

Con delibera di Consiglio Comunale N. 48 PG. N. 37115/04 del 29/11/2004 avente in oggetto :
 “ Adozione di variante parziale di alcuni articoli delle N.T.A. del vigente PRG approvato dalla G.R. con deliberazione N. VII/12961 del 9/05/2003 (come previsto dall’art.3, comma 13 e seguenti della L.R. 5/08/2000 N.1)” l’Amministrazione Comunale ha **adottato**, ai sensi dell’art.2 comma 2 della L.R. 23/97, le seguenti varianti alle N.T.A. dello Strumento Urbanistico Generale:

(In grassetto sono evidenziate le modifiche apportate che possono essere comparate con le N.T.A. Vigenti consultando il sito SUE alla voce Norme Tecniche di Attuazione del PRG)

Art.1 Definizioni

Comma 8 - Studio Unitario:

Studio esteso all’intero ambito, laddove **si intendano modificare le prescrizioni non vincolanti delle schede normative o laddove** non sussiste accordo per la formulazione di un piano attuativo relativo allo stesso, la cui presentazione da parte dei proprietari ed approvazione da parte **dell’organo competente in base alla normativa vigente**, costituisce condizione per interventi di trasformazione di singoli sub-ambiti.

Art.1 Definizioni

Comma 12 - lett. e) - Superficie lorda di pavimento (mq) (S.L.P.):

(Sostituzione integrale del testo)

I sottotetti aventi altezze interne misurate all’intradosso del colmo del tetto inferiore a m. 2,40 (art. 3.4.7 R.I.), nonché i sottotetti di nuovi edifici, in tutto o in parte residenziali, aventi altezza media ponderale non inferiore a m. 2,40 (art. 3.4.7. R.I.) per i quali sia espressamente dichiarata dal soggetto attuatore, nell’istanza edilizia per la loro edificazione, l’impegno ad applicare la Legge Regionale 15/96 e successive modifiche e integrazioni per il loro utilizzo ai fini abitativi.

Art.1 Definizioni

Comma 33 - Numero dei piani (P.)

Numero dei piani coperti e comunque praticabili **emergenti dalla quota di riferimento in applicazione del comma 23.**

E’ escluso dal calcolo del numero dei piani il piano terreno se adibito a pilotis.

Si intende per piano pilotis il piano prevalentemente libero caratterizzato dalla sola presenza delle strutture verticali (pilastri) e che può ospitare, per non più del 50% della sua estensione, i vani scala , i vani ascensori, gli atrii di ingresso, i boxes.

Art.1 Definizioni

Comma 35 - Basso fabbricato

Costruzione avente altezza non superiore a mt.2,40 misurata sul punto più alto dell’intradosso della copertura rispetto al piano del terreno definitivamente sistemato.

E’ consentita la costruzione a confine, **nel solo rispetto della superficie coperta consentita nell’area normativa di appartenenza.**

Non costituisce Slp ai fini del rispetto degli indici di edificabilità

Art.1 Definizioni

Comma 43 - Lotto libero **in ambiti urbani già edificati**

Area mai utilizzata mediante computo di IF per interventi edificatori precedenti dotata delle opere di urbanizzazione primaria, o la cui realizzazione, in base ad atti deliberativi del Comune, è prevista nel triennio.

Dimensione minima del lotto: **mq. 400.**

Fatti comunque salvi i parametri edilizi ed urbanistici delle aree normative di riferimento.

