



**COMUNE DI VOGHERA**  
Provincia di Pavia

**Settore Urbanistica**

Ufficio Urbanistica

P.zza Duomo, 1 cap 27058

Tel. 0383/336250-259

**RELAZIONE**

Il Comune di Voghera è dotato di Piano di Governo del Territorio P.G.T., approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 61 del 19 dicembre 2012.

In seguito a verifiche d'Ufficio, segnalazioni verbali e note scritte fatte da soggetti esterni, sono emersi alcuni errori materiali contenuti negli elaborati costituenti il Piano di Governo del Territorio che si intende correggere con procedura prevista dalla L.R. 12/2005 art. 13 comma 14-bis “*I comuni, con deliberazione del Consiglio Comunale analiticamente motivata, possono procedere alla correzione di errori materiali e a rettifiche degli atti di PGT, non costituenti variante agli stessi. Gli atti di correzione e rettifica sono depositati presso la segreteria comunale, inviati per conoscenza alla provincia ed alla Giunta regionale ed acquistano efficacia a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione e deposito, da effettuarsi a cura del comune*”.

Gli errori materiali da correggere sono stati raggruppati in due categorie: gli errori materiali relativi alle NTA e quelli relativi all'azzonamento e sono riportati di seguito:

**ERRORI MATERIALI RELATIVI ALLE NTA**

**1. Errore rilevato all'Articolo 5 “Parametri ed indici per l'edificazione” comma 5 “Superficie coperta” delle NTA del PdR**

Occorre eliminare la dicitura “interrato” riferito ai locali per ricovero autovetture nell'esclusione dalla SIp (siano escluse tutte le tipologie di box) in quanto refuso di una modifica approvata in sede di controdeduzioni alle osservazioni.

*“È data dalla superficie risultante dalla proiezione orizzontale delle parti edificate fuori terra, comprese quelle non considerate nel calcolo della SLP.*

*Sono esclusi dal calcolo della Sc:*

- a) *le parti aggettanti aperte di gronde, balconi e simili, sporgenti meno di cm 150 dal filo esterno del muro dei fabbricati;*
- b) *i seguenti vani e locali, così come descritti nella definizione di SLP:*
  - *i volumi tecnici;*
  - *le tettoie e le pensiline di protezione degli ingressi pedonali poste lungo la recinzione;*
  - *le piccole costruzioni di servizio;*
  - *le cucce per cani, gatti e animali domestici;*
  - *le strutture aperte decorative o di arredo;*
  - *i locali destinati al ricovero delle autovetture in corpo autonomo **interrato**, come descritti alla lettera h) del punto 4;*

- le tettoie poste a protezione degli impianti di distribuzione del carburante;
- le coperture leggere tipo tunnel mobile e copri scopri negli ambiti produttivi.”

## 2. Errore rilevato all' Articolo 6 “Disposizioni relative alle distanze” comma 3.2 “Distanza dal confine stradale – Distanze minime dalle strade di locali destinati ad accessori (box e simili) delle NTA del PdR

Occorre aggiungere la specifica relativa ai locali accessori secondo cui “possono essere assentite distanze diverse per consentire l’allineamento in situazioni aventi caratteri morfologici definiti e consolidati” così come previsto per gli edifici (art. 6 comma 3.1).

*“Distanze minime dalle strade per locali destinati ad accessori (box e simili)*

*La distanza minima dalle strade di locali destinati ad accessori (box e simili), aventi altezza netta interna non superiore a 2,50 m, è di 5,00 m.*

*Tale norma si applica anche per i piani attuativi vigenti.*

**Possono essere assentite distanze diverse per consentire allineamento in situazioni aventi caratteri morfologici definiti e consolidati”**

## 3. Errore rilevato all' Articolo 6 “Disposizioni relative alle distanze” comma 1.1 “Distanze minime tra i fabbricati” delle NTA del PdR

Occorre eliminare la dicitura “la distanza minima pari all’altezza  $H_e$  dell’edificio più alto” e mantenere distanza minima pari a 10 m in ogni caso, in quanto erroneamente riportata in contrasto con quanto specificato negli articoli riferiti alle singole zone edilizie.

*“Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, sostituzione limitatamente all’ambito ZTS 1 e ristrutturazione di edifici esistenti, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti.*

*Per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti e di nuova edificazione, è prescritta tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate, direttamente prospicienti, la distanza ~~minima pari all'altezza  $H_e$  dell'edificio più alto, con un minimo~~ di 10,00 m. Questa norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata.*

*Nel caso di pareti (o parti di pareti), entrambe non finestrate, che si fronteggiano per un tratto inferiore a 12,00 m, la distanza minima è ridotta a 5,00 m, indipendentemente dall'altezza degli edifici.*

*È ammessa la costruzione in aderenza ad altro fabbricato a confine, se preesiste sul confine parete, o porzione di parete, senza finestre alle condizioni di cui all'ultimo comma del successivo punto 2.1.”*

## 4. Errore rilevato all' Articolo 6 “Disposizioni relative alle distanze” comma 2.1 “Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà” delle NTA del PdR

Occorre eliminare la dicitura “pari alla metà dell’edificio prospiciente” e mantenere distanza minima pari a 5 m in ogni caso, in quanto erroneamente riportata in contrasto con quanto specificato negli articoli riferiti alle singole zone edilizie.

