

Indice Generale	Pagina	I
------------------------	--------	---

TITOLO PRIMO

Disposizioni Generali del Piano Regolatore Generale	Pagina	1
Articolo 1 - Finalità del Piano Regolatore Generale		2
Articolo 2 - Rapporti con la Pianificazione Sovracomunale		2
Articolo 3 - Elementi Costitutivi del Piano Regolatore Generale		2
Articolo 4 - Applicazione del Piano Regolatore Generale		3
Articolo 5 - Trasformazione Urbanistica ed Edilizia		4
Articolo 6 - Adeguamento della Disciplina Urbanistico – Edilizia		4
Articolo 7 - Indici Urbanistici		4
S.t. - Superficie territoriale		4
S.f. – Superficie fondiaria		5
Applicazione degli Indici urbanistici		5
Articolo 8 - Indici Edilizi		5
S.l.p. – Superficie lorda di pavimento		5
S.c. – Superficie coperta		6
S.p. - Superficie permeabile		6
H - Altezza degli edifici		7
V - Volume del fabbricato		7
D.f. – Distanza tra fabbricati		7
D.c. – Distanza dai confini		8
D.s. – Distanza dal ciglio della strada		8
Articolo 9 - Indici Urbanistici ed Edilizi		8
I.t. - Indice di fabbricabilità territoriale		8
U.t. - Indice di utilizzazione territoriale		8
I.f. - Indice di fabbricabilità fondiaria		8
U.f. - Indice di utilizzazione fondiaria		8
R.c. - Rapporto di copertura		8
Articolo 10 - Distanze		9
Distanze minime fra fabbricati (D.f.)		9
Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà (D.c.)		9
Distanze minime dei fabbricati dalle strade (D.s.)		9
Distanza per fabbricati inclusi in Piani Esecutivi		10
Articolo 11 - Aree di pertinenza		10
Articolo 12 - Dotazione delle Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria		11
12.1 – Opere di Urbanizzazione Primaria		11
12.2 – Opere di Urbanizzazione Secondaria		11
12.3 – Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria		12
1) Nei casi della Concessione Edilizia		12
2) Nel caso di Piani Attuativi		12
12.4 – Cessioni di aree – monetizzazioni		13
Articolo 13 - Destinazioni d'Uso		13
Articolo 14 - Utilizzazione degli indici		14

Articolo 15 - Trascrizione in Mappa	14
Articolo 16 - Norme Particolari concernenti Linee ed Impianti Elettrici	14
Articolo 17 - Cave e Torbiere	15
Articolo 18 - Tutela e Sviluppo del Verde Urbano	15
Articolo 19 - Disposizioni Relative alla Componente Geologica del Territorio Comunale	15

TITOLO SECONDO

Modalità di Attuazione del Piano Regolatore Generale	17
Articolo 20 - Modalità di Attuazione del Piano Regolatore Generale	18
Articolo 21 - Strumenti di Attuazione	18
a) Piani Particolareggiati di Esecuzione (P.P.)	18
b) Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente (P.R.)	18
c) Piani di Lottizzazione Convenzionati (P.L.)	18
d) Permesso di Costruire	18
e) Denuncia di Inizio Attività	18
Articolo 22 - Piani di Lottizzazione	19
Articolo 23 - Convenzioni dei Piani Attuativi di Iniziativa Privata	21
Articolo 24 - Definizione delle Indicazioni Grafiche di Piano Regolatore Generale nella redazione dei Piani Attuativi	22
1. Piani Attuativi a destinazione residenziale	22
Articolo 25 - Intervento Edilizio Diretto	23
Articolo 26 - Modalità di Intervento	24
26.1 – Interventi di Recupero	24
A) Manutenzione Ordinaria, MO	24
B) Manutenzione Straordinaria, MS	24
C) Interventi di Restauro, RR e Risanamento Conservativo, RC	24
C1) Restauro, RR	25
C2) Risanamento Conservativo, RC	25
D) Ristrutturazione Edilizia, RT	26
26.2 – Edificazione	26
E) Nuova Costruzione, NC	27
F) Ampliamento o Completamento edilizio, CP	27
26.3 – Recupero Urbanistico	27
G) Ristrutturazione Edilizia, RU	27
H) Demolizione con Ricostruzione, DR	27
26.4 – Demolizione senza Ricostruzione	27
I) Demolizione senza Ricostruzione, DM	27

