi relativi servizi, locali accessori e spazi tecnici e di supporto; le attrezzature e gli spazi per lo spettacolo, cinema, teatri, centri culturali e ricreativi, centri congressuali, locali da ballo, sale di ritrovo, compresi relativi servizi, locali accessori e spazi tecnici e di supporto; le attrezzature e gli spazi per la cultura, sedi per mostre, centri culturali, ricreativi e per il tempo libero, biblioteche, aule per incontri e conferenze, compresi relativi servizi, locali accessori e spazi tecnici e di supporto; le attrezzature e gli spazi sociali e assistenziali;
- 26.5.5. le attrezzature e spazi religiosi, servizi sociali, assistenziali, educativi, ricreativi, edifici per il culto e opere parrocchiali, istituti religiosi, educativi, assistenziali, relativi spazi per attività culturali, ricreative e sportive, compresi relativi servizi, locali accessori e spazi tecnici e di supporto; specificamente, ai sensi dell'articolo 71 della L.R. 12/2005, le seguenti destinazioni di immobili: gli immobili destinati al culto anche se articolati in più edifici compresa l'area destinata a sagrato; gli immobili destinati all'abitazione dei ministri del culto, del personale di servizio, nonché quelli destinati ad attività di formazione religiosa; nell'esercizio del ministero pastorale, gli immobili adibiti ad attività educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro compresi gli immobili e le attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari che non abbiano fini di lucro.
- 26.6. Le destinazioni d'uso per servizi comprendono:
- 26.6.1. gli spazi e le attrezzature cimiteriali, cimiteri e connesse attrezzature religiose, compresi relativi servizi, locali accessori e spazi tecnici e di supporto, oltre a chioschi destinati alla vendita di fiori al pubblico;
- 26.6.2. gli spazi e le attrezzature tecnologiche per servizi tecnici urbani, impianti connessi alla gestione dei servizi tecnologici urbani, magazzini e depositi comunali, compresi relativi servizi, locali accessori e spazi tecnici e di supporto.
- 26.7. Le destinazioni d'uso residenziali comprendono:
- 26.7.1. le residenze, gli spazi accessori e di servizio, quali androni, cantine, sottotetti, scale, locali comuni ed autorimesse private ed ogni altra struttura al servizio delle abitazioni.
- 26.8. Le destinazioni d'uso agricole comprendono:
- 26.8.1. le residenze connesse all'agricoltura, ovvero le abitazioni dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, o comunque soggetti aventi titolo, ai sensi dell'articolo 59 della L.R. 12/2005, compresi gli ambienti accessori e di servizio;
- 26.8.2. i fabbricati di servizio per l'attività agricola, le attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento dell'agricoltura, quali silos, serre, magazzini, spazi destinati al ricovero delle macchine ed attrezzature agricole, locali per la lavorazione e la conservazione e la vendita dei prodotti agricoli, ai sensi dell'articolo 59 della L.R. 12/2005;
- 26.8.3. i fabbricati per gli allevamenti, le attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività destinati all'allevamento del bestiame, quali stalle, ai sensi dell'articolo 59 della L.R. 12/2005.
- 26.9. Le destinazioni d'uso artigianali comprendono:

