PROGETTISTI

ARCH. PAOLO LUCCHIARI

ARCH. PAOLO LUCCHIARI
VIALE ITALIA 1 - 27039 SANNAZZARO (PV)
E-MAIL PAOLO.LUCCHIARI@TELE2.IT
TEL FAX 0382901049 - P.IVA 01790090185

GRUPPO ARGO
ARCHITETTURA URBANISTICA DESIGN

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

VICOLO CILEA 11 - 27029 VIGEVANO (PV)
TEL FAX 0381903221 P.IVA 02003500184
WEB HTTP://WWW.GRUPPOARGO.IT
E-MAIL INFO@GRUPPOARGO.IT

COMMITTENTI

COMUNE DI MARZANO
VIA MATTEOTTI 88 - 27010 MARZANO (PV)
TEL. 0382-947021 / FAX. 0382-947430
P.IVA C.F. 00474790185
SITO INTERNET COMUNALE:
HTTP://WWW.COMUNE.MARZANO.PV.IT

SIGLA PROGETTO

PROVINCIA DI PAVIA
COMUNE DI MARZANO

PGT

TITOLO PROGETTO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ELABORATO AI SENSI DELLA
LEGGE REGIONALE N.12 DEL 2005 E S.M.I.
PUBBLICATA NEL BURL 1°S.O. N.11 DEL 16/03/05

RIFERIMENTO

SIGLA ELABORATO

PRPS

TITOLO ELABORATO

PIANO DELLE REGOLE
PIANO DEI SERVIZI

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE
(ARTICOLO 10BIS, COMMA 3, LR 12/2005 E S.M.I.)

DATA

MAGGIO 2013

QUESTO ELABORATO E' DI PROPRIETA' ESCLUSIVA DELLO STUDIO ARCHITETTI ASSOCIATI COLLA FERRARI PELLINO PERINOTTO DI VIGEVANO (PV) E ARCH. LUCCHIARI DI SANNAZZARO (PV) CHE NE VIETANO RIPRODUZIONE E CESSIONE A TERZI NEI TERMINI DI LEGGE

PROGETTISTI:

ARCH. PAOLO LUCCHIARI

VIALE ITALIA 1 - 27039 SANNAZZARO (PV)
E-MAIL: PAOLO.LUCCHIARI@TELE2.IT
TEL FAX 0382901049 - P.IVA 01790090185

GRUPPO ARGO
ARCHITETTURA URBANISTICA DESIGN
STUDIO ARCHITETTI ASSOCIATI

MARCO COLLA
GABRIELE FERRARI
ROBERTO PELLINO
GIAN LUCA PERINOTTO

VICOLO CILEA 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 PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO 4
ARTICOLO 2 COMPOSIZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO 4
ARTICOLO 3 EFFICACIA E VALIDITA' DEL PGT 6
ARTICOLO 4 PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SOVRACOMUNALE 7
CAPO II PARAMETRI E INDICI TERRITORIALI 9
ARTICOLO 5 PARAMETRI TERRITORIALI 9
ARTICOLO 6 INDICI TERRITORIALI 10
CAPO III ALTEZZE E DISTANZE 11
ARTICOLO 7 DEFINIZIONE DI EDIFICIO 11
ARTICOLO 8 ALTEZZA DELL'EDIFICIO 11
ARTICOLO 9 DISTANZE DEGLI EDIFICI 11
ARTICOLO 10 DISTANZA DEGLI ALBERI 13
ARTICOLO 11 DISTANZE DAL RETICOLO IDRICO 13
ARTICOLO 12 ALTRE DISTANZE 14
TITOLO II VINCOLI SOVRAORDINATI 15
CAPO I VINCOLI ALLA TRASFORMAZIONE TERRITORIALE 15
ARTICOLO 13 CENTRO EDIFICATO, CENTRO ABITATO E CENTRO STORICO 15
ARTICOLO 14 VINCOLO AMBIENTALE 15
ARTICOLO 15 VINCOLO DELLA FASCIA DI RISPETTO DELLE RETI 16
ARTICOLO 16 VINCOLO DI TUTELA PAESAGGISTICA 16
ARTICOLO 17 VINCOLO DELLA FASCIA DI RISPETTO STRADALE 18
ARTICOLO 18 VINCOLO DI TUTELA DELLE ACQUE PER IL CONSUMO UMANO 19
ARTICOLO 19 VINCOLO DELLA ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE 20
TITOLO III ATTUAZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO 22
CAPO I TIPOLOGIE DELLA TRASFORMAZIONE TERRITORIALE 22
ARTICOLO 20 INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE TERRITORIALE 22
ARTICOLO 21 INTERVENTI EDILIZI E URBANISTICI SULL'ESISTENTE 22
ARTICOLO 22 INTERVENTI EDILIZI DI NUOVA COSTRUZIONE 23
ARTICOLO 23 INTERVENTI EDILIZI MINORI 24
ARTICOLO 24 SOTTOTETTI 24
CAPO II REQUISITI MINIMI DELLA TRASFORMAZIONE TERRITORIALE 26
ARTICOLO 25 REQUISITI MINIMI DEGLI INTERVENTI 26
ARTICOLO 26 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA 28
ARTICOLO 27 SISTEMA DELLA VIABILITA' E DELLA SOSTA 29
ARTICOLO 28 SISTEMA DEL VERDE 31
CAPO III MODALITA' DI INTERVENTO 33
ARTICOLO 29 INTERVENTO DIRETTO 33
CAPO IV DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI 35

ARTICOLO 30 CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI 35
ARTICOLO 31 APPLICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI 38
ARTICOLO 32 MODIFICA DELLE DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI.....38
CAPO V SUDDIVISIONE IN AREE DEL TERRITORIO COMUNALE.....39
ARTICOLO 33 AREE DEL TERRITORIO COMUNALE.....39
ARTICOLO 34 CRITERI DI ATTUAZIONE DEL PGT 39
TITOLO IV DOCUMENTO DI PIANO 41
CAPO I AREE DEL DOCUMENTO DI PIANO.....41
ARTICOLO 35 AREE DI TRASFORMAZIONE 41
TITOLO V PIANO DEI SERVIZI 41
CAPO I AREE DEL PIANO DEI SERVIZI.....41
ARTICOLO 36 AREE PER SERVIZI.....41
ARTICOLO 37 AREE PER INFRASTRUTTURE VIARIE 44
TITOLO VI PIANO DELLE REGOLE 46
CAPO I AREE DEL PIANO DELLE REGOLE.....46
ARTICOLO 38 GENERALITA' 46
CAPO II AREE DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO 46
ARTICOLO 39 AREE DEL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE 46
ARTICOLO 40 AREE CONSOLIDATE RESIDENZIALI.....49
ARTICOLO 41 AREE CONSOLIDATE PRODUTTIVE.....52
CAPO III AREE AGRICOLE E DI VALORE PAESAGGISTICO 54
ARTICOLO 42 AREE AGRICOLE.....54
ARTICOLO 43 AREE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICHE.....57

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I GENERALITA'

ARTICOLO 1 PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

1. Piano di Governo del Territorio

   Il presente Piano di Governo del Territorio costituisce lo strumento generale della pianificazione comunale, che organizza e disciplina la trasformazione territoriale del paesaggio di Marzano.

   Nelle aree del territorio comunale si applicano le previsioni contenute negli elaborati e allegati, di cui al successivo ARTICOLO 2, ferme restando le disposizioni prevalenti esplicitate univocamente dalla legislazione vigente e dalla pianificazione territoriale sovracomunale, anche secondo quanto precisato nell'ARTICOLO 4, nonché dai vincoli sovraordinati specificati nel TITOLO II.

2. Legislazione

   Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Marzano è redatto e approvato ai sensi della vigente legislazione in materia, e in particolare secondo quanto disposto dalla Legge Regionale n.12 del 2005 e s.m.i. (abbreviata con "LR n.12/2005 e s.m.i.").

ARTICOLO 2 COMPOSIZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

1. Elaborati

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

   a. il Documento di Piano, di cui al successivo comma 2;

   b. il Piano dei Servizi, di cui al successivo comma 3;

   c. il Piano delle Regole, di cui al successivo comma 4.

2. Documento di Piano

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

   a. DPa – Quadro conoscitivo del territorio comunale - Relazione generale

   b. DP01 - Quadro conoscitivo del territorio comunale – Previsioni derivanti dalla programmazione territoriale di livello sovraordinato- scala 1:5000

   c. DP02 - Quadro conoscitivo del territorio comunale – Individuazione dei vincoli territoriali in atto sul territorio comunale - scala 1:5000

   d. DP03 - Quadro conoscitivo del territorio comunale – Piano di Governo del Territorio 2008 e individuazione delle istanze presentate - scala 1:5000

e. DP04 - Quadro conoscitivo del territorio comunale – Il sistema delle infrastrutture e della mobilità - scala 1:5000

f. DP05 - Quadro conoscitivo del territorio comunale – Assetto del territorio urbano ed extraurbano e dinamiche in atto - scala 1:5000

g. DP06 - Quadro conoscitivo del territorio comunale – Il sistema del paesaggio agrario e l'ecosistema- scala 1:5000

h. DP06a - Quadro conoscitivo del territorio comunale – Aree agricole allo stato di fatto - scala 1:5000

i. DP07 – Quadro conoscitivo del territorio comunale – Carta del paesaggio – Presenze di interesse paesaggistico storico, monumentale e archeologico - scala 1:5000

j. DPrelazione – Relazione illustrativa del nuovo PGT

k. DP08 - Tavola delle previsioni di Piano e individuazione degli ambiti di trasformazione - scala 1:5000

l. DP schede – Schede degli ambiti di trasformazione

m. DP08a – Studio geologico idrogeologico e sismico – Carta della fattibilità del territorio comunale - scala 1:5000

n. DP08b – Carta della sensibilità paesaggistica del territorio comunale - scala 1:5000

o. DP08c – Tavola delle previsioni di Piano e rete ecologica comunale di previsione – scala 1:5000

p. DPnorme – Norme attuative del Documento di Piano

3. <u>Piano dei Servizi</u>

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

a. PS01 – Tavola delle previsioni di piano – Aree del territorio comunale – scala 1:5000

b. PS02a - Tavola delle previsioni di Piano – Nuclei abitati di Marzano e Castel Lambro - scala 1:2000

c. PS02b – Tavola delle previsioni di Piano – Nucleo abitato di Spirago - scala 1:2000

d. PS02c – Tavola delle previsioni di Piano – Nucleo abitato di Gattinara - scala 1:2000

4. <u>Piano delle Regole</u>

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

a. PRcascine – Schede dei nuclei cascinali e degli interventi – scala 1:2000

b. PR01 – Tavola delle previsioni di Piano – Aree del territorio comunale – scala 1:5000

c. PR02a - Tavola delle previsioni di Piano – Nuclei abitati di Marzano e Castel

Lambro - scala 1:2000

d. PR02b – Tavola delle previsioni di Piano – Nucleo abitato di Spirago - scala 1:2000

e. PR02c – Tavola delle previsioni di Piano – Nucleo abitato di Gattinara - scala 1:2000

5. Allegati

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

a. la Valutazione Ambientale Strategica (abbreviata con la sigla "VAS") composto dai seguenti elaborati tecnici: Documento di scoping; Rapporto ambientale; Sintesi non tecnica;

b. lo Studio Geologico, idrogeologico e sismico (abbreviato con la sigla "GEO") composto dai seguenti elaborati tecnici: Studio geologico – relazione e norme; Allegato 1 – Stratigrafie note; tavola 1 – Corografia – scala 1:10000; tavola 2 – Carta geologica geomorfologica – scala 1:10000; tavola 3 – Carta idrogeologica – scala 1:10000; tavola 4 – Sezione idrogeologica; tavola 5 – Carta di prima caratterizzazione geotecnica – scala 1:10000; tavola 6 – Carta di pericolosità sismica locale – scala 1:10000; tavola 7 – Carta di sintesi – scala 1:10000; tavola 8 – Carta di fattibilità – scala 1:10000; tavola 9a – Carta di fattibilità – area di dettaglio – scala 1:2000; tavola 9b – Carta di fattibilità – area di dettaglio – scala 1:2000.

6. Prevalenza tra elaborati

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

a. le prescrizioni delle presenti Norme Tecniche di Attuazione prevalgono sempre sulle indicazioni degli elaborati grafici;

b. le indicazioni degli elaborati grafici di maggiore dettaglio prevalgono sempre su quelle degli elaborati di minore dettaglio;

c. le prescrizioni e specifiche di cui ai precedenti commi a e b prevalgono sempre su quelle degli elaborati in formato digitale.

ARTICOLO 3 EFFICACIA E VALIDITA' DEL PGT

1. Efficacia

Nelle aree del territorio comunale l'efficacia delle previsioni individuate nel presente Piano di Governo del Territorio si esercita sul regime giuridico dei suoli nei seguenti modi:

a. le previsioni contenute nel Documento di Piano, ovvero negli elaborati di cui all'ARTICOLO 2, comma 2, hanno carattere di indirizzo e non hanno effetti diretti sul regime giuridico dei suoli;

b. le previsioni contenute nel Piano dei Servizi, ovvero negli elaborati di cui all'ARTICOLO 2, comma 3, hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli;

c. le previsioni contenute nel Piano delle Regole, ovvero negli elaborati di cui all'ARTICOLO 2, comma 4, hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

2. Validità

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

3. Modifiche

Le modifiche alle previsioni individuate negli elaborati di questo Piano di Governo del Territorio sono sempre realizzabili attraverso le procedure stabilite dalla legislazione vigente, fermo restando quanto prescritto dai successivi ARTICOLO 4, comma 2.

4. Rettifiche

Le rettifiche e le correzioni di errori materiali negli elaborati di questo Piano di Governo del Territorio sono sempre realizzabili attraverso le procedure stabilite dalla legislazione vigente mediante Deliberazione del Consiglio Comunale analiticamente motivata.

5. Adeguamenti

Gli adeguamenti di questo Piano di Governo del Territorio a nuovi contenuti di normative o di strumenti della pianificazione territoriale sovracomunale devono essere recepiti con Deliberazione Comunale ai sensi della legislazione vigente.

