INDICE SCHEDE

PIANO DI RECUPERO n. 1	:	Area ex-Biarmato S.P. n. 1 (Loc. Cna Durona)
PIANO DI RECUPERO n. 2	:	Area ex-Scania Ambito commerciale Montebello
PIANO DI RECUPERO n. 3	:	Area ex-distributore carburanti Via per Casteggio
PIANO DI RECUPERO n. 4	:	C.ne Vallevecchia e Vallenuova Strada della Valle (Brolo)
PIANO DI RECUPERO n. 5	:	Area "Cascinetta", parzialmente crollata, tra Via Garibaldi e Via Roma
PIANO DI RECUPERO n. 6	:	C.na Riccagioietta Loc. Riccagioia
PIANO DI RECUPERO n. 7	:	Area ex-Asilo, ruderi di fabbricati, Via Morelli di Popolo
PIANO DI RECUPERO n. 8	:	Corte e portici ad uso e di tipo agricolo Strada per Casteggio - Via Cignoli

COMUNE DI

MONTEBELLO DELLA BATTAGLIA

PROVINCIA DI PAVIA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

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

VARIANTE 2017

Adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. in data
Pubblicato dal al
Approvato definitivamente dal C.C. con deliberazione n. in data

CONSULENZE

Dott. Arch. Carla Crosina (VAS)

COLLABORATORI

Dott. Arch. Alessia Ferraresi

Dott. Ing. Gabriele Sacco

Il Sindaco
ANDREA MARIANI

Il progettista della variante
Dott. Arch. LUIGI BARIANI

Il Responsabile Unico del Procedimento
Geom. MAURIZIO ROSSI

PIANO DELLE REGOLE

P.d.R.

DATA

MARZO 2018

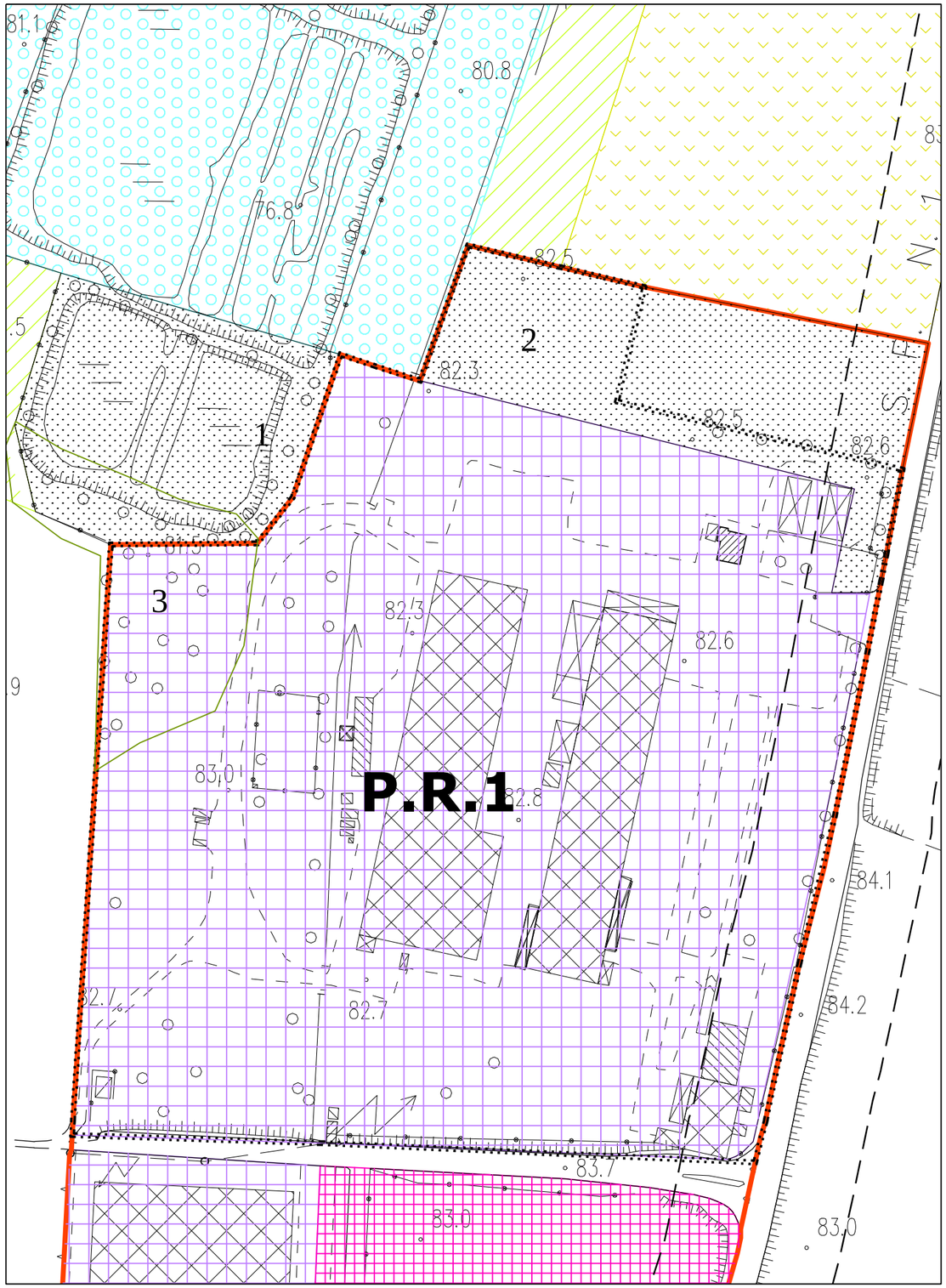
OGGETTO ALLEGATO I° ALLE N.T.A.
PRESCRIZIONI PER I PIANI DI RECUPERO
SCHEDE E CARTOGRAFIA