- 26.9.1. gli spazi per l'artigianato produttivo e industria, comprendenti tutti i tipi di attività artigianali per la produzione di beni che risultino compatibili con l'ambiente urbano;
- 26.9.2. i depositi a cielo aperto, gli spazi destinati a deposito di materiali e manufatti e ad esposizione di merci con e senza vendita, compresi i fabbricati di servizio;
- 26.9.3. i fabbricati, le attrezzature e le infrastrutture destinate alla trasformazione dei prodotti agricoli, alla loro conservazione ed alla vendita, quando queste attività non siano direttamente legate alla conduzione di un fondo e non avvengano in zona agricola.
- 26.10. Le destinazioni d'uso commerciali comprendono:
- 26.10.1. gli esercizi di vicinato, ovvero gli esercizi commerciali finalizzati alla vendita diretta al pubblico, compresi gli spazi di servizio e di supporto, i magazzini e gli spazi tecnici, con superficie di vendita non superiore a 150mq, ai sensi del REG. Commercio;
- 26.10.2. i locali destinati a pubblici esercizi (bar, ristoranti, trattorie), compresi gli spazi di servizio e di supporto, i magazzini e gli spazi tecnici, ~~**rientranti nella categoria di esercizi di vicinato, ovvero con superficie di vendita non superiore a 150mq, ai sensi del REG. Commercio.**~~
- 26.11. Le destinazioni d'uso terziarie comprendono:
- 26.11.1. gli uffici e studi professionali, gli ambulatori medici e le attività a queste assimilabili, le attività di servizio alle famiglie ed alle imprese;
- 26.11.2. gli spazi per l'artigianato di servizio, ovvero tutte le attività artigianali destinate non alla produzione specifica di merci, ma al servizio di persone, famiglie ed imprese, compreso l'artigianato di servizio agli automobilisti;
- 26.11.3. i magazzini destinati alle attività finalizzate alla raccolta, deposito e conservazione, smistamento e manipolazione merci, compresi gli spazi destinati alla specifica attività, quelli di supporto e di servizio, le mense, i locali accessori e gli spazi tecnici.
- 26.12. Le destinazioni d'uso turistico alberghiere comprendono:
- 26.12.1. le attrezzature ricettive, quali alberghi, pensioni, locande, residence, costituiti sia dalle parti di soggiorno e di ritrovo, sia dalle parti di servizio (cucine, lavanderie, depositi, spazi tecnici, autorimesse, ristoranti, bar);
- 26.12.2. le attrezzature per l'agriturismo, ovvero gli spazi con ricettività turistica, integrati o collegati alle aziende agricole che esercitano l'attività agrituristica, come regolata dalla L.R. 3/1992, compresi gli spazi di servizio e di supporto, sia commerciali che ricreativi.

ARTICOLO 27 VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO

- 27.1. Ai sensi dell'articolo 52, comma 1, della L.R. 12/2005, i mutamenti di destinazione d'uso, conformi alle previsioni urbanistiche del presente Piano di Governo del Territorio (PGT) e connessi alla realizzazione di opere edilizie, sono ammessi nell'ambito di piani attuativi in corso di esecuzione. In tal caso, se esse comportano un aumento del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, è fatto obbligo di adeguare gli standard alla nuova previsione, sulla base delle prescrizioni di cui all'12.3 delle presenti NTA.
- 27.2. Ai sensi dell'articolo 52, comma 2, della L.R. 12/2005, i mutamenti di destinazione d'uso di immobili non comportanti la realizzazione di opere edilizie, purché conformi alle previsioni urbanistiche comunali ed alla normativa igienico-sanitaria, sono soggetti esclusivamente a preventiva comunicazione dell'interessato al

Comune, ad esclusione di quelli riguardanti unità immobiliari o parti di esse, la cui superficie lorda di pavimento non sia superiore a centocinquanta metri quadrati, per i quali la comunicazione non è dovuta.

- 27.3. Ai sensi dell'articolo 52, comma 3, della L.R. 12/2005, qualora la destinazione d'uso sia comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.
- 27.4. In ogni caso la variazione di destinazione d'uso è assoggettata alle procedure previste dalle disposizioni legislative vigenti all'atto della variazione.