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

6. Salvaguardia

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

ARTICOLO 4 PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SOVRACOMUNALE

1. Pianificazione territoriale sovracomunale

Il presente Piano di Governo del Territorio è elaborato in rapporto agli strumenti della pianificazione territoriale sovracomunale, regionale e provinciale, con valenza

paesistica, e in particolare secondo quanto disposto e precisato nei seguenti atti specifici:

a. il Piano Territoriale Paesistico Regionale della Lombardia (abbreviato con "PTPR della Lombardia"), approvato con Delibera del Consiglio Regionale n.7/197 del 6 marzo 2001, e s.m.i.;

b. il Piano Territoriale Regionale della Lombardia (abbreviato con "PTR della Lombardia"), adottato con Delibera del Consiglio Regionale n.874 del 30 luglio 2009 e s.m.i.;

c. il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Pavia (abbreviato con "PTCP di Pavia"), approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n.53/33382 del 7 novembre 2003, e s.m.i.

2. Prevalenza degli strumenti pianificatori

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

CAPO II PARAMETRI E INDICI TERRITORIALI

ARTICOLO 5 PARAMETRI TERRITORIALI

1. Parametri territoriali

   Le aree del territorio comunale, individuate nell'ARTICOLO 33 e seguenti, sono utilizzabili applicando i parametri territoriali definiti nei successivi commi.

2. Superficie fabbricabile

   La superficie fabbricabile (abbreviata con "SF"), espressa in metri quadrati (mq), corrisponde all'intera area edificabile e comprende anche le aree pubbliche per viabilità e sosta e le aree a verde, di cui ai successivi ARTICOLO 27 e ARTICOLO 28.

3. Superficie lorda di pavimento

   La superficie lorda di pavimento dell'edificio (abbreviata con "SLP"), espressa in metri quadrati (mq), riferita a qualsiasi delle destinazioni d'uso degli edifici, di cui all'ARTICOLO 30, corrisponde alla somma di tutte le superfici lorde di pavimento appartenenti a spazi abitabili o agibili di tutti i piani fuori ed entro terra dell'edificio stesso, ivi compresi gli eventuali soppalchi, nonché i sottotetti dotati dei requisiti di abitabilità ai sensi del locali regolamento d'igiene e regolamento edilizio; e anche gli spazi agibili, corrispondenti a superfici di vendita, dei attività, di magazzinaggio, di archivio, appartenenti a destinazioni d'uso degli edifici diverse dalle destinazioni d'uso residenziali.

   Essa pertanto comprende:

   a. la superficie dei locali che costituiscono le unità immobiliari, incluso i soppalchi, seminterrati ed interrati se destinati a residenza, uffici, attività produttive o commerciali;
   b. la superficie degli aggetti chiusi;
   c. la superficie dei sottotetti agibili o abitabili;

   ed esclude:

   a. la superficie dei porticati, delle logge rientranti, dei balconi, dei volumi tecnici vani scala, vani ascensore) emergenti dall'intradosso dell'ultimo piano.;
   b. la superficie degli spazi di servizio alle unità immobiliari quali le autorimesse, le cantine, i locali caldaia, le lavanderie ,i vani scala ed altri servizi tecnici dell'edificio anche interrati, a condizione che l'altezza fuori terra non sia superiore a 120cm misurati all'estradosso del solaio.;
   c. gli spazi destinati al ricovero delle autovetture qualora: siano sottostanti al primo piano abitabile; siano in corpo autonomo completamente interrato; siano in corpo autonomo fuori terra, nei limiti fissati in ogni zona dalle presenti norme per i parcheggi privati, di cui all'ARTICOLO 27, comma 5, e con altezza netta media interna non superiore a 240cm ed altezza dell'edificio non superiore a 300cm.

In tutte le aree del territorio comunale è ammessa la superficie lorda di pavimento massima stabilita con l'indice di fabbricabilità o l'indice di utilizzazione, come definiti nel successivo ARTICOLO 6, commi 2 e 3.

4. Volume

Il volume dell'edificio (abbreviato con "V"), espresso in metri cubi (mc), è calcolato come prodotto della superficie lorda di pavimento, di cui al precedente comma 3, per le rispettive altezze calcolate da solaio a solaio compresi, fino all'intradosso del solaio dell'ultimo piano agibile o abitabile.

5. Superficie coperta

La superficie coperta dell'edificio (abbreviata con "SC"), espressa in metri quadrati (mq), è la superficie contenuta entro il perimetro dell'edificio, come definito nel successivo ARTICOLO 7, comma 2.

6. Superficie permeabile

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

ARTICOLO 6 INDICI TERRITORIALI

1. Indici territoriali

Gli indici territoriali relativi alle aree del territorio comunale e validi per questo Piano di Governo del Territorio sono specificati nei successivi commi.

2. Indice di fabbricabilità

L'indice di fabbricabilità (abbreviato con "IF"), espresso con il rapporto metri cubi su metri quadrati (mc/mq), è il massimo volume, di cui al precedente ARTICOLO 5, comma 4, realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fabbricabile.

3. Indice di utilizzazione

L'indice di utilizzazione (abbreviato con "UF"), espresso con il rapporto metri quadrati su metri quadrati (mq/mq), è la massima superficie lorda di pavimento, di cui al precedente ARTICOLO 5, comma 3, realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fabbricabile.

4. Rapporto di copertura

Il rapporto di copertura (abbreviato con "RC"), espresso in percentuale (%), è il rapporto percentuale tra la superficie coperta e la superficie fabbricabile, come definite nel precedente ARTICOLO 5, commi 5 e 2.

5. Indice di permeabilità

L'indice di permeabilità (abbreviato con "IP"), espresso in percentuale (%), è la minima parte della superficie fabbricabile da realizzare come superficie permeabile, come definita nel precedente ARTICOLO 5, comma 6.

CAPO III ALTEZZE E DISTANZE

ARTICOLO 7 DEFINIZIONE DI EDIFICIO

1. Edificio

   Ai fini delle successive norme sulle altezze e distanze è definito edificio qualunque fabbricato, classificato rispetto alle sue caratteristiche.

2. Perimetro dell'edificio

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

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

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

ARTICOLO 8 ALTEZZA DELL'EDIFICIO

1. Altezza dell'edificio

   L'altezza dell'edificio (abbreviata con "H"), misurata in metri (m), è la distanza calcolata a partire dalla quota media della strada pubblica, di uso pubblico o comune, se il fabbricato è allineato alla strada, o dalla quota di sistemazione definitiva del terreno oggetto dell'intervento, se il fabbricato non è allineato alla strada, fino alla quota media dell'intradosso della copertura.

   Per tutte le aree del territorio comunale è sempre definita l'altezza dell'edificio massima ammissibile per ogni fabbricato, la quale è inderogabile, fatta eccezione per quanto specificato nel successivo comma 2.

2. Deroghe alle prescrizioni sull'altezza

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

ARTICOLO 9 DISTANZE DEGLI EDIFICI

1. Distanze degli edifici

   Fermo restando quanto previsto dai successivi ARTICOLO 11 e ARTICOLO 12, le prescrizioni dei successivi commi 2, 3 e 4 devono essere rispettate in tutte le aree del territorio comunale.

   Le distanze degli edifici di seguito specificate sono inderogabili, fatta eccezione per

quanto specificato dal successivo comma 5.

2. Distanza tra edifici

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

Nelle aree del territorio comunale, nei casi di interventi edilizi e urbanistici sull'esistente che prevedano spostamenti o ampliamenti della superficie lorda di pavimento o del volume e nei casi di interventi edilizi di nuova costruzione, la distanza tra edifici deve rispettare le seguenti prescrizioni, che non possono essere derogate tramite accordo tra privati:

a. tra la parete di un edificio e quella di un altro edificio antistante, se una delle due pareti risulta finestrata, deve essere osservata una distanza tra edifici non inferiore a 10,00m (dieci metri);

b. tra la parete di un edificio e quella di un altro edificio antistante, se nessuna delle due pareti risulta finestrata, deve essere osservata una distanza tra edifici non inferiore a 3,00m (tre metri), fermo restando la possibilità dell'unione o aderenza, prevista dal Codice Civile.

3. Distanza dell'edificio dal confine

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

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

a. la distanza dell'edificio dal confine non può essere inferiore a 5,00m (cinque metri), fermo restando la possibilità di realizzazione a confine, a seguito di accordo scritto tra privati confinanti e quanto previsto dalla successiva lettera "b";

b. nel caso l'intervento riguardi edificio accessorio con altezza non superiore a 3,00m (tre metri) la distanza dell'edificio dal confine non può essere inferiore a 3,00m (tre metri), fermo restando la possibilità di realizzazione a confine, senza necessità di accordo tra privati confinanti.

4. Distanza dell'edificio dagli spazi pubblici

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

Nelle aree del territorio comunale, nei casi di interventi edilizi e urbanistici sull'esistente che prevedano spostamenti o ampliamenti della superficie lorda di pavimento o del volume e nei casi di interventi edilizi di nuova costruzione, la distanza dell'edificio dagli spazi pubblici deve attenersi alle seguenti prescrizioni, oltre a quanto specificato nel comma 2, nonché nel rispetto delle distanza degli edifici dal reticolo idrico di cui all'ARTICOLO 11 e delle fasce di rispetto stradale, di cui all'ARTICOLO 17:

a. la distanza dell'edificio dagli spazi pubblici non può essere inferiore a m 3,00 (metri tre) con possibilità di realizzazione a confine solo nel caso degli allineamenti previsti nelle aree del nucleo di antica formazione, di cui all'ARTICOLO 39, e nelle aree consolidate residenziali, di cui all'ARTICOLO 40;

b. nel caso l'intervento riguardi un edificio accessorio con altezza non superiore a 3,00m (tre metri) la distanza dell'edificio dagli spazi pubblici non può essere inferiore a 3,00m (tre metri), senza la possibilità di realizzazione a confine.

5. Deroghe alle prescrizioni sulle distanze

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

ARTICOLO 10 DISTANZA DEGLI ALBERI

1. Distanza degli alberi dal confine

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

Fermo restando quanto previsto dall'ARTICOLO 12, nelle aree del territorio comunale la distanza degli alberi dal confine non può essere inferiore a:

a. 3,00m (tre metri) per gli alberi ad alto fusto, e in particolare per gli alberi elencati nel successivo ARTICOLO 28, comma 3;

b. 1,50m (un metro e mezzo) per gli alberi non ad alto fusto, e in particolare per gli arbusti elencati nel successivo ARTICOLO 28, comma 3.

ARTICOLO 11 DISTANZE DAL RETICOLO IDRICO

1. Distanza degli edifici dal reticolo idrico

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

Nelle aree del territorio comunale la distanza degli edifici dal reticolo idrico deve

attenersi alle disposizioni specificate dalla normativa vigente, dal Regio Decreto n.523 del 1904 e dal Regio Decreto n.368 del 1904, nonché dal Regolamento di Polizia Idraulica del Comune, e in particolare alle seguenti prescrizioni:

a. 10,00m (dieci metri) dalle sponde del reticolo idrico principale, ovvero del Fiume Lambro meridionale, ai sensi del vigente Regio Decreto n.523 del 1904;

b. 4,00m (quattro metri) dalle sponde del restante Reticolo Idrico Minore, ai sensi del vigente Regio Decreto n.368 del 1904.

2. Distanza degli alberi dal reticolo idrico

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

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

a. 4,00m (quattro metri) dalle sponde del reticolo idrico principale, ovvero del Fiume Lambro meridionale, ai sensi del vigente Regio Decreto n.523 del 1904;

b. 2,00m (due metri) dalle sponde del restante Reticolo Idrico Minore, ai sensi del vigente Regio Decreto n.368 del 1904.

3. Distanza delle recinzioni dal reticolo idrico

La distanza delle recinzioni dal reticolo idrico può essere ridotta a zero, previo parere favorevole da parte dell'Ente Gestore, fermo restando che le stesse devono mantenere appositi spazi per lo spurgo e non possono avere un'altezza superiore a 2,00m (due metri).

ARTICOLO 12 ALTRE DISTANZE

1. Altre distanze

Oltre alle distanze degli edifici e alla distanza degli alberi, specificate nei precedenti ARTICOLO 9 e ARTICOLO 10, nelle aree del territorio comunale devono essere rispettate le prescrizioni contenute nella legislazione vigente in materia di distanze, e in particolare quelle evidenziate in funzione dei vincoli sovraordinati di cui al prossimo TITOLO II.

TITOLO II VINCOLI SOVRAORDINATI

CAPO I VINCOLI ALLA TRASFORMAZIONE TERRITORIALE

ARTICOLO 13 CENTRO EDIFICATO, CENTRO ABITATO E CENTRO STORICO

1. Centro edificato

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

   Il perimetro del centro edificato è individuato, come sopra disposto, negli elaborati del presente Piano di Governo del Territorio, di cui all'ARTICOLO 2.

2. Centro abitato

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

   Il perimetro del centro abitato è individuato, come sopra disposto, negli elaborati del presente Piano di Governo del Territorio, di cui all'ARTICOLO 2.

3. Centro storico

   Il perimetro centro storico comprende le aree storiche del centro di Marzano, individuate sulla base della Cartografia dell'Istituto Geografico Militare (IGM) di prima levatura.

   Il perimetro del centro storico è individuato, come sopra disposto, negli elaborati del presente Piano di Governo del Territorio, di cui all'ARTICOLO 2.

ARTICOLO 14 VINCOLO AMBIENTALE

1. Tutela dell'ambiente

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

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

ARTICOLO 15 VINCOLO DELLA FASCIA DI RISPETTO DELLE RETI

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

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

   Le fasce di rispetto delle reti e delle infrastrutture di servizio sono individuate, come sopra disposto, negli elaborati del presente Piano di Governo del Territorio, di cui all'ARTICOLO 2, in particolare nella tavola denominata "DP02 - Quadro conoscitivo del territorio comunale – Individuazione dei vincoli territoriali in atto sul territorio comunale - scala 1:5000", con apposita linea tratteggiata e lettere identificative "M" per il metanodotto ed "E" per l'elettrodotto.