Art.3 Tipi di intervento - paragrafo 1.3) restauro

Comma 5 lettera D – Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici

E' ammessa la installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati all'interno dell'edificio o nel sottosuolo delle aree pertinenziali, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali e verticali e per le parti comuni. **E' consentita la realizzazione di ascensori verso spazio privato dei fabbricati, nel rispetto delle caratteristiche e peculiarità costruttive dei medesimi e con l'impiego di materiali che non ne compromettano i caratteri originali, previo parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio negli edifici vincolati ai sensi del D.lgs. 42/04 art.10, nonché negli altri edifici quando risulti pregiudizievole per i valori storici, artistici e architettonici presenti all'interno degli stessi o non sia tecnicamente possibile la loro localizzazione nel corpo di fabbrica. Questi interventi dovranno rispettare esclusivamente le distanze dai confini di proprietà.**

Art.3 Tipi di intervento - paragrafo 1.4) risanamento conservativo

Comma 6 lettera D - Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici

Opere ammesse:

installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati all'interno dell'edificio nel sottosuolo dell'area pertinenziale e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso. Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e commerciale, è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sulla igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purchè non comportino aumento delle SLP. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati all'esterno dell'edificio purchè non configurino un incremento della SLP destinata all'attività produttiva o commerciale. **E' consentita la realizzazione di ascensori verso spazio privato dei fabbricati, nel rispetto delle caratteristiche e peculiarità costruttive dei medesimi e con l'impiego di materiali che non ne compromettano i caratteri originali, previo parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio negli edifici vincolati ai sensi del D.lgs. 42/04 art.10, nonché negli altri edifici quando risulti pregiudizievole per i valori storici, artistici e architettonici presenti all'interno degli stessi o non sia tecnicamente possibile la loro localizzazione nel corpo di fabbrica. Questi interventi dovranno rispettare esclusivamente le distanze dai confini di proprietà.**

Art.3 Tipi di intervento - paragrafo 1.5)

Comma 7

Si definiscono opere di ristrutturazione edilizia quelle rivolte 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. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modificazione e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, mantenimento o non incremento della SLP originaria, delle quote di imposta e di colmo delle coperture.

Per gli edifici recenti gruppo 5, art.7 è consentita la modifica della quota di imposta degli orizzontamenti **nonché, nei casi sia consentita la sostituzione, la modifica delle quote di imposta e di colmo delle coperture entro i limiti di altezza prevista per la sostituzione.**

Per gli edifici in cui è consentita la realizzazione di nuovi orizzontamenti, l'intervento si configura come incremento della SLP.

Art.5 Attuazione degli interventi

Comma 6

Tutti gli interventi di ristrutturazione urbanistica, di nuova edificazione, sostituzione, di soprizzo e di ampliamento (limitatamente alla parte aggiunta), di ristrutturazione edilizia che comportino aumento delle unità immobiliari devono prevedere la realizzazione di parcheggi pertinenziali (L.122/89) nella misura minima di 1 mq per ogni 3,3 mq. di SLP.

I parcheggi pertinenziali, qualora non reperibili all'interno dell'area oggetto di intervento, possono essere localizzati su altre aree, secondo la normativa regionale vigente.

Per le aree di impianto storico e di antica formazione e limitatamente agli interventi di ristrutturazione edilizia che non prevedano la sostituzione, i parcheggi pertinenziali potranno essere monetizzati

E' sempre consentita la realizzazione di parcheggi privati a raso, in elevazione o sottosuolo nel rispetto dei parametri edilizi delle aree normative in cui ricade l'intervento e delle prescrizioni riportate all'art.1 comma 12 delle presenti norme.

Prescrizioni di maggiore dettaglio o integrative sono fornite all'interno delle diverse aree normative.

Art.5 Attuazione degli interventi

Comma 8

Gli interventi che interessano beni immobili tutelati dalla Legge 1/6/39 n.1089 e dal Regolamento approvato con R.D. 30/1/1913 n.363 sono assoggettati alle relative disposizioni che prevedono il parere favorevole del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali, tramite la Soprintendenza competente.

Detto parere, con le sue prescrizioni, assume valore prevalente su eventuali contrastanti disposizioni contenute nelle presenti norme in quanto espressione di autorità sovraordinata ed istituzionalmente preposta, oltre che all'apposizione del vincolo, ad assicurare la massima adesione degli interventi edilizi agli obiettivi di tutela e valorizzazione dei beni immobili vincolati.

