

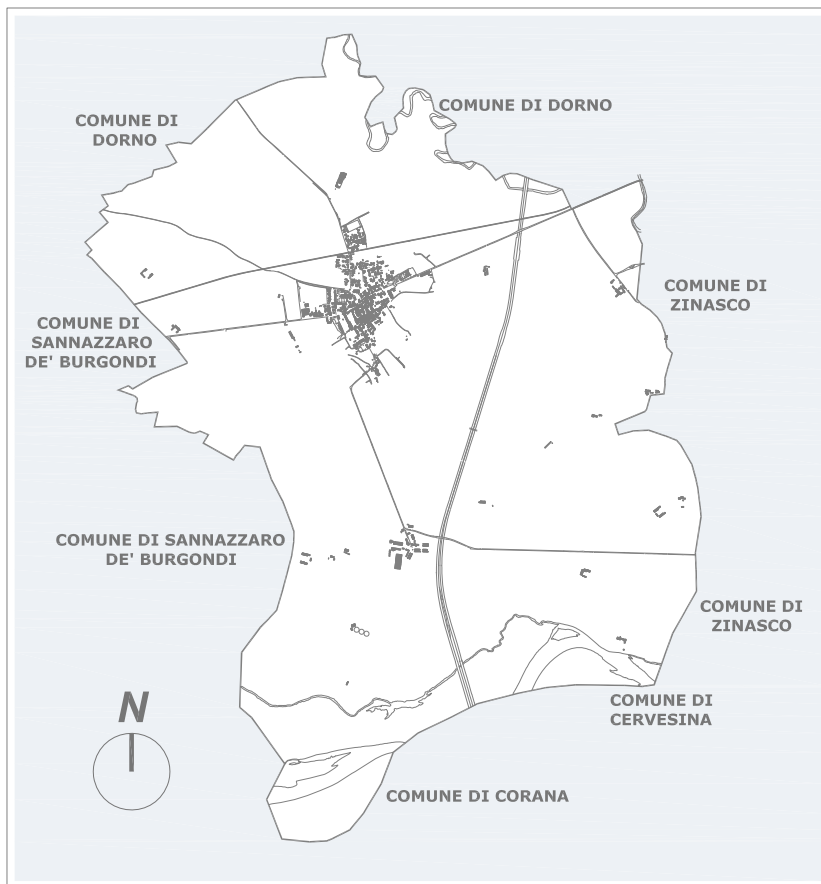


COMUNE DI  
**PIEVE ALBIGNOLA**  
PROVINCIA DI PAVIA

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Ai sensi della L. R. n° 12 del 11.03.2005

Adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 29 in data 30/12/2008  
Pubblicato dal 21/01/2009 al 19/02/2009  
Approvato definitivamente dal C.C. con deliberazione n. in data



Il Sindaco  
MASSIMO CHIESA

Il Segretario Comunale  
Dott. MARIANO CINGOLANI

Il progettista  
Dott. Arch. LUIGI BARIANI

COLLABORATORI

Dott. Ing. Roberto Brignoli

Dott. Arch. Alessia Ferraresi

Dott. In Arch. Massimiliano Giuliani

Dott. Arch. Carla M. Crosina (VAS)

Dott. Geol. Daniela Barbano (comp. geologica)

s.t.C. (acustica)

Studio Anzini (commercio)

DATA:

**APRILE  
2009**

OGGETTO:

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE: STRALCIO  
(COMPARAZIONE FRA IL TESTO ADOTTATO E  
QUELLO DEFINITIVO CONSEGUENTE  
ALL'ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI)**

STUDIO ARCH. LUIGI BARIANI - VIA PEZZANI, 54 27058 VOGHERA - TEL \_ FAX 0383.365225

ELABORATO:

**07**

### **Art. 80bis. Aree agricole a destinazione specifica**

Per le aree così individuate negli elaborati grafici del PdR, valgono le disposizioni di cui agli Articoli 79 e 80 delle presenti norme.

In aggiunta agli interventi ammissibili di cui al precedente Art. 79, si ritengono compatibili interventi per l'itticoltura e/o per la pesca sportiva a condizione che le opere per attuare gli interventi medesimi non si configurino come attività di escavazione, la cui competenza è esclusivamente del piano cave provinciale, e a condizione che non si alteri, anzi si migliori, l'assetto complessivo dell'area sotto il profilo agricolo/ambientale e paesistico, coerentemente con gli obiettivi di tutela sottesi alle previsioni ed alle relative normative di carattere sia comunale che provinciale.