*“Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici esistenti, è ammessa una distanza dai confini di proprietà del lotto non inferiore a quella preesistente.*

*Per gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento di edifici esistenti, è prescritta una distanza dai confini di proprietà ~~pari alla metà dell'altezza dell'edificio prospiciente i confini stessi e comunque~~ mai inferiore a 5,00 m, fermo restando l'obbligo di rispetto della distanza minima tra fabbricati.*

*E' ammessa la costruzione ad una distanza diversa dal confine, qualora sia intercorso accordo tra i proprietari confinanti, trascritto nei registri immobiliari e riportato negli atti di compravendita, di rispettare le norme sulle distanze minime tra i fabbricati.*

*E' ammessa la costruzione a confine nei seguenti casi:*

- *se è intercorso un accordo tra i proprietari confinanti, recepito con atto regolarmente registrato e trascritto, o se preesiste edificio con pareti in confine, con possibilità, in quest'ultimo caso, di realizzare la nuova costruzione per uno sviluppo corrispondente a quello del fabbricato esistente a confine, o per una lunghezza superiore, con un massimo di m 12,00 complessivi se l'edificio esistente ha fronte inferiore a m 12,00. Si applicano comunque gli artt. 873 e seguenti del Codice Civile in tema di distanze tra le costruzioni."*

## **5. Errore rilevato all'Articolo 23 "Ambiti del centro storico ZTS1: parcheggi privati" comma 3 delle NTA del PdR**

Occorre eliminare la dicitura "convenzionato" erroneamente riportata al comma 3 dell'art. 23 e riferita alla modalità di attuazione obbligatoria per i parcheggi coperti non realizzati al piano terreno degli edifici esistenti in zona ZTS1.

1. *"Nell'ambito del centro storico è consentita la realizzazione di parcheggi coperti, alle seguenti condizioni:*
  - *devono essere reperiti, di norma, al piano terreno degli edifici, ovvero ricavati attraverso il recupero degli edifici esistenti;*
  - *se ciò non fosse tecnicamente possibile, e se i piani terreni esistenti non fossero destinati a funzioni accessorie alla data di adozione delle presenti norme, potranno essere realizzati o completamente interrati (con rampe a cielo aperto ben armonizzate con le costruzioni esistenti e con gli spazi liberi circostanti) o in costruzione autonoma. Non è consentita la posizione isolata in mezzo allo spazio cortilizio;*
  - *è fatto obbligo dei impiego dei materiali prescritti per il centro storico*
2. *Nel caso in cui i parcheggi coperti siano ricavati al piano terra di edifici esistenti soggetti a sostituzione edilizia – RE 2 o reintegrazione edilizia – RE 3, è ammesso il trasferimento del volume esistente al piano sovrastante detti parcheggi, nel rispetto delle altezze di cui all'Art.20.*
3. *La modalità di attuazione obbligatoria per i parcheggi coperti non realizzati al piano terreno degli edifici esistenti è il permesso di costruire ~~convenzionato~~.*
4. *In ogni caso, in considerazione delle prioritarie esigenze di salvaguardia architettonica del tessuto storico, la realizzazione dei parcheggi di pertinenza non deve provocare la demolizione dei portoni esistenti, la deformazione degli androni di ingresso alle corti, la realizzazione di nuove aperture incoerenti con la tipologia dell'edificio."*

## **6. Errore rilevato all'Articolo 54 "Ambiti ATP: capacità edificatoria" comma 3 "indici e parametri urbanistici" della zona ATP delle NTA del DdP**

Occorre integrare l'art. 54 con la dicitura "calcolato moltiplicando la SLP per una altezza virtuale di 3,00 m" riferito alla verifica della Superficie a Parcheggio Privato, così come già previsto nel PGT adottato e previsto per la zona ATC (Art. 62 comma 3)

*"Indici e parameri urbanistici.*

*Gli indici e parametri urbanistici degli ambiti di trasformazione produttivi soggetti a piano di lottizzazione (ATP) sono i seguenti:*

$Ut_{min}$	=	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
$Ut_{agg}$	=	0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
$Ut_{bon}$	=	0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
$It_{tot}$	=	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
$He$	=	massimo 12,50 m, escluse le torri di lavorazione, i serbatoi, ecc., che potranno avere altezze maggiori
$Rc$	=	60%
$Ro$	=	80%
$Af$	=	20%
$Np$	=	un albero ogni 40 m <sup>2</sup> di $Af$
$Spp$	=	1,00 m <sup>2</sup> ogni 10 m <sup>3</sup> di volume di nuova costruzione, ricostruzione o ampliamento, <b>calcolato moltiplicando la SLP per una altezza virtuale di 3,00 m</b>

## 7. Errore rilevato all' Articolo 13 "Insediamento di attività commerciali, paracommerciali ed equiparate" comma 10.3 "Edicole e chioschi" delle NTA del DdP

Occorre modificare l'art. 13 in quanto in contrasto con l'Art. 81 e 82 delle NTA del PdR che, per le zone a limite di rispetto stradale e ferroviario, non prevede la realizzazione di manufatti (se non relativi a stazioni di servizio) e pertanto occorre escludere le suddette aree da quelle nelle quali è consentito realizzare Edicole e Chioschi.

