



COMUNE DI PORTALBERA  
PROVINCIA DI PAVIA

# PGT

VARIANTE PARZIALE 2016

# RELAZIONE GENERALE

il Progettista  
il Responsabile del Servizio tecnico  
dott. arch. Stefania Carpino

## SOMMARIO

Nota di lettura sulle variazioni introdotte .....	3
Premessa .....	3
Conferma delle previsioni del DdP.....	3
Variazione PdR 1 – Elaborato n. 11: NTA del PdR (art. 12) .....	4
Variazione PdR 2 – Elaborato n. 11: NTA del PdR (art. 12) .....	6
Variazione PdR 3 – Elaborato n. 11: NTA del PdR (art. 18) .....	7
Variazione PdR 4 – Elaborato n. 11: NTA del PdR (art. 18) .....	9
Variazione PdR 5 – Elaborato n. 11: NTA del PdR (art. 23) .....	10
Variazione PdR 6 – Elaborato n. 11: NTA del PdR (art. 25) .....	11
Variazione PdR 7 – Elaborato n. 11: NTA del PdR (art. 6) .....	12
Variazione PdR 8 – Elaborato n. 11: NTA del PdR (art. 50 bis) .....	13
Variazione PdR 9 – Elaborato n. 20B: disciplina delle aree del PdR.....	15
Variazione DdP 1 – Elaborato n. 7: Schede del DdP (ATR1) .....	17
Variazione DdP 2 – Elaborato n. 7: Schede del DdP (ATR 2) .....	18
Variazione DdP 3 – Elaborato n. 7: Schede del DdP (ATR 3) .....	19
Variazione DdP 4 – Elaborato n. 7: Schede del DdP (ATR 4) .....	20
Variazione DdP 5 – Elaborato n. 7: Schede del DdP (ATR 5) .....	21
Variazione DdP 6 – Elaborato n. 7: Schede del DdP (ATR 6) .....	22
Variazione DdP 7.1 – Elaborato n. 16: carta delle previsioni di piano del PGT (ATP 2) .....	23
Variazione DdP 7.2 – Elaborato n. 7: Schede del DdP (ATP 2).....	25
Variazione DdP 8 – Elaborato n. 7: Schede del DdP (All.2) .....	27

## **Nota di lettura sulle variazioni introdotte**

Per la corretta lettura delle sezioni esplicative relative alle “MODIFICAZIONI INTRODOTTE” si tenga conto che:

- il testo aggiunto è sempre sottolineato;
- il testo soppresso è sempre sottolineato e barrato.

## **Premessa**

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Portalbera è stato approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 13.11.2009 e pubblicato sul BURL serie Inserzioni e Concorsi n. 16 del 31.04.2010.

Poiché sono trascorsi 5 anni dalla citata pubblicazione che ne sanciva l'efficacia, si è ritenuto conveniente procedere alla redazione della presente variante in concomitanza con la necessità di procedere alla verifica e all'eventuale aggiornamento delle previsioni del Documento di Piano. Nel contempo, viste anche alcune richieste dei cittadini, considerata la necessità di procedere alla correzione di errori materiali nonché alla precisazione di alcune previsioni contenute nello strumento in vigore, sono state introdotte altresì alcune variazioni al Piano delle Regole.

## **Conferma delle previsioni del DdP**

Ai sensi del comma 2, art. 12-bis, della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 il documento di piano deve comunque essere verificato e aggiornato con periodicità almeno quinquennale, anche al fine dell'adeguamento della programmazione attuativa; con specifico riferimento a tale prescrizione con la presente si confermano pertanto integralmente le previsioni contenute nel documento di piano dello strumento vigente con le sole precisazioni introdotte dalla variazione n. 7.1.

## Variazione PdR 1 – Elaborato n. 11: NTA del PdR (art. 12)

Piano delle Regole Elaborato n. 11 (fascicolo) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE ARTICOLO 12 Definizione degli interventi
--

### TESTO VIGENTE

---

#### d1) interventi di ristrutturazione confermativa

Gli interventi di ristrutturazione confermativa riguardano prevalentemente le unità edilizie prive di particolare valore architettonico, ma di impianto e con caratteristiche storiche e che non sono state, almeno recentemente, oggetto di recupero. Esse costituiscono la maggior parte del patrimonio edilizio esistente. Queste unità sono costituite da edifici principali e da edifici secondari, posti in fregio alle strade o all'interno dei cortili, inseriti contestualmente o successivamente all'impianto originario (già destinati ad accessorio, rustico, fienile ex agricolo e simili). Essi riguardano altresì edifici di recente costruzione e di buona qualità architettonica, anche se non perfettamente coerenti con la città storica.

Gli interventi sono rivolti a rinnovare gli organismi edilizi esistenti senza modificazione della posizione originaria, della superficie coperta e del numero di piani fuori terra. È consentito l'aumento dell'altezza interna (fino ad un massimo di m 2,70 di altezza media) dei locali abitabili esistenti, con il conseguente innalzamento delle cornici di gronda. La copertura può essere oggetto di modificazioni della pendenza e della forma delle falde.

### MODIFICAZIONI INTRODOTTE

---

#### d1) interventi di ristrutturazione confermativa

Gli interventi di ristrutturazione confermativa riguardano prevalentemente le unità edilizie prive di particolare valore architettonico, ma di impianto e con caratteristiche storiche e che non sono state, almeno recentemente, oggetto di recupero. Esse costituiscono la maggior parte del patrimonio edilizio esistente. Queste unità sono costituite da edifici principali e da edifici secondari, posti in fregio alle strade o all'interno dei cortili, inseriti contestualmente o successivamente all'impianto originario (già destinati ad accessorio, rustico, fienile ex agricolo e simili). Essi riguardano altresì edifici di recente costruzione e di buona qualità architettonica, anche se non perfettamente coerenti con la città storica.

Gli interventi sono rivolti a rinnovare gli organismi edilizi esistenti senza modificazione della posizione originaria, della superficie coperta e del numero di piani fuori terra fatta salva la compatibilità di opere diverse da eseguirsi previa redazione di adeguato studio preliminare approvato dall'Amministrazione comunale sentiti i pareri della locale Commissione Paesaggio e dell'Ufficio Tecnico comunale. È consentito l'aumento dell'altezza interna (fino ad un massimo di m 2,70 di altezza media) dei locali abitabili esistenti, con il conseguente innalzamento delle cornici di gronda. La copertura può essere oggetto di modificazioni della pendenza e della forma delle falde.

### TESTO MODIFICATO DEFINITIVO

---

#### d1) interventi di ristrutturazione confermativa

Gli interventi di ristrutturazione confermativa riguardano prevalentemente le unità edilizie prive di particolare valore architettonico, ma di impianto e con caratteristiche storiche e che non sono state, almeno recentemente, oggetto di recupero. Esse

costituiscono la maggior parte del patrimonio edilizio esistente. Queste unità sono costituite da edifici principali e da edifici secondari, posti in fregio alle strade o all'interno dei cortili, inseriti contestualmente o successivamente all'impianto originario (già destinati ad accessorio, rustico, fienile ex agricolo e simili). Essi riguardano altresì edifici di recente costruzione e di buona qualità architettonica, anche se non perfettamente coerenti con la città storica.