Per l'edificazione valgono i criteri di cui all'articolo 79 nonché le norme paesistiche e le disposizioni paesistiche di cui alla PARTE VI delle presenti norme, oltre ai fabbricati pertinenti all'attività agricola,

### **Art. 81 Edifici e nuclei non più funzionali all'attività agricola**

Per gli edifici e per i nuclei presenti all'interno del territorio agricolo, ma non funzionali all'attività agricola, si applicano le disposizioni di cui al presente articolo.

a) edifici residenziali:

sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione. Sono altresì ammessi interventi di ampliamento "una tantum" per comprovate esigenze igieniche e funzionali. L'ampliamento non potrà in ogni caso superare il 20% del volume esistente con un massimo di 150 mc.

c) edifici non residenziali dismessi o non:

sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso. In caso di trasformazione finalizzata alla realizzazione di strutture ricettive (B&B) e/o turistico-ricreative, e' altresì ammesso un ampliamento "una tantum" fino al 20% della SLP esistente.

Sono sempre ammessi i locali accessori e le pertinenze.

**H max = 6.50 m, con possibilità di mantenere l'altezza esistente qualora superiore a quella massima consentita**

Ai fini dell'applicazione delle norme di cui al presente articolo, sono considerati edifici non funzionali all'attività agricola quelli che:

risultano evidenziati come tali nelle tavole del PdR;

Hanno usi diversi da quello agricolo risultante da atti pubblici (atti autorizzativi; accatastamenti e/o atti di acquisto antecedenti l'adozione del PGT) pur non essendo stati appositamente evidenziati sulle tavole del PdR.

Hanno conseguito specifico attestato dalla provincia nei termini e con le modalità di cui al comma **3-bis dell'Art. 89 della LR. 12/2005**.

I nuclei edificati in territorio rurale ma non destinati all'attività agricola, sono perimetrali con apposito segno grafico nelle tavole del PdR.

... omissis ...

AMBITO DI TRASFORMAZIONE		N° ATR1	
Superficie territoriale	Mq.	16.490	
Destinazione prevalente		residenziale	
Indice di edificabilità territoriale - IT	Mc/mq	0,70	
Edificabilità prevista - V	Mc.	11.543	
Incremento della potenzialità edificatoria - ART. 11 comma 5 L.R. 12/05 - connessa a: - trasferimento di diritti da altri ambiti - assunzione di impegno per la realizzazione di opere di interesse pubblico aggiuntive	Max.	10%	
Incremento della potenzialità edificatoria connessa a standard qualitativi – ART. 11 comma 5 L.R. 12/05 - per particolare qualità architettonica	max.	10%	
Impostazione tipo/morfologica: - edifici uni e bifamiliari; edifici in linea - edificato aperto - H. max. (esclusi elementi tecnologici)	Mt.	7,50	
Tipologia di strumento attuativo da prevedere nel P.d.R.: - Piano di Lottizzazione - Permesso di costruire convenzionato		PL - PCC	
Soggetto attuativo		privato	
Esigenze specifiche di dotazioni infrastrutturali: - parcheggio pubblico - allargamento via Stazione - pista ciclabile - attuare misure atte a mitigare l'emissione di rumore in fregio alla ferrovia (schermatura antirumore, cortina arborea)			
Indirizzi da recepire nei PUA - Corretto rapporto morfologico e architettonico con il contesto di riferimento - Mitigazione degli interventi da prevedere all'interno dell'area di pertinenza, con particolare attenzione ai lati verso il tracciato ferroviario. Le aree di mitigazione dovranno avere la profondità prevista negli elaborati grafici del Piano ed essere piantumate con alberature di specie autoctona, in ragione di almeno un albero/40 mq. di superficie. Nelle aree di mitigazione, ferma restando la piantumazione c.s. indicata, è considerata compatibile la realizzazione di parcheggi privati a servizio degli insediamenti, purché sia garantita una superficie permeabile complessiva non inferiore al 60% del totale (anche mediante impiego di soluzioni di grigliati erbosi carrabili). <b>In egual misura devono essere attuate misure compensative che si configurano come interventi di rinaturalizzazione attraverso la piantumazione con alberature di specie autoctona, in ragione di almeno un albero/40 mq, per una fascia di 15 m sul perimetro nord dell'ambito.</b> - Il PUA dovrà verificare la capacità di collettamento e di depurazione dei reflui previsti indicando, in caso di inadeguatezza, le soluzioni da attuare e le previsioni già in atto.			
Meccanismi perequativi e/o compensativi		si	