

PROGETTISTI	<p><b>ARCH. PAOLO LUCCHIARI</b>  ARCH. PAOLO LUCCHIARI  VIALE ITALIA 1 - 27039 SANNAZZARO (PV)  E-MAIL PAOLO.LUCCHIARI@TELE2.IT  TEL FAX 0382901049 - P.IVA 01790090185</p> <p><b>GRUPPO ARGO</b>  ARCHITETTURA URBANISTICA DESIGN</p> <p>STUDIO ARCHITETTI ASSOCIATI  ARCH. MARCO COLLA  ARCH. GABRIELE FERRARI  ARCH. ROBERTO PELLINO  ARCH. GIAN LUCA PERINOTTO</p> <p>VICOLO CILEA 11 - 27029 VIGEVANO (PV)  TEL FAX 0381903221 P.IVA 02003500184  WEB HTTP://WWW.GRUPPOARGO.IT  E-MAIL INFO@GRUPPOARGO.IT</p>
COMMITTENTI	<p><b>COMUNE DI FERRERA ERBOGNONE</b>  PIAZZA BARTELLINI 18 - 27032 FERRERA (PV)  TEL. 0382 - 998012 / FAX. 0382 - 998942  P.IVA C.F. 00244220182  SITO INTERNET COMUNALE:  HTTP://WWW.COMUNE.FERRERAERBOGNONE.PV.IT</p>
SIGLA PROGETTO	<p><b>PGT</b>  COMUNE DI  FERRERA ERBOGNONE (PV)</p>
TITOLO PROGETTO	<p><b>PIANO DI GOVERNO  DEL TERRITORIO</b>  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</p>
RIFERIMENTO	
NUMERO ELABORATO	<b>NTA</b>
TITOLO ELABORATO	<b>NORME TECNICHE  DI ATTUAZIONE</b>
DATA	APRILE 2010

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

## INDICE

TITOLO I	DISPOSIZIONI GENERALI .....	4
CAPO I	GENERALITA' .....	4
ARTICOLO 1	PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO .....	4
ARTICOLO 2	COMPOSIZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO .....	4
ARTICOLO 3	EFFICACIA E VALIDITA' DEL PGT.....	7
ARTICOLO 4	PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SOVRACOMUNALE.....	8
CAPO II	PARAMETRI E INDICI TERRITORIALI .....	9
ARTICOLO 5	PARAMETRI TERRITORIALI .....	9
ARTICOLO 6	INDICI TERRITORIALI .....	11
CAPO III	ALTEZZE E DISTANZE .....	12
ARTICOLO 7	DEFINIZIONE DI EDIFICIO.....	12
ARTICOLO 8	ALTEZZA DELL'EDIFICIO.....	12
ARTICOLO 9	DISTANZE DEGLI EDIFICI .....	13
ARTICOLO 10	DISTANZA DEGLI ALBERI .....	15
ARTICOLO 11	DISTANZE DAL RETICOLO IDRICO.....	15
ARTICOLO 12	ALTRE DISTANZE .....	16
TITOLO II	VINCOLI SOVRAORDINATI .....	17
CAPO I	VINCOLI ALLA TRASFORMAZIONE TERRITORIALE .....	17
ARTICOLO 13	CENTRO EDIFICATO, CENTRO ABITATO E CENTRO STORICO .....	17
ARTICOLO 14	VINCOLO DELLA FASCIA FLUVIALE DEL PAI .....	18
ARTICOLO 15	VINCOLO DELLA FASCIA DI RISPETTO DELLE RETI .....	18
ARTICOLO 16	VINCOLO DI TUTELA PAESAGGISTICA .....	19
ARTICOLO 17	VINCOLO DELLA FASCIA DI RISPETTO STRADALE .....	23
ARTICOLO 18	VINCOLO DELLA FASCIA DI RISPETTO FERROVIARIO .....	24
ARTICOLO 19	VINCOLO DI TUTELA DELLE ACQUE PER IL CONSUMO UMANO.....	25
ARTICOLO 20	VINCOLO DELLA ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE.....	26
ARTICOLO 21	IMPIANTI A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE .....	27
TITOLO III	ATTUAZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO.....	28
CAPO I	TIPOLOGIE DELLA TRASFORMAZIONE TERRITORIALE.....	28
ARTICOLO 22	INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE TERRITORIALE.....	28
ARTICOLO 23	INTERVENTI EDILIZI E URBANISTICI SULL'ESISTENTE .....	28
ARTICOLO 24	INTERVENTI EDILIZI DI NUOVA COSTRUZIONE.....	30
ARTICOLO 25	INTERVENTI EDILIZI MINORI .....	30
ARTICOLO 26	SOTTOTETTI.....	31
CAPO II	REQUISITI MINIMI DELLA TRASFORMAZIONE TERRITORIALE.....	32
ARTICOLO 27	REQUISITI MINIMI DEGLI INTERVENTI.....	32
ARTICOLO 28	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA.....	34
ARTICOLO 29	SISTEMA DELLA VIABILITA' E DELLA SOSTA .....	35
ARTICOLO 30	SISTEMA DEL VERDE .....	37
CAPO III	MODALITA' DI INTERVENTO .....	39

ARTICOLO 31	INTERVENTO DIRETTO .....	39
CAPO IV	DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI.....	42
ARTICOLO 32	CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI .....	42
ARTICOLO 33	APPLICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI .....	45
ARTICOLO 34	MODIFICA DELLE DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI.....	45
CAPO V	SUDDIVISIONE IN AREE DEL TERRITORIO COMUNALE.....	46
ARTICOLO 35	AREE DEL TERRITORIO COMUNALE.....	46
ARTICOLO 36	CRITERI DI ATTUAZIONE DEL PGT .....	46
TITOLO IV	DOCUMENTO DI PIANO .....	48
CAPO I	AREE DEL DOCUMENTO DI PIANO.....	48
ARTICOLO 37	AREE DI TRASFORMAZIONE .....	48
TITOLO V	PIANO DEI SERVIZI .....	48
CAPO I	AREE DEL PIANO DEI SERVIZI.....	48
ARTICOLO 38	AREE PER SERVIZI.....	48
ARTICOLO 39	AREE PER INFRASTRUTTURE VIARIE .....	51
TITOLO VI	PIANO DELLE REGOLE .....	52
CAPO I	AREE DEL PIANO DELLE REGOLE.....	52
ARTICOLO 40	GENERALITA' .....	52
CAPO II	AREE DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO .....	52
ARTICOLO 41	AREE DEL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE .....	52
ARTICOLO 42	AREE CONSOLIDATE RESIDENZIALI.....	55
ARTICOLO 43	AREE CONSOLIDATE PRODUTTIVE.....	57
CAPO III	AREE DEL TERRITORIO AGRICOLO .....	58
ARTICOLO 44	AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA.....	58
ARTICOLO 45	AREE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICHE.....	62
ARTICOLO 46	AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA .....	64

## **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 Ferrera Erbognone.

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 Ferrera Erbognone 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 tecnica – Parte A – Analisi socio-economiche
- b. DPb – Quadro conoscitivo del territorio comunale - Relazione tecnica – Parte B - Strumenti di pianificazione sovraordinati – Vincoli in atto sul territorio comunale
- c. DPc – Quadro conoscitivo del territorio comunale - Relazione tecnica – Parte C – Istanze e proposte presentate – Il sistema della mobilità – il sistema urbano ed extraurbano e il PGT – il sistema agricolo e naturalistico