scala 1: 2.000/1.000

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

PIANO DI RECUPERO n.1	:	Area ex-Biarmato S.P. N°1 (Loc. C.na Durona)
AMBITO DEL P.d.R.	:	Aree Produttive Esistenti e di Completamento
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	:	Sono ammesse le destinazioni previste nell'art. PR7.1
INDICE VOLUMETRICO	:	massimo consentito 0,6 mq./mq. di Sf
RAPPORTO DI COPERTURA	:	massimo consentito 50% della Sf
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	:	m.9 esclusi volumi tecnici
DISTANZA DAI CONFINI	:	H/2 con un minimo di m.5
DISTANZA DALLE STRADE	:	Limite di rispetto stradale
ELABORATI DEL P.R.	:	quelli prescritti dall'art. 6 comma I°, L.R. 14/'84 e succ. mod. e int.
CONTENUTI DELLA CONVENZIONE	:	convenzione ai sensi dell'art. 46 della L.R. 12/2005 e dell'art.14 delle N.T.A. del P.G.T. con l'obbligo di cessione gratuita delle aree per urbanizzazione primaria e secondaria nella misura minima sotto indicata.
DOTAZIONE MINIMA DI AREE AD USO PUBBLICO	:	all'interno del comparto dovrà essere garantita una dotazione minima di spazi da destinare a servizio delle attività produttive nella misura minima del 10% della St, ai sensi dell'art.15 delle N.T.A., con la conferma delle aree puntualmente indicate nella allegata planimetria, ed in particolare : 1 - area umida ex-cava con annessi boschi; 2 - parcheggi sul lato nord del comparto; 3 - aree boschive esistenti da conservare.

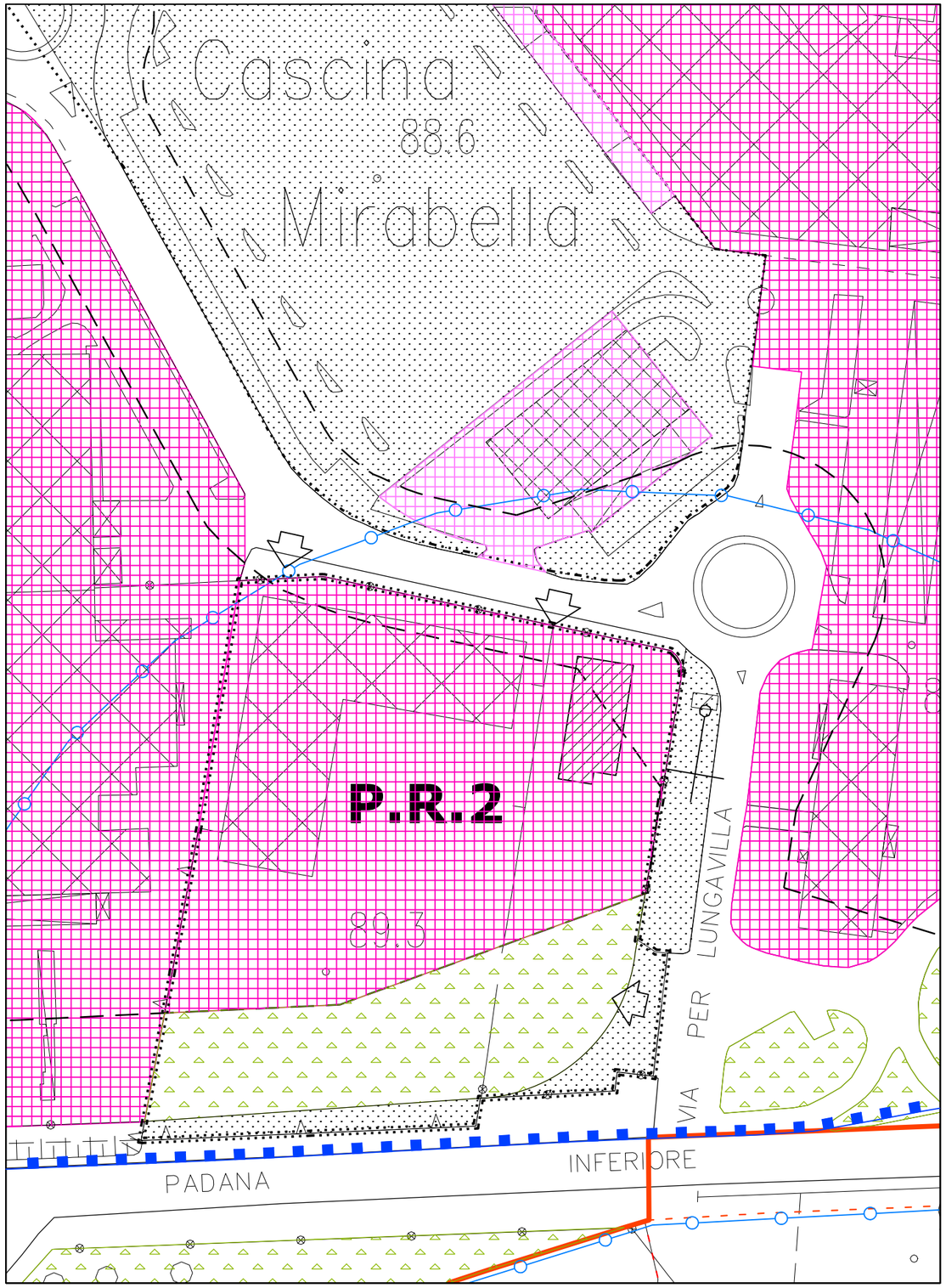
NB.: Le retinature sono riferite alla Legenda per la scala 1:2000



PIANO DI RECUPERO n° 1 scala 1:2000

PIANO DI RECUPERO n.2	:	Area ex-Scania all'interno dell'Ambito Commerciale Montebello
AMBITO DEL P.d.R.	:	Aree commerciali esistenti e di completamento
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	:	Sono ammesse le destinazioni previste nell'art. PR7.3
UTILIZZAZIONE FONDIARIA	:	massimo consentito 0,8 mq./mq. di Sf
RAPPORTO DI COPERTURA	:	massimo consentito 60% della Sf
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	:	pari a quella degli edifici esistenti, esclusi volumi tecnici
DISTANZA DAI CONFINI	:	H/2 con un minimo di m.5
DISTANZA DALLE STRADE	:	Limite di rispetto stradale
ELABORATI DEL P.R.	:	quelli prescritti dall'art. 6 comma I°, L.R. 14/'84 e succ. mod. e int.
CONTENUTI DELLA CONVENZIONE	:	convenzione ai sensi dell'art. 46 della L.R. 12/2005 e dell'art.14 delle N.T.A. del P.G.T. con l'obbligo di cessione gratuita delle aree per urbanizzazione primaria e secondaria nella misura minima sotto indicata.
DOTAZIONE MINIMA DI AREE AD USO PUBBLICO	:	all'interno del comparto dovrà essere garantita una dotazione minima di spazi da destinare ad uso pubblico prescritta dalle normative vigenti in materia, dalle N.T.A. e dal Piano dei Servizi, con la conferma delle aree puntualmente indicate nella allegata planimetria, in fregio all'intersezione stradale sud-est.
ALTRE PRESCRIZIONI	:	gli accessi dovranno preferibilmente essere realizzati dalla strada interna al comparto, salvo diverse valutazioni viabilistiche in funzione dell'effettivo traffico generato dal nuovo insediamento.