Gli interventi sono rivolti a rinnovare gli organismi edilizi esistenti senza modificazione della posizione originaria, della superficie coperta e del numero di piani fuori terra fatta salva la compatibilità di opere diverse da eseguirsi previa redazione di adeguato studio preliminare approvato dall'Amministrazione comunale sentito i pareri della locale Commissione Paesaggio e dell'Ufficio Tecnico comunale. E' consentito l'aumento dell'altezza interna (fino ad un massimo di m 2,70 di altezza media) dei locali abitabili esistenti, con il conseguente innalzamento delle cornici di gronda. La copertura può essere oggetto di modificazioni della pendenza e della forma delle falde.

## Variazione PdR 2 – Elaborato n. 11: NTA del PdR (art. 12)

Piano delle Regole Elaborato n. 11 (fascicolo) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE ARTICOLO 12 Definizione degli interventi
--

### TESTO VIGENTE

---

f) interventi di demolizione senza ricostruzione

Gli interventi di demolizione senza ricostruzione sono volti a rimuovere edifici o manufatti preesistenti, senza successiva ricostruzione.

Il Piano delle Regole può prevedere la demolizione senza ricostruzione dei manufatti pertinenziali privi di valore storico od architettonico.

### MODIFICAZIONI INTRODOTTE

---

f) interventi di demolizione senza ricostruzione

Gli interventi di demolizione senza ricostruzione sono volti a rimuovere edifici o manufatti preesistenti, senza successiva ricostruzione salvo che tale operazione non sia prevista in un Piano di Recupero, anche di iniziativa privata; in questo caso i volumi esistenti per cui si prevede la rimozione possono essere recuperati.

Il Piano delle Regole può prevedere la demolizione senza ricostruzione dei manufatti pertinenziali privi di valore storico od architettonico.

### TESTO MODIFICATO DEFINITIVO

---

f) interventi di demolizione senza ricostruzione

Gli interventi di demolizione senza ricostruzione sono volti a rimuovere edifici o manufatti preesistenti, senza successiva ricostruzione salvo che tale operazione non sia prevista in un Piano di Recupero, anche di iniziativa privata; in questo caso i volumi esistenti per cui si prevede la rimozione possono essere recuperati

Il Piano delle Regole può prevedere la demolizione senza ricostruzione dei manufatti pertinenziali privi di valore storico od architettonico.

## Variazione PdR 3 – Elaborato n. 11: NTA del PdR (art. 18)

Piano delle Regole  
Elaborato n. 11 (fascicolo)  
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE  
ARTICOLO 18 Ambiti residenziali della città storica "A": definizione, modalità di attuazione e modalità di intervento

### TESTO VIGENTE

---

Interventi attuabili con piano di recupero

Sono attuabili con Piano di Recupero i seguenti interventi, che comportino o no un incremento del carico insediativo causato dal cambio di destinazione d'uso dei fabbricati, secondo i criteri definiti dal Piano dei Servizi di:

- ristrutturazione sostitutiva, anche senza ampliamento derivante dall'applicazione dell'incentivo di cui al comma 9 del presente articolo
- ristrutturazione integrativa degli accessori;
- ristrutturazione urbanistica. E' sempre ammessa la facoltà di attuare interventi di ristrutturazione urbanistica per il recupero dei volumi esistenti, a mezzo di Piani di Recupero. Il loro perimetro non è indicato graficamente nella "Carta della disciplina degli interventi della città storica", ma sarà individuato, su proposta degli interessati e verifica da parte del comune, con deliberazione del consiglio comunale, in base al comma 3 dell'articolo 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e riferito all'unità minima di intervento di cui al comma 8, sub 3) del presente articolo. I Piani di Recupero potranno prevedere una diversa organizzazione planovolumetrica di tutti gli edifici esistenti, ad eccezione di quelli soggetti a Risanamento Conservativo e a Restauro (che non potranno essere rimossi e di cui dovrà essere confermata la categoria di intervento), senza aumento del volume esistente, calcolato sulla SLP così come definita al comma 3 dell'Articolo 6 delle presenti norme.

### MODIFICAZIONI INTRODOTTE

---

Interventi attuabili con piano di recupero

Sono attuabili con Piano di Recupero i seguenti interventi, che comportino o no un incremento del carico insediativo causato dal cambio di destinazione d'uso dei fabbricati, secondo i criteri definiti dal Piano dei Servizi di:

- ristrutturazione conservativa (nei casi previsti);
- ristrutturazione sostitutiva, anche senza ampliamento derivante dall'applicazione dell'incentivo di cui al comma 9 del presente articolo
- ristrutturazione integrativa degli accessori;
- ristrutturazione urbanistica

E' sempre ammessa la facoltà di attuare interventi di ristrutturazione urbanistica per il recupero dei volumi esistenti, anche per quelli soggetti a demolizione senza ricostruzione, a mezzo di Piani di Recupero. Il loro perimetro non è indicato graficamente nella "Carta della disciplina degli interventi della città storica", ma sarà individuato, su proposta degli interessati e verifica da parte del comune, con deliberazione del consiglio comunale, in base al comma 3 dell'articolo 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e riferito all'unità minima di intervento di cui al comma 8, sub 3) del presente articolo. I Piani di Recupero potranno prevedere una diversa organizzazione planovolumetrica di tutti gli edifici esistenti, ad eccezione di quelli soggetti a Risanamento Conservativo e a Restauro (che non potranno essere rimossi

e di cui dovrà essere confermata la categoria di intervento), senza aumento del volume esistente, calcolato sulla SLP così come definita al comma 3 dell'Articolo 6 delle presenti norme.

#### TESTO MODIFICATO DEFINITIVO

---

##### Interventi attuabili con piano di recupero

Sono attuabili con Piano di Recupero i seguenti interventi, che comportino o no un incremento del carico insediativo causato dal cambio di destinazione d'uso dei fabbricati, secondo i criteri definiti dal Piano dei Servizi di:

- ristrutturazione conservativa (nei casi previsti);
- ristrutturazione sostitutiva, anche senza ampliamento derivante dall'applicazione dell'incentivo di cui al comma 9 del presente articolo
- ristrutturazione integrativa degli accessori;
- ristrutturazione urbanistica

E' sempre ammessa la facoltà di attuare interventi di ristrutturazione urbanistica per il recupero dei volumi esistenti, anche per quelli soggetti a demolizione senza ricostruzione, a mezzo di Piani di Recupero. Il loro perimetro non è indicato graficamente nella "Carta della disciplina degli interventi della città storica", ma sarà individuato, su proposta degli interessati e verifica da parte del comune, con deliberazione del consiglio comunale, in base al comma 3 dell'articolo 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e riferito all'unità minima di intervento di cui al comma 8, sub 3) del presente articolo. I Piani di Recupero potranno prevedere una diversa organizzazione planovolumetrica di tutti gli edifici esistenti, ad eccezione di quelli soggetti a Risanamento Conservativo e a Restauro (che non potranno essere rimossi e di cui dovrà essere confermata la categoria di intervento), senza aumento del volume esistente, calcolato sulla SLP così come definita al comma 3 dell'Articolo 6 delle presenti norme.