Gli interventi che interessano beni immobili tutelati dalla legge 1497/39 sono assoggettate alle relative disposizioni e necessitano di nulla osta da parte degli Enti competenti.

Art.12 Aree di impianto storico

Comma 21- D. Modificazioni alle destinazioni d'uso

La destinazione d'uso è residenziale, terziaria e per servizi secondo le indicazioni della tavola "aree normative". **Per la destinazione d'uso terziaria è consentita la trasformazione verso la destinazione d'uso residenziale.** Sono consentite al piano seminterrato e interrato, al piano terreno e al piano primo destinazioni commerciali (nel rispetto delle prescrizioni riportate al successivo art.42, e di quanto previsto dal DPR 303/56 e dal Regolamento Locale d'Igiene (prescrizione ASL) terziarie, per la ristorazione e pubblici esercizi. Sono altresì ammesse le attività di artigianato di servizio purchè non insalubri ai sensi del T.U. delle leggi sanitarie 20.09.74 e s.m.i.

Art.13 Aree di antica formazione

Comma 5 - Parametri Edilizi

- n. piani: max 2
- rapporto di copertura: 40%
- filo edilizio: è riconfermato il filo edilizio esistente
- distanza da confini privati: m. 5 , aderenza o **confine con l'assenso della proprietà confinante;**
- **distanza da fabbricati esistenti alla data di adozione del PRG:**
 - **pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di mt. 5,00 dal confine, se su lotti contermini;**
 - **pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di mt. 5,00, se sul medesimo lotto;**
- distanza tra **nuovi** fabbricati: m.10 o aderenza.

Sono consentite distanze inferiori tra confini e tra fabbricati se preesistenti e coerenti con i caratteri dell'impianto storico che il piano tutela.

Art.14 Aree da riqualificare

Comma 5 - Parametri Edilizi

- n. piani: 2
- rapporto di copertura: 40%
- distanza dai confini : mt. 5, aderenza o **confine con l'assenso della proprietà;**
- **distanza da fabbricati esistenti alla data di adozione del PRG:**
 - **pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di mt. 5,00 dal confine, se su lotti contermini;**
 - **pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di mt. 5,00, se sul medesimo lotto;**
- distanza tra **nuovi** fabbricati: m.10 o aderenza.

Art.15 Aree consolidate - paragrafo 2 Aree a ville e casette isolate

Comma 8 - Parametri Edilizi

- n. piani: max. 2
- rapporto di copertura: max 33%;
- distanza da spazi pubblici: è confermato il filo edilizio se preesistente; in assenza di filo edilizio: mt. 5;
- distanza da confini privati: mt.5,00
- **distanza da fabbricati esistenti alla data di adozione del PRG:**
 - **pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di mt. 5,00 dal confine, se su lotti contermini;**
 - **pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di mt. 5,00, se sul medesimo lotto;**
- distanza tra **nuovi** fabbricati: m.10 o aderenza

E' consentita la creazione di scale aperte, porticati e logge strettamente necessari alla funzionalità dell'edificio principale.

Art.15 Aree consolidate - paragrafo 3)

Comma 10 - Parametri urbanistici

Indice fondiario: 0,5 mq. SLP/mq. SF applicabile ai lotti liberi (vedi art.1 comma 43) e **alle porzioni di area già edifica, con capacità insediativa non ancora satura.**

Art.15 Aree consolidate – paragrafo 3)

Comma 11 - Parametri Edilizi

- n.piani: max 3
- rapporto di copertura: 40%
- distanza da spazi pubblici: è confermato il filo edilizio se preesistente; in assenza di filo edilizio: m.5
- distanza da confini privati : m. 5 , aderenza o **confine con l'assenso della proprietà confinante;**
- **distanza da fabbricati esistenti alla data di adozione del PRG:**
 - **pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di mt. 5,00 dal confine, se su lotti contermini;**
 - **pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di mt. 5,00, se sul medesimo lotto;**
- **distanza tra nuovi fabbricati: m.10 o aderenza.**