TITOLO III PREVISIONI DEL DOCUMENTO DI PIANO

CAPO I DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN AMBITI

ARTICOLO 28 AMBITI DEL TERRITORIO COMUNALE

- 28.1. Ai fini della salvaguardia, della riqualificazione e della trasformazione equilibrata dell'ambiente urbano, il territorio urbanizzato è suddiviso in ambiti, come risulta dall'Elaborato DP04 del presente Documento di Piano (DP).
- 28.2. Per Ambito si intende un'organizzazione territoriale, urbanistico-edilizia, che presenta caratteri di omogeneità dal punto di vista della formazione storica, del rapporto formale e dimensionale tra spazi pubblici e spazi privati, del rapporto tra tipo edilizio e morfologia urbana e territoriale, e della identificabile prevalenza di una o più funzioni urbanistiche significative.
- 28.3. Nei successivi articoli per ogni ambito esistente vengono definiti:
- 28.3.1. caratteristiche, ovvero le generalità relative alla definizione dell'ambito;
 - 28.3.2. normativa funzionale, ovvero le destinazioni d'uso prevalenti previste e consentite senza limitazioni quantitative nell'ambito dei parametri urbanistici ed edilizi, e le destinazioni d'uso ammesse, accompagnate dai parametri quantitativi che devono essere rispettate;
 - 28.3.3. i parametri urbanistici ed edilizi, ovvero i massimi e minimi ammessi all'interno dell'ambito;
 - 28.3.4. modalità di attuazione, ovvero se trattasi di intervento indiretto o diretto;
 - 28.3.5. eventuali prescrizioni specifiche per l'ambito che dettagliano le modalità di applicazione della normativa funzionale e dei parametri urbanistici ed edilizi.

CAPO II AMBITI PER SERVIZI

ARTICOLO 29 GENERALITA'

- 29.1. Costituiscono aree per attrezzature le aree per attrezzature pubbliche, di uso pubblico e di interesse generale individuate e normate nel Piano dei Servizi (PS), in coerenza con quanto indicato nell'Elaborato DP04 del presente Documento di Piano (DP).

CAPO III AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

ARTICOLO 30 GENERALITA'

- 30.1. Costituiscono ambiti del tessuto urbano consolidato le aree individuate e normate nel Piano delle Regole (PR), in coerenza con quanto indicato nell'Elaborato DP04 e nei successivi articoli del presente Documento di Piano (DP).

ARTICOLO 31 NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE

31.1. Caratteristiche

- 31.1.1. Gli ambiti del tessuto urbano consolidato appartenenti ai nuclei di antica formazione, interni alle aree IC, comprendono le aree con edifici che presentano valori storici e monumentali da salvaguardare, nonché le parti del territorio a prevalenza residenziale, appartenenti all'originario impianto urbanistico che pur non avendo valori storici, monumentali ed architettonici da salvaguardare, presentano l'esigenza di una salvaguardia ambientale e morfologica, accompagnata da un miglioramento igienico statico degli edifici.

31.2. Normativa funzionale

- 31.2.1. Destinazioni d'uso prevalenti: residenziali di cui al comma 26.7.1;
- 31.2.2. Destinazioni d'uso ammesse: attrezzature di cui al comma 26.5.3, 26.5.4 e 26.5.5, locali di cui al comma 26.10.2, ricettive di cui al comma 26.12.1
- 31.2.3. Destinazioni d'uso ammesse con prescrizioni: commerciali di cui al comma 26.10.1, terziarie di cui ai comma 26.11.1 e 26.11.2;

31.3. Parametri urbanistici ed edilizi:

- 31.3.1. in caso di intervento su lotto già edificato in misura superiore all'indice di zona: $IF = IFe$; in caso di intervento su lotto libero o non saturo: $IF = 2,10$ mc/mq;
- 31.3.2. H 10,50m;
- 31.3.3. in caso di intervento su lotto già edificato in misura superiore all'indice di zona: $RC = RCe$; in caso di intervento su lotto libero o non saturo: $RC = 50\%$.

31.4. Modalità di attuazione:

- 31.4.1. L'attuazione avviene tramite intervento diretto, di cui all'ARTICOLO 14.

31.5. Prescrizioni:

- 31.5.1. L'Indice di Edificabilità Fondiaria (IF) ed il Rapporto di Copertura (RC) possono essere maggiorati *una tantum* del 10% per adeguamenti igienici e funzionali, con un massimo di 300mc di Volume (V) nuovo.
- 31.5.2. Nel Piano delle Regole (PR) sono specificate le zone in cui sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, di cui ai comma 15.2, 15.3 e 15.4, che non comportino alterazioni delle caratteristiche architettoniche e modifiche della destinazione d'uso degli edifici.
- 31.5.3. Nel Piano delle Regole (PR) sono specificate le zone in cui agli effetti della conservazione dei caratteri espressivi dell'architettura, dei partiti architettonici dei fronti, della forma e dimensione delle aperture, della forma e dimensione degli elementi accessori, dei materiali e delle lavorazioni adottate per tutti gli elementi edilizi esterni, dei colori di finitura impiegati, dei materiali impiegati negli spazi scoperti, gli interventi dovranno curare il massimo rispetto filologico delle caratteristiche identificabili come peculiari dell'organismo edilizio esistente e dell'ambito edilizio interessato, attenendosi in particolare modo all'abaco previsto dalla DEL.C.A.Parco 129/2003.