- d. DP01 - Quadro conoscitivo del territorio comunale – Previsioni derivanti dalla programmazione territoriale di livello sovraordinato- scala 1:10000
- e. DP02 - Quadro conoscitivo del territorio comunale – Individuazione dei vincoli territoriali in atto sul territorio comunale - scala 1:10000
- f. DP03 - Quadro conoscitivo del territorio comunale – Piano di Governo del Territorio 2008 e individuazione delle istanze presentate - scala 1:10000
- g. DP04 - Quadro conoscitivo del territorio comunale – Il sistema delle infrastrutture e della mobilità - scala 1:10000
- h. DP05 - Quadro conoscitivo del territorio comunale – Assetto del territorio urbano ed extraurbano e dinamiche in atto - scala 1:10000
- i. DP06 - Quadro conoscitivo del territorio comunale – Il sistema del paesaggio agrario e l'ecosistema- scala 1:10000
- j. DP07 - Quadro conoscitivo del territorio comunale – Carta del paesaggio – Presenze di interesse paesaggistico storico, monumentale e archeologico - scala 1:10000
- k. DPrelazione – Relazione illustrativa del nuovo PGT
- l. DP08 – Obiettivi generali di sviluppo, miglioramento e conservazione per la politica territoriale del Comune - scala 1:10000
- m. DP09 - Tavola delle previsioni di Piano e individuazione degli ambiti di trasformazione - scala 1:10000
- n. DPschede – Schede degli ambiti di trasformazione
- o. DP09a – Studio geologico idrogeologico e sismico – Carta della fattibilità del territorio comunale - scala 1:10000
- p. DP09b – Carta della sensibilità paesaggistica del territorio comunale - scala 1:10000
- q. DP09c – Tavola delle previsioni di Piano e rete ecologica comunale di previsione – scala 1:10000
- r. DPnorme – Norme attuative del Documento di Piano

### 3. Piano dei Servizi

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

- a. PSa – Schede delle attrezzature pubbliche di uso pubblico e di interesse generale – scala 1:2000
- b. PS01 – Tavola delle previsioni di piano – Aree del territorio comunale – scala 1:10000
- c. PS02 – Tavola delle aree previsioni di piano – Settore Nord del territorio comunale - scala 1:2000
- d. PS03 – Tavola delle reti tecnologiche e infrastrutturali – Rete di fognatura, acqua e gas- scala 1:2000

#### 4. Piano delle Regole

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 1:10000
- c. PR02a - Tavola delle previsioni di Piano – Settore Nord del territorio comunale - scala 1:2000
- d. PR02b – Tavola delle previsioni di Piano – Settore Sud del territorio comunale - scala 1:2000
- e. PR03 – Tavola degli interventi nel Centro storico - scala 1:1000

#### 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 35 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 29 e ARTICOLO 30.

#### 3. Superficie utile

La superficie utile dell'edificio (abbreviata con "SU"), espressa in metri quadrati (mq), riferita a qualsiasi delle destinazioni d'uso degli edifici, di cui all'ARTICOLO 32, corrisponde alla somma di tutte le superfici di pavimento appartenenti a spazi abitabili di tutti i piani fuori ed entro terra dell'edificio stesso, ivi compresi gli eventuali soppalchi, nonché i sottotetti dotati dei requisiti di abitabilità ai sensi del locale regolamento d'igiene e 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.

Tali superfici di pavimento sono calcolate al netto delle murature perimetrali e con l'esclusione di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

Non fa parte della superficie utile dell'edificio quanto specificamente individuato come superficie accessoria e come superficie esclusa nei successivi commi 4 e 5.

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

#### 4. Superficie accessoria

La superficie accessoria dell'edificio (abbreviata con "SA"), espressa in metri quadrati (mq), corrisponde alla somma di tutte le superfici di pavimento appartenenti a spazi per servizi e accessori dell'edificio stesso, come di seguito elencati e definiti.

Tali superfici di pavimento sono calcolate al netto delle murature perimetrali, con l'esclusione di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

Non fa parte della superficie accessoria dell'edificio quanto individuato come superficie esclusa nel successivo comma 5.

Fanno parte della superficie accessoria i seguenti spazi:

- a. cantine, soffitte, locali ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, e altri locali a stretto servizio dell'edificio (ivi compresi ballatoi e corridoi al servizio di edifici

plurifamiliari, depositi);

- b. androni di ingresso e porticati liberi (ivi comprese le tettoie);
- c. logge e balconi.

In tutte le aree del territorio comunale è ammessa una superficie accessoria non superiore al 100% (cento per cento) della superficie utile massima stabilita con l'indice di fabbricabilità o l'indice di utilizzazione, definiti nel successivo ARTICOLO 6, commi 2 e 3.

#### 5. Superficie esclusa

La superficie esclusa dell'edificio (abbreviata con "SE"), espressa in metri quadrati (mq), corrisponde alla somma di tutte le superfici di pavimento appartenenti a spazi per servizi e accessori dell'edificio non conteggiati come superficie utile o superficie accessoria.

Fanno parte della superficie esclusa i seguenti spazi:

- a. scale interne e esterne;
- b. autorimesse e parcheggi, singoli o collettivi;
- c. cabine di distribuzione dell'energia elettrica;
- d. centrali termiche e volumi tecnici;
- e. arredi da giardino e quanto specificato nel Regolamento Edilizio comunale.

In tutte le aree del territorio comunale la superficie esclusa è ammessa senza limitazioni percentuali.

#### 6. Superficie complessiva

La superficie complessiva dell'edificio (abbreviata con "S"), espressa in metri quadrati (mq), è la somma della superficie utile, di cui al precedente comma 3, e del 60% (sessanta per cento) della superficie accessoria, di cui al precedente comma 4.

#### 7. Volume

Il volume dell'edificio (abbreviato con "V"), espresso in metri cubi (mc), è calcolato come prodotto della superficie complessiva, di cui al precedente comma 6, per le rispettive altezze nette di ogni singolo spazio del fabbricato.

#### 8. Volumetria

La volumetria dell'edificio (abbreviato con "VO"), espressa in metri cubi (mc), è calcolata come la somma della superficie utile e della superficie accessoria, di cui ai precedenti commi 3 e 4, moltiplicate per le rispettive altezze nette di ogni singolo spazio del fabbricato.

#### 9. 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 5.

#### 10. 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 7, 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 utile, 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 9 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 10.

### **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 fuori ed entro terra, classificato, rispetto alle sue caratteristiche, come:

- a.    fabbricato principale, di cui al successivo comma 2;
- b.    fabbricato accessorio, di cui al successivo comma 3.

##### **2.    Fabbricato principale**

Il fabbricato principale è qualunque edificio unitario composto da superficie utile, da superficie accessoria, da superficie esclusa, non classificabile come fabbricato accessorio ai sensi del successivo comma 3.

##### **3.    Fabbricato accessorio**

Il fabbricato accessorio è qualunque edificio autonomo composto da superficie accessoria oppure da superficie destinata al ricovero dei veicoli, di cui all'ARTICOLO 5, comma 5, con altezza dell'edificio, come definita dall'ARTICOLO 8, non superiore a 3,00m (tre metri).

##### **4.    Fabbricato minore**

Il fabbricato minore è qualunque edificio autonomo composto da superficie esclusa, con altezza dell'edificio, come definita dall'ARTICOLO 8, non superiore a 1,80m (uno,ottanta metri), con l'esclusione degli spazi destinati al ricovero dei veicoli, di cui all'ARTICOLO 5, comma 5.