## Variazione PdR 4 – Elaborato n. 11: NTA del PdR (art. 18)

Piano delle Regole Elaborato n. 11 (fascicolo) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE ARTICOLO 18 Ambiti residenziali della città storica "A": definizione, modalità di attuazione e modalità di intervento
---

### TESTO VIGENTE

---

#### 9. Incentivazione volumetrica

Al fine di ricostituire o migliorare i caratteri morfologici e architettonici dell'impianto tipologico esistente, è prevista una incentivazione volumetrica del 10% del volume esistente per gli interventi di ristrutturazione sostitutiva, da attuare mediante permesso di costruire convenzionato o piano di recupero.

### MODIFICAZIONI INTRODOTTE

---

#### 9. Incentivazione volumetrica

Al fine di ricostituire o migliorare i caratteri morfologici e architettonici dell'impianto tipologico esistente, è prevista una incentivazione volumetrica del 10% del volume esistente per gli interventi di ristrutturazione sostitutiva, da attuare mediante permesso di costruire convenzionato o piano di recupero.

È consentito inoltre, laddove accertate necessità di carattere abitativo ovvero igienico-sanitario lo richiedessero, realizzare interventi di ampliamento una tantum nella misura massima di mq 20 di SLP per ogni unità immobiliare esistente alla data di entrata in vigore della presente variante. Tali interventi sono realizzabili tramite permesso di costruire semplice.

### TESTO MODIFICATO DEFINITIVO

---

#### 9. Incentivazione volumetrica

Al fine di ricostituire o migliorare i caratteri morfologici e architettonici dell'impianto tipologico esistente, è prevista una incentivazione volumetrica del 10% del volume esistente per gli interventi di ristrutturazione sostitutiva, da attuare mediante permesso di costruire convenzionato o piano di recupero.

È consentito inoltre, laddove accertate necessità di carattere abitativo ovvero igienico-sanitario lo richiedessero, realizzare interventi di ampliamento una tantum nella misura massima di mq 20 di SLP per ogni unità immobiliare esistente alla data di entrata in vigore della presente variante. Tali interventi sono realizzabili tramite permesso di costruire semplice.

## Variazione PdR 5 – Elaborato n. 11: NTA del PdR (art. 23)

Piano delle Regole Elaborato n. 11 (fascicolo) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE ARTICOLO 23 Ambiti residenziali della città storica "A": parcheggi privati
--

### TESTO VIGENTE

3. In quest'ultimo caso è consentito un rapporto di copertura massimo del 50% ed i parcheggi coperti dovranno essere addossati all'edificio principale o a confine -se tecnicamente possibile-, nel rispetto delle norme generali sulle autorimesse e altri locali accessori, con l'uso dei materiali prescritti per il centro storico.

4. La modalità di attuazione obbligatoria per i parcheggi coperti non realizzati al piano terreno degli edifici esistenti è il permesso di costruire convenzionato.

### MODIFICAZIONI INTRODOTTE

3. In quest'ultimo caso è consentito un rapporto di copertura massimo del ~~50%~~75% ed i parcheggi coperti dovranno essere addossati all'edificio principale o a confine -se tecnicamente possibile-, nel rispetto delle norme generali sulle autorimesse e altri locali accessori, con l'uso dei materiali prescritti per il centro storico.

4. La modalità di attuazione obbligatoria per i parcheggi pertinenziali coperti non realizzati al piano terreno degli edifici esistenti è il permesso di costruire semplice qualora la superficie coperta complessiva non superi il limite del 50%. Nel caso in cui la superficie coperta complessiva superi tale percentuale, ma resti comunque entro il limite massimo del 75%, la modalità di attuazione obbligatoria sarà il permesso di costruire convenzionato.

### TESTO MODIFICATO DEFINITIVO

3. In quest'ultimo caso è consentito un rapporto di copertura massimo del 75% ed i parcheggi coperti dovranno essere addossati all'edificio principale o a confine -se tecnicamente possibile-, nel rispetto delle norme generali sulle autorimesse e altri locali accessori, con l'uso dei materiali prescritti per il centro storico.

4. La modalità di attuazione obbligatoria per i parcheggi pertinenziali coperti non realizzati al piano terreno degli edifici esistenti è il permesso di costruire semplice qualora la superficie coperta complessiva non superi il limite del 50%. Nel caso in cui la superficie coperta complessiva superi tale percentuale, ma resti comunque entro il limite massimo del 75%, la modalità di attuazione obbligatoria sarà il permesso di costruire convenzionato.

## Variazione PdR 6 – Elaborato n. 11: NTA del PdR (art. 25)

Piano delle Regole  
Elaborato n. 11 (fascicolo)  
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE  
ARTICOLO 25 Ambiti del tessuto urbano consolidato residenziale: recupero  
ai fini abitativi dei sottotetti esistenti

### TESTO VIGENTE

---

2. I suddetti interventi di recupero dei sottotetti, se volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari residenziali, sono inoltre subordinati all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali (con un minimo di un metro quadrato ogni dieci metri cubi della volumetria resa abitativa ed un massimo di venticinque metri quadrati per ciascuna nuova unità immobiliare) garantito da un atto da trascriversi nei registri immobiliari, senza facoltà di monetizzazione di detti spazi per parcheggio.

### MODIFICAZIONI INTRODOTTE

---

2. I suddetti interventi di recupero dei sottotetti, se volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari residenziali, sono inoltre subordinati all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali (con un minimo di un metro quadrato ogni dieci metri cubi della volumetria resa abitativa ed un massimo di venticinque metri quadrati per ciascuna nuova unità immobiliare) garantito da un atto da trascriversi nei registri immobiliari, senza con facoltà di monetizzazione di detti spazi per parcheggio.

### TESTO MODIFICATO DEFINITIVO

---

2. I suddetti interventi di recupero dei sottotetti, se volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari residenziali, sono inoltre subordinati all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali (con un minimo di un metro quadrato ogni dieci metri cubi della volumetria resa abitativa ed un massimo di venticinque metri quadrati per ciascuna nuova unità immobiliare) garantito da un atto da trascriversi nei registri immobiliari, con facoltà di monetizzazione di detti spazi per parcheggio.

## Variazione PdR 7 – Elaborato n. 11: NTA del PdR (art. 6)

Piano delle Regole Elaborato n. 11 (fascicolo) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE ARTICOLO 6 Parametri e indici per l'edificazione
--

### TESTO VIGENTE

---

4.5 Ut (mq/mq) indice di utilizzazione territoriale

Esprime il massimo volume costruibile per ogni mq di superficie territoriale St.