- 31.5.4. Le superfici con destinazioni d'uso ammesse diverse dalla residenza di cui al comma 26.7.1 non potranno essere superiori complessivamente al 40% della massima edificabilità consentita.
- 31.5.5. La destinazione d'uso commerciale di cui al comma 26.10.1 non potrà superare la Superficie Utile (SU) di mq. 400 per esercizio, salvo casi di situazioni già consolidate che potranno ampliare la superficie già utilizzata riconvertendo ai fini commerciali strutture già esistenti ovvero recuperando tutte quelle porzioni di edificio, legittimamente realizzate, che per caratteristiche dimensionali, strutturali e morfologiche possono, nel rispetto del Regolamento Locale d'Igiene, essere utilizzate.
- 31.5.6. La destinazione d'uso per terziaria di cui ai comma 26.11.1 e comma 26.11.2 non potrà superare la percentuale del 40% della Superficie Utile (SU) dell'intervento.

ARTICOLO 32 ZONA RESIDENZIALE CONSOLIDATA

32.1. Caratteristiche

- 32.1.1. Gli ambiti del tessuto urbano consolidato appartenenti alle zone residenziali, interni alle zone IC, comprendono le parti del territorio a prevalenza residenziale in via di completamento, appartenenti ad ambiti adeguatamente urbanizzati, nei quali si ravvisa la presenza di vuoti urbani e di aree libere, ovvero parzialmente edificate, appartenenti ad ambiti di urbanizzazione consolidata, nei quali si ravvisa la presenza di organismi edilizi suscettibili di sostituzione e/o di completamento.

32.2. Normativa funzionale

- 32.2.1. Destinazioni d'uso prevalenti: residenziali di cui al comma 26.7.1;
- 32.2.2. Destinazioni d'uso ammesse: attrezzature di cui al comma 26.5.3, 26.5.4 e 26.5.5, locali di cui al comma 26.10.2, ricettive di cui ai comma 26.12.1 e 26.12.2, fabbricati di servizio di cui al comma 26.8.2, residenze di cui al comma 26.8.1, i fabbricati di cui al comma 26.9.3;
- 32.2.3. Destinazioni d'uso ammesse con prescrizioni: commerciali di cui al comma 26.10.1, terziarie di cui ai comma 26.11.1 e 26.11.2;

32.3. Parametri urbanistici ed edilizi:

- 32.3.1. in caso di intervento su lotto già edificato in misura superiore all'indice di zona: $IF = IFe$; in caso di intervento su lotto libero o non saturo: $IF = 1,50$ mc/mq;
- 32.3.2. $H = 10,50m$;
- 32.3.3. in caso di intervento su lotto già edificato in misura superiore all'indice di zona: $RC = RCe$; in caso di intervento su lotto libero o non saturo: $RC = 50\%$.

32.4. Modalità di attuazione:

- 32.4.1. L'attuazione avviene tramite intervento diretto, di cui all'ARTICOLO 14.

32.5. Prescrizioni:

- 32.5.1. Nei casi stabiliti dal Piano delle Regole (PR) in cui $IF=IFe$, $H=He$ e $RC=RCe$ l'Indice di Edificabilità Fondiaria (IF) ed il Rapporto di Copertura (RC) possono essere maggiorati *una tantum* del 30% con un massimo di 300mc di Volume (V) nuovo.
- 32.5.2. Le superfici con destinazioni d'uso ammesse diverse dalla residenza di cui al comma 26.7.1 non potranno essere superiori complessivamente al 40% della massima edificabilità consentita.