*"Sono sempre ammesse in qualunque ambito, **comprese escluse** le fasce di rispetto stradali e ferroviarie (**salvo deroghe concesse dalle Ferrovie dello Stato**) - fatte salve le norme vigenti in materia di sicurezza per il traffico e di igiene e sanità - su area pubblica o privata, piccole costruzioni commerciali, quali edicole per la vendita di giornali e riviste, di fiori, di oggetti per il culto, chioschi bibite e simili."*

## 8. Errore rilevato all' Articolo 32 "Proposta di PLIS del torrente Staffora (e1)" delle NTA del PdS

I commi 5 e 6 sono entrambi relativi alle norme transitorie. Il comma 6 sostituisce il 5 pertanto quest'ultimo è da eliminare.

### 1. "Definizione

*Il Piano dei Servizi identifica come "proposta di PLIS del torrente Staffora" (e1), ai sensi della Legge Regionale n. 86/1983 e s.m.i., le aree destinate alla istituzione e alla realizzazione di un Parco Locale di Interesse Sovracomunale, relativo alle fasce fluviali del torrente Staffora.*

*Il PLIS proposto si estende lungo l'intero corso dello Staffora (asse nord-sud), con un'ampiezza variabile in relazione alla conformazione del territorio e ai suoi caratteri naturalistici, paesaggistici ed ecologici, nonché alle presenze antropiche rilevate: la superficie complessiva dell'ambito è di oltre 3.000.000 di metri quadrati.*

*Il PLIS proposto del torrente Staffora è finalizzato alla valorizzazione morfologico-funzionale e al potenziamento del sistema ecologico-ambientale, attraverso interventi di rinaturalizzazione delle sponde fluviali, con impianto di specie arboree ed arbustive autoctone, con la creazione di percorsi ciclopedonali e di zone di sosta, salvaguardia delle aree golenali e ripristino delle comunità vegetali originarie.*

## 2. Istituzione e riconoscimento del PLIS

*Il PLIS trova la propria previsione fondante negli atti del Piano di Governo del Territorio (PGT): il Documento di Piano, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole.*

*I tre atti del PGT di Voghera contengono, relativamente ai temi di propria competenza, tutti gli elementi necessari per la corretta individuazione del PLIS del torrente Staffora, ai sensi del punto 8, comma 1 della DGR n. 6148/2007, ed in particolare:*

*individuano il perimetro del PLIS;*

*descrivono le caratteristiche del parco, evidenziando le emergenze naturalistiche, paesaggistiche e storico-culturali presenti;*

*dimostrano l'interesse sovracomunale del parco, caratteristica imprescindibile per la sua istituzione.*

*L'inserimento del parco nel PGT comunale, con i contenuti sopra sinteticamente richiamati (definizione del perimetro, ecc.), unitamente all'individuazione della forma di gestione ritenuta più idonea, costituiscono automatica istituzione del PLIS, ai sensi del punto 9, comma 2 della DGR n. 6148/2007.*

*Ai sensi del punto 9, comma 4 della medesima deliberazione regionale, il PLIS dovrà poi essere riconosciuto dalla Provincia competente, valutata la sussistenza dei requisiti di cui sopra.*

*La Provincia dovrà altresì determinare, attraverso Deliberazione di Giunta, la modalità di pianificazione e di gestione del PLIS, richiamate al comma seguente.*

## 3. Modalità di attuazione: strumenti di pianificazione e di gestione del PLIS

*Ai sensi del punto 9, comma 5 della DGR n. 6148/2007, strumento obbligatorio per l'attuazione del PLIS è il Programma Pluriennale degli Interventi (PPI), approvato dall'Ente gestore del parco.*

*Il PPI è finalizzato a tutelare l'ambiente nei confronti delle attività antropiche che possono compromettere il pregio ambientale delle aree o singole componenti naturalistiche ed ambientali. Esso individua, in particolare, le opere e le azioni che si prevede concretamente di realizzare nell'arco della sua validità temporale, indicando le risorse finanziarie necessarie e le modalità di finanziamento, in stretta connessione con gli strumenti di programmazione economico-finanziaria. Il PPI ha una valenza minima di tre anni.*

*Sono strumenti di pianificazione e di gestione del PLIS non obbligatori:*

*- il Piano Attuativo (Piano Particolareggiato);*

*- I Regolamenti d'uso.*

## 4. Contenuti degli strumenti di pianificazione e di gestione del PLIS

*Il Programma Pluriennale degli Interventi (e gli eventuali altri strumenti di pianificazione e di gestione del PLIS) avranno come obiettivo principale la salvaguardia e la tutela dei valori naturalistici, ambientali e paesaggistici, nel rispetto delle attività agricole esercitate, con possibilità di spazi per attività pubbliche legate all'ambiente.*