ARTICOLO 16 VINCOLO DI TUTELA PAESAGGISTICA

1. Tutela dei beni paesaggistici

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

2. Aree di tutela paesaggistica

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

   a. il corso dei Fiume Lambro meridionale e le relative sponde per una fascia di 150,00m (centocinquanta metri) ciascuna;

   b. i territori coperti da boschi, come definiti dalla legislazione vigente e in particolare dall'articolo 42 della Legge Regionale n.31 del 2008;

   Le aree di tutela paesaggistica sono individuate, come sopra disposto, in coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Pavia, negli elaborati del presente Piano di Governo del Territorio, di cui all'ARTICOLO 2, in particolare nella tavola denominata "DP02 - Quadro conoscitivo del territorio comunale – Individuazione dei vincoli territoriali in atto sul territorio comunale - scala 1:5000".

3. Beni immobili da tutelare

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

   a. Chiesa di Castel Lambro

   b. Chiesa di San Michele Arcangelo

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

c. Palazzo Municipale

d. Chiesa di Spirago

e. Chiesa di Cascina Bianca

I beni immobili da tutelare sono individuati, come sopra disposto, negli elaborati del presente Piano di Governo del Territorio, di cui all'ARTICOLO 2.

Per gli edifici di rilievo sopra indicati, che non sono soggetti ai sensi di legge a parere obbligatorio da parte della Sopraintendenza per i Beni Architettonici, data la loro rilevanza, è comunque obbligatorio il parere della Commissione per il Paesaggio Comunale, antecedentemente a qualsiasi intervento sugli stessi.

4. Viabilità di interesse paesistico

Gli interventi che si affacciano sulla Viabilità di interesse paesistico sono sottoposti a parere preventivo da parte della Commissione per il Paesaggio Comunale, rilasciato anche sulla base di quanto indicato dall'articolo 33, comma 38 e seguenti, delle norme d'indirizzo del PTCP vigente.

5. Aree archeologiche

All'interno del territorio comunale di Marzano sono anche individuate le Aree archeologiche, tutelate ai sensi del decreto legislativo 42/2004 e s.m.i., e in particolare le "Zone interesse archeologico - Area di ritrovamenti recenti, individuata a seguito di dichiarazione di interesse del 12/12/2002" e le "Zone interesse archeologico - Area di rischio di ritrovamenti, individuata a seguito di dichiarazione di interesse del 12/12/2002". I progetti che prevedono lavori, comportanti scavi all'interno di tali aree, devono essere tempestivamente segnalati alla Sopraintendenza ai Beni Archeologici e i lavori all'interno delle stesse aree sono sottoposti a parere preventivo della medesima Sopraintendenza

6. Prescrizioni per le aree di tutela paesaggistica

Ai sensi dell'articolo 146 del Codice dei Beni culturali e del paesaggio, i proprietari delle aree di tutela paesaggistica non possono avviare lavori di trasformazione territoriale entro le suddette aree, fino all'ottenimento dell'Autorizzazione paesaggistica, di cui all'ARTICOLO 25, comma 2, lettera "a", secondo quanto disposto dalla legislazione vigente.

Nelle aree di tutela paesaggistica, all'interno delle aree a bosco, di cui al precedente comma 2, lettera "b", è comunque sempre vietato qualsiasi intervento di trasformazione del bosco, finalizzato ad una utilizzazione diversa da quella propriamente forestale, che non preveda interventi compensativi ed eseguito senza Autorizzazione rilasciata dalla Provincia di Pavia, anche nel rispetto dell'articolo 32, comma 42 e seguenti, delle norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Pavia.

7. Prescizioni per gli immobili da tutelare

Ai sensi dell'articolo 20 del Codice dei Beni culturali e del paesaggio, i proprietari di beni immobili da tutelare, di cui al precedente comma 3, non possono avviare interventi edilizi o procedere a modifica delle destinazioni d'uso degli edifici fino all'ottenimento dell'Autorizzazione paesaggistica, di cui all'ARTICOLO 25, comma 2, lettera "a", rilasciata dal Comune di Marzano, secondo quanto disposto dalla legislazione vigente.

ARTICOLO 17 VINCOLO DELLA FASCIA DI RISPETTO STRADALE

1. Tutela delle strade

In tutte aree del territorio comunale è confermato il principio di tutela delle strade, anche secondo quanto disposto dal Decreto Legislativo n.285 del 1992 (ovvero dal "Codice della Strada") e dal Decreto del presidente della Repubblica n.495 del 1992 (ovvero dal "Regolamento Codice della Strada") e come di seguito indicato.

2. Confine stradale

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

3. Fasce di rispetto stradale

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

a. per le strade extraurbane secondarie (tipo C): 30,00m (trenta metri);

b. per le strade locali extraurbane (tipo F): 20,00m (venti metri);

c. per le strade locali extraurbane (tipo F vicinale): 10,00m (dieci metri).

Le fasce di rispetto stradale sono individuate, come sopra disposto, negli elaborati del presente Piano di Governo del Territorio, di cui all'ARTICOLO 2, in particolare nella tavola denominata "DP02 - Quadro conoscitivo del territorio comunale – Individuazione dei vincoli territoriali in atto sul territorio comunale - scala 1:5000" con apposita fascia grigia.

4. Prescrizioni per le fasce di rispetto stradale

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

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

a. impianti per la distribuzione di carburanti, di cui al successivo ARTICOLO 30, comma 4, lettera "Tf";

b. opere di urbanizzazione primaria, di cui al successivo ARTICOLO 26, comma 2, e in particolare aree pubbliche per viabilità e sosta, ovvero strade pubbliche e spazi pubblici di sosta, di cui al successivo ARTICOLO 27, con le limitazioni di cui alle seguenti lettere "d" ed "e";

c. aree a verde, di cui al successivo ARTICOLO 28, con le limitazioni di cui alle seguenti lettere "d" ed "e";

d. piantumazione di alberi, in particolare di quelli previsti dall'ARTICOLO 28, a una distanza dal confine stradale non inferiore a 6,00m (sei metri);

e. piantumazione di arbusti, in particolare di quelli previsti dall'ARTICOLO 28, a una distanza dal confine stradale non inferiore a 3,00m (tre metri);

f. muri di cinta, recinzioni e accessi carrai alle proprietà;

g. strutture temporanee e di cantiere.

ARTICOLO 18 VINCOLO DI TUTELA DELLE ACQUE PER IL CONSUMO UMANO

1. Tutela delle acque per il consumo umano

   In tutte aree del territorio comunale è confermato il principio di tutela delle acque per il consumo umano, come precisato nei seguenti commi, anche secondo quanto disposto dal Decreto Legislativo n.152 del 2006 e s.m.i. (abbreviato con "DL n.152/2006 e s.m.i.").

2. Zona di tutela assoluta

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

   La zona di tutela assoluta è individuata, come sopra disposto, negli elaborati del presente Piano di Governo del Territorio, di cui all'ARTICOLO 2, in particolare nella tavola denominata "DP02 - Quadro conoscitivo del territorio comunale – Individuazione dei vincoli territoriali in atto sul territorio comunale - scala 1:5000" con apposita linea circolare.

3. Zona di tutela relativa

   Ai sensi dell'articolo 94 del DL n.152/2006 e s.m.i. la zona di tutela relativa delle acque destinate al consumo umano è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta ed ha un'estensione di 200,00m (duecento metri) di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione.

   La zona di tutela relativa è individuata, come sopra disposto, negli elaborati del presente Piano di Governo del Territorio, di cui all'ARTICOLO 2, in particolare nella tavola denominata "DP02 - Quadro conoscitivo del territorio comunale – Individuazione dei vincoli territoriali in atto sul territorio comunale - scala 1:5000"

con apposita linea circolare.

4. Prescrizioni per le zone di tutela delle acque

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

All'interno della zona di tutela assoluta è prescritto il rispetto di quanto specificato nella Delibera della Giunta Regionale n.12693 del 2003 nel caso di realizzazione di: interventi con destinazioni d'uso residenziali, di cui al successivo ARTICOLO 30, comma 2, lettera "Ra"; opere di urbanizzazione primaria, di cui al successivo ARTICOLO 26, comma 2, lettere "a", "b" e "c".

All'interno della zona di tutela relativa, di cui al precedente comma 3, sono vietati l'insediamento dei centri di pericolo e lo svolgimento di tutte le attività elencate all'articolo 94, comma 4, del DL n.152/2006 e s.m.i.

All'interno della zona di tutela relativa, nel caso di interventi edilizi di nuova costruzione che prevedano la realizzazione di parti di edificio interrate è fatto d'obbligo il rispetto della distanza di 5,00m (cinque metri) dalla superficie freatica.

5. Modifiche

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

ARTICOLO 19 VINCOLO DELLA ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE

1. Tutela dell'area cimiteriale

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

2. Fascia di rispetto cimiteriale

La fascia di rispetto cimiteriale è fissata a partire dal perimetro dell'edificio del Cimitero comunale ed è individuata, come sopra disposto, negli elaborati del presente Piano di Governo del Territorio, di cui all'ARTICOLO 2, in particolare nella tavola denominata "DP02 - Quadro conoscitivo del territorio comunale – Individuazione dei vincoli territoriali in atto sul territorio comunale - scala 1:5000" con apposita linea di contorno.

3. Prescrizioni per la fascia di rispetto cimiteriale

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

restando quanto di seguito evidenziato.

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

a. opere di urbanizzazione primaria, di cui al successivo ARTICOLO 26, comma 2, e in particolare aree pubbliche per viabilità e sosta, ovvero strade pubbliche e spazi pubblici di sosta, di cui al successivo ARTICOLO 27;

b. aree a verde, ovvero piantumazione di alberi e arbusti, di cui al successivo ARTICOLO 28;

c. servizi connessi con l'attività cimiteriale e compatibili con il decoro e la riservatezza del luogo;

d. piazzole ecologiche.

TITOLO III ATTUAZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

CAPO I TIPOLOGIE DELLA TRASFORMAZIONE TERRITORIALE

ARTICOLO 20 INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE TERRITORIALE

1. Trasformazione territoriale

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

   a. gli interventi edilizi e urbanistici sull'esistente, specificati nel successivo ARTICOLO 21;

   b. gli interventi edilizi di nuova costruzione, specificati nel successivo ARTICOLO 22;

ARTICOLO 21 INTERVENTI EDILIZI E URBANISTICI SULL'ESISTENTE

1. Interventi edilizi e urbanistici sull'esistente

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

   a. interventi di manutenzione ordinaria, di cui al successivo comma 2;

   b. interventi di manutenzione straordinaria, di cui al successivo comma 3;

   c. interventi di restauro e risanamento conservativo, di cui al successivo comma 4;

   d. interventi di ristrutturazione edilizia, di cui al successivo comma 5;

   e. interventi di ristrutturazione urbanistica, di cui al successivo comma 6.

2. Manutenzione ordinaria

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

3. Manutenzione straordinaria

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

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

4. Restauro e risanamento conservativo

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

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

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

5. Ristrutturazione edilizia

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

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

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi gli interventi edilizi e urbanistici sull'esistente che consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria esistente, fatte comunque salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

6. Ristrutturazione urbanistica

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

ARTICOLO 22 INTERVENTI EDILIZI DI NUOVA COSTRUZIONE

1. Interventi edilizi di nuova costruzione

Gli interventi edilizi di nuova costruzione sono quelli, non compresi nelle categorie di cui al precedente ARTICOLO 21, che realizzano nuovi fabbricati, o ampliamenti o

sopralzi di fabbricati esistenti, e comprendono:

a. la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto nei successivo comma e;

b. gli interventi relativi a opere di urbanizzazione primaria e opere di urbanizzazione secondaria, di cui al successivo ARTICOLO 26, realizzati da soggetti diversi dal Comune;

c. la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

d. l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

e. gli interventi pertinenziali che comportino la realizzazione di un eventuale nuovo volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

f. la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

ARTICOLO 23 INTERVENTI EDILIZI MINORI

1. Interventi edilizi minori

Sono considerati interventi edilizi minori le realizzazioni che non incidono in modo evidente o permanente sulla trasformazione territoriale, ovvero quelli di seguito elencati:

a. gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

b. le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;

c. la realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture ed i piccoli animali allevati all'aria aperta ed a pieno campo, nelle aree destinate all'agricoltura;

d. le strutture temporanee e di cantiere.

ARTICOLO 24 SOTTOTETTI

1. Interventi di recupero volumetrico dei sottotetti

In tutte le aree del territorio comunale negli edifici con destinazioni d'uso residenziali, di cui al successivo ARTICOLO 30, comma 2, lettera "Ra", sono consentiti gli interventi di recupero volumetrico dei sottotetti ai fini abitativi, senza possibilità di derogare all'altezza dell'edificio prescritta per ogni singola area, fatto

salvo quanto previsto per le aree del nucleo di antica formazione nell'ARTICOLO 39 e in base a quanto di seguito specificato.

Gli interventi di recupero volumetrico dei sottotetti ai fini abitativi sono consentito purché sia assicurata per ogni singola unità immobiliare l'altezza media ponderale di 2,40m (due,quaranta metri), calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi 1,50m (uno,cinquanta metri) per la relativa superficie lorda di pavimento, come definite nell'ARTICOLO 5.

La realizzazione degli interventi di recupero volumetrico dei sottotetti comporta la corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione, di cui al successivo ARTICOLO 29, commi 6 e 7.

La realizzazione degli interventi di recupero volumetrico dei sottotetti, nel caso in cui comporti la formazione di nuove unità immobiliari, deve altresì prevedere il reperimento, oppure la monetizzazione, di spazi per parcheggi privati nella misura minima prevista dall'ARTICOLO 27, comma 5.

CAPO II REQUISITI MINIMI DELLA TRASFORMAZIONE TERRITORIALE

ARTICOLO 25 REQUISITI MINIMI DEGLI INTERVENTI

1. Requisiti minimi generali

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

   a. requisiti paesaggistici, di cui al successivo comma 2;

   b. requisiti urbanistici, di cui al successivo comma 3;

   c. requisiti edilizi, di cui al successivo comma 4;

   d. requisiti ecologici, di cui al successivo comma 5.