Art.16 Aree per le attività esistenti

Comma 3 - C. Modificazione delle aree

- rapporto di copertura: 60%
- distanza tra fabbricati: m.10; m.7,50 per pareti non finestrate sono ammesse costruzioni in aderenza **o confine con l'assenso della proprietà confinante;**
- distanza minima degli edifici da confini m. 5; sono ammesse costruzioni in aderenza, **o confine con l'assenso della proprietà confinante;**
- distanza dai fili edilizi: sono confermati i fili esistenti;
- altezza degli edifici: m.12;
- agli impianti tecnologici e volumi tecnici non si applicano limiti di altezza;
- Parcheggi pertinenziali: da realizzare all'interno del lotto (1mq/3mq SLP)
- distanze tra **nuovi** fabbricati: mt.10 o aderenza
- Aree da destinare a parcheggi **pubblici o di uso pubblico:**
 - A) per destinazioni produttive: 10% della superficie fondiaria da localizzarsi preferibilmente nella fascia di arretramento dell'edificazione dai fili stradali;**
 - B) per le altre destinazioni: 37,50% della SLP da localizzarsi preferibilmente nella fascia di arretramento dell'edificazione dai fili stradali, comunque per le attività commerciali in quantità non inferiore a quanto determinato dall'art.42 relativo alle superficie di vendita. Un ulteriore 37,50% della SLP dovrà essere destinato a verde di uso pubblico.**

Art.16 Aree per le attività esistenti

Comma 4

Per tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, esclusi quelli di manutenzione straordinaria, relativi ad attività commerciali e direzionali esistenti e i cambi di destinazione d'uso verso destinazioni commerciali e terziarie, si deve garantire la dismissione gratuita o l'asservimento ad uso pubblico delle aree da destinare a parcheggio nella misura minima **pari 0.30 mq per ogni mq di SLP** per le attività direzionali; per le attività commerciali si deve fare riferimento all'art. 42 quadro C. E' consentita la monetizzazione **totale o parziale** nel caso in cui l'amministrazione Comunale **ne verifichi l'impraticabilità tecnica della sua realizzazione o ne preveda la realizzazione diretta**, fatta eccezione per gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuova edificazione, fatta salva l'obbligatorietà di cedere parcheggi pubblici per le attività commerciali così come richiesto dal regolamento del commercio n.3/2000.

Art.16 Aree per le attività esistenti

Comma 10 - (comma aggiuntivo)

Nell'area ex Chatillon gli interventi edilizi dovranno assicurare il puntuale rispetto delle prescrizioni indicate nel Verbale della Conferenza dei Servizi del 5/02/2004, indetta dalla Provincia di Pavia – Ufficio Bonifiche Siti Inquinati, inerente la necessità di isolare/impermeabilizzare un'area (denominata area 7) al fine di impedire l'infiltrazione di acque meteoriche e di ruscellamento.

Art.28 Norme di tutela ambientale

Comma 6

Parte integrante di ogni progetto edilizio deve essere il progetto dettagliato della sistemazione degli spazi aperti, e quindi anche delle aree alberate, a prato, a giardino, compresa la eventuale delimitazione delle zone a coltivo e la dettagliata definizione, anche per quanto riguarda i materiali impiegati, delle zone pavimentate

In tutte le aree normative all'atto della nuova edificazione, dovranno essere poste a dimora e in forma definitiva (cioè sostituendo quelle piantate e poi decedute), nuovi alberi di alto fusto nella misura di 1 pianta ogni 100mq. di superficie fondiaria, oltre ad essenze arbustacee nella misura di 2 gruppi ogni 100 mq. di superficie fondiaria. La scelta delle essenze delle alberature e degli arbusti destinati a rispettare la quota di cui sopra, deve essere fatta in base alle essenze consigliate ed ammesse dall'allegato A.

Art.29 Collaborazione dei cittadini – Obiettivi da perseguire

Comma 2

Le proposte possono discostarsi dalle previsioni del piano della città entro i limiti fissati nei successivi articoli.