##### **5.    Perimetro dell'edificio**

Il perimetro dell'edificio è la linea esterna che contorna con continuità qualunque fabbricato principale o fabbricato accessorio 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'estradosso 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 volumetria 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 fabbricato principale e quella di un altro fabbricato principale 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 fabbricato principale e quella di un altro fabbricato principale antistante, oppure tra la parete di un fabbricato principale e quella di un fabbricato accessorio o di un fabbricato minore, o ancora tra la pareti di un fabbricato accessorio o di un fabbricato minore, 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 volumetria 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. nel caso l'intervento riguardi un fabbricato principale la distanza dell'edificio dal confine non può essere inferiore a 5,00m (cinque metri), fermo restando la possibilità di realizzazione a confine, a seguito di accordo scritto tra privati confinanti;
- b. nel caso l'intervento riguardi un fabbricato accessorio 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, nel caso l'altezza dell'edificio del fabbricato accessorio non sia superiore a 3,00m (tre metri);
- c. nel caso l'intervento riguardi un fabbricato minore 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 volumetria 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 distanze degli edifici dal reticolo idrico di cui all'ARTICOLO 11 e delle fasce di rispetto stradale, di cui all'ARTICOLO 17:

- a. nel caso l'intervento riguardi un fabbricato principale 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 41, e nelle aree consolidate residenziali, di cui all'ARTICOLO 42;
- b. nel caso l'intervento riguardi un fabbricato accessorio la distanza dell'edificio dagli spazi pubblici non può essere inferiore a 3,00m (tre metri), senza la possibilità di realizzazione a confine;
- c. nel caso l'intervento riguardi un fabbricato minore la distanza dell'edificio dagli spazi pubblici non può essere inferiore a 3,00m (tre metri), fermo restando 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 piantumazione. 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 30, comma 4;
- b. 1,50m (un metro e mezzo) per gli alberi non ad alto fusto, e in particolare per gli arbusti elencati nel successivo ARTICOLO 30, comma 4.

**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 Torrente Erboggone e del Torrente Agogna, 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 nel momento della piantumazione. Essa è calcolata in modo

radiale, ovvero perpendicolarmente alla sponda stessa.

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

- a. 4,00m (quattro metri) dalle sponde del reticolo idrico principale, ovvero del Torrente Erbognone e del Torrente Agogna, 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, in particolare nelle tavole denominate "DP02 - Quadro conoscitivo del territorio comunale - Individuazione dei vincoli territoriali in atto sul territorio comunale - scala 1:10000", "PS01 - Tavola delle previsioni di piano - Aree del territorio comunale - scala 1:10000" e "PR01 - Tavola delle previsioni di Piano - Aree del territorio comunale - scala 1:10000".

##### **2. Centro abitato**

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

Il perimetro del centro abitato è individuato, come sopra disposto, negli elaborati del presente Piano di Governo del Territorio, di cui all'ARTICOLO 2, in particolare nelle tavole denominate "DP02 - Quadro conoscitivo del territorio comunale - Individuazione dei vincoli territoriali in atto sul territorio comunale - scala 1:10000", "PS01 - Tavola delle previsioni di piano - Aree del territorio comunale - scala 1:10000" e "PR01 - Tavola delle previsioni di Piano - Aree del territorio comunale - scala 1:10000".

##### **3. Centro storico**

Il perimetro centro storico comprende le aree storiche del centro di Ferrera Erbognone, 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, in particolare nella tavola denominata "PR03 - Tavola degli interventi nel Centro storico - scala 1:1000".

## **ARTICOLO 14 VINCOLO DELLA FASCIA FLUVIALE DEL PAI**

### **1. Tutela dell'ambiente**

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

**Ai sensi dell'articolo 115, comma 1, del 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.**

### **2. Fasce di rispetto PAI**

All'interno del territorio comunale di Ferrera Erbognone sono individuate le seguenti Fasce di rispetto PAI:

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

Le Fasce di rispetto PAI 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 1:10000", con apposita linea tratteggiata e lettere identificative "A", "B" e "C".

### **3. Prescrizioni nelle fasce di rispetto PAI**

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

- a. nelle parti delle aree del territorio comunale che ricadono entro la la Fascia A (Fascia di deflusso della piena), la Fascia B (Fascia di esondazione) è vietata l'esecuzione di qualsiasi attività di trasformazione territoriale che incida sull'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, in difformità da quanto prescritto dagli articoli 29 e 30 delle Norme d'Attuazione del PAI;
- b. nelle parti delle aree del territorio comunale che ricadono entro la la Fascia A (Fascia di deflusso della piena) e la Fascia B (Fascia di esondazione) è inoltre prescritto il rispetto delle limitazioni individuate dall'articolo 39 delle Norme d'Attuazione del PAI.

## **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 Ferrera Erbognone 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 1:10000", con apposita linea tratteggiata e lettere identificative "O", per l'oleodotto, "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").

Nelle aree di tutela paesaggistica è compresa anche la Fascia di salvaguardia dei Torrenti Erbognone e Agogna, di cui al successivo comma 5. Essa costituisce il principale corridoio ecologico presente sul territorio comunale ed è prioritariamente destinata alla tutela e alla riqualificazione naturalistica, paesaggistica ed ecologica e alle forme compatibili di agricoltura e di fruizione pubblica. La sua disciplina comunale costituisce inoltre articolazione locale delle programmazioni sovraordinate relative alla tutela e all'uso delle acque e alla pianificazione territoriale e paesistica ed è adottata nel rispetto dei principi informativi in tema ambientale della precauzione, dell'azione preventiva e della sostenibilità dello sviluppo.

### **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 Ferrera Erbognone sono individuate le seguenti aree di tutela paesaggistica:

- a. il corso dei Torrenti Erbognone e Agogna e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150,00m (centocinquanta metri) ciascuna;
- b. i territori coperti da boschi, come definiti dalla legislazione vigente e in particolare dall'articolo 42 della Legge Regionale n.31 del 2008;
- c. le zone di interesse archeologico, secondo quanto indicato dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Pavia.

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 1:10000".

La Fascia di salvaguardia dei Torrenti Erbognone e Agogna è costituita dalle aree di sponda dei due corsi d'acqua di interesse geomorfologico e paesaggistico. Essa è individuata, con apposito perimetro rosso, negli elaborati del presente Piano di Governo del Territorio, di cui all'ARTICOLO 2, e in particolare nell'elaborato "PRO1 – Tavola delle previsioni di Piano – Aree del territorio comunale – scala 1:10000".

### 3. Beni immobili da tutelare

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

- a. Palazzo Strada
- b. Ghiacciaia di Palazzo Strada
- c. Cinema Sala Polifunzionale
- d. Palazzo municipale
- e. Cimitero Comunale
- f. Chiesa di San Giovanni Battista
- g. Chiesetta della Cascina Gattinera
- h. Chiesetta della Cascina Confaloniera
- i. Stazione Ferroviaria

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

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

Ai sensi dell'articolo 146 del Codice dei Beni culturali e del paesaggio, i proprietari delle aree di tutela paesaggistica non possono avviare lavori di trasformazione territoriale entro le suddette aree, fino all'ottenimento dell'Autorizzazione paesaggistica, di cui all'ARTICOLO 27, comma 2, lettera "a", secondo quanto disposto dalla legislazione vigente.