- 32.5.3. La destinazione d'uso commerciale di cui al comma 26.10.1 non potrà superare la Superficie Utile (SU) di mq. 400 per esercizio, salvo casi di situazioni già consolidate che potranno ampliare la superficie già utilizzata riconvertendo ai fini commerciali strutture già esistenti ovvero recuperando tutte quelle porzioni di edificio, legittimamente realizzate, che per caratteristiche dimensionali, strutturali e morfologiche possono, nel rispetto del Regolamento Locale d'Igiene, essere utilizzate.
- 32.5.4. La destinazione d'uso per terziaria di cui ai comma 26.11.1 e comma 26.11.2 non potrà superare la percentuale del 40% della Superficie Utile (SU) dell'intervento.

ARTICOLO 33 ZONA PRODUTTIVA CONSOLIDATA

33.1. Caratteristiche

- 33.1.1. Gli ambiti del tessuto urbano consolidato appartenenti alle zone produttive, interni alle zone IC, comprendono le parti del territorio prevalentemente destinate ad insediamenti produttivi industriali ed artigianali esistenti.

33.2. Normativa funzionale

- 33.2.1. Destinazioni d'uso prevalenti: artigianali di cui al comma 26.9.1, 26.9.2 e 26.9.3;
- 33.2.2. Destinazioni d'uso ammesse: locali di cui al comma 26.10.2;
- 33.2.3. Destinazioni d'uso ammesse con prescrizioni: terziarie di cui ai comma 26.11.1 e 26.11.2, residenziali di cui al comma 26.7.1;

33.3. Parametri urbanistici ed edilizi:

- 33.3.1. in caso di intervento su lotto già edificato in misura superiore all'indice di zona: $UF = UFe$; in caso di intervento su lotto libero o non saturo: $UF = 1,00 \text{ mq/mq}$;
- 33.3.2. $H = 10,50\text{m}$;
- 33.3.3. in caso di intervento su lotto già edificato in misura superiore all'indice di zona: $RC = RCe$; in caso di intervento su lotto libero o non saturo: $RC = 60\%$;

33.4. Modalità di attuazione:

- 33.4.1. L'attuazione avviene tramite intervento diretto, di cui all'ARTICOLO 14.

33.5. Prescrizioni:

- 33.5.1. Le superfici con destinazioni d'uso a terziario di cui ai comma 26.11.1 e 26.11.2 devono essere inerenti l'attività dell'azienda produttiva insediata in loco.
- 33.5.2. La residenza di cui al comma 26.7.1 è ammessa solo per abitazione del proprietario e/o del personale di custodia nel limite di 200mq di Superficie Utile (SU) per ogni alloggio e comunque entro un massimo di 600mc.
- 33.5.3. Per particolari e dimostrate esigenze tecnologiche e per impianti potranno essere concesse edificazioni fino ad altezza massima di 12,50 ml.
- 33.5.4. Le richieste d'intervento dovranno essere corredate da una convenzione di garanzia antinquinamento. Gli insediamenti industriali non devono essere compresi nell'elenco di cui al D.M. Sanità e le successive integrazioni e modifiche relativo alla classificazione delle Industrie Insalubri.

- 33.5.5. E' fatto obbligo realizzare piantumazioni a filare di alberi di alto fusto su tutti i margini a confine con le zone agricole e residenziali, come prescritto dall'ARTICOLO 17 delle presenti NTA.

ARTICOLO 34 ZONA COMMERCIALE CONSOLIDATA

34.1. Caratteristiche

- 34.1.1. Gli ambiti del tessuto urbano consolidato appartenenti alle zone commerciali, interni alle zone IC, comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate destinate a insediamenti prevalentemente commerciali e terziari.

34.2. Normativa funzionale

- 34.2.1. Destinazioni d'uso prevalenti: commerciali di cui ai comma 26.10.1 e 26.10.2;
- 34.2.2. Destinazioni d'uso ammesse: artigianali di cui al comma 26.9.1, 26.9.2 e 26.9.3;
- 34.2.3. Destinazioni d'uso ammesse con prescrizioni: terziarie di cui ai comma 26.11.1 e 26.11.2, residenziali di cui al comma 26.7.1;

34.3. Parametri urbanistici ed edilizi:

- 34.3.1. in caso di intervento su lotto già edificato in misura superiore all'indice di zona: $UF = UFe$; in caso di intervento su lotto libero o non saturo: $UF = 1,00 \text{ mq/mq}$;
- 34.3.2. $H = 10,50\text{m}$;
- 34.3.3. in caso di intervento su lotto già edificato in misura superiore all'indice di zona: $RC = RCe$; in caso di intervento su lotto libero o non saturo: $RC = 60\%$.