I benefici consistono in:

a) PRIORITARI

realizzabilità di opere pubbliche;

miglioramento dello spazio pubblico;

estensione e integrazione delle aree per servizi;

realizzazione di parcheggi di uso pubblico;

miglioramento della circolazione e del sistema di trasporto;

realizzazione di servizi di uso pubblico;

b) SECONDARI

miglioramento della ricettività;

miglioramento della qualità degli spazi privati non edificati;

recupero o valorizzazione di edifici di valore storico e storico ambientale;

recupero della qualità ambientale;

agevolazione delle procedure di realizzazione del piano.

Art.29 Collaborazione dei cittadini – Obiettivi da perseguire

Comma 3

In particolare le proposte devono perseguire, in ogni area normativa, gli obiettivi precisati nelle premesse alle presenti norme e denominati “obiettivi da perseguire”. **Potranno essere avanzate proposte esclusivamente per gli obiettivi prioritari indicati alla lettera a) del precedente comma, mentre gli obiettivi secondari indicati alla lettera b) dovranno sempre integrarsi con almeno un obiettivo prioritario indicato alla lettera a).**

Negli artt. 23 comma 3 lett. f), 35 comma 4, 38 comma 1 delle N.t.A vigenti, il riferimento all'art.36 e relativi commi deve essere sostituito con il richiamo al solo art.36 senza alcun riferimento ai commi.

Art. 36 Aree di trasformazione per servizi

(Sostituzione integrale del testo)

I proprietari delle aree possono avanzare proposte di cessione gratuita dell'area all'Amministrazione utilizzando una edificabilità pari ad un indice di 0,1 mq SLP/mq ST e la volumetria edilizia sarà localizzata nelle aree di concentrazione dell'edificato ove indicata.

Qualora sull'area di trasformazione insistano edifici da demolire, in aggiunta alla edificabilità sopra indicata, sarà possibile utilizzare un terzo della SLP degli edifici esistenti e da demolire. In tal caso la superficie dell'area di concentrazione dell'edificato potrà essere aumentata, in ampliamento della superficie prevista, fino ad un massimo del 20%.

Le schede allegate relative ad ogni area indicano quali sono le prescrizioni vincolanti e quelle di indirizzo.

Gli interventi possono essere attuati per sub ambiti o per parti con le procedure e le modalità esplicitate al precedente articolo 6.

La convenzione deve garantire la contestuale realizzazione delle utilizzazioni edificatorie e la cessione delle aree a servizi.

La richiesta di intervento da parte dei privati deve essere corredata da specifica relazione di fattibilità geologica che deve tenere conto delle individuazioni in tal senso fornite nella Relazione Geologica allegata al Piano.

Art. 36 bis Aree destinate a parchi e verde attrezzato soggette a perequazione

(nuovo articolo in sostituzione integrale di alcuni commi già contemplati nel vigente art.36)

1. I proprietari delle aree destinate a parchi e verde attrezzato non individuate in scheda normativa e classificate a servizi secondo il decreto ministeriale 2 aprile 1968 n.1444, possono avanzare proposte di cessione gratuita dell'area all'Amministrazione utilizzando una capacità edificatoria pari ad un indice di 0,1 mq SLP/mq ST e la volumetria edilizia sarà localizzata come stabilito ai successivi commi 3, 8 e 9.
2. Qualora sull'area insistano edifici da demolire, in aggiunta alla capacità edificatoria sopra indicata, sarà possibile utilizzare un terzo della SLP degli edifici esistenti e da demolire.
3. La capacità edificatoria può essere realizzata:
 - a) in loco su porzione dell'area stessa (area di concentrazione dell'edificato)
 - b) mediante trasferimento nelle aree di trasformazione (articolo 17) o nelle aree di riqualificazione esterna (articolo 18), rispettando i parametri edilizi previsti per queste aree dalle presenti norme e purché siano garantiti gli standard di legge, oppure in altre aree destinate a parchi e verde attrezzato.
4. La capacità edificatoria deve essere trasferita quando:
 - a) l'area di concentrazione dell'edificato costituisce inevitabilmente pregiudizio all'accessibilità pubblica delle aree a parchi e verde attrezzato di progetto;

nonché quando le aree risultano:

b) disciplinate all'articolo 21 (Parco agricolo del fiume Ticino) in quanto aree sottoposte a vincoli ambientali e paesistici;

c) ricadenti nelle fasce di rispetto stradali, ferroviarie e cimiteriali;

d) ricadenti nelle fasce fluviali "A" e "B" del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) approvato con D.P.C.M. 24 maggio 2001, così come specificate dallo Studio Geologico a supporto del P.R.G..

5. La cessione gratuita delle aree destinate a servizi può essere soddisfatta, in tutto o in parte, anche con la cessione di altre aree in altra zona, aventi la medesima destinazione, qualora l'Amministrazione ne riconosca il maggiore pubblico interesse in ragione delle seguenti circostanze:

- assenza di interesse immediato alla cessione delle aree in quella zona;
- contiguità o prossimità a proprietà comunali delle altre aree da cedere;
- maggiore e particolare rilevanza ambientale e/o paesaggistica delle altre aree da cedere;
- soddisfacimento, attraverso le altre aree, di fabbisogni per la realizzazione di attrezzature e servizi già programmati o da attuare contemporaneamente agli interventi edilizi.

6. La superficie dell'area di concentrazione dell'edificato, in presenza di edifici esistenti e da demolire per i quali è possibile utilizzare un terzo della SLP ai sensi del precedente comma 2, potrà essere aumentata, in ampliamento della superficie prevista, fino ad un massimo del 20% sia nel caso di edificazione in loco (comma 3/a), sia nel caso di trasferimento della capacità edificatoria (comma 3/b).

7. Quando la capacità edificatoria è realizzabile in loco (comma 3/a) la cessione gratuita delle aree destinate a servizi non può essere inferiore al 75% dell'area.

L'intervento deve essere realizzato:

1) nelle aree di superficie complessiva superiore a mq 5.000 mediante piano attuativo convenzionato;

2) nelle aree di superficie complessiva inferiore a mq 5.000 mediante permesso di costruire convenzionato.

La convenzione deve prevedere le aree da cedere e indicare e disciplinare le opere di urbanizzazione da realizzare.

8. L'area di concentrazione dell'edificato non dovrà superare il 25% dell'area complessiva e dovrà essere posizionata in prossimità dell'abitato, essere servita dalla viabilità riconosciuta dal Piano ed essere resa funzionalmente collegata alle reti urbanizzative comunali esistenti o da realizzare contestualmente agli interventi edilizi consentiti.

9. L'area di concentrazione dell'edificato dovrà essere preferibilmente accorpata ad altre aree edificabili da riqualificare (art. 14) o consolidate (art. 15), al fine di perseguire la massima coerenza con le linee di trasformazione e sviluppo del tessuto edilizio previste dal Piano.

Nel caso di appartenenza alla medesima proprietà o di accordo tra le rispettive proprietà, le aree accorpate, costituendo un'unica superficie fondiaria edificabile, potranno essere oggetto di trasformazione contestuale ed integrata e le rispettive capacità edificatorie fondersi ed organizzarsi funzionalmente su di essa.

10. La richiesta di intervento da parte dei privati deve essere corredata da specifica relazione di fattibilità geologica che deve tenere conto delle individuazioni in tal senso fornite nella Relazione Geologica allegata al Piano.

11. Per gli interventi previsti sulle aree di concentrazione dell'edificazione si applicano i seguenti parametri:

- numero piani: massimo 2

- distanza dai confini: ml 5

- distanza da fabbricati esistenti alla data di adozione del PRG:

- pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di mt. 5,00 dal confine, se su lotti contermini;

- pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di mt. 5,00, se sul medesimo lotto;
- distanza tra nuovi fabbricati: ml 10

12. Quando la capacità edificatoria è trasferita (comma 4) la cessione gratuita delle aree destinate a servizi è pari al 100% dell'area.