*Tali strumenti, in particolare, dovranno definire:*

- i criteri per il mantenimento e/o il recupero e la riqualificazione dell'assetto naturale e paesaggistico, nonché per la continuazione delle normali attività agricole;*
- gli interventi per la conservazione, il recupero e la valorizzazione delle emergenze naturali, nonché per la salvaguardia e la ricostruzione degli elementi ambientali tipici del paesaggio tradizionale e per il recupero delle aree degradate da destinare a fini ricreativi e paesaggistici;*
- i criteri e le modalità per la conservazione e la ricostruzione della vegetazione forestale in equilibrio con l'ambiente, favorendo la diffusione delle specie tipiche locali e, ove è possibile, la conversione dei boschi cedui in cedui composti e in boschi d'alto fusto;*
- gli interventi per la salvaguardia del torrente Staffora, con particolare riferimento alla tutela delle acque dall'inquinamento, alla conservazione ed al recupero delle sponde e della vegetazione acquatica;*
- i criteri per il mantenimento delle caratteristiche architettoniche dell'edilizia, anche rurale, attraverso recuperi conservativi, restauri e ristrutturazione edilizia;*
- gli interventi per l'esercizio delle attività ricreative compatibili con i caratteri naturali e paesaggistici del parco, con particolare riferimento al sistema dell'accessibilità interna (rete dei sentieri pedonali, piste ciclabili, percorsi didattici);*
- le aree e gli immobili da acquisire in proprietà pubblica;*
- le modalità per la cessazione delle eventuali attività incompatibili con gli interventi e gli utilizzi programmati.*

- le modalità per la salvaguardia e il recupero (compatibilmente con lo stato di conservazione) di tutti gli elementi di interesse storico-testimoniale quali: vecchi mulini, presidi agricoli, canali di derivazione, muri di difesa ed altri manufatti legati allo sfruttamento e governo del corpo idrico;
- le modalità per la realizzazione di nuove eventuali opere infrastrutturali, nel rispetto degli obiettivi di tutela del parco, attuate con opportune forme di mitigazione e di compensazione ambientale;
- le attività vietate:
  - la realizzazione di nuovi insediamenti, fatti salvi quelli consentiti dalla LR n. 93/1980;
  - le discariche e i depositi a cielo aperto;
  - l'escavazione di materiali di cava, se non limitata alle esigenze di regimazione idraulica del corso d'acqua;
  - i riporti di qualsiasi materiale, non se non limitata alle esigenze di regimazione idraulica del corso d'acqua o per necessità di coltivazione dei terreni;
  - il transito con mezzi motorizzati fuori dalle strade gravate da servitù di pubblico passaggio, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti all'attività agricola e forestale. per le "aree di elevato contenuto naturalistico" di cui alla Tav. 3.2 del PTCP, obiettivi di:
    - conservazione dei valori che caratterizzano l'area e degli equilibri ecologici esistenti, favorendo l'evoluzione dei dinamismi naturali in corso;
    - consolidamento delle attività agricole nelle forme compatibili con la tutela dei caratteri ambientali, quali elementi di presidio e di salvaguardia del territorio;
    - valorizzazione attraverso forme di turismo sostenibile.

#### ~~5. Prescrizioni transitorie~~

~~Fino all'approvazione del Programma Pluriennale degli Interventi (PII), nonché degli altri eventuali strumenti di pianificazione e gestione del PLIS di cui al comma 3 del presente articolo (piano attuativo, regolamento d'uso, ecc.), nell'ambito del PLIS proposto del torrente Staffora sono vietate le seguenti attività:~~

~~qualsiasi tipo di nuova costruzione e/o ampliamento (sugli edifici esistenti sono invece ammesse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo);~~

~~tutte le alterazioni e mutazioni del suolo, ad esclusione delle attività di mantenimento delle colture agricole, ove queste siano in atto alla data di adozione del PGT, compresi prelievi, spostamenti di terra, livellamenti che non costituiscano un miglioramento dell'assetto idrogeologico;~~

~~interventi di modifica del regime e/o della composizione delle acque, se non operata dagli enti istituzionalmente competenti;~~

~~abbattimento delle alberature ad alto fusto esistenti, taglio dei boschi, delle siepi arboree ed arbustive lungo i margini di strade pubbliche e private, corsi d'acqua o coltivi;~~

~~costruzione di recinzioni fisse, se non con siepi a verde e con specie tipiche della zona;~~

~~deposito di materiali di qualsiasi tipo, tranne quelli al servizio dell'attività agricola~~

#### ~~6.5. Prescrizioni transitorie~~

~~Fino all'approvazione del Programma Pluriennale degli Interventi (PII), nonché degli altri eventuali strumenti di pianificazione e gestione del PLIS di cui al comma 3 del presente articolo (piano attuativo, regolamento d'uso, ecc.), nell'ambito del PLIS proposto del torrente Staffora sono vietate le seguenti attività:~~

- ~~qualsiasi tipo di nuova costruzione e/o ampliamento (sugli edifici esistenti sono invece ammesse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo); è consentito il solo ampliamento di edifici esistenti, nel rispetto degli indici e dei parametri urbanistici ed edilizi, dei criteri di progettazione, delle destinazioni d'uso e di ogni altra disposizione valida per gli ambiti agricoli disciplinati dal Piano delle Regole;~~
- ~~tutte le alterazioni e mutazioni del suolo, ad esclusione delle attività di mantenimento delle colture agricole, ove queste siano in atto alla data di adozione del PGT, compresi prelievi,~~



*spostamenti di terra, livellamenti che non costituiscano un miglioramento dell'assetto idrogeologico;*