   Tali requisiti minimi generali devono risultare con evidenza nella documentazione allegata ai vari titoli abilitativi, specificati nel successivo ARTICOLO 29.

2. Requisiti paesaggistici

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

   a. ai fini della tutela del paesaggio, nei casi di interventi edilizi e urbanistici sull'esistente e di interventi edilizi di nuova costruzione, riguardanti aree di tutela paesaggistica o beni immobili da tutelare, di cui al precdente ARTICOLO 16, si deve conseguire la compatibilità paesaggistica, nel rispetto della legislazione vigente in materia e in particolare sulla base di quanto stabilito per l'Autorizzazione paesaggistica dal Decreto Legislativo n.42 del 2004 e s.m.i. (ovvero dal "Codice dei Beni culturali e del paesaggio") e dalla LR n.12/2005 e s.m.i., anche tenendo conto di quanto previsto nel successivo comma 5, lettere "a" e "b";

   b. ai fini della salvaguardia del paesaggio, considerato nella sua interezza, nei casi di interventi edilizi di nuova costruzione e interventi edilizi e urbanistici sull'esistente che prevedano spostamenti o ampliamenti della superficie lorda di pavimento o del volume, non ricompresi in quelli di cui alla precedente lettera "a", nonché in tutti i casi di intervento all'interno delle aree del nucleo di antica formazione, di cui al successivo ARTICOLO 39, e delle aree agricole, di cui al successivo ARTICOLO 42, si deve conseguire il migliore inserimento all'interno del proprio contesto, nel rispetto della legislazione vigente in materia e in particolare sulla base di quanto stabilito per l'Impatto paesaggistico dall'articolo 25 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTPR della Lombardia, nonché dall'articolo 37 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP di Pavia, anche tenendo conto dell'elaborato denominato "DP08b – Carta della sensibilità paesaggistica del territorio comunale - scala 1:5000" e di quanto previsto nel successivo comma 5, lettere "a" e "b".

3. Requisiti urbanistici

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

a. ai fini della compatibilità urbanistica, per ogni intervento deve essere sempre verificata la presenza o prevista la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria necessarie alla piena funzionalità dell'intervento stesso, anche sulla base delle indicazioni del Piano dei Servizi, nel rispetto della legislazione vigente in materia e in particolare sulla base di quanto stabilito dall'articolo 36, comma 2, e dall'articolo 45 della LR n.12/2005 e s.m.i.;

b. oltre a quanto previsto alla precedente lettera "a", ai fini del miglioramento infrastrutturale e con attenzione alle problematiche ambientali, per ogni intervento deve essere comunque garantito un trattamento adeguato delle acque reflue e un opportuno sistema degli scarichi relativi allo stesso, anche sulla base delle indicazioni del Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo, nel rispetto della legislazione vigente in materia e in particolare sulla base di quanto stabilito con l'articolo 52 della LR n.26/2003 e con i Regolamenti Regionali nn.2-3-4/2006;

c. oltre a quanto previsto alla precedente lettera "a", ai fini del miglioramento infrastrutturale e con attenzione all'inquinamento luminoso e al risparmio energetico, per ogni intervento dotato di nuovi impianti di illuminazione esterna gli stessi devono essere realizzati nel rispetto della legislazione vigente in materia e in particolare sulla base di quanto stabilito dall'articolo 6 della LR n.17/2000 e s.m.i., ovvero dal Piano dell'Illuminazione comunale vigente;

d. oltre a quanto previsto alla precedente lettera "a", ai fini della riqualificazione urbanistica, per ogni intervento deve essere comunque garantita la dotazione minima di aree pubbliche per viabilità e sosta e di parcheggi privati stabilita nel successivo ARTICOLO 27.

4. Requisiti edilizi

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

a. fermo restando quanto previsto nel precedente comma 2, ai fini della prevenzione e risanamento dell'inquinamento acustico, per ogni edificio si deve conseguire la migliore compatibilità acustica con la zona in cui si trova, anche secondo quanto disposto dal Regolamento Edilzio vigente, nel rispetto della legislazione vigente in materia e in particolare sulla base di quanto stabilito per la Previsione di Impatto acustico e la Valutazione previsionale di Clima acustico dalla LR n.13/2001 e s.m.i. e dalla DGR n.8513/2002 e s.m.i., nonchè specificamente dal Piano di Zonizzazione Acustica comunale;

b. fermo restando quanto previsto nel precedente comma 2, ai fini della riduzione dell'inquinamento atmosferico e del risparmio di energia, per ogni edificio si deve conseguire la migliore efficienza energetica, nel rispetto della legislazione vigente in materia e in particolare sulla base di quanto stabilito per la Certificazione Energetica degli edifici dalla LR n.24/2006 e s.m.i. e dalla DGR n.5773/2007 e s.m.i.

5. Requisiti ecologici

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

a. ai fini della salvaguardia, riqualificazione e formazione del sistema dei corridoi a verde ecologico, per ogni intervento deve essere comunque garantita la dotazione minima di aree a verde stabilita dall'ARTICOLO 28, comma 2, delle presenti Norme Tecniche di Attuazione;

b. ai fini della salvaguardia, riqualificazione e formazione del sistema dei corridoi a verde ecologico, per ogni intervento deve essere comunque garantita la dotazione minima di alberi e arbusti stabilita dall'ARTICOLO 28, comma 3, delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

6. Requisiti geologici

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

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

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

ARTICOLO 26 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

1. Opere di urbanizzazione

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

a. opere di urbanizzazione primaria, di cui al successivo comma 2:

b. opere di urbanizzazione secondaria, di cui al successivo comma 3.

Nelle aree del territorio comunale, contestualmente alla trasformazione territoriale, è sempre prescritta la verifica delle opere di urbanizzazione esistenti, da potenziare e da realizzare in rapporto agli interventi, sulla base di quanto specificato nel precedente ARTICOLO 25, comma 3, lettera "a", e delle indicazioni del Piano dei Servizi.

2. Opere di urbanizzazione primaria

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

a. strade, ivi compresi i relativi elementi compositivi della piattaforma stradale, dei marciapiedi, dei percorsi ciclopedonali, delle aiuole spartitraffico, della segnaletica orizzontale e verticale, e quindi le strade pubbliche di cui al

successivo ARTICOLO 27, comma 3;

b. spazi di sosta o di parcheggio, ivi compresi i relativi elementi compositivi degli stalli, dei corselli, delle aree di manovra, dei marciapiedi, delle aiuole spartitraffico, della segnaletica orizzontale e verticale, e quindi gli spazi pubblici di sosta di cui al successivo ARTICOLO 27, comma 4;

c. fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, pubblica illuminazione, compresi i relativi impianti e manufatti, con esclusione degli allacciamenti;

d. spazi di verde attrezzato, ivi compresi i relativi elementi compositivi delle aree pavimentate per il tempo libero e il gioco, dei marciapiedi, dei percorsi ciclopedonali.

3. Opere di urbanizzazione secondaria

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

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

b. mercati di quartiere

c. presidi di sicurezza pubblica

d. delegazioni comunali

e. chiese e altri edifici religiosi

f. impianti sportivi di quartiere

g. aree verdi di quartiere

h. centri sociali

i. attrezzature culturali e sanitari

j. cimiteri

k. opere, costruzioni e impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate

ARTICOLO 27 SISTEMA DELLA VIABILITA' E DELLA SOSTA

1. Riqualificazione e sviluppo della viabilità e della sosta

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

2. Aree pubbliche per viabilità e sosta

Nelle aree del territorio comunale per tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione, è sempre prescritta la contestuale verifica delle aree pubbliche per viabilità e sosta

sulla base di quanto previsto e indicato negli elaborati del presente Piano di Governo del Territorio.

L'aree pubbliche per viabilità e sosta comprendono le strade pubbliche e gli spazi pubblici di sosta da sistemare secondo quanto indicato nei successivi commi.

3. Strade pubbliche

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

a. 6,50m (sei,cinquanta metri) se urbane e 8,50m (otto, cinquanta metri) se extraurbane, se non dotate di spazi pubblici di sosta lungo la strada stessa e di marciapiedi;

b. 8,50m (otto,cinquanta metri), se dotate di spazi pubblici di sosta lungo un solo lato della strada stessa, suddivisa in 6,50m (sei,cinquanta metri) di piattaforma stradale e 2,00m (due metri) di area laterale destinata a parcheggi lungo un solo lato della strada;

c. 9,50m (nove,cinquanta metri), se non dotate di spazi pubblici di sosta lungo la strada stessa, suddivisa in 6,50m (sei,cinquanta metri) di piattaforma stradale e 1,50m (uno,cinquanta metri) di marciapiede per ogni lato della carreggiata;

d. 11,00m (undici metri), se dotate di spazi pubblici di sosta lungo un solo lato della strada stessa, suddivisa in 6,00m (sei metri) di piattaforma stradale e 2,00m (due metri) di parcheggio lungo un solo lato della strada, oltre a 1,50m (uno,cinquanta metri) di marciapiede per ogni lato della carreggiata;

e. 12,50m (dodici,cinquanta metri), se dotate di spazi pubblici di sosta su entrambi i lati della strada stessa, suddivisa in 5,50m (sei,cinquanta metri) di piattaforma stradale e 2,00m (due metri) di parcheggio per ogni lato della strada, oltre a 1,50m (uno,cinquanta metri) di marciapiede per ogni lato della carreggiata;

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

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

4. Spazi pubblici di sosta

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

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

b. 2,00m (due metri) per 5,00m (cinque metri) se il posto auto è ubicato parallelamente alla strada.

5. Parcheggi privati

In tutte le aree del territorio comunale, all'interno di ciascuna superficie fabbricabile, per tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione è sempre prescritta la contestuale realizzazione di spazi per parcheggi privati, coperti o scoperti, con una superficie non inferiore al 25% (venticinque per cento) della prevista superficie lorda di pavimento, come definita nel precedente ARTICOLO 5, comma 3, rispettando le misure minime di 2,50m (due, cinquanta metri) per 5,00m (cinque metri).

Le stesse prescrizioni di cui sopra vanno verificate anche nel caso di interventi che prevedano la modifica delle destinazioni d'uso degli edifici, come previsto nel successivo ARTICOLO 32.

ARTICOLO 28 SISTEMA DEL VERDE

1. Tutela e sviluppo del verde esistente

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

La tutela e sviluppo del verde esistente devono essere realizzati in coerenza con la Rete Ecologica Regionale (RER), la Rete Ecologica Provinciale (REP) e la Rete Ecologica Comunale (REC), individuate nell'elaborato intitolato "DP08c – Tavola delle previsioni di Piano e rete ecologica comunale di previsione – scala 1:5000".

Fino all'adeguamento del PTCP alla Legge Regionale n.12 del 2005 e s.m.i., ai fini delle presenti norme, per Rete Ecologica Provinciale si intende l'insieme dei Corridoi ecologici, delle Aree di consolidamento dei caratteri naturalistici e delle ree di riqualificazione e di ricomposizione della trama naturalistica, individuate dal vigente PTCP.

2. Aree a verde

In tutte le aree del territorio comunale è sempre prescritta la tutela della Rete Ecologica Comunale esistente e la realizzazione della Rete Ecologica Comunale di progetto, ovvero delle aree a verde individuate negli elaborati del presente Piano di Governo del Territorio e in particolare nell'elaborato intitolato "DP08c – Tavola delle previsioni di Piano e rete ecologica comunale di previsione – scala 1:5000", con apposita linea spessa. Tali linee spesse hanno carattere indicativo e individuano le parti dei lotti da destinare ad aree a verde, stabilite con maggiore precisione sulla base di un progetto definitivo, in base a quanto disposto nei successivi commi.

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

Ai fini della realizzazione della Rete Ecologica Comunale di progetto, contestualmente agli interventi devono essere realizzate aree a verde di progetto, individuate dal presente PGT. Esse costituiscono una porzione delle aree del territorio comunale e non inferiore al 20% della superficie fabbricabile. Tali aree a verde devono essere sistemate a prato e con la piantumazione di alberi e arbusti, scelti tra quelli di cui al successivo comma 3, in misura non inferiore a un albero e un arbusto ogni 50mq (cinquanta metri quadrati) della loro superficie. Esse devono essere realizzate in corrispondenza dei nuovi interventi edificatori verso i fronti di maggiore interesse paesaggistico del territorio agricolo e verso i fronti che si affacciato su zone a maggiore impatto ambientale, quali aree produttive e assi viari principali e secondari.

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

3. <u>Alberi e arbusti</u>

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

a. alberi che abbiano una circonferenza di fusto non inferiore a 20cm (venti centimetri) calcolata a 100cm (cento centimetri) dal colletto, e che appartengano alle seguenti specie: *Acer campestre* (Acero campestre), *Alnus glutinosa* (Ontano nero), *Carpinus betulus* (Carpino bianco), *Fraxinus excelsior* (Frassino maggiore), *Fraxinus ornus* (Orniello), *Malus silvestris* (Melo selvatico), *Morus alba* (Gelso), *Morus nigra* (Gelso nero), *Populus alba* (Pioppo bianco), *Populus nigra italico* (Pioppo cipressino), *Populus tremula (*Pioppo tremulo), *Prunus avium* (Ciliegio selvatico), *Quercus cerris* (Cerro), *Quercus robur* (Farnia), *Salix alba* (Salice bianco), *Tilia cordata* (Tiglio selvatico).

b. arbusti che abbiano una altezza non inferiore a 120cm (centoventi centimetri), e che appartengano alle seguenti specie: *Berberis vulgaris* (Crespino), *Corilus avellana* (Nocciolo), *Cornus mas* (Corniolo), *Cornus sanguinea* (Sanguinello), *Crategus monogina* (Biancospino), *Cytisus scoparius* (Ginestra dei carbonai), *Ligustro vulgare* (Ligustro), *Prunus spinosa* (Prugnolo) *Rosa canina* (Rosa selvatica), *Sambucus nigra* (Sambuco nero), *Viburno opulus* (Pallon di maggio).