4.6 Uf (mq/mq) indice di utilizzazione fondiaria

Esprime il massimo volume costruibile per ogni mq di superficie fondiaria Sf.

### MODIFICAZIONI INTRODOTTE

---

~~4.5 Ut (mq/mq) indice di utilizzazione territoriale~~

~~Esprime il massimo volume costruibile per ogni mq di superficie territoriale St.~~

~~4.6 Uf (mq/mq) indice di utilizzazione fondiaria~~

~~Esprime il massimo volume costruibile per ogni mq di superficie fondiaria Sf.~~

~~4.5 It (mc/mq) indice di fabbricabilità territoriale~~

~~Definisce il volume massimo edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale St.~~

~~4.6 If (mc/mq) indice di fabbricabilità fondiario~~

~~Definisce il volume massimo edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria Sf.~~

~~4.6.1 Ut (mq/mq) indice di utilizzazione territoriale~~

~~Esprime la massima superficie lorda complessiva di pavimento SLP (vedi definizione successiva), costruibile per ogni mq di superficie territoriale St.~~

~~4.6.2 Uf (mq/mq) indice di utilizzazione fondiaria~~

~~Esprime la massima superficie lorda complessiva di pavimento SLP (vedi definizione successiva), costruibile per ogni mq di superficie fondiaria Sf.~~

### TESTO MODIFICATO DEFINITIVO

---

4.5 It (mc/mq) indice di fabbricabilità territoriale

Definisce il volume massimo edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale St.

4.6 If (mc/mq) indice di fabbricabilità fondiario

Definisce il volume massimo edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria Sf.

4.6.1 Ut (mq/mq) indice di utilizzazione territoriale

Esprime la massima superficie lorda complessiva di pavimento SLP (vedi definizione successiva), costruibile per ogni mq di superficie territoriale St.

4.6.2 Uf (mq/mq) indice di utilizzazione fondiaria

Esprime la massima superficie lorda complessiva di pavimento SLP (vedi definizione successiva), costruibile per ogni mq di superficie fondiaria Sf.

## Variazione PdR 8 – Elaborato n. 11: NTA del PdR (art. 50 bis)

Piano delle Regole

Elaborato n. 11 (fascicolo)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

ARTICOLO 50 bis Limitazioni all'utilizzo dei fanghi di recupero in agricoltura

### TESTO INTRODOTTTO DEFINITIVO

#### Articolo 50 bis Limitazioni all'utilizzo dei fanghi di recupero in agricoltura

Lo strumento urbanistico comunale recepisce le norme di cui alla LR 26/2003 e s.m.i. e dalle Linee guida regionali per il trattamento dei fanghi provenienti dalla depurazione delle acque reflue di impianti civili ed industriali e per il loro successivo utilizzo a beneficio dell'agricoltura (Allegato alla DGR X/2031 del 1/7/2014), nonché della DCP n. 42 11/06/2012 "Linee guida per la regolamentazione dell'attività di spandimento fanghi in agricoltura al fine di minimizzarne li effetti molesti, soprattutto odorigeni, sul territorio".

Tenuto conto di quanto in premessa e con riferimento all'Allegato alla DGR X/2031 del 1/7/2014, sul territorio comunale di Portalbera è vietato l'utilizzo dei fanghi di recupero ai fini dell'utilizzo in agricoltura sulle seguenti aree o terreni:

- di qualsiasi natura compresi entro il limite di 100 m dalle aree urbanizzate come rappresentato nello schema allegato alla presente;
- non rispondenti alle caratteristiche di cui alla Tabella 6.1;
- allagati, acquitrinosi, con falda acquifera affiorante o saturi d'acqua o con frane in atto. Tali condizioni devono essere verificate come sussistenti od imminenti al momento dello spandimento (es. presenza acqua nello strato pedogenetico, corso d'acqua in pericolo di straripamento);
- nelle fasce fluviali A e B del piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del Fiume Po;
- nelle golene dei corsi d'acqua non oggetto di fasce fluviali di cui al punto precedente;
- con acclività maggiore del 15%, limitatamente ai fanghi con un contenuto in sostanza secca inferiore a 30%;
- sui con pH minore di 5. Il dato analitico è quello della prova effettuata sul campione rappresentativo di una data area secondo e indicazioni dell'APPENDICE 5;
- con C.S.C. minore di 8 meq/100g il dato analitico è quello della prova effettuata sul campione rappresentativo di una data area secondo le indicazioni dell'APPENDICE 5;
- destinati a pascolo, a prato – pascolo o foraggiere, anche in consociazione con altre colture, limitatamente alle 5 settimane che precedono il pascolo o la raccolta di foraggio;
- destinati all'orticoltura e alla frutticoltura, i cui prodotti sono normalmente a contatto diretto con il terreno e sono di norma consumati crudi, limitatamente ai 10 mesi precedenti il raccolto e durante il raccolto stesso;
- quando è in atto una coltura (con l'eccezione delle colture arboree), pertanto tra la semina ed il raccolto;
- soggetti a vincolo idrogeologico;
- ricoperti di neve oppure gelati. Tale condizione deve essere verificata come sussistente o imminente al momento dello spandimento;
- situati in località aride non recuperabili ai fini agronomici;
- destinati a giardini pubblici, a campi da gioco e spazi comunque riservati ad uso pubblico;

- interessati da boschi naturali;
- situati entro una fascia di 10 m dalle sponde dei corpi d'acqua superficiali, esclusi i canali artificiali ad esclusivo utilizzo di una o più aziende, purché non direttamente connessi ai corpi idrici naturali ed i canali arginati;
- situati entro la zona di rispetto dei pozzi di captazione di acqua destinata al consumo umano mediante infrastrutture di pubblico interesse, così come definita dalla normativa;
- situati nelle zone di drenaggio per il prosciugamento di carrarecce, interessati da sentieri e strade interpoderali;
- situati in prossimità delle strade statali o provinciali per una fascia di 5 m dalla carreggiata;
- situati nelle aree S.I.C. (Siti d'Interesse Comunitario);
- situati nelle serre e nei tunnel, salvo il caso di floricoltura e vivaistica relativamente all'utilizzo dei fanghi di alta qualità;
- interessati da recuperi o ripristini di carattere ambientale non costituenti bonifiche agrarie, che abbiano determinato movimenti di terra con alterazione della stratigrafia del suolo (es. cave, bonifiche ambientali), per un periodo di almeno 10 anni dal termine dei lavori;
- quando sia accertata l'esistenza di un pericolo per la salute umana e/o degli animali e/o per la salvaguardia dell'ambiente. Tale condizione deve essere sussistente od imminente.