- *interventi di modifica del regime e/o della composizione delle acque, se non operata dagli enti istituzionalmente competenti;*
- *abbattimento delle alberature ad alto fusto esistenti, taglio dei boschi, delle siepi arboree ed arbustive lungo i margini di strade pubbliche e private, corsi d'acqua o coltivi;*
- *in analogia a quanto indicato dall'Art. 61 del Regolamento regionale 20 luglio 2007, n. 5 "Norme Forestali Regionali" della Regione Lombardia, sono consentiti solo i tagli di piante autoctone ed alloctone per la manutenzione di opere e sezioni idrauliche (canali, fossi, corsi d'acqua in genere) e di strade (pubbliche o private, vicinali, poderali ed interpoderali), secondo i seguenti principi, previa comunicazione all'ufficio tecnico comunale:*
- *è consentito il taglio delle piante che possano recare danno alla conservazione o alla funzionalità delle opere e delle strade stesse;*
- *negli alvei artificiali e in quelli naturali è consentito il taglio delle piante che possano costituire pericolo per l'ostruzione della sezione idraulica;*
- *sulle sponde poste al di fuori dell'alveo è consentito il taglio delle piante inclinate o sradicate che possano interessare l'alveo con la loro caduta o causare franamenti o sradicamenti di piante.*
- *costruzione di recinzioni fisse, se non con siepi a verde e con specie tipiche della zona;*
- *deposito di materiali di qualsiasi tipo, tranne quelli al servizio dell'attività agricola*

#### **6.6. Ambito del PLIS proposto del torrente Staffora in rapporto alla Rete Ecologica Regionale**

*L'ambito del PLIS del torrente Staffora proposto dal PGT di Voghera si inserisce perfettamente nel progetto di Rete Ecologica Regionale (RER) di cui alla DGR n. 10962 del 30 dicembre 2009, e fa parte del progetto di "Rete Ecologica Comunale" (REC) elaborato dal Piano dei Servizi (si veda la Tavola "Carta del verde e ipotesi di Rete Ecologica Comunale").*

*Infatti, l'ambito del PLIS fa parte dei seguenti "elementi" della RER:*

- *Area Prioritaria per la Biodiversità AP 33 "Basso corso del torrente Staffora";*
- *"Corridoio primario del torrente Staffora", a sua volta suddiviso in "corridoio primario ad alta antropizzazione" (tratto del corso d'acqua interno al centro abitato di Voghera) e "corridoio primario a bassa o moderata antropizzazione" (tratto del corso d'acqua esterno al centro abitato).*

*Il PLIS del torrente Staffora viene proposto dal PGT come strumento utile ai fini del raggiungimento degli obiettivi di tutela e valorizzazione naturalistica, ecologica ed ambientale posti dalla DGR n. 10962/2009 sugli "elementi" della RER che interessano il territorio comunale di Voghera e dei Comuni limitrofi.*

*I caratteri connotativi di tali "elementi" sono descritti nel documento "Rete Ecologica Regionale: Pianura Padana e Oltrepò Pavese", allegato alla medesima DGR n. 10962/2009:*

*"L'asta dello Staffora, nel tratto a valle di Voghera, è gravemente compromesso dalle arginature che non lasciano al corso d'acqua alcuna possibilità di laminazione delle onde di piena e non offrono superfici sulle quali si possano sviluppare ecosistemi naturaliformi. Tuttavia è ancora riconoscibile una fascia agricola che va assolutamente mantenuta aperta, al fine di mantenere un potenziale collegamento ecologico in una matrice territoriale che negli ultimi decenni è stata oggetto di compromissioni".*

*Gli strumenti di attuazione del PLIS (programma pluriennale degli interventi, piano attuativo, ecc.) dovranno, in particolare, recepire i condizionamenti e le opportunità relativi agli "elementi primari" della RER (in particolare, ai "corridoi primari"), di cui all'Allegato 7 della DGR n. 10962/2009.*

*Il PLIS del torrente Staffora costituirà un fondamentale corridoio ecologico di collegamento tra l'Area Prioritaria per la Biodiversità AP 33 ed i seguenti altri "elementi di primo livello":*

- *ad ovest, il Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) "Le Fologhe" di Casei Gerola, appartenente all'area prioritaria per la biodiversità AP 34 "Cave rinaturalizzate dell'Oltrepò Pavese";*
- *ad est, la Riserva Naturale "Stagni di Lungavilla" (ex Parco Palustre), appartenente all'area prioritaria per la biodiversità AP 34 "Cave rinaturalizzate dell'Oltrepò Pavese";*  
*a sud, l'area prioritaria per la biodiversità AP 35 "Oltrepò Pavese collinare e montano".*

9. **Errore rilevato all' Articolo 21 "Ambiti del centro storico ZTS1: prescrizioni morfologiche" comma 3.6 delle NTA del PdR:**

Occorre eliminare la dicitura "esterni" riferito agli ascensori per disabili che sono sempre concessi (sia esterni sia interni) dalla normativa vigente in materia di eliminazione barriere architettoniche:

*"Ascensori*

*L'inserimento di ascensori ~~esterni~~ per disabili è sempre consentito, e condizionato al solo rispetto degli ambienti caratterizzati da elementi di valore artistico ed architettonico e, nel caso in cui fossero di tipo esterno, al rispetto della distanza dai confini di proprietà"*