TITOLO TERZO

Previsioni del Piano Regolatore Generale	29
Zone Pubbliche e di Interesse Generale	30
Articolo 27 - Il Piano dei Servizi	30
Articolo 28 - Zone per Servizi Pubblici	
Standards Urbanistici Residenziali	30
1. Zone per Attrezzature di Interesse Comune Civili – C	31
2. Zone per Attrezzature di Interesse Comune Religioso – R	31
3. Zone a Verde Pubblico Attrezzato – VA	31
4. Zone a Verde Pubblico Sportivo – VS	32
5. Zone per Attrezzature di Interesse Culturale	32
6. Zone per Parcheggi Pubblici – P	32
Articolo 29 - Zone per Servizi di Interesse Generale	33
1. Zone per Attrezzature Tecnologiche	33
2. Zone cimiteriali	33
Norme per Edifici civili ricadenti in zone di rispetto	33
Articolo 30 - Zona per la Viabilità	34
A) Zone per la viabilità meccanizzata e pedonale	34
1. Fasce di rispetto stradale	34
2. Nuove strade in progetto	34
3. Norme per edifici civili ricadenti nelle fasce di rispetto	34
4. Piste ciclabili	35
5. Destinazioni d'uso	35
Articolo 31 - Norme per le Stazioni di Servizio e Rifornimento Carburante	
Nuovi Impianti	36
Articolo 32 - Zone dei Corsi d'acqua	37
1) Zone dei corsi d'acqua	37
2) Fasce di rispetto dei corsi d'acqua	37
3) Destinazioni d'uso	37
Zone per Servizi Privati di Interesse Generale	40
Articolo 33 - Zone per Servizi Privati di Interesse Generale	40
1) Zone per Attività Private del tempo libero	40
Zone degli Insediamenti a Prevalenza Residenziale	41
Articolo 34 - Destinazioni d'uso Consentite nelle Zone	
Prevalentemente Residenziali	41
A) Destinazioni d'uso principali	41
B) Destinazioni d'uso accessorie e compatibili	42
Articolo 35 - Zone B1 Residenziali Esistenti di Recupero e Completamento	42
1. Oggetto della zona	42
2. Modalità di Intervento	42
2.1 Modalità di intervento costruttive	42
2.2 Modalità di intervento attuative	43
3. Indici e Parametri	43

4. Disposizioni particolari	43
5. Prescrizioni tipo-morfologiche generali	44
6. Prescrizioni tipo-morfologiche specifiche	44
7. Modalità di presentazione del progetto edilizio	45
8. Prescrizioni sui materiali	46
9. Destinazioni d'uso	46
Articolo 36 - Zone B2 Residenziali Esistenti e di Completamento	48
1. Oggetto della zona	48
2. Modalità di Intervento	48
2.1 Modalità di intervento costruttive	48
2.2 Modalità di intervento attuate	48
3. Indici e Parametri	48
4. Disposizioni particolari	49
5. Modalità di intervento	49
6. Prescrizioni tipo-morfologiche ed ambientali specifiche	59
7. Destinazioni d'uso	49
Articolo 37 - Zone C - Zone Residenziali di Espansione	
Assoggettate a Piano Attuativo	51
1. Oggetto della zona	51
2. Modalità di Intervento	51
3. Indici e Parametri	51
4. Norme particolari	51
5. Caratteristiche tipologiche degli edifici	52
6. Destinazioni d'uso	52
Zone degli Insediamenti a Prevalenza Produttiva	54
Articolo 38 - Destinazioni d'Uso Consentite nelle	
Zone Prevalentemente Artigianali – Industriali	54
Articolo 39 - Zone Artigianali Esistenti e di Completamento	55
1. Oggetto della zona	55
2. Modalità di Intervento	55
2.1 Modalità di Intervento costruttive	55
2.2 Modalità di Intervento attuate	55
3. Indici e Parametri	55
4. Norme Transitorie	56
5. Destinazioni d'uso	56
Articolo 40 – Zone Industriali Esistenti e di Completamento	57
1. Oggetto della zona	57
2. Modalità di Intervento	57
2.1 Modalità di Intervento costruttive	57
2.2 Modalità di Intervento attuate	58
3. Indici e Parametri	58
4. Norme Transitorie	58
5. Destinazioni d'uso	58
Articolo 41 - Zone Commerciali Esistenti e di Completamento	59
1. Strumenti di attuazione	60