CAPO III MODALITA' DI INTERVENTO

ARTICOLO 29 INTERVENTO DIRETTO

1. Intervento diretto

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

2. Titoli abilitativi

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

   a. permesso di costruire (abbreviato con "PDC"), di cui all'articolo 33 e seguenti della LR n.12/2005 e s.m.i., da predisporsi secondo quanto specificato al successivo comma 3;

   b. denuncia di inizio attività (abbreviata con "DIA"), di cui all'articolo 41 e seguenti della LR n.12/2005 e s.m.i., da predisporsi secondo quanto specificato al successivo comma 4;

   c. e gli altri titoli abilitativi previsti dalla vigente legislazione in materia statale e regionale.

3. Permesso di costruire

   Il permesso di costruire è sempre subordinato alla verifica dei requisiti minimi generali degli interventi, di cui al precedente ARTICOLO 25, nonché al rispetto delle prescrizioni e degli indici territoriali stabiliti dal presente Piano di Governo del Territorio.

   Il permesso di costruire deve comunque sempre prevedere:

   a. la definizione univoca del perimetro e dell'area di intervento, da precisare anche a seguito di rilevazioni cartografiche aggiornate, dell'effettiva situazione fisica e morfologica dei luoghi, delle risultanze catastali e dei confini;

   b. la specificazione del rispetto di tutte le prescrizioni stabilite dal presente Piano di Governo del Territorio, e in particolare l'individuazione e la sistemazione delle aree a verde, dove previste, come specificato dall'ARTICOLO 28;

   c. il calcolo e la corresponsione del contributo di cui al successivo comma 5, fatta salva la possibilità di scomputare dai dovuti oneri di urbanizzazione i costi per le opere di urbanizzazione per le quali si prevede la eventuale esecuzione.

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

4. Denuncia di inizio attività

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

Anche la denuncia di inizio attività è sempre subordinata alla verifica dei requisiti minimi generali degli interventi, di cui al precedente ARTICOLO 25, nonché al rispetto delle prescrizioni e degli indici territoriali stabiliti dal presente Piano di Governo del Territorio.

La denuncia di inizio attività deve comunque sempre prevedere:

a. la definizione univoca del perimetro e dell'area di intervento, da precisare anche a seguito di rilevazioni cartografiche aggiornate, dell'effettiva situazione fisica e morfologica dei luoghi, delle risultanze catastali e dei confini;

b. la specificazione del rispetto di tutte le prescrizioni stabilite dal presente Piano di Governo del Territorio, e in particolare l'individuazione e la sistemazione delle aree a verde, dove previste, come specificato dall'ARTICOLO 28;

c. il calcolo e la corresponsione del contributo di cui al successivo comma 5, fatta salva la possibilità di scomputare dai dovuti oneri di urbanizzazione i costi per le opere di urbanizzazione per le quali si prevede la eventuale esecuzione.

5. Contributo

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

a. il costo di costruzione, di cui al successivo comma 6;

b. gli oneri di urbanizzazione, di cui al successivo comma 7.

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

6. Costo di costruzione

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

7. Oneri di urbanizzazione

Gli oneri di urbanizzazione sono stabiliti ai sensi dell'articolo 44 della LR n.12/2005 e s.m.i.

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

CAPO IV DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI

ARTICOLO 30 CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI

1. Destinazioni d'uso degli edifici

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

   a. destinazioni d'uso residenziali, di cui al successivo comma 2;

   b. destinazioni d'uso commerciali, di cui al successivo comma 3;

   c. destinazioni d'uso terziarie, di cui al successivo comma 4;

   d. destinazioni d'uso produttive, di cui al successivo comma 5;

   e. destinazioni d'uso ricettive, di cui al successivo comma 6;

   f. destinazioni d'uso agricole, di cui al successivo comma 7;

   g. destinazioni d'uso per servizi, di cui al successivo comma 8.

2. Destinazioni d'uso residenziali

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

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

3. Destinazioni d'uso commerciali

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

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

4. Destinazioni d'uso terziarie

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

   Ta. (identificati con la sigla "Ta") i pubblici esercizi, ovvero i locali destinati ad attività di ristorazione o somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, compresi tutti gli spazi accessori e di servizio agli stessi (essi includono bar, ristoranti, trattorie, osterie, pizzerie, gelaterie, pasticcerie, edicole), compresa la residenze dell'imprenditore, dei suoi familiari e dei suoi dipendenti fino ad un massimo di 200mq (duecento metri quadrati) di superficie lorda di pavimento. come definita nell'ARTICOLO 5, comma 3;

   Tb. (identificati con la sigla "Tb") le sedi di banche, assicurazioni, uffici postali,

compresi i relativi locali accessori;

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

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

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

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

5. Destinazioni d'uso produttive

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

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

Pb. (identificate con la sigla "Pb") le residenze dell'imprenditore, dei suoi familiari e dei dipendenti delle attività di cui al precedente punto "Pa", compresi gli ambienti accessori e di servizio alle stesse, fino ad un massimo di 200mq (duecento metri quadrati) di superficie lorda di pavimento, come definita nell'ARTICOLO 5, comma 3;

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

6. Destinazioni d'uso ricettive

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

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

7. Destinazioni d'uso agricole

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

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

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

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

8. Destinazioni d'uso per servizi

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

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

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

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

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

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

Ff. (identificate con la sigla "Ff") le attrezzature sportive e per il tempo libero, ovvero gli impianti destinati alla pratica dello sport e al benessere fisico, compresi i relativi spazi accessori al coperto ed all'aperto (esse includono le piscine, i campi sportivi, i campi gioco, palestre);

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

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

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

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

ARTICOLO 31 APPLICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI

1. Destinazioni d'uso ammesse

   Le destinazioni d'uso ammesse nelle aree del territorio comunale sono quelle espressamente classificate e descritte nel precedente ARTICOLO 30 e quelle ad esse assimilabili per tipologia e per analoghi effetti su ambiente, territorio, circolazione e parcheggi.

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

   a. destinazioni d'uso principali, di cui al successivo comma 2;

   b. destinazioni d'uso compatibili, di cui al successivo comma 3.

2. Destinazioni d'uso principali

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

3. Destinazioni d'uso compatibili

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

ARTICOLO 32 MODIFICA DELLE DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI

1. Modifica delle destinazioni d'uso degli edifici

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

   a. l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria, nonché l'adeguamento della dotazione di Aree per servizi;

   b. l'adeguamento della quantità di spazi per parcheggi privati, previsti dall'ARTICOLO 27, comma 5;

   c. la corresponsione dei maggiori oneri di urbanizzazione eventualmente dovuti, previsti dall'ARTICOLO 29, comma 7.

CAPO V SUDDIVISIONE IN AREE DEL TERRITORIO COMUNALE

ARTICOLO 33 AREE DEL TERRITORIO COMUNALE

1. Aree del territorio comunale

   Ai fini del presente Piano di Governo del Territorio per aree del territorio comunale si intendono tutte le superfici di terreni con uguale destinazione urbanistica e appartenenti alle diverse tipologie delle aree del documento di piano, delle aree del piano dei servizi, delle aree del piano delle regole, nonché delle aree agricole e di valore paesaggistico, individuate e normate rispettivamente nel DOCUMENTO DI PIANO, nel PIANO DEI SERVIZI e nel PIANO DELLE REGOLE, ovvero negli elaborati, di cui al precdente ARTICOLO 2, e nei successivi TITOLO IV, TITOLO V e TITOLO VI.

ARTICOLO 34 CRITERI DI ATTUAZIONE DEL PGT

1. Criteri di attuazione

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

   a. per le altezze e distanze nel TITOLO I, CAPO III;

   b. per i vincoli sovraordinati nel TITOLO II;

   c. per i requisiti minimi della trasformazione territoriale nel TITOLO III, CAPO II;

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

   a. la definizione, di cui al successivo comma 2;

   b. la destinazioni d'uso, di cui al successivo comma 3;

   c. le modalità di intervento, di cui al successivo comma 4;

   d. gli indici territoriali, di cui al successivo comma 5;

   e. gli altri parametri, di cui al successivo comma 6;

   f. le prescrizioni generali, di cui al successivo comma 7;

   g. le prescrizioni particolari, di cui al successivo comma 8.

2. Definizione

   Alla voce "definizione" sono descritte le caratteristiche complessive delle singole aree del territorio comunale e sono specificati gli elaborati del presente Piano di Governo del Territorio nei quali le stesse sono individuate e rappresentate graficamente.

3. Destinazioni d'uso

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

4. Modalità di intervento

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

5. Indici territoriali

   Alla voce "indici territoriali" sono espressi i parametri territoriali da rispettare nelle diverse delle aree del territorio comunale, sulla base delle definizioni di cui al TITOLO I, CAPO II, ed in particolare all'ARTICOLO 6.

6. Altri parametri

   Alla voce "altri parametri" sono espressi gli altri parametri da rispettare nelle diverse delle aree del territorio comunale, e in particolare le minime distanze degli edifici, di cui all'ARTICOLO 9, la massima altezza dell'edificio, come definita nell'ARTICOLO 8, le minime quantità di aree a verde e di alberi e arbusti, come definite all'ARTICOLO 28, e anche le minime quantità di aree pubbliche per viabilità e sosta e di parcheggi privati, come definiti all'ARTICOLO 27.

7. Prescrizioni generali

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

8. Prescrizioni particolari

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

TITOLO IV DOCUMENTO DI PIANO

CAPO I AREE DEL DOCUMENTO DI PIANO

ARTICOLO 35 AREE DI TRASFORMAZIONE

1. Aree di Trasformazione

   Per tutte le Aree di Trasformazione valgono le norme e le previsioni specificate negli elaborati di cui all'ARTICOLO 2, comma 2, delle presenti Norme Tecniche d'Attuazione.

TITOLO V PIANO DEI SERVIZI

CAPO I AREE DEL PIANO DEI SERVIZI

ARTICOLO 36 AREE PER SERVIZI

1. Aree per servizi

   Le Aree per servizi comprendono le aree del territorio comunale pubbliche, di interesse pubblico e generale, necessarie alla comunità di Marzano nel suo insieme e in ragione della sua composizione sociale. Esse comprendono anche le aree di futura acquisizione a seguito dell'attuazione delle Aree di Trasformazione, di cui al precedente articolo.

   Il vincolo su tali aree ha la durata di cinque anni, decorrenti dall'entrata in vigore del piano stesso. Esso decade qualora, entro tale termine, gli interventi non siano inseriti nel programma triennale delle opere pubbliche, ovvero non sia stato approvato lo strumento attuativo che ne preveda la realizzazione.

   Esse sono individuate negli elaborati "PS01 – Tavola delle previsioni di piano – Aree del territorio comunale – scala 1:5000" e in particolare "PS02a - Tavola delle previsioni di Piano – Nuclei abitati di Marzano e Castel Lambro - scala 1:2000", "PS02b – Tavola delle previsioni di Piano – Nucleo abitato di Spirago - scala 1:2000", e "PS02c – Tavola delle previsioni di Piano – Nucleo abitato di Gattinara - scala 1:2000", con apposito retino geometrico e sigle identificative, definite in base le categorie specificate nei successivi commi.

   Le Aree per servizi includono anche quelle localizzate entro il perimetro del Centro storico comprendendo le seguenti tipologie di edifici:

   a. gli edifici monumentali, che comprendono i beni immobili da tutelare, ai sensi dell'ARTICOLO 16, comma 3;

   b. gli altri edifici, non compresi tra quelli di cui alle precedenti lettera, privi di interesse ma compresi negli isolati del Centro storico.

Le Aree per servizi devono essere realizzate in coerenza con la Rete Ecologica Regionale (RER), la Rete Ecologica Provinciale (REP) e la Rete Ecologica Comunale (REC), individuate nell'elaborato intitolato "DP08c – Tavola delle previsioni di Piano e rete ecologica comunale di previsione – scala 1:5000", e con le prescrizioni del PTCP vigente.

2. Destinazioni d'uso

Nelle Aree per servizi sono vietate le destinazioni d'uso, come definite nell'ARTICOLO 30, non incluse nel seguente elenco, fermo restando quanto precisato nei successivi commi:

a. Destinazioni d'uso principali: tutte le destinazioni d'uso per servizi;

b. Destinazioni d'uso compatibili: le destinazioni d'uso commerciali di tipo "Ca"; tutte le destinazioni d'uso terziarie tranne quelle di tipo "Tf".

In tutte le Aree per servizi sono sempre ammesse le opere di urbanizzazione primaria specificate nell'ARTICOLO 26, comma 2.

3. Modalità di intervento

Le Aree per servizi si attuano tramite intervento diretto, con la predisposizione di permesso di costruire o denuncia di inizio attività, come previsto dall'ARTICOLO 29, commi 3 e 4.

Nelle Aree per servizi localizzate entro il perimetro del Centro storico per tutti gli edifici sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria. Nel caso degli altri interventi edilizi e urbanistici sull'esistente sono obbligatori:

a. per gli edifici monumentali, di cui al precedente comma 1, lettera "a", gli interventi di restauro, specificati nell'ARTICOLO 21, comma 4;

b. per gli altri edifici, di cui al precedente comma 1, lettera "b", gli interventi di ristrutturazione edilizia, specificati nell'ARTICOLO 21, comma 5.

4. Indici territoriali

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

a. indice di permeabilità minimo: IP = 30%.

5. Altri parametri

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

a. distanze degli edifici: come prescritto dall'ARTICOLO 9;

b. altezza dell'edificio massima: H = 10,50 m;

c. aree pubbliche per viabilità e sosta: come prescritto dall'ARTICOLO 27, comma 2;

d. aree a verde: come prescritto dall'ARTICOLO 28, comma 2; e alberi e arbusti: come prescritto dall'ARTICOLO 28, comma 3.

6. Prescrizioni particolari

All'interno delle Aree per servizi, oltre quanto sopra stabilito, devono essere

rispettate anche le prescrizioni particolari evidenziate nei successivi commi.

7. Aree per attrezzature per l'istruzione

   Le Aree per attrezzature per l'istruzione (identificate con la sigla "AI") sono destinate prevalentemente alla realizzazione delle destinazioni d'uso per servizi di tipo "Fa".