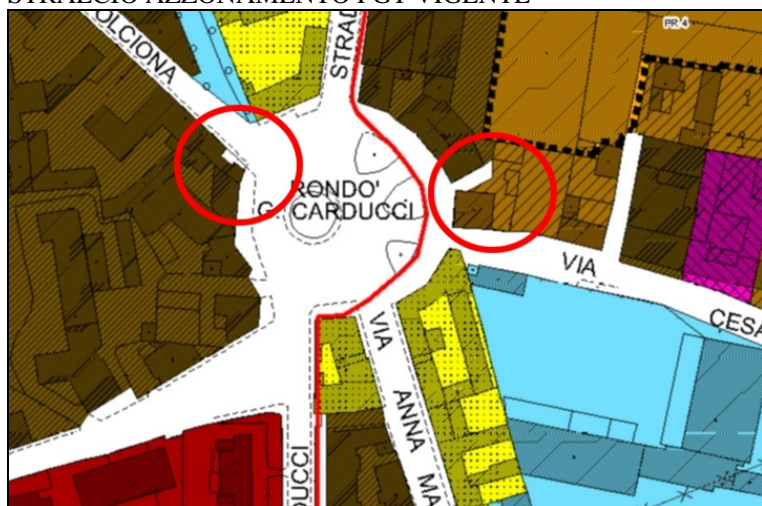


## ERRORI MATERIALI RELATIVI ALL'AZZONAMENTO

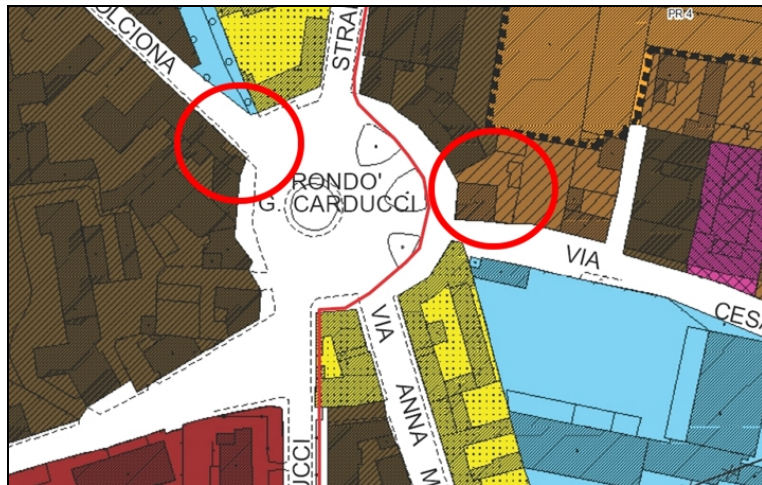
- 1. Errore rilevato alla Tavola 28i “Carta della disciplina delle aree” del PdR – in prossimità del Rondò Carducci.**

Occorre modificare l'azzonamento relativo a due piccole aree di pertinenza di fabbricati abitativi privati erroneamente individuati come viabilità di uso pubblico trasformando le aree in ambiti residenziali. La situazione è stata segnalata con osservazione dei Sigg. Pigozzo – Angelini)