NB.: Le retinature sono riferite alla Legenda per la scala 1:2000



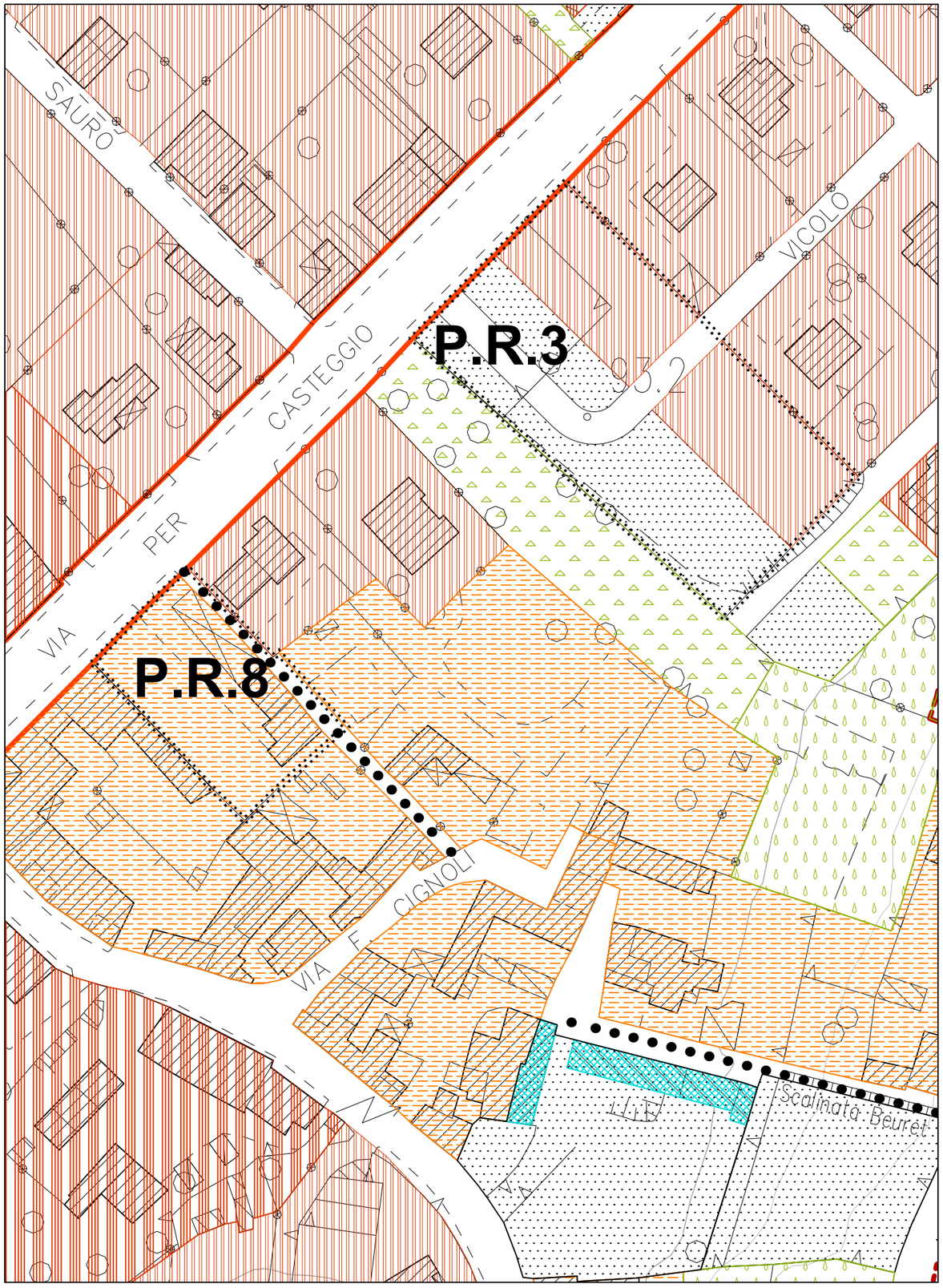
PIANO DI RECUPERO n°2 scala 1:1000

PIANO DI RECUPERO n.3	:	Area ex-distributore di carburanti Via per Casteggio
AMBITO DEL P.d.R.	:	Tessuto prevalentemente residenziale esistente e di completamento a media densità
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	:	Sono ammesse le destinazioni previste nell'art. PR4.3
INDICE VOLUMETRICO	:	massimo consentito 1,25 mc./mq. di Sf IVm=If incrementato di 0,5 mc./mq. mediante trasferimento di volume da Aree di Pertinenza Indiretta
RAPPORTO DI COPERTURA	:	massimo consentito 40% della St
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	:	m. 7,50
DISTANZA DAI CONFINI	:	H/2 con un minimo di m.5
DISTANZA DALLE STRADE	:	m.5
ELABORATI DEL P.R.	:	quelli prescritti dall'art. 6 comma I°, L.R. 14/'84 e succ. mod. e int.
CONTENUTI DELLA CONVENZIONE	:	convenzione ai sensi dell'art. 46 della L.R. 12/2005 e dell'art.14 delle N.T.A. del P.G.T. con l'obbligo di cessione gratuita delle aree per urbanizzazione primaria e secondaria nella misura minima sotto indicata.