## Variazione PdR 9 – Elaborato n. 20B: disciplina delle aree del PdR

*Nota: la presente variazione modifica conseguentemente l'elaborato 20A*

RICHIESTA DI VARIANTE DEL: 05.01.2016 prot. N. 36  
TITOLARI: Achilli Giuliano e Ivonne  
INDIRIZZO: via Libertà  
CATASTO: Fg. 5, m. 1075-1843  
CONTENUTO RICHIESTA: Da ambiti residenziali B2 a verde privato e orti

Piano delle Regole  
Elaborato n. 20B (tavola)  
DISCIPLINA DELLE AREE AMBITI URBANIZZATI DEL PIANO DELLE REGOLE

### CONTENUTO DELLA VARIANTE

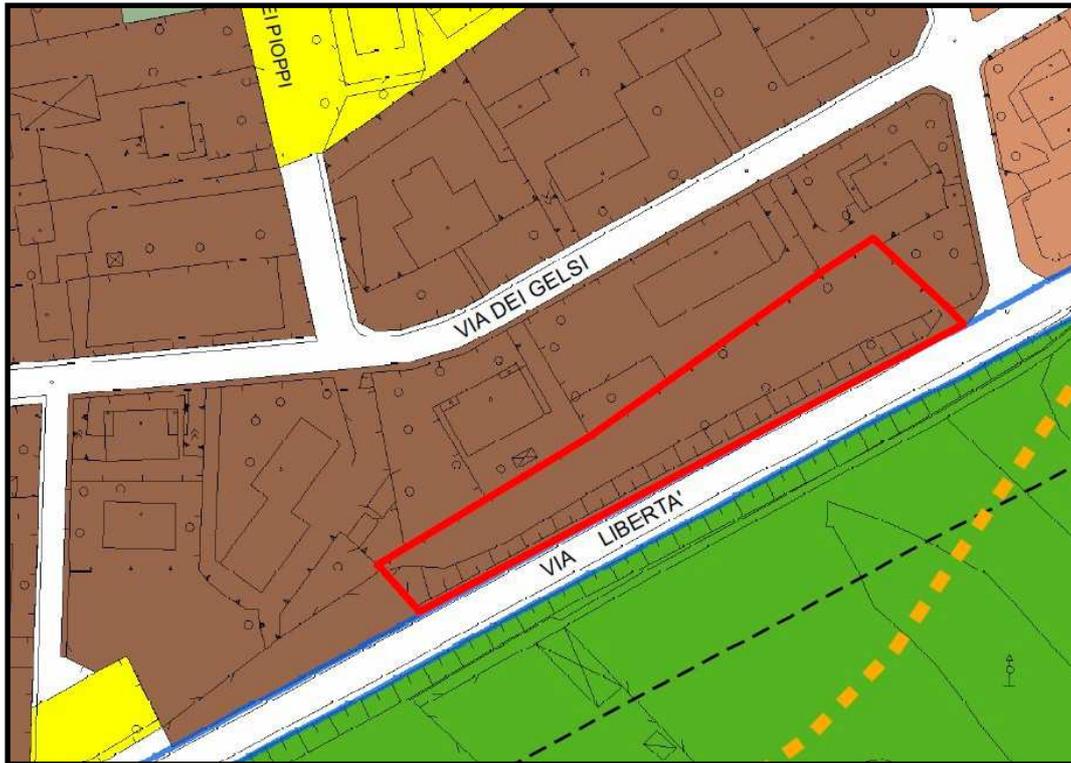
vengono modificate come segue le aree oggetto di richiesta e quelle limitrofe al fosso esistente senza dare luogo a variazione della qualità urbanistica:

**vigente → AMBITI RESIDENZIALI B2**

**variante → VERDE PRIVATO E ORTI**



Elaborato n. 20B: disciplina delle aree del PdR nella versione VIGENTE



Elaborato n. 20B: disciplina delle aree del PdR nella versione INDIVIDUAZIONE



Elaborato n. 20B: disciplina delle aree del PdR nella versione VARIATA

## Variazione DdP 1 – Elaborato n. 7: Schede del DdP (ATR1)

Documento di Piano Elaborato n. 7 (fascicolo) SCHEDE PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE SCHEDE AMBITO: ATR 1
---

### TESTO VIGENTE

---

#### 10. Numero dei piani fuori terra

Il numero di piani fuori terra e le sezioni ammessi per gli edifici sono le seguenti, riferite agli schemi riportati in allegato:

### MODIFICAZIONI INTRODOTTE

---

#### 10. Altezza massima degli edifici He e Numero dei piani fuori terra

L'altezza massima degli edifici He (come definita dall'apposito paragrafo del presente fascicolo) è fissata in m 9,50 restando inteso che il piano attuativo potrà fissare misure inferiori.

Il numero di piani fuori terra e le sezioni ammessi per gli edifici sono le seguenti, riferite agli schemi riportati in allegato:

### TESTO MODIFICATO DEFINITIVO

---

#### 10. Altezza massima degli edifici He e numero dei piani fuori terra

L'altezza massima degli edifici He (come definita dall'apposito paragrafo del presente fascicolo) è fissata in m 9,50 restando inteso che il piano attuativo potrà fissare misure inferiori.

Il numero di piani fuori terra e le sezioni ammessi per gli edifici sono le seguenti, riferite agli schemi riportati in allegato:

## Variazione DdP 2 – Elaborato n. 7: Schede del DdP (ATR 2)

Documento di Piano Elaborato n. 7 (fascicolo) SCHEDE PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE SCHEDE AMBITO: ATR 2
---

### TESTO VIGENTE

---

#### 9. Numero dei piani fuori terra

Il numero di piani fuori terra e le sezioni ammessi per gli edifici sono le seguenti, riferite agli schemi riportati in allegato:

### MODIFICAZIONI INTRODOTTE

---

#### 9. Altezza massima degli edifici He e Numero dei piani fuori terra

L'altezza massima degli edifici He (come definita dall'apposito paragrafo del presente fascicolo) è fissata in m 9,50 restando inteso che il piano attuativo potrà fissare misure inferiori.

Il numero di piani fuori terra e le sezioni ammessi per gli edifici sono le seguenti, riferite agli schemi riportati in allegato:

### TESTO MODIFICATO DEFINITIVO

---

#### 9. Altezza massima degli edifici He e numero dei piani fuori terra

L'altezza massima degli edifici He (come definita dall'apposito paragrafo del presente fascicolo) è fissata in m 9,50 restando inteso che il piano attuativo potrà fissare misure inferiori.

Il numero di piani fuori terra e le sezioni ammessi per gli edifici sono le seguenti, riferite agli schemi riportati in allegato:

## Variazione DdP 3 – Elaborato n. 7: Schede del DdP (ATR 3)

Documento di Piano Elaborato n. 7 (fascicolo) SCHEDE PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE SCHEDE AMBITO: ATR 3
---

### TESTO VIGENTE

---

#### 10. Numero dei piani fuori terra

Il numero di piani fuori terra e le sezioni ammessi per gli edifici sono le seguenti, riferite agli schemi riportati in allegato:

### MODIFICAZIONI INTRODOTTE

---

#### 10. Altezza massima degli edifici He e Numero dei piani fuori terra

L'altezza massima degli edifici He (come definita dall'apposito paragrafo del presente fascicolo) è fissata in m 9,50 restando inteso che il piano attuativo potrà fissare misure inferiori.