STRALCIO AZZONAMENTO PGT VIGENTE

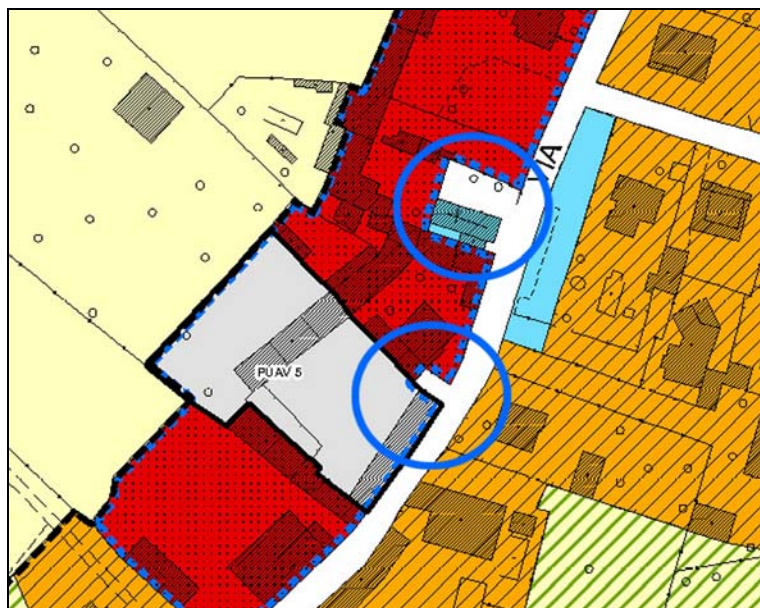


STRALCIO AZZONAMENTO MODIFICATO

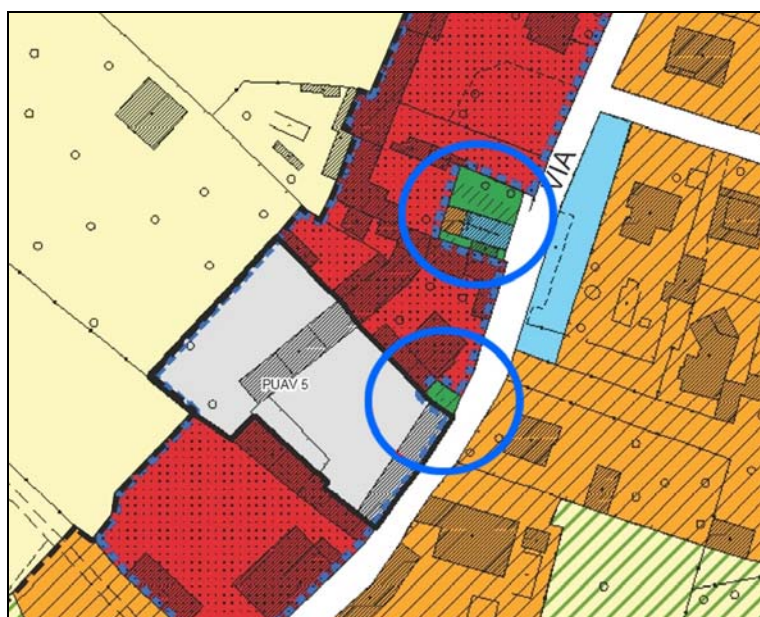


2. **Errore rilevato alla Tavola 28n “Carta della disciplina delle aree” del PdR** – in via Liguria (fraz. Valle), si è riscontrata una non corretta identificazione di tre piccole aree: 1) area di pertinenza di un edificio privato, interna a recinzione esistente, erroneamente inserita come viabilità di uso pubblico, che occorre modificare in zona ZTVP; 2) due fabbricati accessori ad altrettante abitazioni principali private, erroneamente individuate come aree a servizi che occorre modificare inserendole in zona ZTVP e ZTR4; 3) area sita in adiacenza al PUAV 5 di pertinenza di un edificio privato erroneamente inserito come viabilità di uso pubblico, che occorre modificare in zona ZTVP.

STRALCIO AZZONAMENTO PGT VIGENTE (Piano delle Regole)

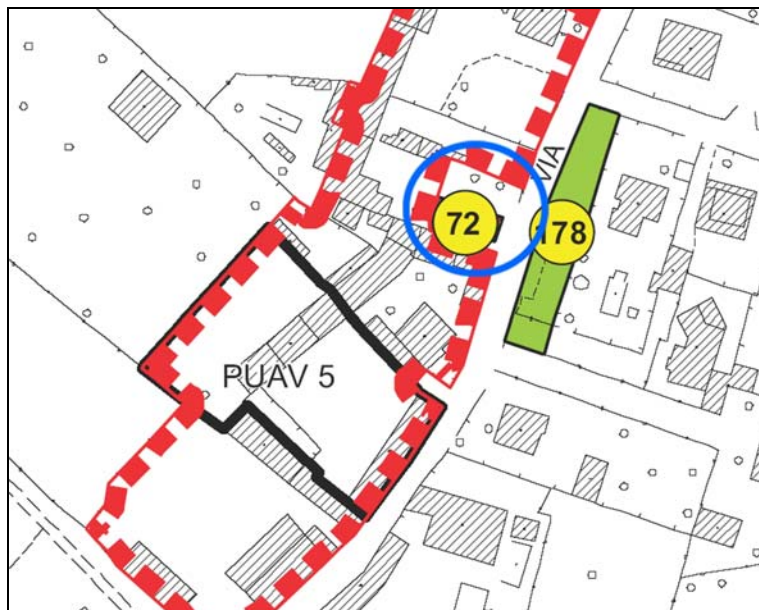


STRALCIO AZZONAMENTO MODIFICATO (Piano delle Regole)

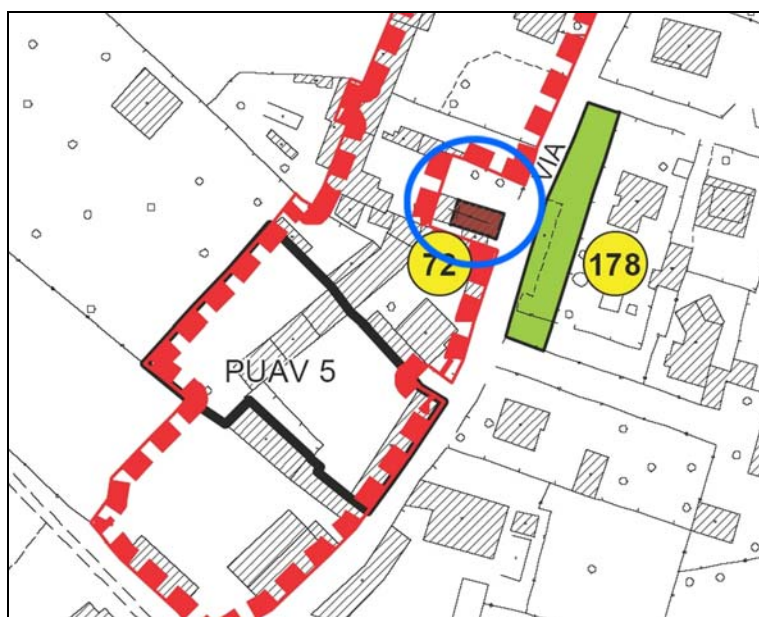




STRALCIO AZZONAMENTO PGT VIGENTE (Piano dei Servizi)