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

- a. nella Fascia di salvaguardia dei Torrenti Erbognone e Agogna, di cui al precedente comma 2, lettera "a", all'esterno del centro edificato, le nuove espansioni urbane e gli interventi edilizi di nuova costruzione, eseguiti senza Autorizzazione paesaggistica rilasciata dal Comune di Ferrera Erbognone, secondo quanto disposto dalla legislazione vigente, anche nel rispetto dell'articolo 32, comma 6 e seguenti, delle norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Pavia;
- b. nelle aree a bosco, di cui al precedente comma 2, lettera "b", qualsiasi intervento di trasformazione del bosco, finalizzato ad una utilizzazione diversa da quella propriamente forestale, che non preveda interventi compensativi ed eseguito senza Autorizzazione rilasciata dalla Provincia di Pavia, anche nel

rispetto dell'articolo 32, comma 42 e seguenti, delle norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Pavia; le aree a bosco esistente sono identificate come Aree non soggette a trasformazione urbanistica, ai sensi del successivo ARTICOLO 46;

- c. nelle zone di interesse archeologico, di cui al precedente comma 2, lettera "c", gli scavi o l'aratura dei terreni ad una profondità superiore a 50cm (cinquanta centimetri), eseguiti senza Autorizzazione paesaggistica rilasciata dal Comune di Ferrera Erbognone, a seguito di parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia, anche nel rispetto dell'articolo 32, comma 53 e seguenti, delle norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Pavia.

5. Fascia di salvaguardia dei Torrenti Erbognone e Agogna

Fatto salvo quanto previsto al seguente capoverso, all'interno della Fascia di salvaguardia dei Torrenti Erbognone e Agogna non è permessa alcuna trasformazione urbanistica e sono sempre vietate le attività estrattive comunque denominate, comprese le bonifiche agricole. Inoltre i trasferimenti di materiale sabbioso e ghiaioso all'interno dei fondi agricoli senza asportazione di materiale, di cui all'articolo 36, comma 1, della Legge Regionale n.14 del 1998, devono essere motivati e documentati. E' invece ammessa la realizzazione delle seguenti opere:

- a. i percorsi ciclopedonali, di cui all'ARTICOLO 28, comma 2, lettera a, funzionali alla connessione ciclabile e pedonale con l'urbanizzato e con la viabilità ad accesso pubblico;
- b. gli spazi di sosta o di parcheggio, di cui all'ARTICOLO 28, comma 2, lettera b, localizzati nelle aree perimetrali e collegati alla viabilità ad accesso pubblico, costituiti da superfici drenate ed inerbite e mascherati adeguatamente da strutture vegetali lineari arboreo-arbustive, anche secondo quanto disposto dall'ARTICOLO 30, comma 1;
- c. le reti di infrastrutturali appartenenti alla categoria delle opere di urbanizzazione primaria, di cui all'ARTICOLO 28, comma 2, lettera c;
- d. le aree verdi pubbliche extraurbane, costituite da radure arborate provviste di infrastrutture leggere per la fruizione e la divulgazione, anche secondo quanto disposto dall'ARTICOLO 30, comma 1.

All'interno Fascia di salvaguardia dei Torrenti Erbognone e Agogna va promossa la realizzazione di progetti concordati d'area che prevedano la compartecipazione del Comune di Ferrera Erbognone, di altri eventuali soggetti pubblici e dei titolari delle superfici private e che siano finalizzati al mantenimento o al ripristino delle destinazioni d'uso assunte ad obiettivo.

La Fascia di salvaguardia dei Torrenti Erbognone e Agogna è suddivisa, sulla base della prevalenza delle funzioni attribuite, in:

- a. Aree di tutela, riqualificazione e fruizione dei valori paesaggistici ed ecologici
- b. Aree di esercizio dell'agricoltura compatibile

Le Aree di tutela, riqualificazione e fruizione dei valori paesaggistici ed ecologici

sono costituite dagli elementi di interesse geomorfologico e naturalistico, dalle superfici appartenenti al demanio idrico, dalle superfici intercluse fra il demanio idrico e l'alveo attivo dei corsi d'Acqua, dalle fasce di rispetto dal ciglio di sponda dei corpi idrici, di ampiezza pari a 10m (dieci metri) per i corsi d'acqua e le zone umide, e a 5m (cinque metri) per il reticolo minore, dai percorsi, ovvero dalle strade vicinali e dagli itinerari di connessione con la viabilità ad accesso pubblico, nonché dalle aree a verde pubblico, di interesse pubblico e generale del Piano dei Servizi.

All'interno delle Aree di tutela, riqualificazione e fruizione dei valori paesaggistici ed ecologici sono ammesse esclusivamente attività finalizzate alla salvaguardia e al miglioramento delle caratteristiche ambientali degli elementi di interesse geomorfologico e naturalistico, al mantenimento o al ripristino della funzionalità dei percorsi di fruizione, ovvero delle strade vicinali e degli itinerari di connessione, e alla realizzazione delle strutture vegetali atte al mascheramento degli elementi di degrado, nonché alla riqualificazione delle aree a verde pubblico, di interesse pubblico e generale, del Piano dei Servizi.

Fermi restando i divieti e le prescrizioni previsti da altre leggi o regolamenti, nelle Aree di tutela, riqualificazione e fruizione dei valori paesaggistici ed ecologici sono sempre vietati:

- a. l'eliminazione e la compromissione delle macchie di vegetazione spontanea, delle fasce ripariali, delle zone umide, delle scarpate;
- b. gli interventi passibili di pregiudicare la naturale dinamica morfologica dei corsi d'acqua, ad eccezione di quelli finalizzati alla protezione dell'urbanizzato e delle opere ed infrastrutture soggette a rischio idraulico;
- c. l'utilizzo agricolo diverso dalla forestazione a scopo ambientale, dalle azioni agroambientali relative alle produzioni vegetali estensive, alla realizzazione di strutture vegetali lineari e fasce tampone boscate, al miglioramento ambientale del territorio rurale e al ritiro dei seminativi per scopi naturalistici, ovvero dalla copertura vegetale naturale permanente mantenuta in buone condizioni agronomiche e ambientali;
- d. il recapito nelle zone umide di sistemi di drenaggio superficiale e di colto provenienti da appezzamenti impiegati per produzioni cerealicole;
- e. l'utilizzo agronomico di effluenti di allevamento, letami, fanghi, ammendanti e fertilizzanti azotati, ad eccezione delle concimazioni localizzate effettuate per la realizzazione di impianti arborea arbustivi.

Le Aree di esercizio dell'agricoltura compatibile sono tutte le superfici agricole interne Fascia di salvaguardia dei Torrenti Erboگونه e Agogna diverse dalle Aree di tutela, riqualificazione e fruizione dei valori paesaggistici ed ecologici, come sopra definite.

Le Aree di esercizio dell'agricoltura compatibile sono prevalentemente destinate all'attività di produzione agricola, che va tuttavia esercitata assicurando, in base alle preesistenze ambientali, la ricomposizione della trama naturalistica, ovvero la ricostituzione di un'adeguata dotazione di elementi del paesaggio agrario tradizionale quali siepi, filari, esemplari arborei.

Nelle Aree di esercizio dell'agricoltura compatibile sono vietate l'eliminazione e la compromissione degli elementi del paesaggio agrario tradizionale: siepi, filari, singoli esemplari arborei.