   All'interno di tali aree si applica il seguente indice:

   a. indice di fabbricabilità massimo: IF = IF esistente (oppure IF = 1,50 mc/mq)

8. Aree per attrezzature di interesse comune religiose

   Le Aree per attrezzature di interesse comune religiose (identificate con la sigla "AR") sono destinate prevalentemente alla realizzazione delle destinazioni d'uso per servizi di tipo "Fd".

   All'interno di tali aree si applica il seguente indice:

   a. indice di fabbricabilità massimo: IF = IF esistente (oppure IF = 1,50 mc/mq)

9. Aree per attrezzature di interesse comune amministrative

   Le Aree per attrezzature di interesse comune amministrative (identificate con la sigla "AC") sono destinate prevalentemente alla realizzazione delle destinazioni d'uso per servizi di tipo "Fe".

   All'interno di tali aree si applica il seguente indice:

   a. indice di fabbricabilità massimo: IF = IF esistente (oppure IF = 1,50 mc/mq)

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

    Le Aree per attrezzature per lo sport e il tempo libero (identificate con la sigla "AS") sono destinate prevalentemente alla realizzazione delle destinazioni d'uso per servizi di tipo "Ff".

    All'interno di tali aree si applica il seguente indice:

    a. indice di fabbricabilità massimo: IF = IF esistente (oppure IF = 0,3 mc/mq)

    All'interno di ognuna delle Aree per attrezzature per lo sport e il tempo libero deve essere eseguita la piantumazione di alberi e arbusti, scelti sulla base dell'elenco di cui all'ARTICOLO 28, comma 3, in misura minima pari a un albero e un arbusto per ogni 300mq (trecento metri quadrati) dell'area stessa.

11. Aree pubbliche a verde urbano

    Le Aree pubbliche a verde urbano (identificate con la sigla "AV") sono destinate prevalentemente alla realizzazione delle destinazioni d'uso per servizi di tipo "Fg".

    Esse comprendo anche le aree a verde da cedere come Aree pubbliche a verde urbano nell'ambito dell'attuazione delle Aree di Trasformazione.

    Il vincolo su tali aree ha la durata di cinque anni, decorrenti dall'entrata in vigore del piano stesso. Esso decade qualora, entro tale termine, gli interventi non siano inseriti nel programma triennale delle opere pubbliche, ovvero non sia stato approvato lo strumento attuativo che ne preveda la realizzazione.

All'interno di tali aree si applica il seguente indice:

a. indice di fabbricabilità massimo: IF = IF esistente (oppure IF = 0,03 mc/mq)

All'interno di ognuna delle Aree pubbliche a verde urbano deve essere eseguita la piantumazione di alberi e arbusti, scelti sulla base dell'elenco di cui all'ARTICOLO 28, comma 3, in misura minima pari a un albero e un arbusto per ogni 50mq (cinquanta metri quadrati) dell'area stessa.

12. Aree per attrezzature cimiteriali

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

13. Aree per attrezzature tecnologiche

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

All'interno di ognuna delle Aree per attrezzature tecnologiche devono essere eseguite opportune opere di mitigazione ambientale, e inotre deve essere eseguita la piantumazione di alberi e arbusti, scelti sulla base dell'elenco di cui all'ARTICOLO 28, comma 3, in misura minima pari a un albero e un arbusto per ogni 150mq (centocinquanta metri quadrati) dell'area stessa.

14. Aree per parcheggi pubblici esistenti

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

15. Aree per parcheggi pubblici di progetto

Le Aree per parcheggi pubblici di progetto comprendono gli spazi di sosta o di parcheggio (identificati con la sigla "PA"), dove realizzare le opere di urbanizzazione indicate nel Piano dei Servizi, nonché i nuovi spazi pubblici di sosta, di cui all'ARTICOLO 27, comma 4, da cedere nell'ambito dell'attuazione delle Aree di Trasformazione.

Il vincolo su tali aree ha la durata di cinque anni, decorrenti dall'entrata in vigore del piano stesso. Esso decade qualora, entro tale termine, gli interventi non siano inseriti nel programma triennale delle opere pubbliche, ovvero non sia stato approvato lo strumento attuativo che ne preveda la realizzazione.

ARTICOLO 37 AREE PER INFRASTRUTTURE VIARIE

1. Aree per la viabilità esistente

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

2. Aree per la viabilità di progetto

Le Aree per la viabilità di progetto comprendono gli spazi delle strade, dove realizzare le opere di urbanizzazione indicate nel Piano dei Servizi, nonché le nuove

strade pubbliche di cui all'ARTICOLO 27, comma 3.

3. Aree per la ferrovia

Le Aree per la ferrovia comprendono tutti gli spazi destinati specificamente alle attrezzature e agli impianti ferroviari, necessari all'esercizio del trasporto su ferro, inclusi i relativi spazi accessori al coperto ed all'aperto, nonché gli spazi occupati dai binari e dalle relative aree di pertinenza.

TITOLO VI PIANO DELLE REGOLE

CAPO I AREE DEL PIANO DELLE REGOLE

ARTICOLO 38 GENERALITA'

1. Aree del Piano delle Regole

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

   a. le Aree del nucleo di antica formazione, di cui al successivo ARTICOLO 39;

   b. le Aree consolidate residenziali, di cui al successivo ARTICOLO 40;

   c. le Aree consolidate produttive, di cui al successivo ARTICOLO 41;

   d. e tutte le diverse aree agricole e di valore paesaggistico, di cui al successivo CAPO III, ovvero le Aree agricole, di cui all'ARTICOLO 42, Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche, di cui all'ARTICOLO 43.

CAPO II AREE DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

ARTICOLO 39 AREE DEL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE

1. Aree del nucleo di antica formazione

   Le Aree del nucleo di antica formazione comprendono le aree del territorio comunale appartenenti al tessuto urbano consolidato, dove prevale la funzione abitativa e gli usi connessi, caratterizzate da un particolare interesse storico e paesaggistico, localizzate entro il perimetro del Centro storico, definito in base alla carta dell'Istituto Geografico Militare (di seguito abbreviato con la sigla "IGM") di prima levatura.

   Esse sono individuate negli elaborati "PR01 – Tavola delle previsioni di Piano – Aree del territorio comunale – scala 1:5000" e in particolare "PR02a - Tavola delle previsioni di Piano – Nuclei abitati di Marzano e Castel Lambro - scala 1:2000", "PR02b – Tavola delle previsioni di Piano – Nucleo abitato di Spirago - scala 1:2000", e "PR02c – Tavola delle previsioni di Piano – Nucleo abitato di Gattinara - scala 1:2000" con retino a linee verticali.

   Inoltre negli stessi elaborati sono specificate le seguenti tipologie di edifici:

   a. edifici monumentali
      che comprendono gli edifici da salvaguardare ovvero i beni immobili da tutelare, ai sensi dell'ARTICOLO 16, commi 3 e 7;

   b. edifici storici
      che comprendono gli edifici da conservare, non inseriti nel precedente elenco di

cui alla lettera "a", ma costituenti edifici di pregio e da valorizzare;

c. edifici su fronti pubblici
non inclusi tra quelli di cui alle precedenti lettere "a" e "b", che comprendono gli edifici da ristrutturare, meritevoli di attenzione e componenti le cortine edilizie lungo la maglia viaria storica;

d. edifici a corte
non inclusi tra quelli di cui alle precedenti lettere "a" e "b", che comprendono gli edifici da ristrutturare, meritevoli di attenzione e componenti le corti interne del tessuto storico;

e. altri edifici
non compresi tra quelli di cui alle precedenti lettere "a", "b", "c" e "d", privi di interesse ma compresi negli isolati del Centro storico;

2. Destinazioni d'uso

Nelle Aree del nucleo di antica formazione sono vietate le destinazioni d'uso, come definite nell'ARTICOLO 30, non incluse nel seguente elenco:

a. destinazioni d'uso principali: le destinazioni d'uso residenziali di tipo "Ra";

b. destinazioni d'uso compatibili: le destinazioni d'uso commerciali di tipo "Ca"; tutte le destinazioni d'uso terziarie tranne quelle di tipo "Tf"; le destinazioni d'uso ricettive di tipo "Aa"; tutte le destinazioni d'uso per servizi tranne quelle di tipo "Fi".

Nelle Aree del nucleo di antica formazione sono sempre ammesse le opere di urbanizzazione primaria specificate nell'ARTICOLO 26, comma 2.

3. Modalità di intervento

Le Aree del nucleo di antica formazione si attuano tramite intervento diretto, con la predisposizione di permesso di costruire, denuncia di inizio attività o altri titoli abilitativi specificati dalla legislazione vigente, come previsto nell'ARTICOLO 29, e come di seguito specificato.

Nelle Aree del nucleo di antica formazione per tutti gli edifici sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, nel rispetto dei successivi commi e soprattutto delle prescrizioni particolari del comma 7.

Nel caso degli altri interventi edilizi e urbanistici sull'esistente sono obbligatori:

a. per gli edifici monumentali, di cui al precedente comma 1, lettera "a", gli interventi di restauro, specificati nell'ARTICOLO 21, comma 4;

b. per gli edifici storici, di cui al precedente comma 1, lettera "b", gli interventi di risanamento conservativo, specificati nell'ARTICOLO 21, comma 4;

c. per gli edifici su fronti pubblici, di cui al precedente comma 1, lettera "c", gli interventi di ristrutturazione edilizia, specificati nell'ARTICOLO 21, comma 5, con obbligo di mantenimento dell'allineamento lungo le cortine edilizie;

d. per gli edifici a corte, di cui al precedente comma 1, lettera "d", gli interventi di ristrutturazione edilizia, specificati nell'ARTICOLO 21, comma 5, con obbligo di mantenimento della tipologia storica;

e. per gli altri edifici, di cui al precedente comma 1, lettera "e", gli interventi di ristrutturazione edilizia, specificati nell'ARTICOLO 21, comma 5, senza gli obblighi di cui ai precedenti commi;

Nelle Aree del nucleo di antica formazione gli eventuali interventi edilizi di nuova costruzione devono sempre rispettare le disposizioni del presente articolo e soprattutto le prescrizioni particolari del comma 7.

4. Indici territoriali

Fermo restando quanto specificato nel precedente comma 3, nelle Aree del nucleo di antica formazione devono essere rispettati i seguenti indici territoriali:

a. indice di fabbricabilità massimo: IF = IF esistente (oppure IF = 1,50 mc/mq)

fermo restando quanto ulteriormente precisato come possibilità *una tantum* nelle prescrizioni generali, di cui al successivo comma 6, lettera "a".

5. Altri parametri

Fermo restando quanto specificato nel precedente comma 3, nelle Aree del nucleo di antica formazione devono essere rispettati i seguenti altri parametri:

a. distanze degli edifici: come prescritto nell'ARTICOLO 9;

b. altezza dell'edificio massima: H = H esistente

fermo restando la possibilità di aumentare l'altezza in coerenza con l'altezza degli edifici circostanti, a seguito di presentazione di progetto unitario e previo parere favorevole da parte della Commissione del Paesaggio, secondo quanto previsto nell'ARTICOLO 25, comma 2, lettere "a" e "b".

c. parcheggi privati: come prescritto nell'ARTICOLO 27, comma 5, con possibilità di monetizzare gli stessi;

6. Prescrizioni generali

Fermo restando quanto specificato nel precedente comma 3, all'interno delle Aree del nucleo di antica formazione devono essere rispettate le seguenti prescrizioni generali:

a. nel caso in cui l'indice di fabbricabilità esistente sia maggiore dell'indice di fabbricabilità massimo, di cui al precedente comma 4, lettera "a", è ammesso un ampliamento *una tantum* massimo di 150mc (centocinquanta metri cubi) per ogni unità immobiliare;

b. dove segnalato va sempre rispettato l'allineamento lungo le cortine edilizie esistenti; inoltre deve essere sempre rispettata l'altezza dell'edificio come specificato dal precedente comma 5, lettera "b";

7. Prescrizioni particolari

Fermo restando quanto specificato nel precedente comma 3, ai fini dell'Impatto paesaggistico, secondo quanto previsto nell'ARTICOLO 25, comma 2, lettera "b", all'interno delle Aree del nucleo di antica formazione, tutti gli interventi edilizi e urbanistici sull'esistente e gli eventuali interventi edilizi di nuova costruzione, devono rispettare le modalità compositive, i materiali, i colori, verificati come nei

fabbricati del contesto del centro storico, anche in base a quanto precisato nel Regolamento Edilizio comunale.

Fermo restando quanto specificato nel precedente comma 3, anche ai fini dell'Autorizzazione paesaggistica, secondo quanto previsto nell'ARTICOLO 25, comma 2, lettera "a", all'interno delle Aree del nucleo di antica formazione, nel caso di intervento su edifici monumentali, edifici storici, edifici su fronti pubblici ed edifici a corte, specificati nel precedente comma 1, lettere "a", "b", "c" e "d", devono essere rispettate le seguenti prescrizioni particolari in relazione agli elementi compositivi dei fabbricati:

a. il manto di copertura deve essere realizzato in coppi in laterizio;

b. le pareti esterne devono essere realizzate con intonaco tinteggiato, ferma restando la possibilità di zoccolature in pietra naturale opaca;

c. i pluviali e canali di gronda devono essere realizzati in rame o in lamiera preverniciata, con sezione circolare;

d. i parapetti di balconi e terrazzi devono essere realizzati in ferro e non devono essere chiuse o cieche;

e. i sistemi di oscuramento devono essere realizzati tramite persiane in legno;

f. le vetrine e gli ingressi degli esercizi commerciali devono essere realizzati con vetro non riflettente.

Ai fini della tutela e della salvaguardia del paesaggio del Centro storico, secondo quanto precisato nell'ARTICOLO 25, comma 2, lettere "a" e "b", le disposizioni di cui sopra sono derogabili solo ed escusivamente previo parere favorevole e motivato da parte della Commissione del Paesaggio.