Il numero di piani fuori terra e le sezioni ammessi per gli edifici sono le seguenti, riferite agli schemi riportati in allegato:

### TESTO MODIFICATO DEFINITIVO

---

#### 10. Altezza massima degli edifici He e numero dei piani fuori terra

L'altezza massima degli edifici He (come definita dall'apposito paragrafo del presente fascicolo) è fissata in m 9,50 restando inteso che il piano attuativo potrà fissare misure inferiori.

Il numero di piani fuori terra e le sezioni ammessi per gli edifici sono le seguenti, riferite agli schemi riportati in allegato:

## Variazione DdP 4 – Elaborato n. 7: Schede del DdP (ATR 4)

Documento di Piano Elaborato n. 7 (fascicolo) SCHEDE PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE SCHEDE AMBITO: ATR 4
---

### TESTO VIGENTE

---

#### 10. Numero dei piani fuori terra

Il numero di piani fuori terra e le sezioni ammessi per gli edifici sono le seguenti, riferite agli schemi riportati in allegato:

### MODIFICAZIONI INTRODOTTE

---

#### 10. Altezza massima degli edifici He e Numero dei piani fuori terra

L'altezza massima degli edifici He (come definita dall'apposito paragrafo del presente fascicolo) è fissata in m 9,50 restando inteso che il piano attuativo potrà fissare misure inferiori.

Il numero di piani fuori terra e le sezioni ammessi per gli edifici sono le seguenti, riferite agli schemi riportati in allegato:

### TESTO MODIFICATO DEFINITIVO

---

#### 10. Altezza massima degli edifici He e numero dei piani fuori terra

L'altezza massima degli edifici He (come definita dall'apposito paragrafo del presente fascicolo) è fissata in m 9,50 restando inteso che il piano attuativo potrà fissare misure inferiori.

Il numero di piani fuori terra e le sezioni ammessi per gli edifici sono le seguenti, riferite agli schemi riportati in allegato:

## Variazione DdP 5 – Elaborato n. 7: Schede del DdP (ATR 5)

Documento di Piano Elaborato n. 7 (fascicolo) SCHEDE PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE SCHEDE AMBITO: ATR 5
---

### TESTO VIGENTE

---

#### 11. Numero dei piani fuori terra

Il numero di piani fuori terra e le sezioni ammessi per gli edifici sono le seguenti, riferite agli schemi riportati in allegato:

### MODIFICAZIONI INTRODOTTE

---

#### 11. Altezza massima degli edifici He e Numero dei piani fuori terra

L'altezza massima degli edifici He (come definita dall'apposito paragrafo del presente fascicolo) è fissata in m 9,50 restando inteso che il piano attuativo potrà fissare misure inferiori.

Il numero di piani fuori terra e le sezioni ammessi per gli edifici sono le seguenti, riferite agli schemi riportati in allegato:

### TESTO MODIFICATO DEFINITIVO

---

#### 11. Altezza massima degli edifici He e numero dei piani fuori terra

L'altezza massima degli edifici He (come definita dall'apposito paragrafo del presente fascicolo) è fissata in m 9,50 restando inteso che il piano attuativo potrà fissare misure inferiori.

Il numero di piani fuori terra e le sezioni ammessi per gli edifici sono le seguenti, riferite agli schemi riportati in allegato:

## Variazione DdP 6 – Elaborato n. 7: Schede del DdP (ATR 6)

Documento di Piano Elaborato n. 7 (fascicolo) SCHEDE PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE SCHEDE AMBITO: ATR 6
---

### TESTO VIGENTE

---

#### 10. Numero dei piani fuori terra

Il numero di piani fuori terra e le sezioni ammessi per gli edifici sono le seguenti, riferite agli schemi riportati in allegato:

### MODIFICAZIONI INTRODOTTE

---

#### 10. Altezza massima degli edifici He e Numero dei piani fuori terra

L'altezza massima degli edifici He (come definita dall'apposito paragrafo del presente fascicolo) è fissata in m 9,50 restando inteso che il piano attuativo potrà fissare misure inferiori.

Il numero di piani fuori terra e le sezioni ammessi per gli edifici sono le seguenti, riferite agli schemi riportati in allegato:

### TESTO MODIFICATO DEFINITIVO

---

#### 10. Altezza massima degli edifici He e numero dei piani fuori terra

L'altezza massima degli edifici He (come definita dall'apposito paragrafo del presente fascicolo) è fissata in m 9,50 restando inteso che il piano attuativo potrà fissare misure inferiori.

Il numero di piani fuori terra e le sezioni ammessi per gli edifici sono le seguenti, riferite agli schemi riportati in allegato:

## Variazione DdP 7.1 – Elaborato n. 16: carta delle previsioni di piano del PGT (ATP 2)

RICHIESTA DI VARIANTE DEL: 10.12.2015 prot. N. 4805  
TITOLARI: Fagioli Carluccio  
INDIRIZZO: via Stradella  
CATASTO: Fg. 3, m. 124-166  
CONTENUTO RICHIESTA: Da ATP 2 a ambiti di frangia urbana a non edificabile

RICHIESTA DI VARIANTE DEL: 12.12.2015 prot. N. 4840  
TITOLARI: Brambilla Marco Roberto  
INDIRIZZO: via Stradella  
CATASTO: Fg. 3, m. 258  
CONTENUTO RICHIESTA: Da ATP 2 a ambiti di frangia urbana a non edificabile