Lo strumento urbanistico esecutivo dovrà confermare le aree per spazi pubblici o attività collettive che siano già individuate dal P.G.T.
In ogni caso, le eventuali ulteriori aree necessarie per il raggiungimento dei valori minimi sotto indicati dovranno essere previste dallo strumento urbanistico esecutivo stesso, con la facoltà di monetizzazione della quota rimanente per il soddisfacimento degli standard previsti dall'art. 15 delle N.T.A.

Aree Standard richieste per il comparto	:	mq. 18 ogni mc. 150 di volume conteggiato
ALTRE PRESCRIZIONI	:	l'assetto planimetrico allegato è vincolante

NB.: Le retinature sono riferite alla Legenda per la scala 1:2000



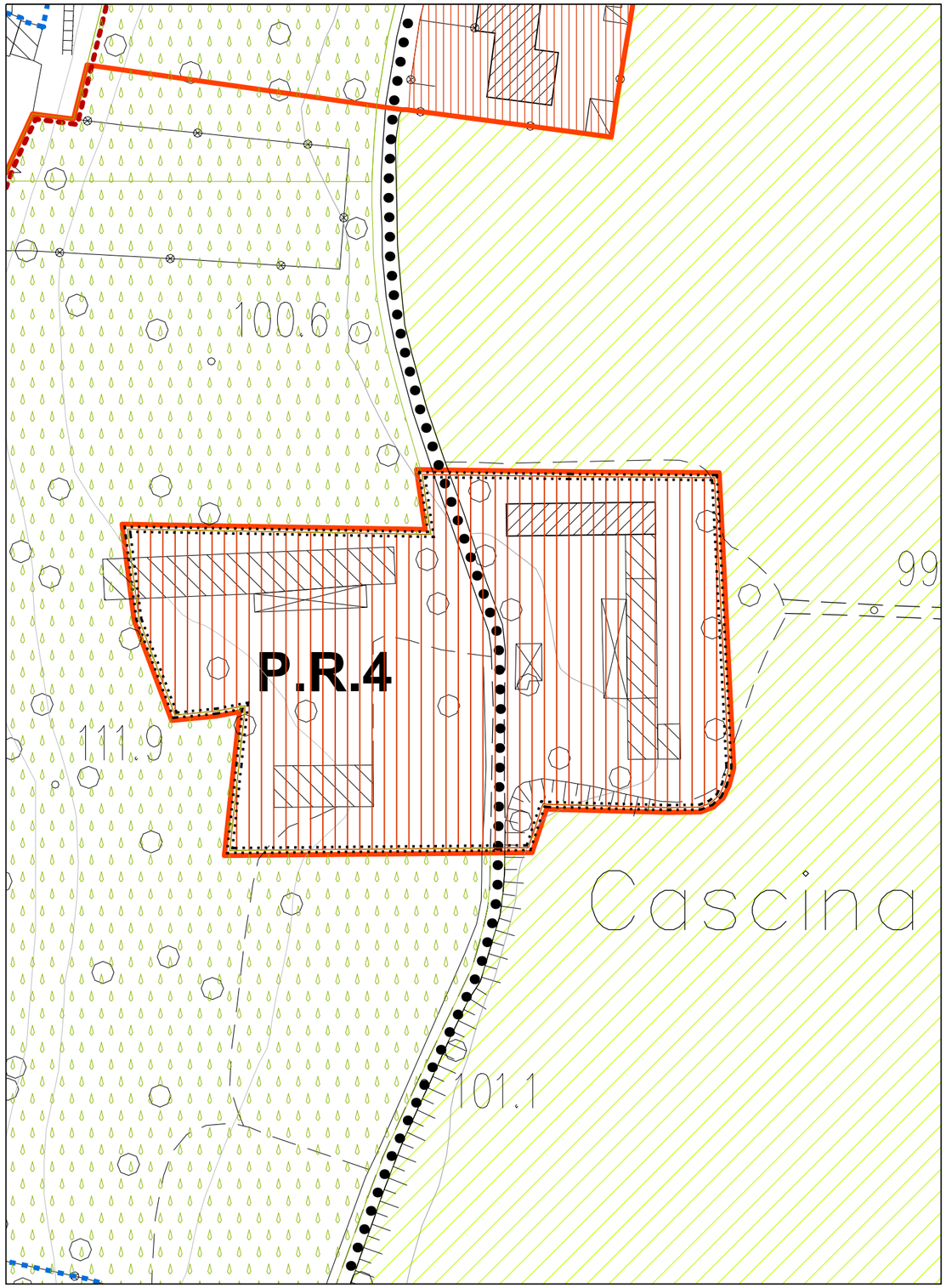
PIANO DI RECUPERO n° 3 scala 1:1000

PIANO DI RECUPERO n.4	:	C.ne Vallevecchia e Vallenuova Strada della Valle (Brolo)
AMBITO DEL P.d.R.	:	Tessuto prevalentemente residenziale esistente e di completamento rado
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	:	Sono ammesse le destinazioni previste nell'art. PR4.5
INDICE VOLUMETRICO	:	massimo consentito 0,8 mc./mq. di Sf
RAPPORTO DI COPERTURA	:	massimo consentito 40% della Sf
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	:	m. 7,50
DISTANZA DAI CONFINI	:	H/2 con un minimo di m.5
DISTANZA DALLE STRADE	:	non inferiore all'esistente
ELABORATI DEL P.R.	:	quelli prescritti dall'art. 6 comma I°, L.R. 14/'84 e succ. mod. e int.
CONTENUTI DELLA CONVENZIONE	:	convenzione ai sensi dell'art. 46 della L.R. 12/2005 e dell'art.14 delle N.T.A. del P.G.T. con l'obbligo di cessione gratuita delle aree per urbanizzazione primaria e secondaria nella misura minima sotto indicata.

Lo strumento urbanistico esecutivo potrà essere suddiviso nei comparti A e B separati dalla strada esistente.
Dovranno essere comunque confermate per ciascun comparto le aree per spazi pubblici o attività collettive, già individuate dal P.G.T., come i percorsi pedonali ad uso pubblico.
In ogni caso, le eventuali ulteriori aree necessarie per il raggiungimento dei valori minimi sotto indicati dovranno essere previste dallo strumento urbanistico esecutivo stesso, con la facoltà di monetizzazione della quota rimanente per il soddisfacimento degli standard previsti dall'art. 15 delle N.T.A.