34.4. Modalità di attuazione:

- 34.4.1. L'attuazione avviene tramite intervento diretto, di cui all'ARTICOLO 14.

34.5. Prescrizioni:

- 34.5.1. Le attività produttive strettamente complementari alle attività commerciali ammesse debbono intendersi limitate ad imballaggi e confezioni finali.
- 34.5.2. La residenza di cui al comma 26.7.1 è ammessa solo per abitazione del proprietario e/o del personale di custodia nel limite di 200mq di Superficie Utile (SU) per ogni alloggio e comunque entro un massimo di 600mc.
- 34.5.3. Non possono essere insediate attività che a giudizio del Consiglio Comunale possano arrecare molestie, disturbo o danni alle zone residenziali limitrofe.
- 34.5.4. E' fatto obbligo realizzare piantumazioni a filare di alberi di alto fusto su tutti i margini a confine con le zone agricole e residenziali, come prescritto dall'ARTICOLO 17 delle presenti NTA.

CAPO IV **AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

ARTICOLO 35 GENERALITA'

- 35.1. Costituiscono ambiti di trasformazione le aree individuate e normate nel Piano delle Regole (PR), in coerenza con quanto indicato nell'Elaborato DP04 e nei successivi articoli del presente Documento di Piano (DP).

ARTICOLO 36 ZONA RESIDENZIALE DI TRASFORMAZIONE

36.1. Caratteristiche

36.1.1. Gli ambiti di trasformazione appartenenti alle zone residenziali, interni alle zone IC, comprendono le parti del territorio destinate a nuova urbanizzazione con destinazione prevalentemente residenziale, soggette a piano urbanistico attuativo; esse comprendono inoltre le parti del territorio soggette a piano urbanistico attuativo vigente, nelle quali prevale quanto previsto dalla convenzione approvata, fino alla sua scadenza e successivamente alla scadenza vale quanto prescritto nei successivi comma.

36.2. Normativa funzionale

36.2.1. Destinazioni d'uso prevalenti: residenziali di cui al comma 26.7.1;

36.2.2. Destinazioni d'uso ammesse: attrezzature di cui al comma 26.5.3, 26.5.4 e 26.5.5, locali di cui al comma 26.10.2, ricettive di cui ai comma 26.12.1;

36.2.3. Destinazioni d'uso ammesse con prescrizioni: commerciali di cui al comma 26.10.1, terziarie di cui ai comma 26.11.1 e 26.11.2;

36.3. Parametri urbanistici ed edilizi:

36.3.1. IT = 1,00 mc/mq;

36.3.2. H = 11,50m;

36.3.3. RC =40%;

36.4. Modalità di attuazione:

36.4.1. L'attuazione avviene tramite intervento indiretto, di cui all'12.3.

36.5. Prescrizioni:

36.5.1. Le superfici con destinazioni d'uso ammesse diverse dalla residenza di cui al comma 26.7.1 non potranno essere superiori complessivamente al 40% della massima edificabilità consentita.

36.5.2. La destinazione d'uso commerciale di cui al comma 26.10.1 non potrà superare la Superficie Utile (SU) di mq. 400 per esercizio, salvo casi di situazioni già consolidate che potranno ampliare la superficie già utilizzata riconvertendo ai fini commerciali strutture già esistenti ovvero recuperando tutte quelle porzioni di edificio, legittimamente realizzate, che per caratteristiche dimensionali, strutturali e morfologiche possono, nel rispetto del Regolamento Locale d'Igiene, essere utilizzate.

36.5.3. La destinazione d'uso per terziaria di cui ai comma 26.11.1 e comma 26.11.2 non potrà superare la percentuale del 40% della Superficie Utile (SU) dell'intervento.