2. Destinazioni ammesse	60
3. Indici e Parametri	60
Zone Agricole	60
Articolo 42 - Zone E1 – Zone Agricole Normali	60
1. Oggetto della zona	60
Articolo 43 - Zone E2 – Zone Agricole di Rispetto dei Centri Abitati	
1. Oggetto della zona	62
2. Destinazioni d’uso in caso di intervento	63
3. Modalità di Intervento attuative	63
4. Indici e Parametri	64
Articolo 44 - Zone Agricole dei Nuclei Rurali	65
1. Strumenti di Attuazione	65
2. Destinazioni ammesse	66
3. Criteri e modalità per il rilascio del Permesso di Costruire	66
4. Indici e Parametri	67
5. Prescrizioni speciali	67
5.1. Coperture stagionali	67
5.2. Allevamenti	68
6. Distanze tra edifici destinati ad attività di allevamento E le aree esterne	68
7. Edifici Residenziali Esistenti	68
8. Edifici non Residenziali Esistenti	68
9. Composizione del Lotto di Pertinenza	69
10. Altre Precisazioni	69
Articolo 45 - Zone E3 – Edifici Ricadenti in Zone Agricole non adibiti ad uso agricolo	69

Zone per Servizi di Interesse Generale Sovracomunale	71
Articolo 46 - Zona per Attrezzature Pubbliche di Carattere Generale	
Standard "F"	71
1. Strumenti di Attuazione	70
2. Contenuti del Piano Particolareggiato	71
3. Prescrizioni Transitorie	72
4. Norme Particolari	72
Articolo 47 - Zona per Attrezzature Private di Interesse Pubblico (Sportive)	72
1. Strumenti di Attuazione	73
2. Destinazioni ammesse	73
3. Indici Urbanistici ed Edilizi	73
4. Prescrizioni Particolari	73
5. Norme Particolari	73
Articolo 48 - Zone per Attrezzature Private di Interesse Pubblico (Collettive)	74
1. Strumenti di Attuazione	74
2. Destinazioni ammesse	74
3. Indici Urbanistici ed Edilizi	74
4. Prescrizioni Particolari	74
Articolo 49 - Zona della Discarica di Rifiuti Speciali	74
1. Strumenti di Attuazione	75
2. Destinazioni ammesse	75
3. Indici Urbanistici ed Edilizi	75
4. Prescrizioni Speciali	75
Articolo 50 - Zona della Discarica di Rifiuti Solidi Urbani	75
1. Strumenti di Attuazione	75
2. Destinazioni ammesse	75
3. Indici Urbanistici ed Edilizi	76
4. Prescrizioni Speciali	76
 Prescrizioni Edilizie	 76
Articolo 51 - Esame Paesistico dei Progetti	76
 Prescrizioni Urbanistiche	 77
Articolo 52 - Perimetro Obbligatorio dei Piani Attuativi	77
Articolo 53 - Perimetro Zone di Stralcio alla Scala 1:2000	77
 Zone sottoposte a Vincoli Particolari	 77
Articolo 54 – Zone sottoposte a Vincoli particolari	77
Articolo 55 - Zone a Bosco	77
 Zone con Prescrizioni Specifiche	 77
Articolo 56 – Aree di Consolidamento dei Caratteri Naturali	78

Rapporti con la Pianificazione Sovracomunale	77
Articolo 57 - Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.)	79
Articolo 58 – Piano Territoriale Paesistico Regionale Piano del Paesaggio Lombardo	79
Articolo 59 - Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pavia	80
 Norme Finali e Transitorie	 80
Articolo 60 – Inquinamenti	80
Articolo 61 - Immobili condonati	80
Articolo 62 – Deroghe	81
Articolo 63 - Recupero dei sottotetti	81