Aree Standard richieste per il comparto	:	mq. 18 ogni mc. 150 di volume conteggiato
ALTRE PRESCRIZIONI	:	deve essere mantenuto l'assetto morfologico dei corpi principali, salvaguardando le tipologie in linea presenti.

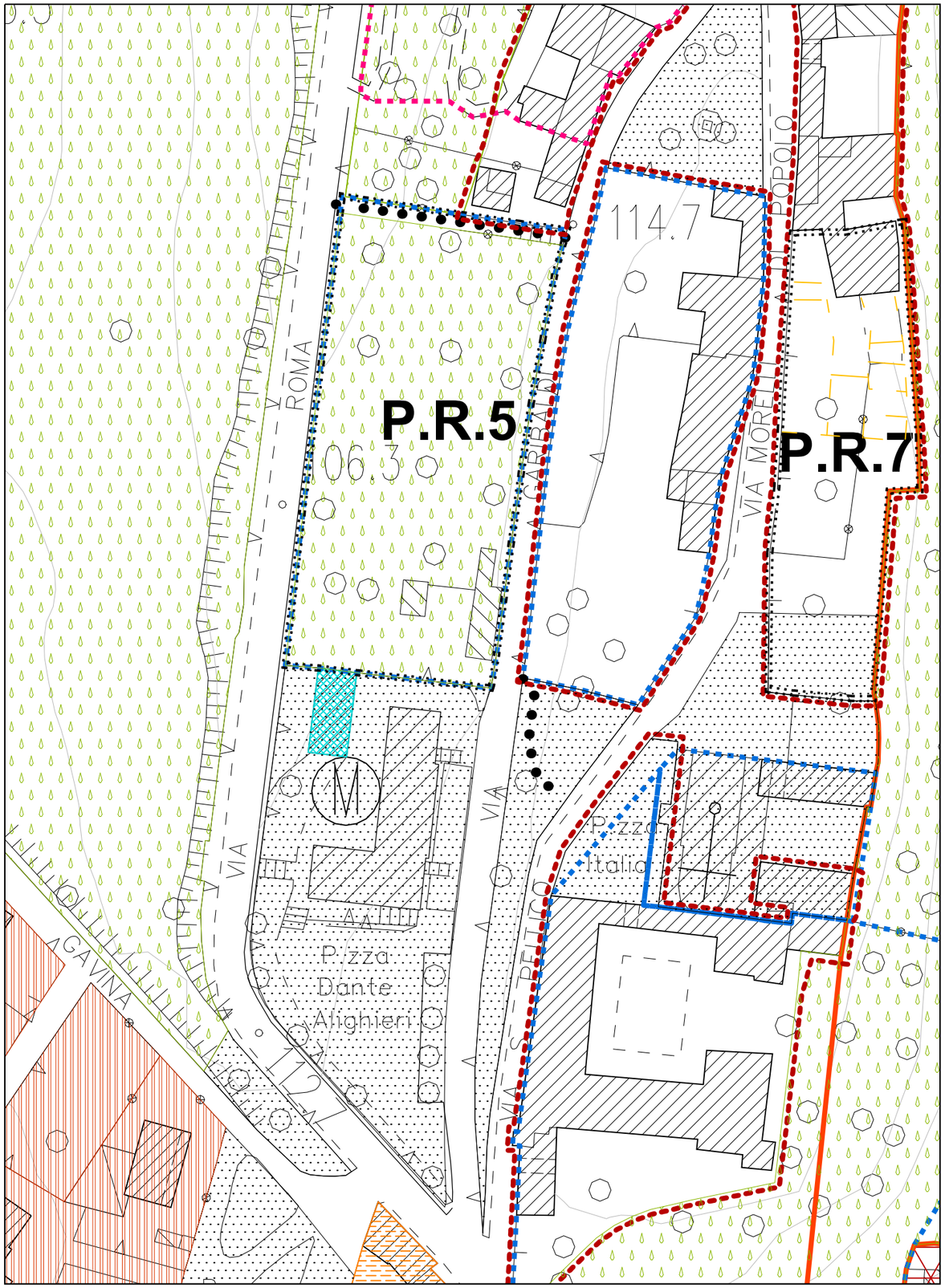
NB.: Le retinature sono riferite alla Legenda per la scala 1:2000



PIANO DI RECUPERO n° 4 scala 1:1000

PIANO DI RECUPERO n.5	:	Area "Cascinetta", parzialmente crollata, tra Via Garibaldi e Via Roma
AMBITO DEL P.d.R.	:	Fabbricato e terreno di pertinenza in area "giardini e parchi" con vincolo di rispetto ex-lege 1089/'39
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	:	Sono ammesse le seguenti destinazioni: - A1 abitazioni, compresi accessori e pertinenze; - B2 studi professionali e sedi di uffici e agenzie per attività direzionali e commerciali
INDICE VOLUMETRICO	:	massimo consentito per la ricostruzione degli edifici crollati e per il recupero degli esistenti
RAPPORTO DI COPERTURA	:	quello originale, debitamente documentato, incrementabile solo per adeguamenti igienico - sanitari ed impiantistici
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	:	pari a quella degli edifici esistenti e preesistenti.
DISTANZA DAI CONFINI	:	pari a quella degli edifici esistenti e preesistenti.
DISTANZA DALLE STRADE	:	pari a quella degli edifici esistenti e preesistenti.
ELABORATI DEL P.R.	:	quelli prescritti dall'art. 6 comma I°, L.R. 14/'84 e succ. mod. e int.
CONTENUTI DELLA CONVENZIONE	:	convenzione ai sensi dell'art. 46 della L.R. 12/2005 e dell'art.14 delle N.T.A. del P.G.T. con l'obbligo di cessione gratuita delle aree per urbanizzazione primaria e secondaria nella misura minima sotto indicata.
DOTAZIONE MINIMA DI AREE AD USO PUBBLICO	:	il piano attuativo prevederà la conferma delle aree puntualmente indicate nella allegata planimetria,ovvero la scalinata esistente, ad uso pubblico, sul lato nord.
ALTRE PRESCRIZIONI	:	materiali e tecnologie come prescritti dello articolo PR2.2, punto 8) delle N.T.A.
MODALITA' ATTUATIVE	:	Permesso di costruire convenzionato

L'AMBITO È SOGGETTO A VINCOLO EX-LEGGE 1089/39 APPORTO CON D.M. 12/06/1985 E PERTANTO QUALSIASI INTERVENTO EDILIZIO È SUBORDINATO ALL'OTTENIMENTO DEL NULLA-OSTA DA PARTE DELLA SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO AI SENSI DELL'ART. 21 DEL D.LGS 42/04.

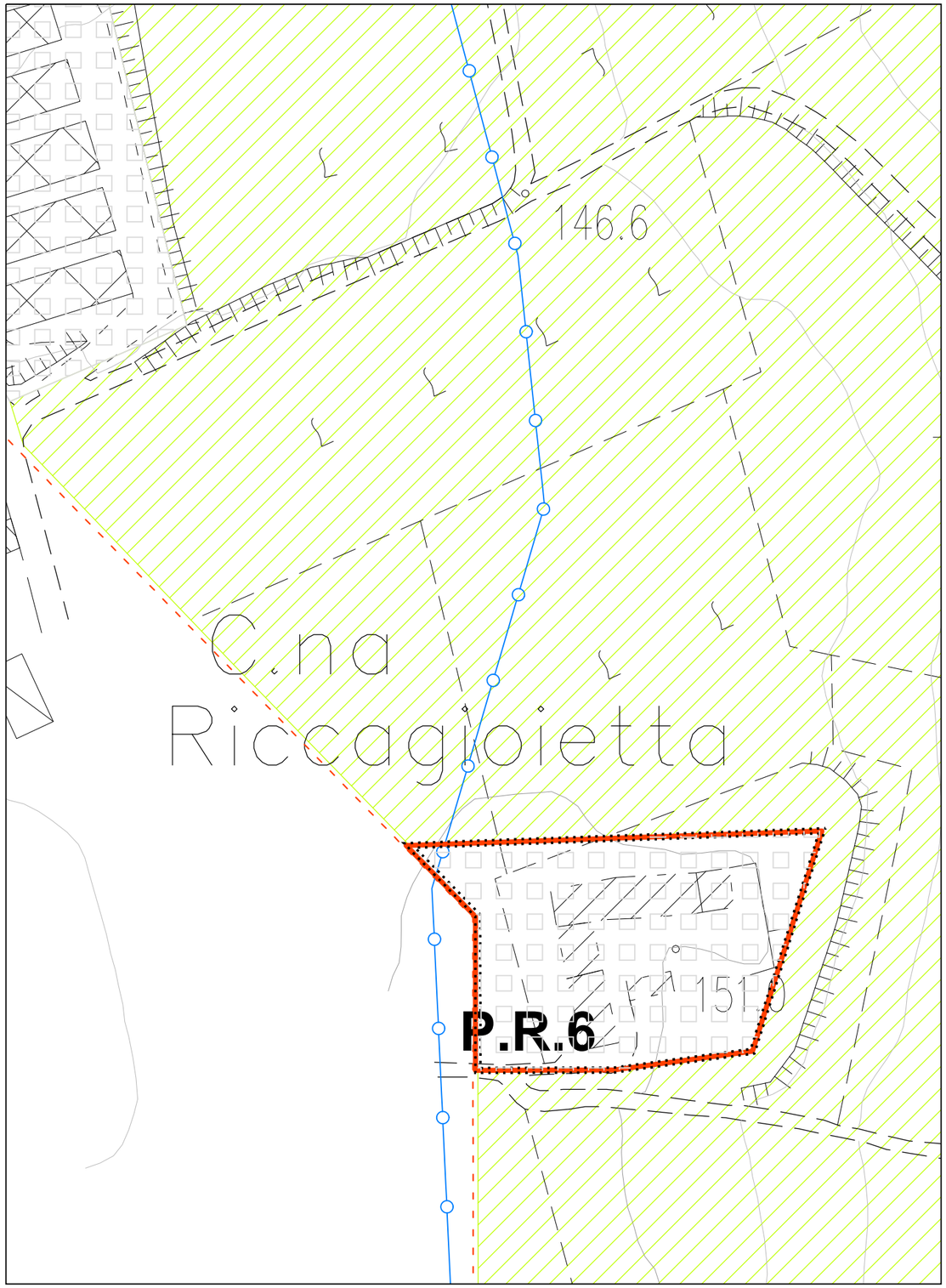


PIANO DI RECUPERO n° 5 scala 1:1000

NB.: Le retinature sono riferite alla Legenda per la scala 1:2000

PIANO DI RECUPERO n.6	:	C.na Riccagioietta (Loc. Riccagioia)
AMBITO DEL P.d.R.	:	Attrezzature di Interesse Generale
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	:	Sono ammesse le destinazioni previste nell'art. PS1.4
INDICE VOLUMETRICO	:	massimo consentito 0,5 mq./mq. di St
RAPPORTO DI COPERTURA	:	massimo consentito 50% della Sf
NUMERO DEI PIANI	:	quelli attuali per gli edifici esistenti, massimo n. 2 piani per eventuali nuove edificazioni
DISTANZA DAI CONFINI	:	minimo di m.5 o a confine
DISTANZA DALLE STRADE	:	m.5 per eventuali nuove edificazioni
ELABORATI DEL P.R.	:	quelli prescritti dall'art. 6 comma I°, L.R. 14/'84 e succ. mod. e int.
CONTENUTI DELLA CONVENZIONE	:	convenzione ai sensi dell'art. 46 della L.R. 12/2005 e dell'art.14 delle N.T.A. del P.G.T. con l'obbligo di cessione gratuita delle aree per urbanizzazione primaria e secondaria nella misura minima sotto indicata.
DOTAZIONE MINIMA DI AREE AD USO PUBBLICO	:	all'interno del comparto dovrà essere garantita una dotazione minima di spazi da destinare ad uso pubblico prescritta dalle normative vigenti in materia, dalle N.T.A. e dal Piano dei Servizi.
ALTRE PRESCRIZIONI	:	Dovrà essere recuperato il complesso edilizio principale esistente, conservandone l'impianto planivolumetrico originario e le rilevanti caratteristiche architettoniche. Eventuali nuove edificazioni dovranno riproporre tipologie e materiali in organico rapporto con l'esistente. Sono ammesse attività di tipo agrituristico ad integrazione dell'azienda agricola esistente.

NB.: Le retinature sono riferite alla Legenda per la scala 1:2000



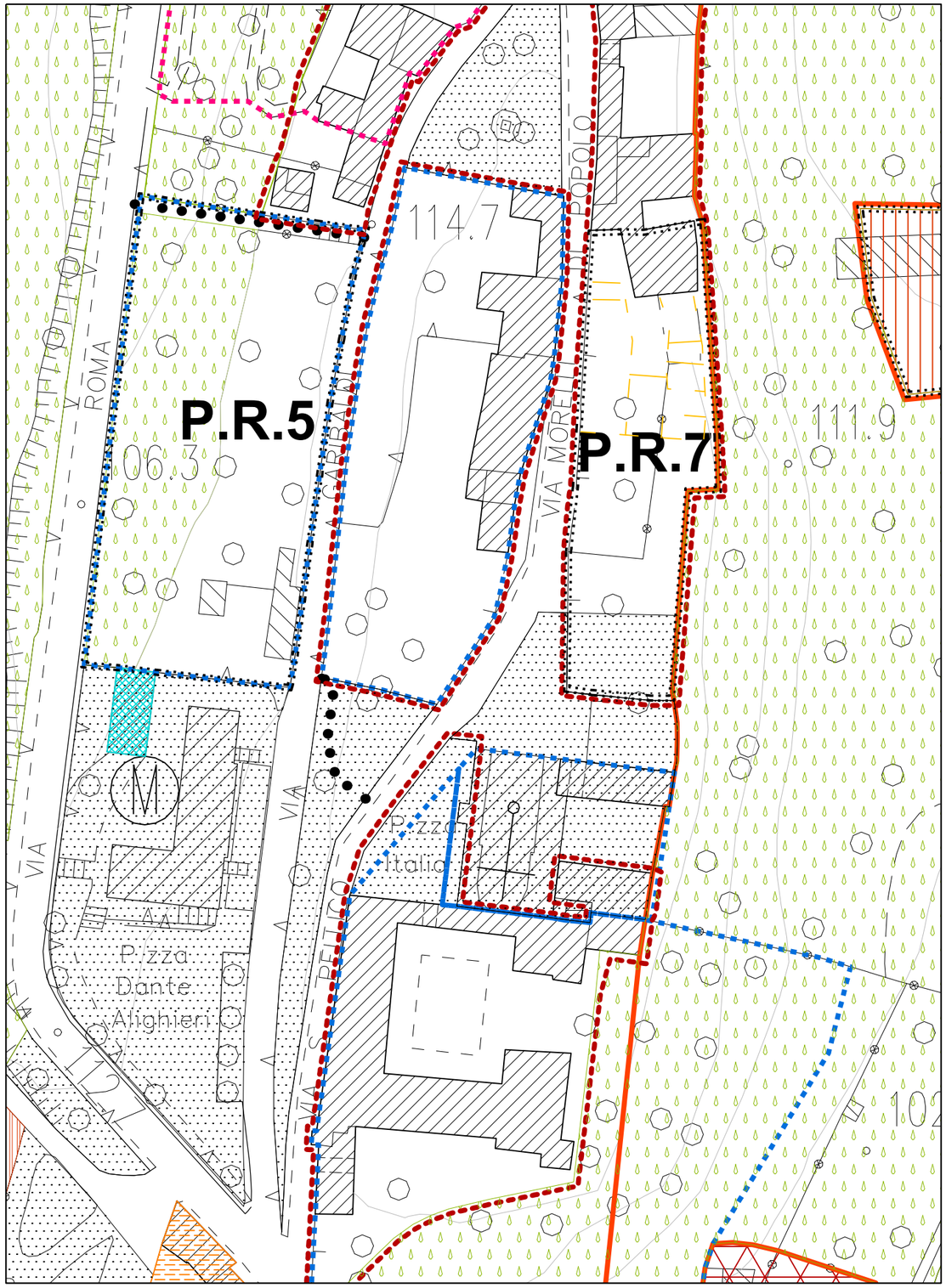
PIANO DI RECUPERO n° 6 scala 1:1000

PIANO DI RECUPERO n.7	:	Area ex - Asilo, Via Morelli di Popolo
AMBITO DEL P.d.R.	:	Nucleo di antica formazione
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	:	Sono ammesse le destinazioni previste : - nell'art. PR2.4;
INDICE VOLUMETRICO	:	massimo consentito 1,5 mc./mq. di St
RAPPORTO DI COPERTURA	:	massimo consentito 50% della St
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	:	due piani fuori terra
DISTANZA DAI CONFINI	:	pari all'esistente o a m.5
DISTANZA DALLE STRADE	:	pari a quella degli edifici esistenti e preesistenti.
ELABORATI DEL P.R.	:	quelli prescritti dall'art. 6 comma I°, L.R. 14/'84 e succ. mod. e int.
CONTENUTI DELLA CONVENZIONE	:	convenzione ai sensi dell'art. 46 della L.R. 12/2005 e dell'art.14 delle N.T.A. del P.G.T. con l'obbligo di cessione gratuita delle aree per urbanizzazione primaria e secondaria nella misura minima sotto indicata.

Lo strumento urbanistico esecutivo dovrà confermare le aree per spazi pubblici o attività collettive che siano già individuate dal P.G.T.
In ogni caso, le eventuali ulteriori aree necessarie per il raggiungimento dei valori minimi sotto indicati dovranno essere previste dallo strumento urbanistico esecutivo stesso, con la facoltà di monetizzazione della quota rimanente per il soddisfacimento degli standard previsti dall'art. 15 delle N.T.A.

DOTAZIONE MINIMA DI AREE AD USO PUBBLICO	:	il piano attuativo prevederà la conferma delle aree puntualmente indicate nella allegata planimetria, ovvero l'area contigua al sagrato.
ALTRE PRESCRIZIONI	:	rispetto delle sagome planimetriche degli edifici preesistenti.

NB.: Le retinature sono riferite alla Legenda per la scala 1:2000



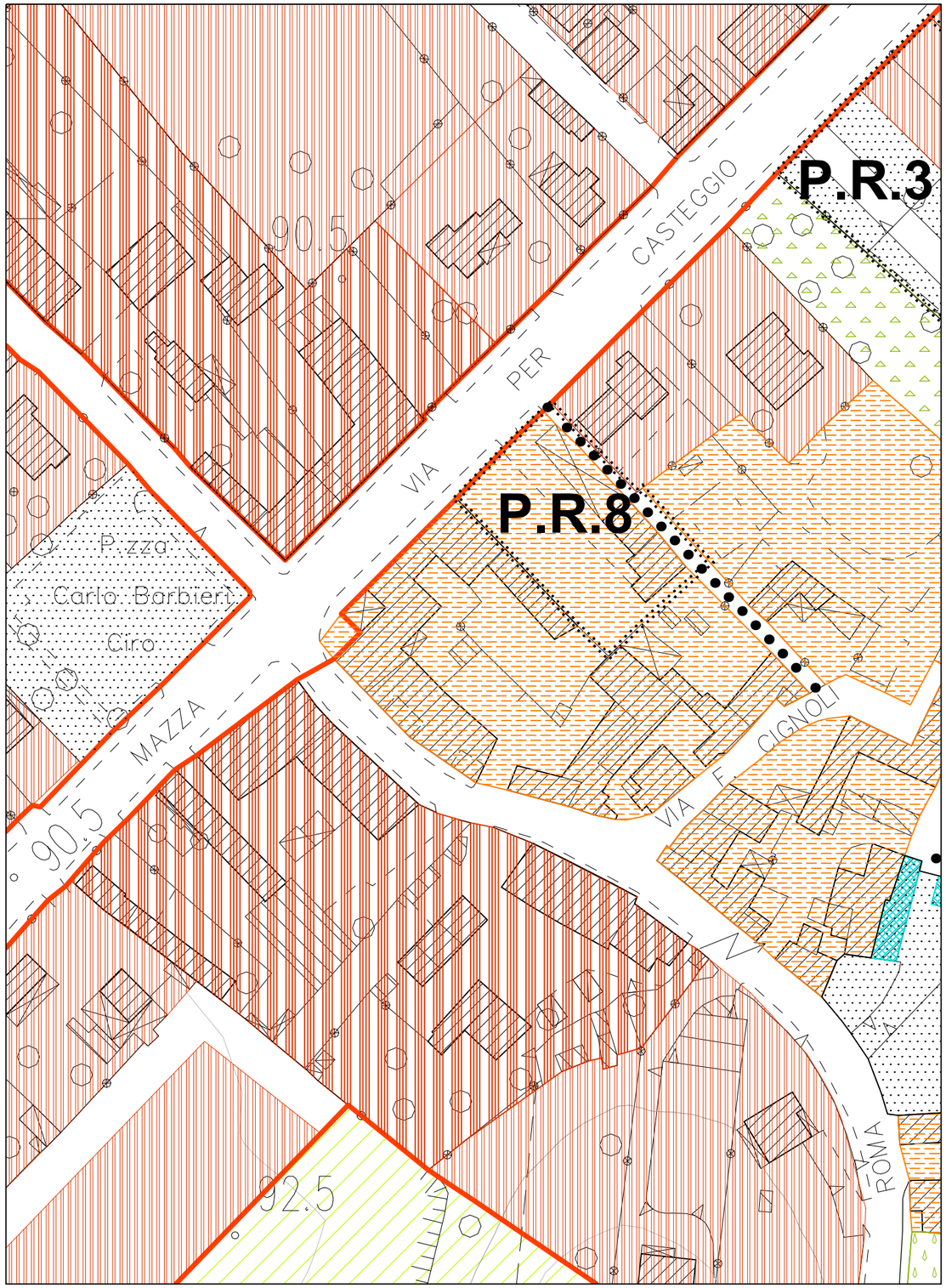
PIANO DI RECUPERO n° 7 scala 1:1000

PIANO DI RECUPERO n.8	:	Corte e portici di tipo agricolo Via per Casteggio - Via F. Cignoli
AMBITO DEL P.d.R.	:	Tessuto prevalentemente residenziale di ristrutturazione e di completamento ai margini del centro storico
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	:	Sono ammesse le destinazioni previste nell'art. PR4.1
INDICE VOLUMETRICO	:	massimo consentito 2,0 mc./mq. di Sf
RAPPORTO DI COPERTURA	:	massimo consentito 50% della Sf
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	:	m. 7,50
DISTANZA DAI CONFINI	:	pari all'esistente o a m.5
DISTANZA DALLE STRADE	:	in allineamento o a m.5
ELABORATI DEL P.R.	:	quelli prescritti dall'art. 6 comma I°, L.R. 14/'84 e succ. mod. e int.
CONTENUTI DELLA CONVENZIONE	:	convenzione ai sensi dell'art. 46 della L.R. 12/2005 e dell'art.14 delle N.T.A. del P.G.T. con l'obbligo di cessione gratuita delle aree per urbanizzazione primaria e secondaria nella misura minima sotto indicata.

Lo strumento urbanistico esecutivo dovrà confermare le aree per spazi pubblici o attività collettive che siano già individuate dal P.G.T.
In ogni caso, le eventuali ulteriori aree necessarie per il raggiungimento dei valori minimi sottoindicati dovranno essere previste dallo strumento urbanistico esecutivo stesso, con la facoltà di monetizzazione della quota rimanente per il soddisfacimento degli standard previsti dall'art. 15 delle N.T.A.

Aree Standard richieste per il comparto	:	mq. 9 ogni mc. 150 di volume conteggiato
ALTRE PRESCRIZIONI	:	deve essere ripristinato ad uso pubblico il passaggio pedonale sul lato nord-est del comparto.

NB.: Le retinature sono riferite alla Legenda per la scala 1:2000



PIANO DI RECUPERO n° 8 scala 1:1000