ARTICOLO 37 ZONA PRODUTTIVA DI TRASFORMAZIONE

37.1. Caratteristiche

37.1.1. Gli ambiti del tessuto urbano consolidato appartenenti alle zone produttive, interni alle zone IC, comprendono le parti del territorio prevalentemente destinate ad insediamenti produttivi industriali ed artigianali di nuova costruzione.

37.2. Normativa funzionale

37.2.1. Destinazioni d'uso prevalenti: artigianali di cui al comma 26.9.1, 26.9.2 e 26.9.3;

- 37.2.2. Destinazioni d'uso ammesse: locali di cui al comma 26.10.2;
- 37.2.3. Destinazioni d'uso ammesse con prescrizioni: terziarie di cui ai comma 26.11.1 e 26.11.2, residenziali di cui al comma 26.7.1;
- 37.3. Parametri urbanistici ed edilizi:
- 37.3.1. UF = 1,00 mq/mq;
- 37.3.2. H = 10,50 ml;
- 37.3.3. RC = 60%.
- 37.4. Modalità di attuazione:
- 37.4.1. L'attuazione avviene tramite intervento diretto, di cui all'ARTICOLO 14.
- 37.5. Prescrizioni:
- 37.5.1. Le superfici con destinazioni d'uso a terziario di cui ai comma 26.11.1 e 26.11.2 devono essere inerenti l'attività dell'azienda produttiva insediata in loco.
- 37.5.2. La residenza di cui al comma 26.7.1 è ammessa solo per abitazione del proprietario e/o del personale di custodia nel limite di 200mq di Superficie Utile (SU) per ogni alloggio e comunque entro un massimo di 600mc.
- 37.5.3. Per particolari e dimostrate esigenze tecnologiche e per impianti potranno essere concesse edificazioni fino ad altezza massima di 12,50 ml.
- 37.5.4. Le richieste d'intervento dovranno essere corredate da una convenzione di garanzia antinquinamento. Gli insediamenti industriali non devono essere compresi nell'elenco di cui al D.M. Sanità e le successive integrazioni e modifiche relativo alla classificazione delle Industrie Insalubri.
- 37.5.5. E' fatto obbligo realizzare piantumazioni a filare di alberi di alto fusto su tutti i margini a confine con le zone agricole e residenziali, come prescritto dall'ARTICOLO 17 delle presenti NTA.
- 37.5.6. *in tali zone devono essere perseguite e attuate misure finalizzate a minimizzare il disturbo per le zone residenziali, anche in relazione a quanto eventualmente indicato dal Piano di Azzonamento acustico;*
- 37.5.7. *in tali zone devono essere valutati preventivamente gli effettivi impatti sulle zone residenziali sia delle attività in sito che del traffico indotto, nel momento in cui la viabilità a servizio dell'ambito attraversa zone residenziali esistenti o previste.*
- 37.5.8. *in tali zone si devono rispettare i criteri determinati dalla normativa riguardante la disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano (D.Lgs. 152/06 art. 94) e quelli relativi alla disciplina delle attività all'interno delle fasce di rispetto (direttive regionali emanate con D.g.r. 10 aprile 2003), vista la localizzazione dei nuovi insediamenti in fascia di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile presenti sul territorio.*

CAPO V AMBITI AGRICOLI

ARTICOLO 38 GENERALITA'

- 38.1. Costituiscono ambiti agricoli le aree individuate e normate nel Piano delle Regole (PR), in coerenza con quanto indicato nell'Elaborato DP04 e nei successivi articoli del presente Documento di Piano (DP).

ARTICOLO 39 ZONA AGRICOLA INEDIFICABILE

- 39.1. Comprende le parti del territorio riservate all'attività agricola, interne alle zone IC, con funzione produttiva e di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico ambientale. Esse sono definite come aree non soggette a trasformazione urbanistica ai sensi dell'articolo 10 della L.R. 12/2005.
- 39.2. Tali zone sono in edificabili ed in esse è imposto il mantenimento dell'ambiente naturale esistente. Inoltre in tali non sono consentite le attività che siano in contrasto con i requisiti igienici necessari per la residenza, ivi comprese le attività agricole connesse alla produzione risicola.