6. Prescrizioni per gli immobili da tutelare

Ai sensi dell'articolo 20 del Codice dei Beni culturali e del paesaggio, i proprietari di beni immobili da tutelare, di cui al precedente comma 3, non possono avviare interventi edilizi o procedere a modifica delle destinazioni d'uso degli edifici fino all'ottenimento dell'Autorizzazione paesaggistica, di cui all'ARTICOLO 27, comma 2, lettera "a", rilasciata dal Comune di Ferrera Erbognone, 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 1:10000" 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 volumetria, 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 32, comma 4, lettera "Tf";
- b. opere di urbanizzazione primaria, di cui al successivo ARTICOLO 28, comma 2, e in particolare aree pubbliche per viabilità e sosta, ovvero strade pubbliche e spazi pubblici di sosta, di cui al successivo ARTICOLO 29, con le limitazioni di cui alle seguenti lettere "d" ed "e";
- c. aree a verde, di cui al successivo ARTICOLO 30, con le limitazioni di cui alle seguenti lettere "d" ed "e";
- d. piantumazione di alberi, in particolare di quelli previsti dall'ARTICOLO 30, a una distanza dal confine stradale non inferiore a 6,00m (sei metri);
- e. piantumazione di arbusti, in particolare di quelli previsti dall'ARTICOLO 30, 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 DELLA FASCIA DI RISPETTO FERROVIARIO**

### **1. Tutela della ferrovia**

In tutte aree del territorio comunale è confermato il principio di tutela della ferrovia, anche secondo quanto disposto dal Decreto del Presidente della Repubblica n.753 del 1980 (abbreviato con "DPR n753/1980") e come di seguito indicato.

### **2. Fascia di rispetto ferroviario**

Ai sensi dell'articolo 49 del DPR n.753/1980, nelle aree del territorio comunale localizzate lungo il tracciato della ferrovia è stabilita una fascia di rispetto ferroviario di 30m (trenta metri), misurati in proiezione orizzontale a partire dal limite della più vicina rotaia.

La fascia di rispetto ferroviario 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 1:10000" con apposita fascia grigia.

### **3. Prescrizioni per le fasce di rispetto ferroviario**

Ai sensi dell'articolo 60 del DPR n.753/1980, all'interno della fascia di rispetto ferroviario, di cui al precedente comma 2, 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 volumetria, ferma restando l'eventuale Autorizzazione da parte dei competenti Uffici Lavori Compartimentali delle Ferrovie dello Stato.

All'interno della fascia di rispetto ferroviario, di cui al precedente comma 2, sono ammessi, previa Autorizzazione rilasciata dai competenti Uffici Lavori Compartimentali delle Ferrovie dello Stato, le realizzazioni di:

- a. opere di urbanizzazione primaria, di cui al successivo ARTICOLO 28, comma 2, e in particolare aree pubbliche per viabilità e sosta, ovvero strade pubbliche e spazi pubblici di sosta, di cui al successivo ARTICOLO 29, con le limitazioni di cui alle seguenti lettere "c" e "d";
- b. aree a verde, di cui al successivo ARTICOLO 30, con le limitazioni di cui alle seguenti lettere "c" e "d";
- c. piantumazione di alberi, in particolare di quelli previsti dall'ARTICOLO 30, a una distanza dalla più vicina rotaia superiore a 15,00m (quindici metri);
- d. piantumazione di arbusti, in particolare di quelli previsti dall'ARTICOLO 30, a una distanza dalla più vicina rotaia superiore a 10,00m (dieci metri);
- e. muri di cinta e recinzioni;
- f. strutture temporanee e di cantiere, localizzate anche al di fuori della fascia di rispetto ferroviario ma che possano in qualche modo rientrarvi durante i lavori.

## **ARTICOLO 19 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 1:10000" 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 1:10000” 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 32, comma 2, lettera “Ra”; opere di urbanizzazione primaria, di cui al successivo ARTICOLO 28, 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 volumetria interrata 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 20 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 1:10000” 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 volumetria, fermo restando quanto di seguito evidenziato.

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

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

## **ARTICOLO 21    IMPIANTI A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE**

### **1. Impianti a rischio di incidente rilevante**

Nelle aree del territorio comunale deve essere osservato il rispetto degli impianti a rischio di incidente rilevante presenti nel territorio comunale, di cui all'articolo 8 del Decreto Legislativo n.334 del 1999 e del Decreto Legislativo n. 238 del 2005.

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

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

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

##### **1. Trasformazione territoriale**

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

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

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

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

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

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

##### **2. Manutenzione ordinaria**

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

##### **3. Manutenzione straordinaria**

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

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

#### 4. Restauro e risanamento conservativo

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

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

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

#### 5. Ristrutturazione edilizia

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

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

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi gli interventi edilizi e urbanistici sull'esistente che prevedano spostamenti o ampliamenti della volumetria esistente, come definita all'ARTICOLO 5, comma 8, ovvero anche quelli 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 24 INTERVENTI EDILIZI DI NUOVA COSTRUZIONE**

### **1. Interventi edilizi di nuova costruzione**

Gli interventi edilizi di nuova costruzione sono quelli, non compresi nelle categorie di cui al precedente ARTICOLO 23, che realizzano nuovi fabbricati, o ampliamenti o sopralti 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 28, realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- c. la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- d. l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- e. gli interventi pertinenziali che comportino la realizzazione di una eventuale nuova volumetria superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- f. la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

## **ARTICOLO 25 INTERVENTI EDILIZI MINORI**

### **1. Interventi edilizi minori**

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

- a. gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- b. le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- c. la realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture ed i piccoli animali allevati all'aria aperta ed a pieno campo, nelle aree destinate all'agricoltura;
- d. le strutture temporanee e di cantiere;
- e. gli spazi specificati nell'ARTICOLO 5, comma 5, lettere "d", "c" ed "d".

## **ARTICOLO 26 SOTTOTETTI**

### **1. Interventi di recupero volumetrico dei sottotetti**

In tutte le aree del territorio comunale negli edifici con destinazioni d'uso residenziali, di cui al successivo ARTICOLO 32, comma 2, lettera "Ra", è consentito il recupero della volumetria ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, 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 41 e in base a quanto di seguito specificato.

Gli interventi di recupero volumetrico dei sottotetti ai fini abitativi sono consentiti purché sia assicurata per ogni singola unità immobiliare l'altezza media ponderale di 2,40m (due,quaranta metri), calcolata dividendo la volumetria della parte di sottotetto la cui altezza superi 1,50m (uno,cinquanta metri) per la superficie utile o la superficie accessoria relative, 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 31, commi 7 e 8.

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

## CAPO II REQUISITI MINIMI DELLA TRASFORMAZIONE TERRITORIALE

### ARTICOLO 27 REQUISITI MINIMI DEGLI INTERVENTI

#### 1. Requisiti minimi generali

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

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

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

#### 2. Requisiti paesaggistici

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

- a. ai fini della tutela del paesaggio, nei casi di interventi edilizi e urbanistici sull'esistente e di interventi edilizi di nuova costruzione, riguardanti aree di tutela paesaggistica o beni immobili da tutelare, di cui al precedente 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 volumetria, 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 41, e delle aree destinate all'agricoltura, di cui al successivo ARTICOLO 44, 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 "DP09b - Carta della sensibilità paesaggistica del territorio comunale - scala 1:10000" 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 29.