1. Per la quantificazione della superficie in relazione alla definizione del procedimento preordinato all'ottenimento del titolo abilitativo, l'estensione dell'area è definita, all'interno dalla zonizzazione omogenea di P.R.G. , dalla Giunta Comunale in sede di accoglimento della proposta del soggetto interessato, sulla scorta della perimetrazione di un ambito di intervento individuato con riferimento alla situazione orografica e morfologica del territorio e all'assetto delle proprietà.
2. La destinazione d'uso della SLP generata è di residenza (articolo 2 comma 2) o di attività di servizio alle persone (articolo 2 comma 15).
3. Le aree di concentrazione dell'edificato, una volta attuate, perdono la loro classificazione originaria di P.R.G. secondo il D.M. 02/04/1968 n° 1444 e sono classificate, in base al medesimo D.M., di categoria B e C.

Art.37 Fasce di rispetto e vincoli

Comma 2

Le aree ricadenti in dette fasce sono soggette alle prescrizioni delle leggi vigenti in materia; esse assumono l'indice di edificabilità delle Aree normative in cui ricadono.

Sugli edifici compresi nelle fasce di rispetto sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, conservazione tipologica, risanamento conservativo e **ristrutturazione edilizia che non comporti la demolizione e successiva ricostruzione dell'edificio.**"

Nelle fasce di rispetto ferroviario tali interventi sono ammessi con cambio di destinazione d'uso. Nelle fasce di rispetto stradale e cimiteriale sono ammessi solo cambi di destinazione d'uso verso attività connesse con le destinazioni dell'area tutelata dal vincolo

Art.37 Fasce di rispetto

(Comma aggiunto)

- 4 All'interno delle fasce di rispetto cimiteriale è consentito, per la sola superficie dell'edificio interessato dall'ampliamento, un incremento della medesima Slp nella percentuale massima del 10% (R.D. 27.7.1934 n° 1265 e successive modifiche ed integrazioni).

ALLEGATO A

ELENCO DELLE SPECIE VEGETALI CONSIGLIATE E AMMESSE

NOME ITALIANO	NOME LATINO
Salice bianco	Salix alba
Salice fragile	Salix fragilis
Salice di ripa (salice incana)	Salix elaeagnos
Salice da cesto	Salix trianda
Pioppo bianco	Populus alba
Pioppo gatterino	Populus canescens
Pioppo nero	Populus nigra
Ontano nero	Alnus glutinosa
Nocciolo	Corylus avellana
Farnia	Quercusa robur o pedunculata
Olmo campestre	Ulmus minor o campestris
Bagolaro o Romiglia Frigiè	Celtis Australis
Ciliegio selvatico	Prunis avium
Ciliegio montano	Prunus cerasus
Ciliegio canino	Prunus mahaleb
Pado o ciliegio a grappoli	Prunus padus
Biancospino	Crataegus laevigata
Biancospino	Crataegus macrocarpa
Biancospino	Crataegus monogyna
Nespolo	Mespilus germanica

Perastero	Pyrus pyraster
Melo selvatico	Malus dasyphylla
NOME ITALIANO	NOME LATINO
Melo selvatico	Malus sylvestris
Sorbo domestico	Sorbus domestica
Ciavardello	Sorbus terminalis
Spino cervino	Rhamnus cathartica
Frangola o putine	Frangula arnus
Vite	Vitis vinifera
Oppio o testucchio	Acer campestre
Tiglio selvatico	Tilia cordata
Corniolo	Cornus mas
Ligustro	Ligustrum volgare
Frassino	Fraxinus excelsior
Orniello	Fraxinus ornus
	Viburnum lantana
	Viburnum opulus
	Lonicera caprifolium
Noce	Juglans regia
Noce nero	Juglans nigra
Platano	Platanus hybrida
Ippocastano	Aesculus Hippocastanum
Sambuco	Sambucus nigra