ARTICOLO 40 ZONA AGRICOLA EDIFICATA

- 40.1. Caratteristiche
- 40.1.1. Tali ambiti comprendono le parti del territorio, interne alle aree IC, riservate alle aziende agricole.
- 40.2. Normativa funzionale
- 40.2.1. Destinazioni d'uso prevalenti: agricole di cui ai comma 26.8.1, 26.8.2 e 26.8.3;
- 40.2.2. Destinazioni d'uso ammesse con prescrizioni: i fabbricati di cui al comma 26.9.3;
- 40.3. Parametri urbanistici ed edilizi:
- 40.3.1. UF = UFe;
- 40.3.2. H = He;
- 40.3.3. RC = RCe.
- 40.4. Modalità di attuazione:
- 40.4.1. L'attuazione avviene tramite intervento diretto, di cui all'ARTICOLO 14.
- 40.5. Prescrizioni:
- 40.5.1. E' fatto obbligo di osservare per le funzioni di seguito elencate le seguenti distanze minime dai fabbricati adibiti ad abitazioni: 30,00 ml per le stalle e per gli allevamenti di tipo familiare; 150,00 ml per le stalle e per gli allevamenti di tipo aziendale di bovini, equini e cani; 200,00ml per allevamenti di tipo aziendale suinicoli, avicoli e cunicoli.
- 40.5.2. In queste zone sono escluse tutte le attività che siano in contrasto con i requisiti igienici necessari per lo svolgimento dell'attività agricola. Sono inoltre vietate le immissioni delle acque di scarico degli allevamenti nella rete fognaria o nei canali superficiali, se non previa depurazione, tenuto conto delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia.
- 40.5.3. Le attrezzature ed infrastrutture produttive per la lavorazione, la conservazione e la vendita dei prodotti agricoli devono essere limitate ai prodotti dell'azienda insediata in loco.

CAPO VI AMBITI ESTERNI ALLE AREE IC

ARTICOLO 41 ZONE ESTERNE ALLE AREE IC

- 41.1. Le zone esterne alle aree di Iniziativa Comunale orientata (aree IC), di cui all'articolo 12 delle NTA di PTC del Parco, come individuate negli elaborati elencati nel precedente ARTICOLO 2, comprendono le aree destinate prevalentemente all'attività agricola e di valore paesaggistico ambientale ed ecologiche.
- 41.2. In tali aree le destinazioni d'uso ammesse sono quelle definite dalla normativa di PTC del Parco; i parametri urbanistici ed edilizi sono quelli prescritti dalla

normativa di PTC del Parco, sulla base delle definizioni di cui al TITOLO ICAPO II delle presenti NTA. L'attuazione avviene di norma secondo le prescrizioni di cui alla normativa di PTC del Parco, fermo restando quanto indicato dai successivi comma 41.3 e 41.4.

- 41.3. Nelle aree destinate all'agricoltura, gli interventi edificatori sono assentiti unicamente mediante permesso di costruire; il permesso di costruire può essere rilasciato esclusivamente secondo le indicazioni e le modalità di cui all'articolo 60 della L.R. 12/2005.
- 41.4. Per i complessi cascinali esistenti dimessi, ovvero per i gruppi di edifici non più adibiti ad usi agricoli, la normativa d'uso e di intervento è definita dalle norme di PTC del Parco sulla base della classificazione individuata nel Piano Cascine allegato al presente Documento di Piano. I parametri urbanistici ed edilizi sono quelli prescritti dalle norme di PTC del Parco, sulla base delle definizioni di cui al TITOLO ICAPO II delle presenti NTA. Oltre quanto previsto dalle norme di PTC del Parco, nel caso di intervento su complessi cascinali dimessi, come individuati dal Piano Cascine, l'attuazione avviene tramite piano urbanistico attuativo, di cui all'12.3, con riguardo al complesso di edifici e loro pertinenze, ed è prevista in aggiunta a quanto previsto dalla normativa del Parco (area di compensazione) la cessione o monetizzazione al Comune di aree corrispondenti all'area perimetrata dal Piano Cascine.