### 4. Requisiti edilizi

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

- a. fermo restando quanto previsto nel precedente comma 2, ai fini della prevenzione e risanamento dell'inquinamento acustico, per ogni edificio si deve conseguire la migliore compatibilità acustica con la zona in cui si trova, anche secondo quanto disposto dal Regolamento Edilizio vigente, nel rispetto della legislazione vigente in materia e in particolare sulla base di quanto stabilito per la Previsione di Impatto acustico e la Valutazione previsionale di Clima acustico dalla LR n.13/2001 e s.m.i. e dalla DGR n.8513/2002 e s.m.i., nonché specificamente dal Piano di Zonizzazione Acustica comunale;
- b. fermo restando quanto previsto nel precedente comma 2, ai fini della riduzione dell'inquinamento atmosferico e del risparmio di energia, per ogni edificio si deve conseguire la migliore efficienza energetica, nel rispetto della legislazione vigente in materia e in particolare sulla base di quanto stabilito per la Certificazione Energetica degli edifici dalla LR n.24/2006 e s.m.i. e dalla DGR n.5773/2007 e s.m.i.

## 5. Requisiti ecologici

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

- a. ai fini della salvaguardia, riqualificazione e formazione del sistema dei corridoi a verde ecologico, per ogni intervento deve essere comunque garantita la dotazione minima di aree a verde stabilita dall'ARTICOLO 30, comma 2, delle presenti Norme Tecniche di Attuazione;
- b. ai fini della salvaguardia, riqualificazione e formazione del sistema dei corridoi a verde ecologico, per ogni intervento deve essere comunque garantita la dotazione minima di piantumazione stabilita dall'ARTICOLO 30, comma 3, delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

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

### 1. Opere di urbanizzazione

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

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

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

### 2. Opere di urbanizzazione primaria

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

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

pavimentate per il tempo libero e il gioco, dei marciapiedi, dei percorsi ciclopedonali.

### 3. Opere di urbanizzazione secondaria

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

- a. asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo, strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo
- b. mercati di quartiere
- c. presidi di sicurezza pubblica
- d. delegazioni comunali
- e. chiese e altri edifici religiosi
- f. impianti sportivi di quartiere
- g. aree verdi di quartiere
- h. centri sociali
- i. attrezzature culturali e sanitari
- j. cimiteri
- k. opere, costruzioni e impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate

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

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

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

### 2. Aree pubbliche per viabilità e sosta

Nelle aree del territorio comunale per tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione, è sempre 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 terminano a fondo cieco le stesse devono essere dotate di opportuno spazio di manovra per l'inversione di marcia, con larghezza non inferiore a 15,00m (quindici metri).

#### 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, nella misura di 2 (due) posti auto ogni nuova unità immobiliare, con un minimo di 2 (due) posti auto ogni ogni 100mq (cento metri quadrati) di superficie utile, come definita nel precedente ARTICOLO 5, comma 3, con approssimazione in eccesso, 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 34.

## ARTICOLO 30 SISTEMA DEL VERDE

### 1. Tutela e sviluppo del verde esistente

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

La tutela e sviluppo del verde esistente devono essere realizzati in coerenza con la Rete Ecologica Regionale (RER), la Rete Ecologica Provinciale (REP) e la Rete Ecologica Comunale (REC), individuate nell'elaborato intitolato "DP09c – Tavola delle previsioni di Piano e rete ecologica comunale di previsione – scala 1:10000".

**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 per tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione, è sempre prescritta la contestuale realizzazione delle aree a verde individuate negli elaborati del presente Piano di Governo del Territorio.

Le aree a verde costituiscono quella porzione delle aree del territorio comunale che deve essere sistemata a prato e con la piantumazione degli alberi e arbusti, scelti tra quelli di cui al successivo comma 4, in modo da ottenere una fascia con una densità minima pari a un albero e un arbusto per ogni 50mq (cinquanta metri quadrati) di aree a verde stesse, con approssimazione in eccesso.

### 3. Piantumazione

Nelle aree del territorio comunale, all'interno di ciascuna superficie fabbricabile, per tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione è sempre prescritta la contestuale piantumazione degli alberi e arbusti, scelti tra quelli di cui di cui al successivo comma 4, in modo da rispettare una densità pari a un albero e un arbusto per ogni nuova unità immobiliare, con un minimo di un albero e un arbusto ogni 100mq (cento metri quadrati) di superficie utile, come definita nel precedente ARTICOLO 5, comma 3, con approssimazione in eccesso.

Tale quota minima di alberi e arbusti può essere realizzata, anche all'interno delle aree a verde di cui al precedente comma 2, dove individuata negli elaborati del presente Piano di Governo del Territorio, oppure nelle Aree per servizi di cui al successivo ARTICOLO 38, **o in altre aree nel rispetto della Rete Ecologica Comunale.**

### 4. Alberi e arbusti

Ai fini del rispetto delle quote minime previste nei precedenti commi 2 e 3, 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* (Acer 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), *Crataegus 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 31 INTERVENTO DIRETTO

#### 1. Intervento diretto

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

#### 2. Titoli abilitativi

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

- a. permesso di costruire (abbreviato con "PDC"), di cui all'articolo 33 e seguenti della LR n.12/2005 e s.m.i., da predisporre secondo quanto specificato al successivo comma 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 predisporre secondo quanto specificato al successivo comma 4;
- c. comunicazione (abbreviata con "COM"), di cui al successivo comma 5.

#### 3. Permesso di costruire

Il permesso di costruire è sempre subordinato alla verifica dei requisiti minimi generali degli interventi, di cui al precedente ARTICOLO 27, nonché al rispetto delle prescrizioni e 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 30;
- c. il calcolo e la corresponsione del contributo di cui al successivo comma 6, 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 destinate all'agricoltura e di modifica delle destinazioni d'uso degli edifici in destinazioni d'uso per servizi di tipo "Fd", o in chiese e altri edifici religiosi o in centri sociali.

Anche la denuncia di inizio attività è sempre subordinata alla verifica dei requisiti minimi generali degli interventi, di cui al precedente ARTICOLO 27, nonché al rispetto delle prescrizioni e 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 30;
- c. il calcolo e la corresponsione del contributo di cui al successivo comma 6, 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. Comunicazione

Nell'ambito dell'intervento diretto possono essere sempre eseguiti senza i titoli abilitativi, di cui al precedente comma 2, i seguenti interventi che sono soggetti alla sola comunicazione:

- a. gli interventi di manutenzione ordinaria, come specificati nel precedente ARTICOLO 23, comma 2;
- b. gli interventi edilizi minori, come specificati nel precedente ARTICOLO 25, comma 1.

#### 6. Contributo

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

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

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

#### 7. Costo di costruzione

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

8. Oneri di urbanizzazione

**Gli oneri di urbanizzazione sono stabiliti 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 32 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 residenza dell'imprenditore, dei suoi familiari e dei suoi dipendenti fino ad un massimo di 200mq (duecento metri quadrati) di superficie utile. 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 utile, 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 33    APPLICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI**

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

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

Il presente 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 34    MODIFICA DELLE DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI**

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

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

- a.   l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria, nonché l'adeguamento della dotazione di Aree per servizi;
- b.   l'adeguamento della quantità di spazi per parcheggi privati, previsti dall'ARTICOLO 29, comma 5;
- c.   la corresponsione dei maggiori oneri di urbanizzazione eventualmente dovuti, previsti dall'ARTICOLO 31, comma 8.

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

### **ARTICOLO 35 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 del territorio agricolo, individuate e normate rispettivamente nel DOCUMENTO DI PIANO, nel PIANO DEI SERVIZI e nel PIANO DELLE REGOLE, ovvero negli elaborati, di cui al precedente ARTICOLO 2, e nei successivi TITOLO IV, TITOLO V e TITOLO VI.