ARTICOLO 40 AREE CONSOLIDATE RESIDENZIALI

1. Aree consolidate residenziali

Le Aree consolidate residenziali comprendono le aree del territorio comunale appartenenti al tessuto urbano, dove prevale la funzione abitativa e gli usi connessi, sulle quali è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, incluse le aree libere, intercluse o di completamento.

Esse sono individuate negli elaborati "PR01 – Tavola delle previsioni di Piano – Aree del territorio comunale – scala 1:5000" e in particolare "PR02a - Tavola delle previsioni di Piano – Nuclei abitati di Marzano e Castel Lambro - scala 1:2000", "PR02b – Tavola delle previsioni di Piano – Nucleo abitato di Spirago - scala 1:2000", e "PR02c – Tavola delle previsioni di Piano – Nucleo abitato di Gattinara - scala 1:2000" con retino a linee oblique.

2. Destinazioni d'uso

Nelle Aree consolidate residenziali sono vietate le destinazioni d'uso, come definite nell'ARTICOLO 30, non incluse nel seguente elenco, con le eccezioni stabilite nelle prescrizioni particolari, di cui al successivo comma 7:

a. destinazioni d'uso principali: le destinazioni d'uso residenziali di tipo "Ra";

b. destinazioni d'uso compatibili: le destinazioni d'uso commerciali di tipo "Ca"; tutte le destinazioni d'uso terziarie tranne quelle di tipo "Tf"; le destinazioni d'uso ricettive di tipo "Aa"; tutte le destinazioni d'uso per servizi tranne quelle di tipo "Fi".

Nelle Aree consolidate residenziali sono sempre ammesse le opere di urbanizzazione primaria specificate nell'ARTICOLO 26, comma 2.

3. Modalità di intervento

Le Aree consolidate residenziali si attuano tramite intervento diretto, con permesso di costruire, denuncia di inizio attività o altri titoli abilitativi specificati dalla legislazione vigente, come previsto nell'ARTICOLO 29, fatto salvo quanto di seguito specificato.

4. Indici territoriali

Nelle Aree consolidate residenziali devono essere rispettati i seguenti indici territoriali, con le eccezioni stabilite nelle prescrizioni particolari, di cui al successivo comma 7:

b. indice di fabbricabilità massimo: IF = IF esistente (oppure IF = 1,50 mc/mq)

fermo restando quanto ulteriormente precisato come possibilità *una tantum* nelle prescrizioni generali, di cui al successivo comma 6, lettera "a"

c. indice di permeabilità minimo: IP = 30%.

5. Altri parametri

Nelle Aree consolidate residenziali devono essere rispettati i seguenti altri parametri con le eccezioni stabilite nelle prescrizioni particolari, di cui al successivo comma 7:

a. distanze degli edifici: come prescritto nell'ARTICOLO 9;

b. altezza dell'edificio massima:

H = H esistente oppure 10,50 m, in tutte le altre aree consolidate residenziali;

c. parcheggi privati: come prescritto nell'ARTICOLO 27, comma 5;

d. aree a verde: come prescritto dall'ARTICOLO 28, comma 2; e alberi e arbusti: come prescritto dall'ARTICOLO 28, comma 3.

6. Prescrizioni generali

All'interno delle Aree consolidate residenziali devono essere rispettate le seguenti prescrizioni generali, con le eccezioni stabilite nelle prescrizioni particolari, di cui al successivo comma 7:

a. nel caso in cui l'indice di fabbricabilità esistente sia maggiore dell'indice di fabbricabilità massimo, di cui al precedente comma 4, lettera "b", è ammesso un ampliamento *una tantum* pari al 10% (dieci per cento) della superficie lorda di pavimento o del volume esistente, come definiti nell'ARTICOLO 5, con un massimo di 150mc (centocinquanta metri cubi);

b. gli interventi devono essere realizzati in coerenza con la Rete Ecologica

Regionale (RER), la Rete Ecologica Provinciale (REP) e la Rete Ecologica Comunale (REC), individuate nell'elaborato intitolato "DP08c – Tavola delle previsioni di Piano e rete ecologica comunale di previsione – scala 1:5000", e con le prescrizioni del PTCP vigente.

7. Prescrizioni particolari

All'interno delle Aree consolidate residenziali devono essere rispettate le seguenti prescrizioni particolari:

a. Con riferimento alla variante n. 2 al PRG dell'anno 2004, si precisa quanto segue:

   Ai fini della tutela del fiume Lambro, non sarà consentita l'edificazione di alcun manufatto, ad esclusione delle recinzioni e delle pavimentazioni (che saranno ammesse solo di tipo permeabile), a distanza inferiore a m 32 dalle sponde del fiume stesso. Le opere private consentite sono subordinate alla realizzazione – a cura e spese del privato e su indicazioni tecniche e progettuali del comune - di una pista ciclopedonale (marciapiede) in lato destro del fiume Lambro, con suo attraversamento con un ponticello pedonale (da realizzare con tecniche, materiali e forme idonee all'ambiente - quali il legno lamellare), che, partendo dalla sponda destra del Lambro, colleghi Marzano con l'abitato di Castel Lambro all'altezza del bar esistente. Per la variante in oggetto valgono i seguenti parametri urbanistici ed edilizi: altezza massima consentita: H max = 7,50m; indice di fabbricabilità fondiaria: If max = 1,00 mc/mq calcolata sulla superficie della variante adottata. Per la variante in oggetto valgono inoltre le seguenti prescrizioni progettuali. L'edificazione dovrà essere localizzata verso le aree residenziali esistenti e lungo il fronte che prospetta il corso d'acqua dovrà essere prevista una fascia piantumata con essenze autoctone. I materiali da utilizzare obbligatoriamente sono: tetti in coppi, gronde in rame, intonaco civile esterno tinteggiato o colorato in pasta, serramenti in legno, pvc, acciaio, alluminio verniciato con esclusione dell'alluminio anodizzato, possibilità di inserire fasce marcapiano, gronde, balconi e davanzali in pietra o cemento, persiane in legno.

b. Con riferimento alle variante n. 4, 5 e 6 al PRG dell'anno 2004, si precisa quanto segue:

   Per la variante in oggetto valgono i seguenti parametri urbanistici ed edilizi: altezza massima consentita:H max = 7,50 m; indice di fabbricabilità fondiaria: If max = 1,00 mc/mq.

c. Con riferimento alla variante n. 10 al PRG dell'anno 2004, si precisa quanto segue:

   Il progetto delle nuove costruzioni che sostituiranno i manufatti esistenti, dovrà prevedere tipologia, scelta cromatica e dei materiali, rispettosi del contesto ambientale. I materiali da utilizzare obbligatoriamente sono: tetti in coppi, gronde in rame, intonaco civile esterno tinteggiato o colorato in pasta, serramenti in legno, pvc, acciaio, alluminio verniciato con esclusione dell'alluminio anodizzato, possibilità di inserire fasce marcapiano, gronde, balconi e davanzali in pietra o cemento, persiane in legno. Per la variante in

oggetto valgono i seguenti parametri urbanistici ed edilizi: altezza massima consentita: H max = 7,50 ml; indice di fabbricabilità fondiaria: If max = 1,00 mc/mq.

All'interno delle Aree consolidate residenziali contrassegnate con il simbolo di asterisco (*) vale quanto stabilito nelle relative delibere di approvazione di Consiglio Comunale e convenzioni urbanistiche.

All'interno delle Aree consolidate residenziali contrassegnate con il simbolo di doppio asterisco (**) vale quanto stabilito nella relativa delibera di approvazione di Consiglio Comunale e convenzione urbanistica.

ARTICOLO 41 AREE CONSOLIDATE PRODUTTIVE

1. Aree consolidate produttive

Le Aree consolidate produttive comprendono le aree del territorio comunale appartenenti al tessuto urbano, dove prevale la funzione produttiva, di tipo artigianale, industriale, commerciale e terziario, e gli usi connessi, sulle quali è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, incluse le aree libere, intercluse o di completamento. Le Aree consolidate produttive comprendono anche le aree del polo petrolchimico.

Esse sono individuate negli elborati "PR01 – Tavola delle previsioni di Piano – Aree del territorio comunale – scala 1:5000" e in particolare "PR02a - Tavola delle previsioni di Piano – Nuclei abitati di Marzano e Castel Lambro - scala 1:2000", "PR02b – Tavola delle previsioni di Piano – Nucleo abitato di Spirago - scala 1:2000", e "PR02c – Tavola delle previsioni di Piano – Nucleo abitato di Gattinara - scala 1:2000" con retino grigliato.

2. Destinazioni d'uso

Nelle Aree consolidate produttive sono vietate le destinazioni d'uso, come definite nell'ARTICOLO 30, non incluse nel seguente elenco:

a. destinazioni d'uso principali: le destinazioni d'uso produttive di tipo "Pa" e di tipo "Pb";

b. destinazioni d'uso compatibili: le destinazioni d'uso commerciali di tipo "Ca"; tutte le destinazioni d'uso terziarie; tutte le destinazioni d'uso per servizi tranne quelle di tipo "Fi".

Nelle Aree consolidate produttive sono sempre ammesse le opere di urbanizzazione primaria specificate nell'ARTICOLO 26, comma 2.

3. Modalità di intervento

Le Aree consolidate produttive si attuano tramite intervento diretto, con permesso di costruire, denuncia di inizio attività o altri titoli abilitativi specificati dalla legislazione vigente, come previsto nell'ARTICOLO 29, fatto salvo quanto di seguito specificato.

4. Indici territoriali

Nelle Aree consolidate produttive devono essere rispettati i seguenti indici

territoriali:

a. indice di utilizzazione massimo: UF = UF esistente (oppure UF = 0,60 mq/mq)

   fermo restando quanto ulteriormente precisato come possibilità *una tantum* nelle successive prescrizioni generali;

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

5. Altri parametri

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

a. distanze degli edifici: come prescritto nell'ARTICOLO 9;

   altezza dell'edificio massima: H = H esistente oppure 12,50 m per ogni edificio;

   l'altezza massima è derogabile ai sensi della legislazione vigente e nei casi di interventi di rilevanza paesaggistica e di sistemazioni a verde, nonché per fabbricati relativi ad impianti o per i quali si dimostri la necessità di maggiore elevazione, previo parere favorevole della Commissione Paesaggio

b. parcheggi privati: come prescritto nell'ARTICOLO 27, comma 5;

c. aree a verde: come prescritto dall'ARTICOLO 28, comma 2; e alberi e arbusti: come prescritto dall'ARTICOLO 28, comma 3.

6. Prescrizioni generali

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

a. nel caso in cui l'indice di utilizzazione esistente sia maggiore dell'indice di utilizzazione massimo, di cui al precedente comma 4, lettera "a", è ammesso un ampliamento *una tantum* pari al 10% (dieci per cento) della superficie lorda di pavimento esistente, come definita nell'ARTICOLO 5, comma 3, con un massimo di 150mq (centocinquanta metri quadrati);

b. gli interventi devono essere realizzati in coerenza con la Rete Ecologica Regionale (RER), la Rete Ecologica Provinciale (REP) e la Rete Ecologica Comunale (REC), individuate nell'elaborato intitolato "DP08c – Tavola delle previsioni di Piano e rete ecologica comunale di previsione – scala 1:5000", e con le prescrizioni del PTCP vigente.

7. Prescrizioni particolari

All'interno delle Aree consolidate produttive per le Aree del polo petrolchimico è fatto obbligo il rispetto delle seguenti prescrizioni particolari:

a. gli interventi specifici sono soggetti alla legislazione vigente in materia e in particolare sono assoggettati a Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), nei casi previsti dalle leggi vigenti in materia.

b. inoltre gli stessi sono soggetti al rispetto di quanto stabilito per l'Impatto paesaggistico dall'articolo 25 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTPR della Lombardia, nonché dall'articolo 37 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP di Pavia, come specificato nell'ARTICOLO 25, comma 2, lettera "b".

CAPO III AREE AGRICOLE E DI VALORE PAESAGGISTICO

ARTICOLO 42 AREE AGRICOLE

1. Aree agricole

Le Aree agricole comprendono le parti del territorio comunale, dove prevalgono le attività di coltivazione agraria e gli insediamenti connessi agli usi rurali, ovvero tutte le parti del territorio comunale di valore agronomico.

Le Aree agricole sono individuate nell'elaborato "PR01 – Tavola delle previsioni di Piano – Aree del territorio comunale – scala 1:5000", con apposito retino verde.

Inoltre nell'elaborato "PRcascine – Schede dei nuclei cascinali e degli interventi – scala 1:2000", all'interno delle Aree agricole, sono individuate le seguenti tipologie di edifici:

a. gli edifici o elementi di alto valore architettonico, tipologico, storico o ambientale, da conservare e valorizzare;

b. gli edifici o elementi caratterizzanti il complesso storico e la sua struttura, che costituiscono parti tipologiche di rilievo da mantenere;

c. gli edifici o elementi di recente costruzione o ricostruzione;

d. gli edifici o elementi di scarso o nullo valore;

e inoltre sono anche individuati:

e. gli edifici dismessi dall'attività agricola, contrassegnati con il simbolo di asterisco (*).

2. Destinazioni d'uso

Nelle Aree agricole sono vietate le destinazioni d'uso, come definite nell'ARTICOLO 30, non incluse nel seguente elenco, fermo restando quanto di seguito specificato:

a. destinazioni d'uso principali: tutte le destinazioni d'uso agricole di tipo "Ea", "Eb" ed "Ec";

b. destinazioni d'uso compatibili: le destinazioni d'uso produttive di tipo "Pc".

Nelle Aree agricole, per gli edifici dismessi dall'attività agricola, di cui al precedente comma 1, lettera "e", è ammessa la modifica delle destinazioni d'uso degli edifici esistenti, con cambio dalle destinazioni d'uso agricole a quelle comprese nel seguente elenco, fermo restando quanto disposto nell'ARTICOLO 32: le destinazioni d'uso residenziali di tipo "Ra"; destinazioni d'uso commerciali di tipo "Ca"; tutte le destinazioni d'uso terziarie tranne quelle di tipo "Tf"; le destinazioni d'uso ricettive di tipo "Aa"; tutte le destinazioni d'uso per servizi tranne quelle di tipo "Fi".