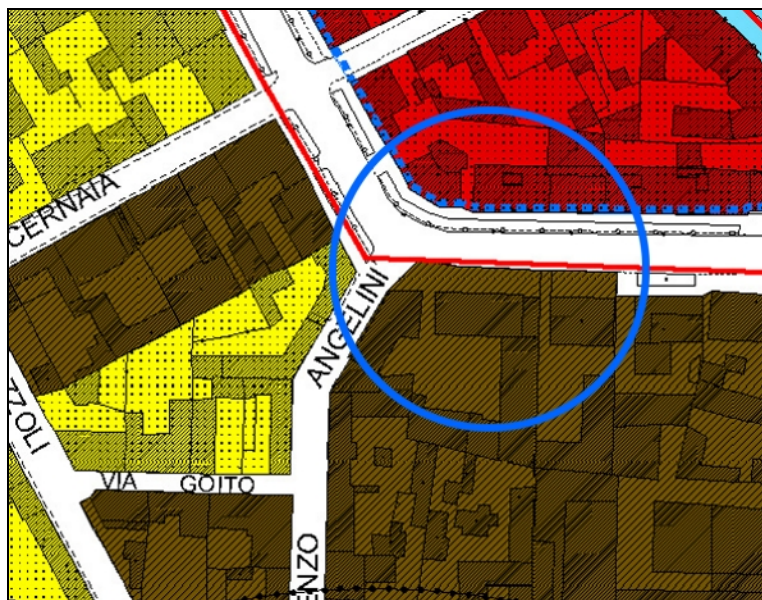


STRALCIO AZZONAMENTO MODIFICATO (Piano dei Servizi)

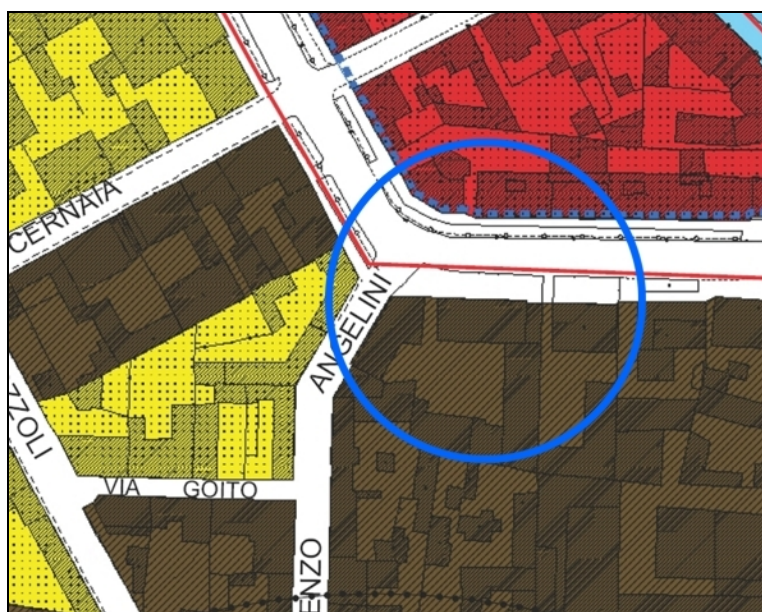


3. **Errore rilevato alle Tavole 28i e 28m “Carta della disciplina delle aree” del PdR** – nel tratto di via Gramsci fino a via Angelini è stata erroneamente indicata come ZTR1 una porzione di marciapiede che occorre trasformare in viabilità di uso pubblico (così come la porzione che precede da via Repubblica)

STRALCIO AZZONAMENTO PGT VIGENTE



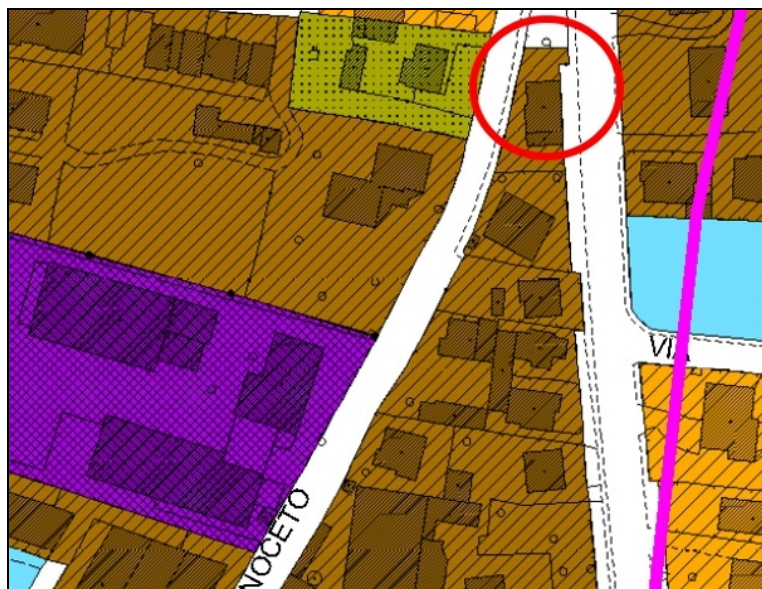
STRALCIO AZZONAMENTO MODIFICATO





4. **Errore rilevato alle Tavole 28m e 28o “Carta della disciplina delle aree” del PdR** – in Strada Bobbio, una piccola area di pertinenza di abitazione privata, compresa all’interno di recinzione esistente, è stata erroneamente inserita in viabilità di uso pubblico e occorre trasformarla in zona ZTR3.

STRALCIO AZZONAMENTO PGT VIGENTE



STRALCIO AZZONAMENTO MODIFICATO