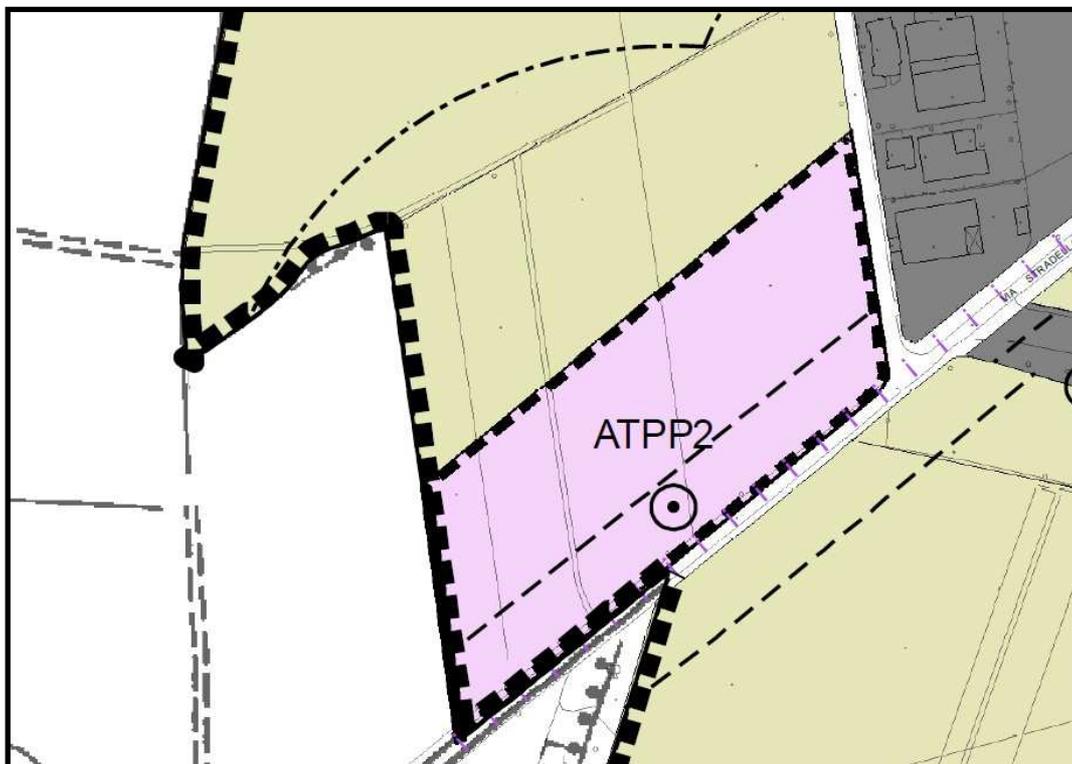
Documento di Piano  
Elaborato n. 16 (tavola)  
CARTA DELLE PREVISIONI DI PIANO DEL PGT

### CONTENUTO DELLA VARIANTE

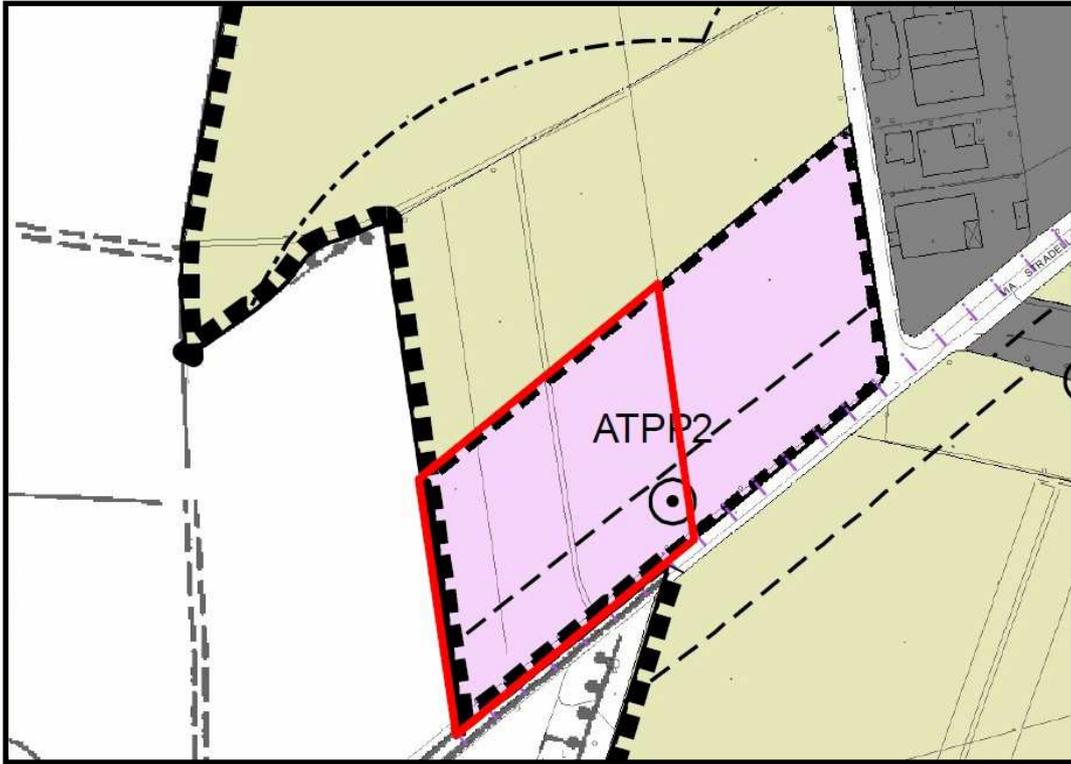
vengono modificate come segue le aree oggetto di richiesta senza dare luogo a variazione della qualità urbanistica:

**vigente → ATP 2**

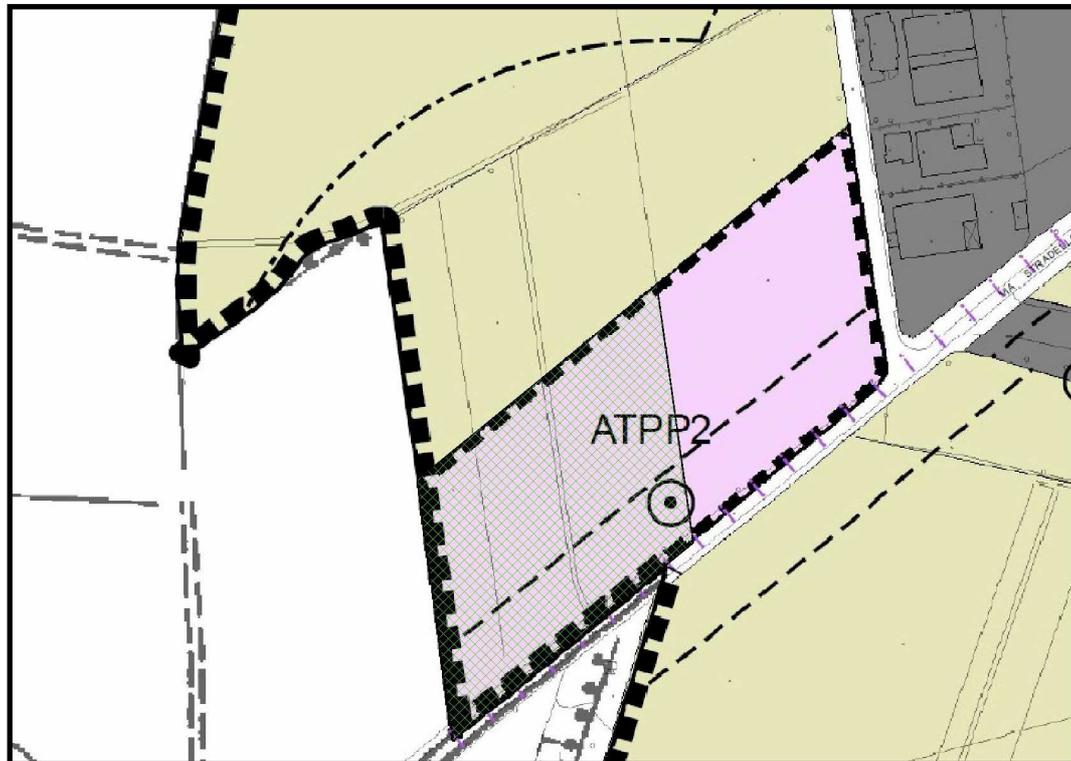
**variante → ATP 2 senza capacità edificatoria**



Elaborato n. 16: Carta delle previsioni di Piano del PGT nella versione VIGENTE



Elaborato n. 16: Carta delle previsioni di Piano del PGT nella versione INDIVIDUAZIONE



Elaborato n. 16: Carta delle previsioni di Piano del PGT nella versione VARIATA

## Variazione DdP 7.2 – Elaborato n. 7: Schede del DdP (ATP 2)

Documento di Piano  
 Elaborato n. 7 (fascicolo)  
 SCHEDE PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE  
 SCHEDA AMBITO: ATP 2

### TESTO VIGENTE

-1	Superficie territoriale totale				
	Superficie territoriale totale	St_tot	mq	25.371	
-2	Superficie da urbanizzare ex agricola				
	Superficie da urbanizzare ex agricola	St_agr	mq	25.371	
-4	Superficie lorda di pavimento edificabile				
	Minima	SLP_min	mq	15.223	
	Edilizia bioclimatica	SLP_bioc	mq	2.283	15% di V_min
	Edilizia convenzionata	SLP_tot	mq	1.552	10% di V_min
	<b>Totale</b>	<b>SLP_tot</b>	<b>mq</b>	<b>19.028</b>	
-5	Area di cessione				
	Viabilità prescrittiva	mq da definire nel progetto di PL			
	Servizi parametrici	mq	7.040		
	<b>Totale</b>	<b>mq</b>	<b>7.040</b>		
-6	Monetizzazione aree per servizi				
		utilizzo produttiva	utilizzo commerciale	totale	
		70% di SLP	30% di SLP	100%	
	Aree parametriche minime	mq 2.664	mq 5.708	mq 8.372	
	Parametriche cedute	mq 1.332	mq 5.708	mq 7.040	
	<b>Parametriche monetizzabili</b>	<b>mq 1.332</b>	<b>mq 0</b>	<b>mq 1.332</b>	

### MODIFICAZIONI INTRODOTTE

-1	Superficie territoriale totale				
	Superficie territoriale totale	St_tot	mq	25.371	
	<u>Di cui</u>	<u>St_edif</u>	<u>mq</u>	<u>11.318</u>	
	<u>e</u>	<u>St_non_edif</u>	<u>mq</u>	<u>14.053 (*)</u>	
-2	Superficie da urbanizzare ex agricola				
	Superficie da urbanizzare ex agricola	St_agr	mq	25.371	
-4	Superficie lorda di pavimento edificabile				
	Minima	SLP_min	mq	<del>15.223</del> 6.791	
	Edilizia bioclimatica	SLP_bioc	mq	<del>2.283</del> 1.019	15% di V_min
	Edilizia convenzionata	SLP_tot	mq	<del>1.552</del> 679	10% di V_min
	<b>Totale</b>	<b>SLP_tot</b>	<b>mq</b>	<b><del>19.028</del> 7.698</b>	
-5	Area di cessione				
	Viabilità prescrittiva	mq da definire nel progetto di PL			

Servizi parametrici	mq <del>7.040</del>	<u>2.848</u>
<b>Totale</b>	<b>mq <del>7.040</del></b>	<b><u>2.848</u></b>

-6 Monetizzazione aree per servizi

	utilizzo produttiva 70% di SLP	utilizzo commerciale 30% di SLP	totale 100%
Aree parametriche minime	mq <del>2.664</del> <u>1.078</u>	mq <del>5.708</del> <u>2.309</u>	mq <del>8.372</del> <u>3.387</u>
Parametriche cedute	mq <del>1.332</del> <u>539</u>	mq <del>5.708</del> <u>2.309</u>	mq <del>7.040</del> <u>2.848</u>
<b>Parametriche monetizzabili</b>	<b>mq <del>1.332</del> <u>539</u></b>	<b>mq 0</b>	<b>mq <del>1.332</del> <u>539</u></b>

(\*) nota: tali aree, prive di qualsiasi capacità edificatoria, potranno essere utilizzate esclusivamente per la realizzazione di giardini e/o parchi privati, ma non potranno computarsi quali aree a standard o similari.

TESTO MODIFICATO DEFINITIVO

-1 Superficie territoriale totale

Superficie territoriale totale	St_tot	mq 25.371
Di cui	St_edif	mq 11.318
e	St_non_edif	mq 14.053

-2 Superficie da urbanizzare ex agricola

Superficie da urbanizzare ex agricola	St_agr	mq 25.371
---------------------------------------	--------	-----------

-4 Superficie lorda di pavimento edificabile

Minima	SLP_min	mq 6.791	
Edilizia bioclimatica	SLP_bioc	mq 1.019	15% di V_min
Edilizia convenzionata	SLP_tot	mq 679	10% di V_min
<b>Totale</b>	<b>SLP_tot</b>	<b>mq 7.698</b>	

-5 Area di cessione

Viabilità prescrittiva	mq da definire nel progetto di PL
Servizi parametrici	mq 2.848
<b>Totale</b>	<b>mq 2.848</b>

-6 Monetizzazione aree per servizi

	utilizzo produttiva 70% di SLP	utilizzo commerciale 30% di SLP	totale 100%
Aree parametriche minime	mq 1.078	mq 2.309	mq 3.387
Parametriche cedute	mq 539	mq 2.309	mq 2.848
<b>Parametriche monetizzabili</b>	<b>mq 539</b>	<b>mq 0</b>	<b>mq 539</b>

(\*) nota: tali aree, prive di qualsiasi capacità edificatoria, potranno essere utilizzate esclusivamente per la realizzazione di giardini e/o parchi privati, ma non potranno computarsi quali aree a standard o similari.

## **Variazione DdP 8 – Elaborato n. 7: Schede del DdP (All.2)**

Documento di Piano Elaborato n. 7 (fascicolo) SCHEDE PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE ALLEGATO 2: SEZIONI SCHEMATICHE TIPO RESIDENZIALI
--

### **TESTO VIGENTE**

---

Le pagine seguenti riportano la descrizione dei vari tipi di sezione consentiti.

### **MODIFICAZIONI INTRODOTTE**

---

Le pagine seguenti riportano la descrizione dei vari tipi di sezione consentiti.

Si precisa che tutte le misure indicate sono assolutamente indicative. Esse saranno individuate dai piani attuativi dei singoli ambiti di trasformazione, tenendo conto, laddove presenti, dei limiti fissati in ogni singola scheda laddove.

### **TESTO MODIFICATO DEFINITIVO**

---

Le pagine seguenti riportano la descrizione dei vari tipi di sezione consentiti.

Si precisa che tutte le misure indicate sono assolutamente indicative. Esse saranno individuate dai piani attuativi dei singoli ambiti di trasformazione, tenendo conto, laddove presenti, dei limiti fissati in ogni singola scheda laddove.