Nelle Aree agricole è sempre ammessa la riqualificazione e sviluppo della viabilità e della sosta, ai sensi dell'ARTICOLO 27, comma 1.

3. Modalità di intervento

Fermo restando quanto prescritto nell'articolo 59 e seguenti della LR n.12/2005 e s.m.i., gli interventi nelle Aree agricole, si attuano tramite intervento diretto, con permesso di costruire, denuncia di inizio attività o altri titoli abilitativi specificati dalla legislazione vigente, secondo quanto previsto nell'ARTICOLO 29, fermo restando che nei casi di interventi edilizi e urbanistici sull'esistente che prevedano spostamenti o ampliamenti della superficie lorda di pavimento o del volume e nei casi di interventi edilizi di nuova costruzione, gli stessi tramite intervento diretto, con permesso di costruire, secondo quanto previsto nell'ARTICOLO 29, comma 3.

Nelle Aree agricole, per tutti gli edifici sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, nel rispetto dei successivi commi e soprattutto delle prescrizioni particolari del comma 7. Nei casi di interventi edilizi e urbanistici sull'esistente sono obbligatori:

a. per edifici o elementi di alto valore architettonico, tipologico, storico o ambientale, di cui al precedente comma 1, lettera "a", gli interventi di risanamento conservativo, come specificati nell'ARTICOLO 21, comma 4;

b. per gli edifici o elementi caratterizzanti il complesso storico e la sua struttura, di cui al precedente comma 1, lettera "b", gli interventi di ristrutturazione edilizia, come specificati nell'ARTICOLO 21, comma 5, con l'obbligo di mantenimento della tipologia esistente;

c. per gli altri edifici, di cui al precedente comma 1, lettera "c" e "d", gli interventi di ristrutturazione edilizia, come specificati nell'ARTICOLO 21, comma 5, senza l'obbligo di mantenimento della tipologia esistente.

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

4. Indici territoriali

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

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

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

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

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

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

RC = 10 % dell'intera superficie aziendale;

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

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

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

5. Altri parametri

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

a. distanze degli edifici: come prescritto nell'ARTICOLO 9, fermo restando quanto specificato nelle successive prescrizioni particolari;

b. altezza dell'edificio massima: H = H esistente oppure 8,50 m per per ogni edificio residenziale, 10,50 m per ogni edificio produttivo, 18,00 m nel caso di serbatoi, silos allo stretto servizio delle attività agricole;

c. parcheggi privati: come prescritto nell'ARTICOLO 27, comma 5;

d. aree a verde: come prescritto dall'ARTICOLO 28, comma 2; e alberi e arbusti: come prescritto dall'ARTICOLO 28, comma 3.

6. Prescrizioni generali

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

a. per le destinazioni d'uso produttive di tipo "Pc" le stesse non possono realizzarsi a distanza inferiore a 200 m (duecento metri) dal perimetro del centro edificato; inoltre la distanza tra edifici, come definita nell'ARTICOLO 9, comma 2, tra fabbricati di allevamento e fabbricati con destinazioni d'uso residenziali, non può essere inferiore a 100,00 m (cento metri) nei casi di allevamenti di bovini, equini e canini, e 200,00 m (duecento metri) nei casi di allevamenti suinicoli, avicoli e cunicoli; le stesse distanze devono tenersi nei casi di interventi edilizi e urbanistici sull'esistente che prevedano spostamenti o ampliamenti della superficie lorda di pavimento o del volume e nei casi di interventi edilizi di nuova costruzione con destinazioni d'uso residenziali;

b. per i reflui zootecnici, nonché concimi azotati e ammendamenti organici, oltre a quanto disposto dalla legislazione vigente in materia, è fatto divieto il loro accumulo temporaneo a distanza inferiore di 30,00 m (trenta metri) dalle sponde dei corsi d'acqua superficiali, come individuati negli allegati, di cui all'ARTICOLO 2, ed è anche vietato il loro utilizzo agronomico in una fascia con ampiezza di almeno 10,00 m (dieci metri) dalle sponde degli stessi corsi d'acqua superficiali e di 30,00 m (trenta metri dalle zone umide e dai fontanili); in tali fasce, dove tecnicamente possibile, è obbligatoria una copertura vegetale permanente, anche spontanea, ovvero la piantumazione di alberi e arbusti al fine di costituire siepi e superfici boscate.

c. per le piantagioni di pioppi e in genere per le attività di arboricoltura la distanza

degli alberi dal confine, come definita nell'ARTICOLO 10, comma 1, non può essere inferiore a 10,00 m (dieci metri);

d. per la coltivazione del riso le stesse devono essere matenute a 150,00 m (centocinquanta metri) dal centro edificato, come definito nell'ARTICOLO 13, comma 1, e a distanza non inferiore a 10,00 m (dieci metri) dai fabbricati con destinazioni d'uso residenziali o con destinazioni d'uso agricole di tipo "Ea", come specificato dal "Regolamento speciale per la coltivazione del riso nella Provincia di Pavia", approvato dal Consiglio Provinciale il 22 gennaio 1999;

e. gli interventi devono rispettare la Rete Ecologica Regionale (RER), la Rete Ecologica Provinciale (REP) e la Rete Ecologica Comunale (REC), individuate nell'elaborato intitolato "DP08c – Tavola delle previsioni di Piano e rete ecologica comunale di previsione – scala 1:5000", e con le prescrizioni del PTCP vigente.

7. Prescrizioni particolari

Fermo restando quanto specificato nel precedente comma 3, nelle Aree agricole si devono rispettare le seguenti prescrizioni particolari:

a. ai fini dell'Impatto paesaggistico, secondo quanto previsto nell'ARTICOLO 25, comma 2, lettera "b", tutti gli interventi edilizi e urbanistici sull'esistente e gli interventi edilizi di nuova costruzione devono rispettare le modalità compositive, i materiali, i colori, verificati nei fabbricati del contesto rurale, anche in base a quanto precisato nel Regolamento Edilizio comunale.

ARTICOLO 43 AREE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICHE

1. Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche

Le Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche comprendono le parti del territorio comunale sottoposte a salvaguardia del paesaggio e dell'ambiente rurale, con orientamento verso una progressiva rinaturalizzazione, anche in funzione a tutela e valorizzazione del centro abitato e del territorio di Marzano. Esse comprendono le aree del territorio comunale, dove risulta evidente la compresenza aree utilizzate per le attività agricole e di aree sottoposte a salvaguardia del paesaggio e dell'ambiente rurale

Le Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche sono individuate nell'elaborato "PR01 – Tavola delle previsioni di Piano – Aree del territorio comunale – scala 1:5000", con apposito retino verde e sono suddivise in:

a. Ambiti di prevalente interesse produttivo

che costituiscono ambiti con alto valore agronomico la cui salvaguardia è fondamentale per il mantenimento e lo sviluppo del sistema di produzione agricolo provinciale;

b. Ambiti di prevalente interesse paesaggistico

che costituiscono ambiti in cui alla rilevanza agronomica si uniscono caratteristiche paesistiche rilevanti determinate dall'interazione tra la morfologia dei luoghi e l'organizzazione funzionale del sistema agricolo;

c. Ambiti di prevalente interesse ecologico

che costituiscono ambiti per i quali, oltre alla rilevanza agronomica, si riconosce, altresì, uno specifico valore come servizio ecosistemico a livello locale e sovralocale.

Nel loro insieme le Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche costituiscono la Rete Ecologica Comunale (REC) esistente, da salvaguardare e sviluppare, in rapporto alla Rete Ecologica Provinciale (REP) e alla Rete Ecologica Regionale (RER).

2. Destinazioni d'uso

Nelle Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche sono vietate le destinazioni d'uso, come definite nell'ARTICOLO 30, non incluse nel seguente elenco, fermo restando quanto di seguito specificato:

a. destinazioni d'uso principali: tutte le destinazioni d'uso agricole di tipo "Ea", "Eb" ed "Ec" , con le limitazioni di cui al successivo comma 6, lettera "b";

b. destinazioni d'uso compatibili: le destinazioni d'uso produttive di tipo "Pc".

Nelle Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche è sempre ammessa la riqualificazione e sviluppo della viabilità e della sosta, ai sensi dell'ARTICOLO 27, comma 1.

3. Modalità di intervento

Fermo restando quanto prescritto nell'articolo 59 e seguenti della LR n.12/2005 e s.m.i., gli interventi nelle Aree agricole, si attuano tramite intervento diretto, con permesso di costruire, denuncia di inizio attività o altri titoli abilitativi specificati dalla legislazione vigente, secondo quanto previsto nell'ARTICOLO 29, fermo restando che nei casi di interventi edilizi e urbanistici sull'esistente che prevedano spostamenti o ampliamenti della superficie lorda di pavimento o del volume e nei casi di interventi edilizi di nuova costruzione, gli stessi tramite intervento diretto, con permesso di costruire, secondo quanto previsto nell'ARTICOLO 29, comma 3.

Gli eventuali interventi edilizi di nuova costruzione sono da realizzarsi in contiguità con le Aree agricole già edificate, tranne nei casi in cui ciò non sia realisticamente possibile.

4. Indici territoriali

Fermo restando quanto specificato nel precedente comma 3, nelle Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche devono essere rispettati i seguenti indici territoriali:

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

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

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

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

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

RC = 10 % dell'intera superficie aziendale;

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

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

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

5. Altri parametri

Fermo restando quanto specificato nel precedente comma 3, nelle Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche devono essere rispettati i seguenti altri parametri:

a. distanze degli edifici: come prescritto nell'ARTICOLO 9, fermo restando quanto specificato nelle successive prescrizioni particolari;

b. altezza dell'edificio massima: H = H esistente oppure 8,50 m per per ogni edificio residenziale, 10,50 m per ogni edificio produttivo, 18,00 m nel caso di serbatoi, silos allo stretto servizio delle attività agricole;

c. parcheggi privati: come prescritto nell'ARTICOLO 27, comma 5;

d. aree a verde: come prescritto dall'ARTICOLO 28, comma 2; e alberi e arbusti: come prescritto dall'ARTICOLO 28, comma 3.

6. Prescrizioni generali

Fermo restando quanto specificato nel precedente comma 3, nelle Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche è fatto obbligo il rispetto delle seguenti prescrizioni generali:

a. per le destinazioni d'uso produttive di tipo "Pc" le stesse non possono realizzarsi a distanza inferiore a 200 m (duecento metri) dal perimetro del centro edificato; inoltre la distanza tra edifici, come definita nell'ARTICOLO 9, comma 2, tra fabbricati di allevamento e fabbricati con destinazioni d'uso residenziali, non può essere inferiore a 100,00 m (cento metri) nei casi di allevamenti di bovini, equini e canini, e 200,00 m (duecento metri) nei casi di allevamenti suinicoli, avicoli e cunicoli; le stesse distanze devono tenersi nei casi di interventi edilizi e urbanistici sull'esistente che prevedano spostamenti o ampliamenti della superficie lorda di pavimento o del volume e nei casi di interventi edilizi di nuova costruzione con destinazioni d'uso residenziali;

b. per i reflui zootecnici, nonché concimi azotati e ammendamenti organici, oltre a quanto disposto dalla legislazione vigente in materia, è fatto divieto il loro accumulo temporaneo a distanza inferiore di 30,00 m (trenta metri) dalle sponde dei corsi d'acqua superficiali, come individuati negli allegati, di cui

all'ARTICOLO 2, ed è anche vietato il loro utilizzo agronomico in una fascia con ampiezza di almeno 10,00 m (dieci metri) dalle sponde degli stessi corsi d'acqua superficiali e di 30,00 m (trenta metri dalle zone umide e dai fontanili); in tali fasce, dove tecnicamente possibile, è obbligatoria una copertura vegetale permanente, anche spontanea, ovvero la piantumazione di alberi e arbusti al fine di costituire siepi e superfici boscate.

c. per le piantagioni di pioppi e in genere per le attività di arboricoltura la distanza degli alberi dal confine, come definita nell'ARTICOLO 10, comma 1, non può essere inferiore a 10,00 m (dieci metri);

d. per la coltivazione del riso le stesse devono essere matenute a 150,00 m (centocinquanta metri) dal centro edificato, come definito nell'ARTICOLO 13, comma 1, e a distanza non inferiore a 10,00 m (dieci metri) dai fabbricati con destinazioni d'uso residenziali o con destinazioni d'uso agricole di tipo "Ea", come specificato dal "Regolamento speciale per la coltivazione del riso nella Provincia di Pavia", approvato dal Consiglio Provinciale il 22 gennaio 1999;

e. gli interventi devono rispettare la Rete Ecologica Regionale (RER), la Rete Ecologica Provinciale (REP) e la Rete Ecologica Comunale (REC), individuate nell'elaborato intitolato "DP08c – Tavola delle previsioni di Piano e rete ecologica comunale di previsione – scala 1:5000", e con le prescrizioni del PTCP vigente.

7. <u>Prescrizioni particolari</u>

Nelle Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche si devono rispettare le seguenti prescrizioni particolari:

a. negli Ambiti di prevalente interesse produttivo, di cui al precedente comma 1, lettera "a", si deve assicurare il proseguimento dell'attività agricola quale principale garanzia per il mantenimento dei caratteri paesaggistici, ambientali e socioeconomici tipici del territorio, con particolare attenzione alla tutela, al ripristino e alla valorizzazione degli elementi caratterizzanti il paesaggio agrario;

b. negli Ambiti di prevalente interesse paesaggistico, di cui al precedente comma 1, lettera "b", si devono perseguire principalmente: la conservazione, la valorizzazione e la promozione dei caratteri di naturalità e degli elementi caratterizzanti la qualità paesaggistico-percettiva; la conservazione o ricostituzione del paesaggio rurale e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat e delle associazioni vegetali e forestali; la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici;

c. negli Ambiti di prevalente interesse ecologico, di cui al precedente comma 1, lettera "c", si devono perseguire principalmente: la tutela, il consolidamento e la valorizzazione del quadro strutturale e funzionale degli ecosistemi naturali e paranaturali in essi esistenti, quali sorgenti di servizi alle aree agricole, al territorio, e più in generale all'ambiente di vita.