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

#### **1. Criteri di attuazione**

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

- a. per le altezze e distanze nel TITOLO I, CAPO III;
- b. per i vincoli 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 piantumazione, come definite all'ARTICOLO 30, e anche le minime quantità di aree pubbliche per viabilità e sosta e di parcheggi privati, come definiti all'ARTICOLO 29.

7. Prescrizioni generali

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

8. Prescrizioni particolari

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

## **TITOLO IV DOCUMENTO DI PIANO**

### **CAPO I AREE DEL DOCUMENTO DI PIANO**

#### **ARTICOLO 37 AREE DI TRASFORMAZIONE**

##### **1. Aree di Trasformazione**

Per tutte le Aree di Trasformazione (abbreviate con la sigla “AT00”) 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 38 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 Ferrera Erbognone nel suo insieme e in ragione della sua composizione sociale.

Esse sono individuate nell'elaborato “PS02 – Tavola delle aree previsioni di piano – Settore Nord del territorio comunale - 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 e specificate nell'elaborato “PR03 – Tavola degli interventi nel Centro storico - scala 1:1000” 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 “DP09c – Tavola delle previsioni di Piano e rete ecologica comunale di previsione – scala 1:10000”, 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 32, 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 28, 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 31, 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 23, comma 4;
- b. per gli altri edifici, di cui al precedente comma 1, lettera "b", gli interventi di ristrutturazione edilizia, specificati nell'ARTICOLO 23, 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 29, comma 2;
- d. aree a verde: come prescritto dall'ARTICOLO 30, comma 2; e piantumazione: come prescritto dall'ARTICOLO 30, 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".

8. Aree per attrezzature di interesse comune culturali

Le Aree per attrezzature di interesse comune culturali (identificate con la sigla “AU”) sono destinate prevalentemente alla realizzazione delle destinazioni d’uso per servizi di tipo “Fb”.

9. Aree per attrezzature di interesse comune assistenziali

Le Aree per attrezzature di interesse comune assistenziali (identificate con la sigla “AA”) sono destinate prevalentemente alla realizzazione delle destinazioni d’uso per servizi di tipo “Fc”.

10. 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”.

11. 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”.

12. 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 ognuna delle Aree per attrezzature per lo sport e il tempo libero deve essere eseguita la piantumazione di alberi e arbusti, scelti sulla base dell’elenco di cui all’ARTICOLO 30, comma 4, in misura minima pari a un albero e un arbusto per ogni 300mq (trecento metri quadrati) dell’area stessa.

13. 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 comprendono anche le aree a verde da cedere come Aree pubbliche a verde urbano nell’ambito dell’attuazione delle Aree di Trasformazione.

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 30, comma 4, in misura minima pari a un albero e un arbusto per ogni 50mq (cinquanta metri quadrati) dell’area stessa.

14. 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”.

15. 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 inoltre deve essere eseguita la piantumazione di alberi e arbusti, scelti sulla base dell'elenco di cui all'ARTICOLO 30, comma 4, in misura minima pari a un albero e un arbusto per ogni 150mq (centocinquanta metri quadrati) dell'area stessa.

16. 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.

17. 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 29, comma 4, da cedere nell'ambito dell'attuazione delle Aree di Trasformazione.

## **ARTICOLO 39 AREE PER INFRASTRUTTURE VIARIE**

1. Aree per la viabilità esistente

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

2. Aree per la viabilità di progetto

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

3. 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 40    GENERALITA'**

##### **1. Aree del Piano delle Regole**

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

- a. le Aree del nucleo di antica formazione, di cui al successivo ARTICOLO 41;
- b. le Aree consolidate residenziali, di cui al successivo ARTICOLO 42;
- c. le Aree consolidate produttive, di cui al successivo ARTICOLO 43;
- d. e tutte le diverse aree del territorio agricolo, di cui al successivo CAPO III, ovvero le Aree destinate all'agricoltura, di cui all'ARTICOLO 44, Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche, di cui all'ARTICOLO 45, Aree non soggette a trasformazione urbanistica, di cui all'ARTICOLO 46.

### **CAPO II             AREE DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO**

#### **ARTICOLO 41    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.

Esse sono individuate nell'elaborato "PR02a - Tavola delle previsioni di Piano – Settore Nord del territorio comunale - scala 1:2000", con retino a linee verticali.

Inoltre nell'elaborato "PR03 – Tavola degli interventi nel Centro storico - scala 1:1000" all'interno delle Aree del nucleo di antica formazione 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 6;
- 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 32, 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 28, 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 o denuncia di inizio attività, come previsto nell'ARTICOLO 31, commi 3 e 4, 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 23, comma 4;
- b. per gli edifici storici, di cui al precedente comma 1, lettera “b”, gli interventi di risanamento conservativo, specificati nell'ARTICOLO 23, 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 23, 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 23, 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 23, 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  $IF = 1,5 mc/mq$ )

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 27, comma 2, lettere “a” e “b”.

- c. parcheggi privati: come prescritto nell'ARTICOLO 29, comma 5, con possibilità di monetizzare gli stessi;

- d. piantumazione: come prescritto nell'ARTICOLO 30, comma 3, con possibilità di monetizzare la stessa.

#### 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 100mc (cento 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”;

- c. 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 “DP09c – Tavola delle previsioni di Piano e rete ecologica comunale di previsione – scala 1:10000”, e con le prescrizioni del PTCP vigente.

#### 7. Prescrizioni particolari

Fermo restando quanto specificato nel precedente comma 3, ai fini dell'Impatto

paesaggistico, secondo quanto previsto nell'ARTICOLO 27, 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 27, 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, 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 27, comma 2, lettere "a" e "b", le disposizioni di cui sopra sono derogabili solo ed esclusivamente previo parere favorevole e motivato da parte della Commissione del Paesaggio.

## **ARTICOLO 42 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 nell'elaborato "PRO2a - Tavola delle previsioni di Piano - Settore Nord del territorio comunale - 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 32, 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 consolidate residenziali sono sempre ammesse le opere di urbanizzazione primaria specificate nell'ARTICOLO 28, comma 2.

### 3. Modalità di intervento

Le Aree consolidate residenziali si attuano tramite intervento diretto, con permesso di costruire o denuncia di inizio attività, come previsto nell'ARTICOLO 31, commi 3 e 4, fatto salvo quanto di seguito specificato.

### 4. Indici territoriali

Nelle Aree consolidate residenziali 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"
- b. indice di permeabilità minimo:  $IP = 30\%$ .

### 5. Altri parametri

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

- 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 29, comma 5;
- d. piantumazione: come prescritto nell'ARTICOLO 30, comma 3.

### 6. Prescrizioni generali

All'interno delle Aree consolidate residenziali 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* pari al 10% (dieci per cento) della volumetria esistente, come definita nell'ARTICOLO 5, comma 8, con un massimo di 100mc (cento 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 "DP09c – Tavola delle previsioni di Piano e rete ecologica comunale di previsione – scala 1:10000", e con le prescrizioni del PTCP vigente.

## ARTICOLO 43 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 nell'elaborato "PR02a - Tavola delle previsioni di Piano - Settore Nord del territorio comunale - scala 1:2000" e nell'elaborato "PR02b - Tavola delle previsioni di Piano - Settore Sud del territorio comunale - scala 1:2000" con retino grigliato.

### 2. Destinazioni d'uso

Nelle Aree consolidate produttive sono vietate le destinazioni d'uso, come definite nell'ARTICOLO 32, 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 28, comma 2.

### 3. Modalità di intervento

Le Aree consolidate produttive si attuano tramite intervento diretto, con permesso di costruire o denuncia di inizio attività, come previsto nell'ARTICOLO 31, commi 3 e 4, 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  $UF = 0,80$  mq/mq) fermo restando quanto ulteriormente precisato come possibilità *una tantum* nelle successive prescrizioni generali;
- b. indice di permeabilità minimo:  $IP = 15\%$ .

### 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 10,50 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 per i quali si dimostri la necessità di maggiore elevazione, previo parere favorevole della Commissione Paesaggio

- b. parcheggi privati: come prescritto nell'ARTICOLO 29, comma 5;
- c. piantumazione: come prescritto nell'ARTICOLO 30, 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 utile 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 "DP09c – Tavola delle previsioni di Piano e rete ecologica comunale di previsione – scala 1:10000", 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 27, comma 2, lettera "b".

### CAPO III            AREE DEL TERRITORIO AGRICOLO

#### ARTICOLO 44    AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA

##### 1. Aree destinate all'agricoltura

Le Aree destinate all'agricoltura 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 destinate all'agricoltura sono individuate nell'elaborato "PR01 – Tavola delle previsioni di Piano – Aree del territorio comunale – scala 1:10000", e inoltre negli elaborati "PR02a - Tavola delle previsioni di Piano – Settore Nord del territorio comunale - scala 1:2000" e "PR02b – Tavola delle previsioni di Piano – Settore Sud del territorio comunale - scala 1:2000 con apposito retino puntinato.

Inoltre nell'elaborato "PRcascine – Schede dei nuclei cascinali e degli interventi – scala 1:2000", all'interno delle Aree destinate all'agricoltura, 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 destinate all'agricoltura sono vietate le destinazioni d'uso, come definite nell'ARTICOLO 32, non incluse nel seguente elenco, fermo restando quanto di seguito specificato:

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

Nelle Aree destinate all'agricoltura, 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 34: 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 destinate all'agricoltura è sempre ammessa la riqualificazione e sviluppo della viabilità e della sosta, ai sensi dell'ARTICOLO 29, 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 destinate all'agricoltura, si attuano tramite intervento diretto, con permesso di costruire o denuncia di inizio attività, secondo quanto previsto nell'ARTICOLO 31, commi 3 e 4, fermo restando che nei casi di interventi edilizi e urbanistici sull'esistente che prevedano spostamenti o ampliamenti della volumetria e nei casi di interventi edilizi di nuova costruzione, gli stessi tramite intervento diretto, con permesso di costruire, secondo quanto previsto nell'ARTICOLO 31, comma 3.

Nelle Aree destinate all'agricoltura, 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 23, 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 23, 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 23, 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 destinate all'agricoltura 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 destinate all'agricoltura 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 destinate all'agricoltura, anche non contigue, nonché delle Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche e anche delle Aree non soggette a trasformazione urbanistica, 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 destinate

all'agricoltura 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, 10,00 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 29, comma 5;
- d. piantumazione: come prescritto nell'ARTICOLO 30, comma 3.

#### 6. Prescrizioni generali

Fermo restando quanto specificato nel precedente comma 3, nelle Aree destinate all'agricoltura 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 volumetria 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 mantenute 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 "DP09c - Tavola delle previsioni di Piano e rete

ecologica comunale di previsione – scala 1:10000”, e con le prescrizioni del PTCP vigente.

7. Prescrizioni particolari

Fermo restando quanto specificato nel precedente comma 3, nelle Aree destinate all'agricoltura si devono rispettare le seguenti prescrizioni particolari:

- a. ai fini dell'Impatto paesaggistico, secondo quanto previsto nell'ARTICOLO 27, 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 45 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 Ferrera Erbognone.

Le Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche sono individuate nell'elaborato “PR01 – Tavola delle previsioni di Piano – Aree del territorio comunale – scala 1:10000”, e inoltre negli elaborati “PR02a - Tavola delle previsioni di Piano – Settore Nord del territorio comunale - scala 1:2000” e “PR02b – Tavola delle previsioni di Piano – Settore Sud del territorio comunale - scala 1:2000 con apposito retino differenziato e sono suddivise in:

- a. Aree di valore paesaggistico-ambientale di interesse naturalistico
- b. Aree di valore paesaggistico-ambientale di interesse geomorfologico
- c. Aree di valore paesaggistico-ambientale con aree boschive
- d. Aree di valore paesaggistico-ambientale di valorizzazione
- e. Aree di valore paesaggistico-ambientale del paesaggio agrario tradizionale

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 diverse da quelle eventualmente già insediate, dalle Aree per attrezzature per lo sport e il tempo libero e dalle Aree pubbliche a verde urbano, di cui all'ARTICOLO 38, commi 12 e 13. **Nelle Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche è sempre ammessa la cessione di aree per servizi e la realizzazione di aree per il verde, il tempo libero e lo sport che non comportino l'edificazione di volumi o superfici coperte.**

Nelle Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche è sempre ammessa la riqualificazione e sviluppo della viabilità e della sosta, ai sensi dell'ARTICOLO 29, comma 1. **A tal fine sono ammesse strade di sorveglianza e limitate aree a parcheggio integrate con il verde. Nelle Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche è inoltre sempre ammessa la recisione di tali aree con pali e rete o con altra tipologia compatibile con il contesto paesaggistico limitrofo, previo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio**

3. Modalità di intervento

Nelle Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche è vietata qualsiasi trasformazione territoriale e in particolare tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione, fino a eventuali modifiche del presente Piano di Governo del Territorio.

4. Indici territoriali

Nelle Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche sono applicati gli indici territoriali precisati nel precedente ARTICOLO 44, fermo restando che la capacità edificatoria derivante dagli stessi si può trasferire solo ed esclusivamente nelle Aree destinate all'agricoltura.

**Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con mantenimento delle volumetrie esistenti e la possibilità di ampliare le stesse fino a un massimo del 20%.**

5. Prescrizioni generali

Fermo restando quanto specificato nel precedente comma 3, nelle Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche si devono rispettare le seguenti prescrizioni generali:

- a. è vietata qualsiasi trasformazione territoriale che produca alterazioni morfologiche delle aree, che ne pregiudichino la conservazione, ivi comprese le bonifiche agricole.
- 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 mantenute 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 "DP09c – Tavola delle previsioni di Piano e rete ecologica comunale di previsione – scala 1:10000", e con le prescrizioni del PTCP vigente

## **ARTICOLO 46 AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA**

### **1. Aree non soggette a trasformazione urbanistica**

Le Aree non soggette a trasformazione urbanistica comprendono le parti del territorio comunale già individuate e perimetrare dal vigente Piano Cave della Provincia di Pavia.

Le Aree non soggette a trasformazione urbanistica sono individuate nell'elaborato "PR01 – Tavola delle previsioni di Piano – Aree del territorio comunale – scala 1:10000", e inoltre negli elaborati "PR02a - Tavola delle previsioni di Piano – Settore Nord del territorio comunale - scala 1:2000" e "PR02b – Tavola delle previsioni di Piano – Settore Sud del territorio comunale - scala 1:2000 con apposito retino.

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

Nelle Aree non soggette a trasformazione urbanistica sono vietate le destinazioni d'uso, come definite nell'ARTICOLO 32, diverse da quelle eventualmente già insediate.

Nelle Aree non soggette a trasformazione urbanistica è sempre ammessa la riqualificazione e sviluppo della viabilità e della sosta, ai sensi dell'ARTICOLO 29, comma 1.

### **3. Modalità di intervento**

Nelle Aree non soggette a trasformazione urbanistica è vietata qualsiasi trasformazione territoriale e in particolare tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione.