



COMUNE DI  
**CERVESINA**  
PROVINCIA DI PAVIA

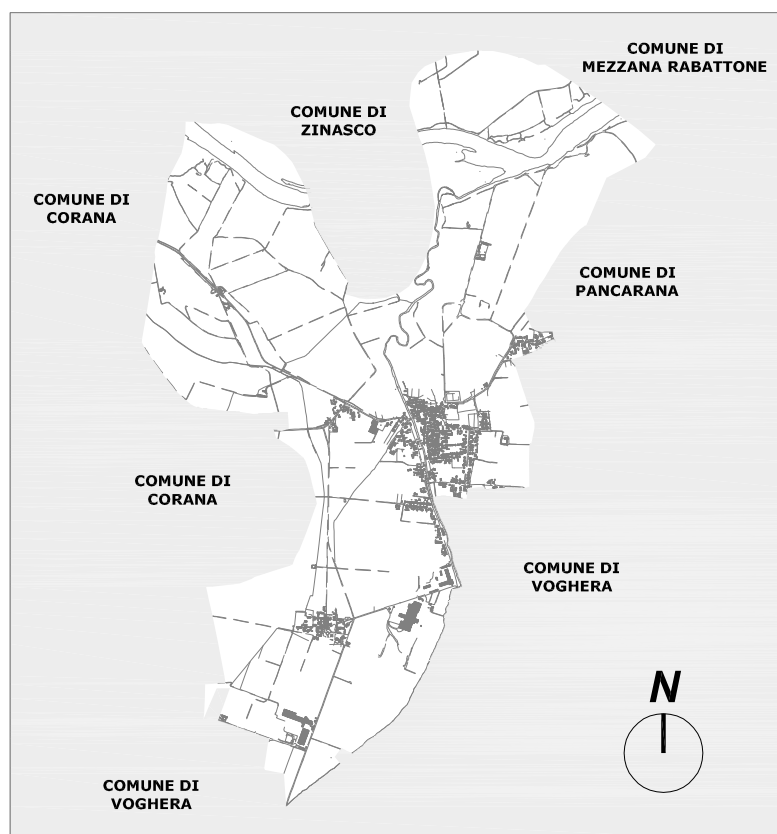
# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

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

Adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

Pubblicato dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

Approvato definitivamente dal C.C. con deliberazione n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_



## CONSULENZE

Studio associato Phytosfera (VAS)  
Dott. Geol. Adriano Zorzoli (geologia)  
Lardera & Associati (acustica)  
Studio Anzini (commercio)

## COLLABORATORI

Dott. Ing. Gianluca Damo  
Dott. Arch. Alessia Ferraresi  
Dott. Ing. Roberta Anna Ferrari  
Dott. in Arch. Massimiliano Giuliani  
Dott. in Arch. Daniela Mallini

DOCUMENTO DI PIANO

Il Sindaco  
Rag. DANIELE FUSO

Il Responsabile Unico del Procedimento  
Geom. GABRIELE MERLI

L'Assessore all'Urbanistica  
NINO MANCIN

Il progettista  
Dott. Arch. LUIGI BARIANI

D.d.P.

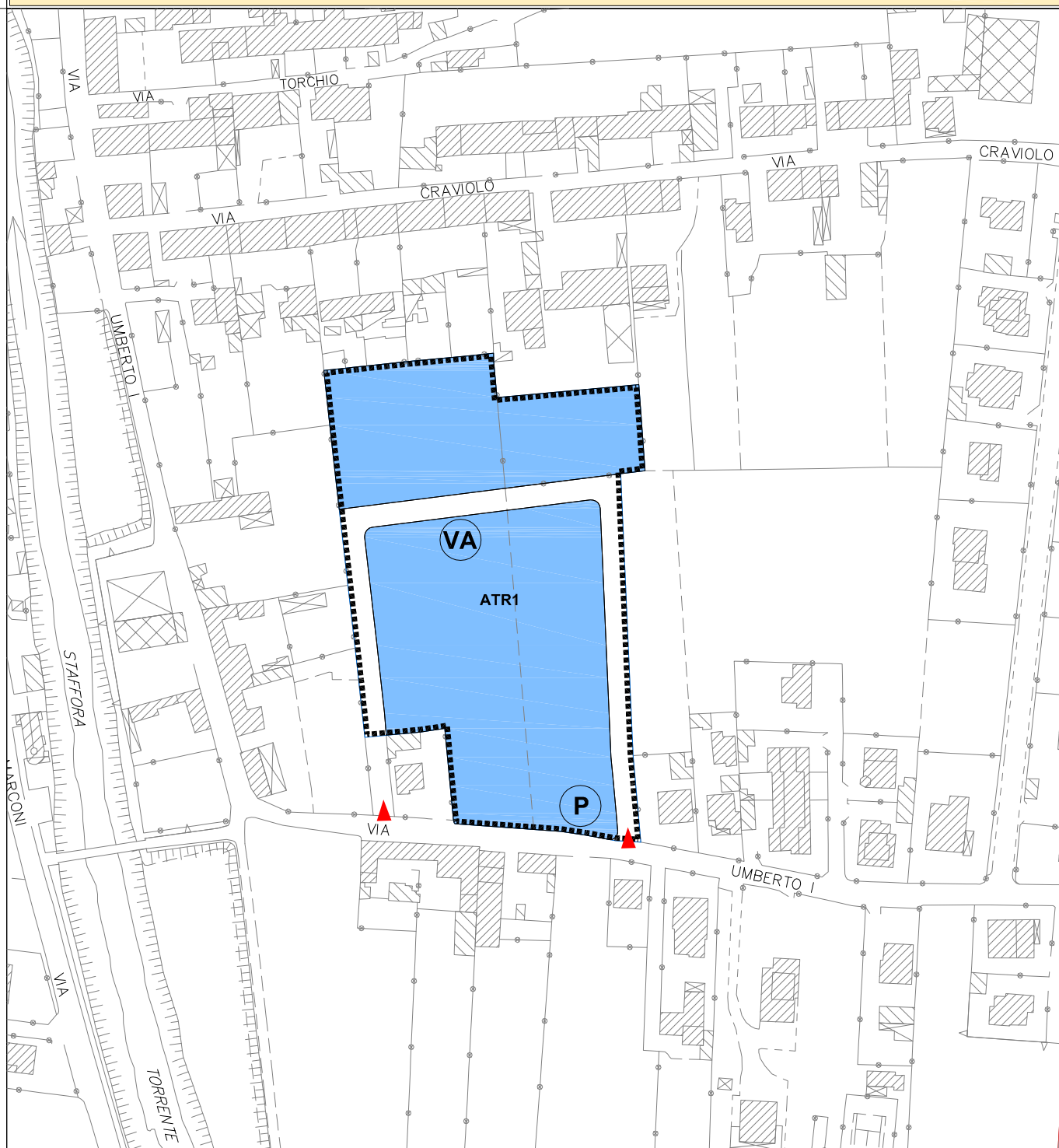
DATA

OGGETTO SCHEDE NORMATIVE DEGLI AMBITI  
DI TRASFORMAZIONE

LUGLIO  
2011

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

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE N. 1



LEGENDA:

-  LIMITE AMBITO DI TRASFORMAZIONE
-  ACCESSI ALL'AMBITO DA RECEPIRE
-  VIABILITA' INTERNA AL COMPARTO DA RECEPIRE
-  PARCHEGGI
-  VERDE ATTEZZATO

scala 1: 2000

DATI TERRITORIALI:

SUP. TERRITORIALE D'AMBITO

ATR 1

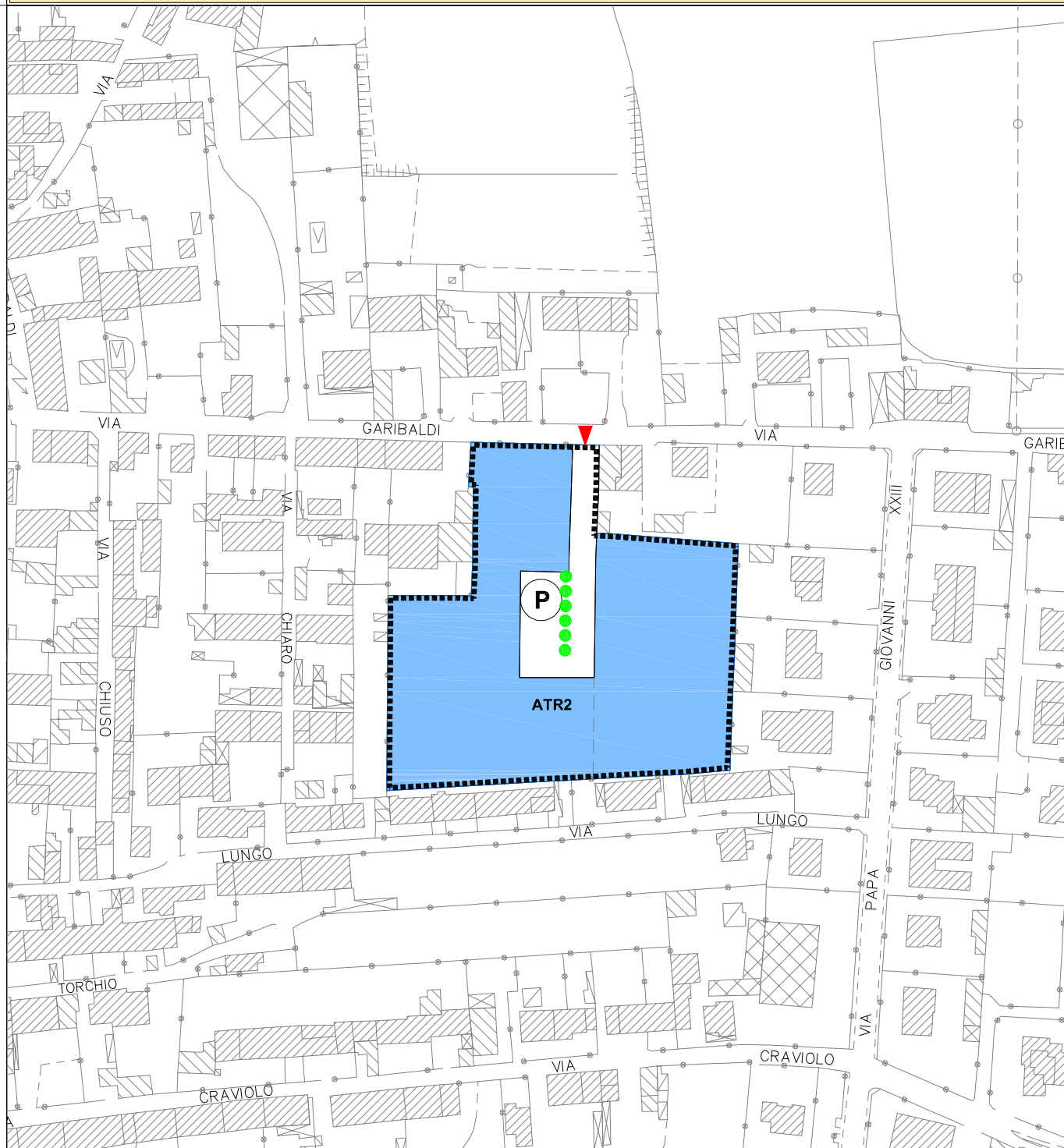
13975 m<sup>2</sup>

SCHEDA:

ATR1

AMBITO DI TRASFORMAZIONE		ATR – 1
Tipologia strumento attuativo		PL
Ubicazione		Via Umberto I
Soggetto attuatore		Privato
Destinazione prevalente		Residenziale
Superficie territoriale – St (1)	Mq.	13.975
Indice di densita' territoriale - IT	Mc/mq	0.8
Edificabilità prevista - V	Mc.	11.180
Altezza massima - H. max.	Mt.	6,50
Indice di permeabilità - Ip		40%
Densita' arborea – A	N.	1 albero di alto fusto ogni 100 mq. di Sf
Impostazione tipo-morfologica		Edifici unifamiliari e bifamiliari;
Possibile incremento della capacita' edificatoria: - Art. 11 comma 5 LR 12/05, connesso a: - standard qualitativi (qualita' architettonica, efficienza energetica, utilizzo di energia da fonte rinnovabile) -trasferimento diritti e/o realizzazione opere aggiuntive	Max.	5% 10%
Dotazioni infrastrutturali e/o aree per servizi da individuare nel PUA - viabilità interna - parcheggio pubblico - verde attrezzato		
Altre disposizioni da recepire nel PUA - Le aree a parcheggio dovranno essere opportunamente piantumate con specie autoctone, in ragione di un albero ogni 4 posti auto; - Il PUA dovrà verificare la capacità di collettamento e di depurazione dei reflui previsti indicando, in caso di inadeguatezza, le soluzioni da attuare a carico dei lottizzanti e le previsioni già in atto; - Gli insediamenti dovranno essere dotati di idonei sistemi di raccolta delle acque meteoriche (coperture, piazzali e altre superfici impermeabili), da riutilizzare per il mantenimento del verde e/o per altri usi compatibili.		

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE N. 2



LEGENDA:

- LIMITE AMBITO DI TRASFORMAZIONE
- INTERVENTI DI MITIGAZIONE
- ACCESSI ALL'AMBITO DA RECEPIRE
- VIABILITA' INTERNA AL COMPARTO DA RECEPIRE
- PARCHEGGI

scala 1: 2000

DATI TERRITORIALI:

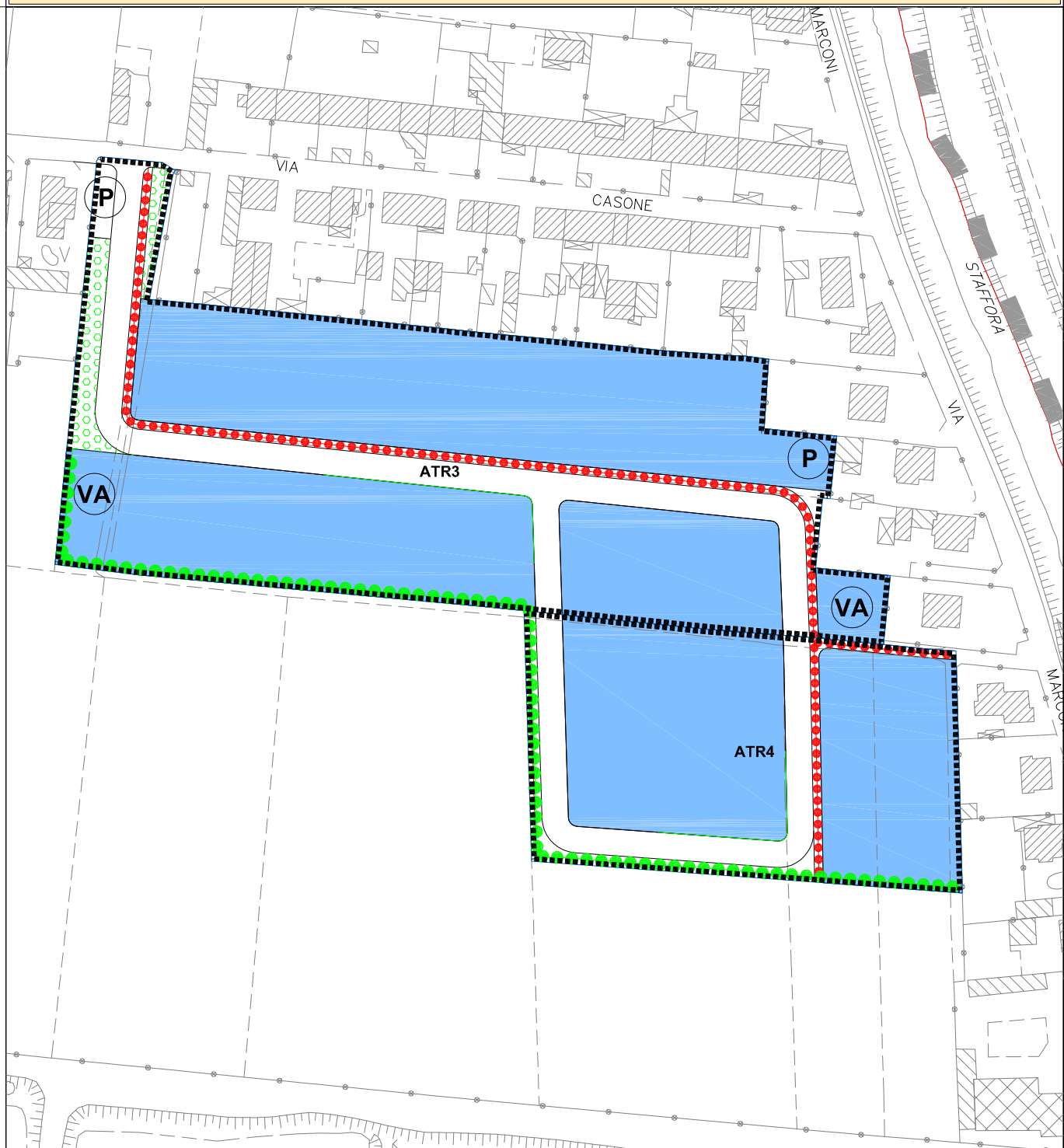
SUP. TERRITORIALE D'AMBITO      ATR 2      10500 m<sup>2</sup>

SCHEDA:

ATR2

AMBITO DI TRASFORMAZIONE		ATR – 2
Tipologia strumento attuativo		PL
Ubicazione		Via Garibaldi
Soggetto attuatore		Privato
Destinazione prevalente		Residenziale
Superficie territoriale - St	Mq.	10.500
Indice di densita' territoriale - IT	Mc/mq	0,8
Edificabilità prevista - V	Mc.	8.400
Altezza massima - H. max.	Mt.	6,50
Indice di permeabilità - Ip		40%
Dotazione a verde – A (in aggiunta alle mitigazioni/compensazioni)	N.	1 albero di alto fusto ogni 100 mq. di Sf
Impostazione tipo/morfologica		-edifici unifamiliari e bifamiliari
Possibile incremento della capacita' edificatoria: - Art. 11 comma 5 LR 12/05, connesso a: - standard qualitativi (qualita' architettonica, efficienza energetica, utilizzo di energia da fonte rinnovabile) -trasferimento diritti e/o realizzazione opere aggiuntive	Max.	5%  10%
Dotazioni infrastrutturali e/o aree per servizi da individuare nel PUA - viabilità interna - parcheggio		
Altri indirizzi da recepire nel PUA - Interventi di mitigazione come individuati graficamente nelle schede d'ambito, e secondo la tipologia prevista; - Le aree a parcheggio dovranno essere opportunamente piantumate con specie autoctone, in ragione di un albero ogni 4 posti auto; - Il PUA dovrà verificare la capacità di collettamento e di depurazione dei reflui previsti indicando, in caso di inadeguatezza, le soluzioni da attuare a carico dei lottizzanti e le previsioni già in atto; - Gli insediamenti dovranno essere dotati di idonei sistemi di raccolta delle acque meteoriche (coperture, piazzali e altre superfici impermeabili), da riutilizzare per il mantenimento del verde e/o per altri usi compatibili.		

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE N. 3-4



LEGENDA:

- LIMITE AMBITO DI TRASFORMAZIONE
- INTERVENTI DI MITIGAZIONE LINEARE
- INTERVENTI DI MITIGAZIONE
- VIABILITA' INTERNA AL COMPARTO DA RECEPIRE
- PISTA CICLABILE
- PARCHEGGI
- VERDE ATTREZZATO

scala 1: 2000

DATI TERRITORIALI:

SUP. TERRITORIALE D'AMBITO	ATR 3	25290 m <sup>2</sup>
SUP. TERRITORIALE D'AMBITO	ATR 4	12255 m <sup>2</sup>

SCHEDA:

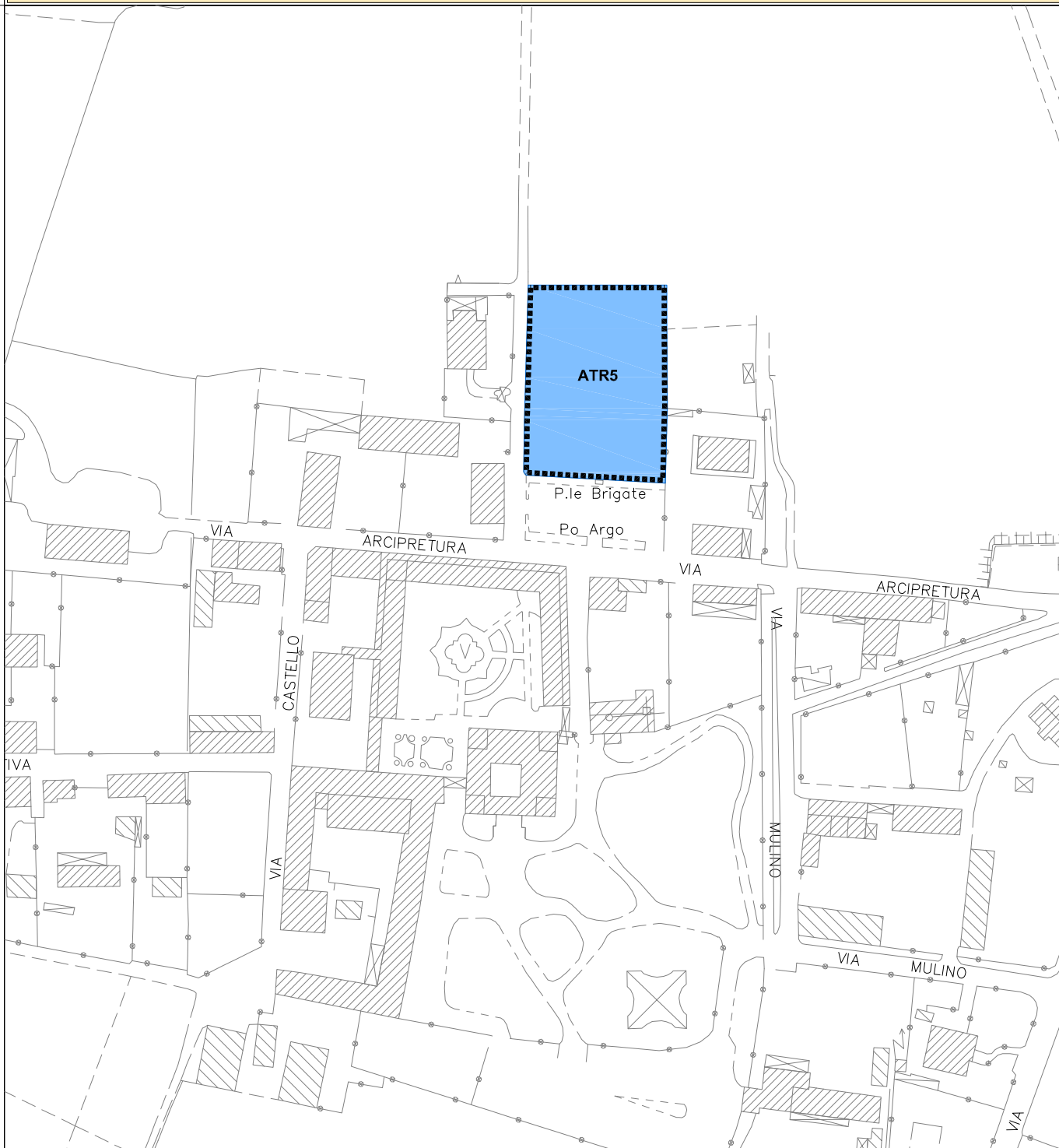
ATR3-4

AMBITO DI TRASFORMAZIONE		ATR – 3
Tipologia strumento attuativo		PL
Ubicazione		Fraz. Casone
Soggetto attuatore		Privato
Destinazione prevalente		Residenziale
Superficie territoriale - St	Mq.	25.290
Indice di densita' territoriale - IT	Mc/mq	0,8
Edificabilità prevista - V	Mc.	20.232
Altezza massima - H. max.	Mt.	6,50
Indice di permeabilità - Ip		40%
Dotazione a verde – A (in aggiunta alle mitigazioni/compensazioni)	N.	1 albero di alto fusto ogni 100 mq. di Sf
Impostazione tipo/morfologica		-edifici unifamiliari e bifamiliari
Possibile incremento della capacita' edificatoria: - Art. 11 comma 5 LR 12/05, connesso a: - standard qualitativi (qualita' architettonica, efficienza energetica, utilizzo di energia da fonte rinnovabile) - realizzazione opere aggiuntive	Max.	5%  10%
Dotazioni infrastrutturali e/o aree per servizi da individuare nel PUA - viabilità interna - parcheggio - verde attrezzato - pista ciclabile		
Altri indirizzi da recepire nel PUA - Interventi di mitigazione come individuati graficamente nelle schede d'ambito, e secondo la tipologia prevista; - Le aree a parcheggio dovranno essere opportunamente piantumate con specie autoctone, in ragione di un albero ogni 4 posti auto; - Il PUA dovrà verificare la capacità di collettamento e di depurazione dei reflui previsti indicando, in caso di inadeguatezza, le soluzioni da attuare a carico dei lottizzanti e le previsioni già in atto; - Gli insediamenti dovranno essere dotati di idonei sistemi di raccolta delle acque meteoriche (coperture, piazzali e altre superfici impermeabili), da riutilizzare per il mantenimento del verde e/o per altri usi compatibili.		

AMBITO DI TRASFORMAZIONE		ATR – 4
Tipologia strumento attuativo		PL
Ubicazione		Fraz. Casone
Soggetto attuatore		Privato
Destinazione prevalente		Residenziale
Superficie territoriale - St	Mq.	12.255
Indice di densita' territoriale - IT	Mc/mq	0,8
Edificabilità prevista - V	Mc.	9.804
Altezza massima - H. max.	Mt.	6,50
Indice di permeabilità - Ip		40%
Dotazione a verde – A (in aggiunta alle mitigazioni/compensazioni)	N.	1 albero di alto fusto ogni 100 mq. di Sf
Impostazione tipo/morfologica		-edifici unifamiliari e bifamiliari
Possibile incremento della capacita' edificatoria: - Art. 11 comma 5 LR 12/05, connesso a: - standard qualitativi (qualita' architettonica, efficienza energetica, utilizzo di energia da fonte rinnovabile) - realizzazione opere aggiuntive	Max.	5% 10%
Dotazioni infrastrutturali e/o aree per servizi da individuare nel PUA - viabilità interna - pista ciclabile		
Altri indirizzi da recepire nel PUA - Interventi di mitigazione come individuati graficamente nelle schede d'ambito, e secondo la tipologia prevista; - Il PUA dovrà verificare la capacità di collettamento e di depurazione dei reflui previsti indicando, in caso di inadeguatezza, le soluzioni da attuare a carico dei lottizzanti e le previsioni già in atto; - Gli insediamenti dovranno essere dotati di idonei sistemi di raccolta delle acque meteoriche (coperture, piazzali e altre superfici impermeabili), da riutilizzare per il mantenimento del verde e/o per altri usi compatibili.		



AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE N. 5



LEGENDA:



LIMITE AMBITO DI TRASFORMAZIONE

INTERVENTI DI MITIGAZIONE

scala 1: 2000

DATI TERRITORIALI:

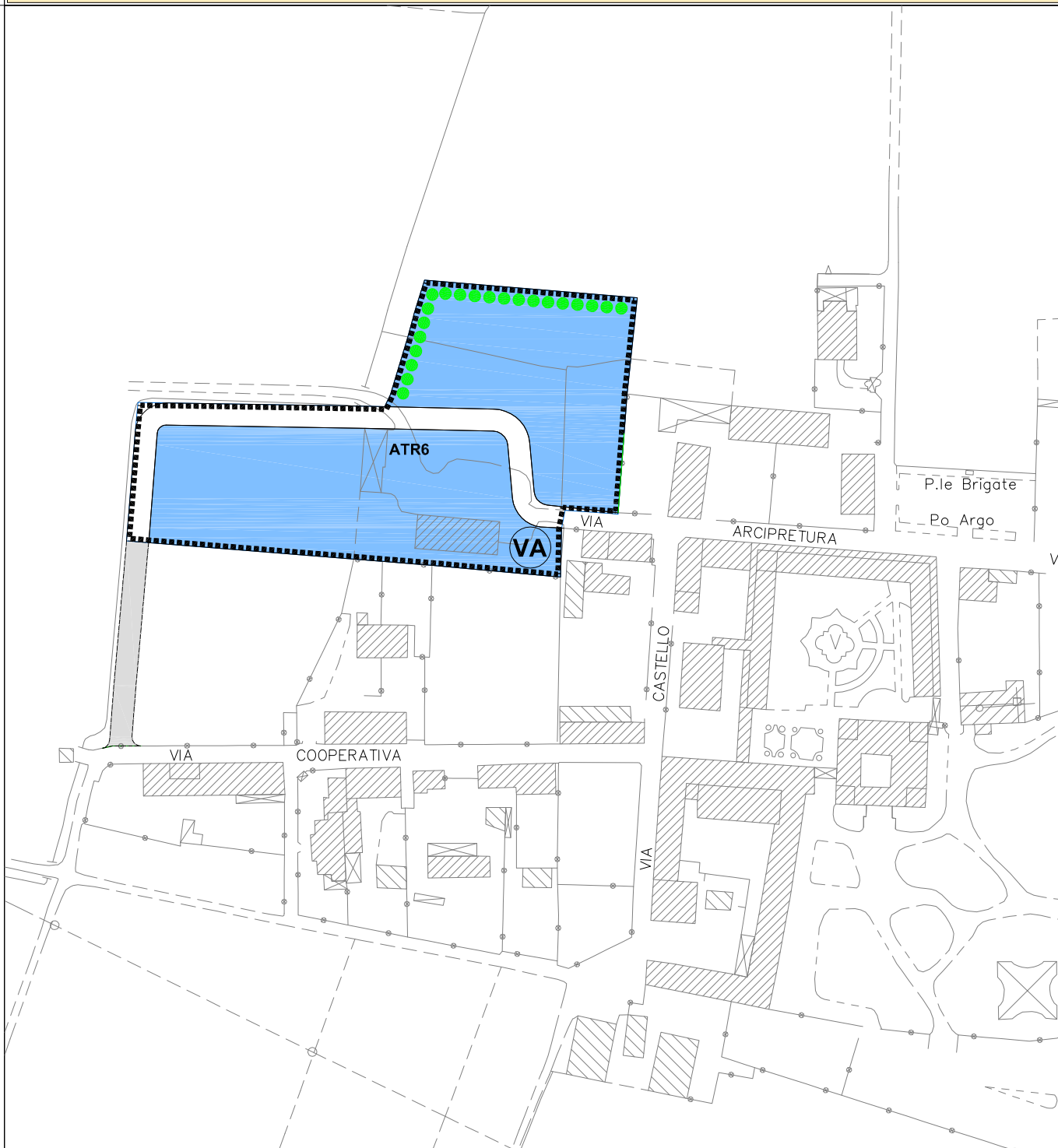
SUP. TERRITORIALE D'AMBITO      ATR 5      3160 m<sup>2</sup>

SCHEDA:




ATR5

AMBITO DI TRASFORMAZIONE		ATR – 5
Tipologia strumento attuativo		PL - PCC
Ubicazione		Fraz. San Gaudenzio
Soggetto attuatore		Privato
Destinazione prevalente		Residenziale
Superficie territoriale - St	Mq.	3.160
Indice di densita' territoriale - IT	Mc/mq	0,8
Edificabilità prevista - V	Mc.	2.528
Altezza massima - H. max.	Mt.	6,50
Indice di permeabilità - Ip		40%
Dotazione a verde – A	N.	1 albero di alto fusto ogni 100 mq. di Sf
Impostazione tipo/morfologica		-edifici unifamiliari e bifamiliari
Possibile incremento della capacita' edificatoria: - Art. 11 comma 5 LR 12/05, connesso a: - standard qualitativi (qualita' architettonica, efficienza energetica, utilizzo di energia da fonte rinnovabile)	Max.	5%
Dotazioni infrastrutturali e/o aree per servizi da individuare nel PUA - --		
Altri indirizzi da recepire nel PUA - Il PUA dovrà verificare la capacità di collettamento e di depurazione dei reflui previsti indicando, in caso di inadeguatezza, le soluzioni da attuare a carico dei lottizzanti e le previsioni già in atto; - Considerata la sensibilità paesistica dell'area, gli interventi dovranno perseguire la massima compatibilizzazione con il contesto interessato, adottando soluzioni tipologiche, materiali e cromatismi coerenti con il paesaggio circostante, e mitigando correttamente eventuali impatti visivi; - Gli insediamenti dovranno essere dotati di idonei sistemi di raccolta delle acque meteoriche (coperture, piazzali e altre superfici impermeabili), da riutilizzare per il mantenimento del verde e/o per altri usi compatibili.		

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE N. 6



LEGENDA:

-  LIMITE AMBITO DI TRASFORMAZIONE
-  INTERVENTI DI MITIGAZIONE
-  VIABILITA' FUORI COMPARTO A CARICO DELL' AMBITO DI TRASFORMAZIONE
-  VIABILITA' FUORI COMPARTO
-  VIABILITA' INTERNA AL COMPARTO DA RECEPIRE
-  VERDE ATTREZZATO

scala 1: 2000

DATI TERRITORIALI:

SUP. TERRITORIALE D'AMBITO

ATR 6

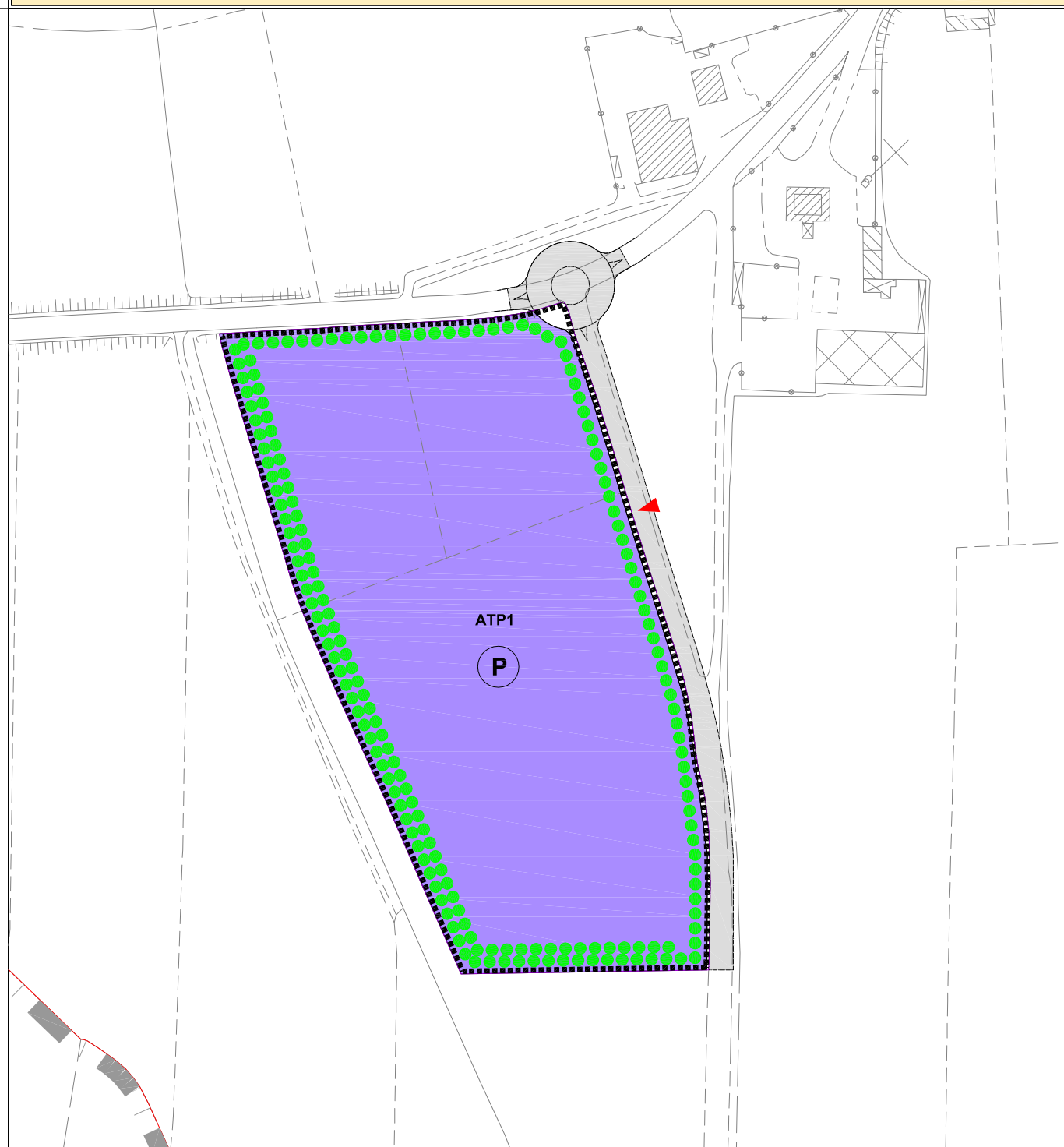
11445 m<sup>2</sup>

SCHEDA:

ATR6

AMBITO DI TRASFORMAZIONE		ATR – 6
Tipologia strumento attuativo		PL
Ubicazione		Fraz. San Gaudenzio
Soggetto attuatore		Privato
Destinazione prevalente		Residenziale
Superficie territoriale - St	Mq.	11.445
Indice di densita' territoriale - IT	Mc/mq	0,8
Edificabilità prevista - V	Mc.	9.156
Altezza massima - H. max.	Mt.	6,50
Indice di permeabilità - Ip		40%
Dotazione a verde – A (in aggiunta alle mitigazioni/compensazioni)	N.	1 albero di alto fusto ogni 100 mq. di Sf
Impostazione tipo/morfologica		-edifici unifamiliari e bifamiliari
Possibile incremento della capacita' edificatoria: - Art. 11 comma 5 LR 12/05, connesso a: - standard qualitativi (qualita' architettonica, efficienza energetica, utilizzo di energia da fonte rinnovabile) - realizzazione opere aggiuntive e fuori comparto	Max.	5% 10%
Dotazioni infrastrutturali e/o aree per servizi da individuare nel PUA - viabilità interna - viabilità fuori comparto - verde attrezzato		
Altri indirizzi da recepire nel PUA - Interventi di mitigazione come individuati graficamente nelle schede d'ambito, e secondo la tipologia prevista; - Il PUA dovrà verificare la capacità di collettamento e di depurazione dei reflui previsti indicando, in caso di inadeguatezza, le soluzioni da attuare a carico dei lottizzanti e le previsioni già in atto; - Considerata la sensibilità paesistica dell'area, gli interventi dovranno perseguire la massima compatibilizzazione con il contesto interessato, adottando soluzioni tipologiche, materiali e cromatismi coerenti con il paesaggio circostante, e mitigando correttamente eventuali impatti visivi; - Gli insediamenti dovranno essere dotati di idonei sistemi di raccolta delle acque meteoriche (coperture, piazzali e altre superfici impermeabili), da riutilizzare per il mantenimento del verde e/o per altri usi compatibili. - Prescrizioni geologiche come da studio allegato al DdP con particolare riferimento ai seguenti aspetti: a) rispetto del reticolo idrico minore;		

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO-ARTIGIANALE N. 1



LEGENDA:

-  LIMITE AMBITO DI TRASFORMAZIONE
-  INTERVENTI DI MITIGAZIONE
-  VIABILITA' FUORI COMPARTO A CARICO DELL' AMBITO DI TRASFORMAZIONE
-  VIABILITA' FUORI COMPARTO
-  ACCESSI ALL'AMBITO DA RECEPIRE
-  PARCHEGGI

scala 1: 2000

DATI TERRITORIALI:

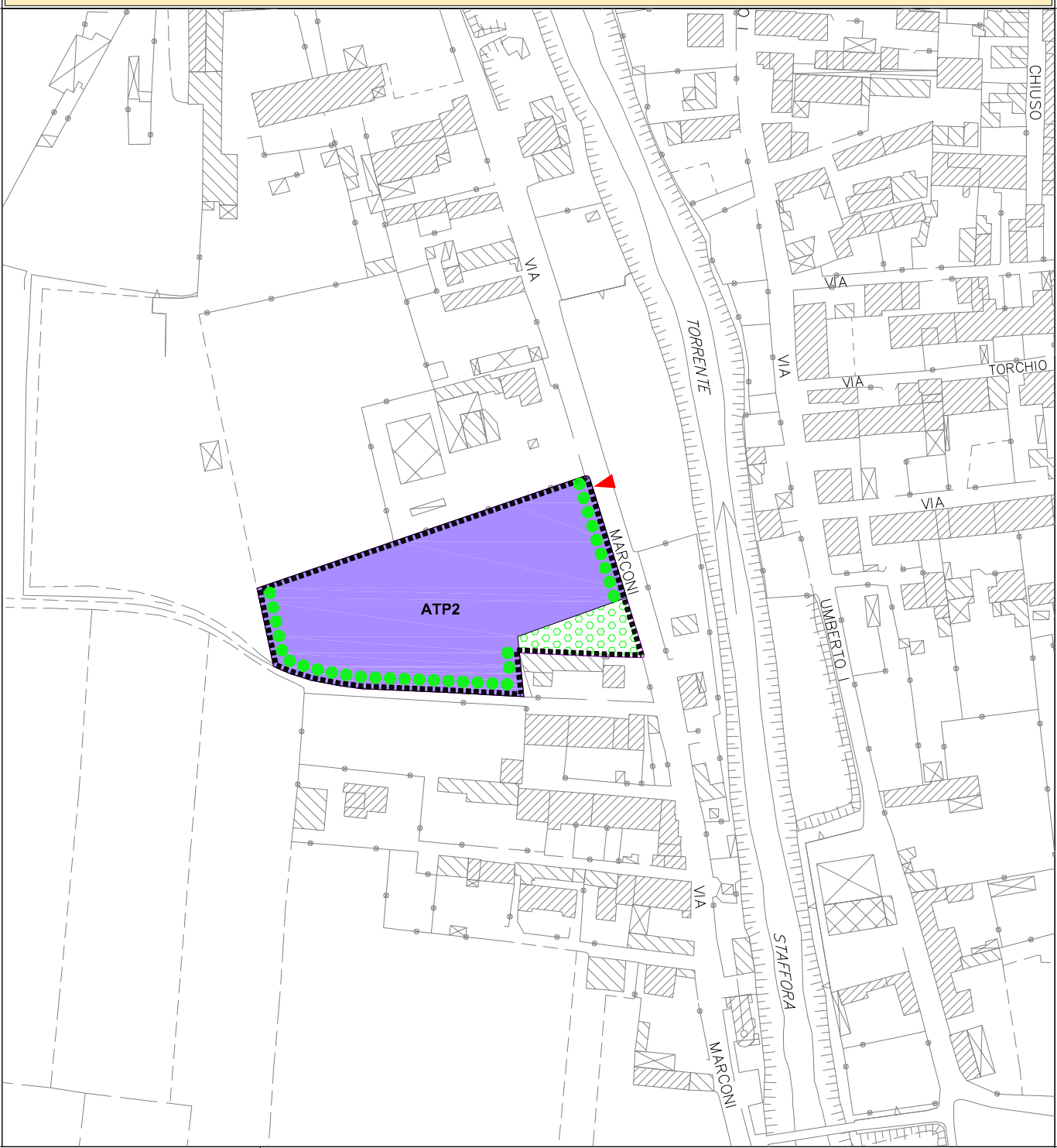
SUP. TERRITORIALE D'AMBITO      ATP 1      25140 m<sup>2</sup>

SCHEDA:

ATP1

AMBITO DI TRASFORMAZIONE		ATP - 1
Tipologia strumento attuativo		PL
Ubicazione		Via Corana
Soggetto attuatore		Privato
Destinazione prevalente		produttivo artigianale
Superficie territoriale - St	Mq.	25.140
Indice di utilizzazione territoriale - UT	Mq/mq	0,40
Edificabilità prevista - SLP	Mq.	10.056
Altezza massima - H. max. (esclusi elementi tecnologici)	Mt.	8,00
Indice di permeabilità - Ip		25%
Densità arborea – A (in aggiunta alle mitigazioni/compensazioni)	N.	1 albero di alto fusto ogni 200 mq. di Sf
Impostazione tipo/morfologica		
Possibile Incremento della potenzialità edificatoria (1) - ART. 11 comma 5 L.R. 12/05 connessa a: - standard qualitativi (qualità architettonica, efficienza energetica, utilizzo di energia da fonte rinnovabile) - realizzazione opere fuori comparto	Max.	5% 10%
Dotazioni infrastrutturali e/o aree per servizi da individuare nel PUA - viabilità fuori comparto; - parcheggio di uso pubblico		
Altri indirizzi da recepire nel PUA - Qualità progettuale - Interventi di mitigazione come individuati graficamente nelle schede d'ambito, e secondo la tipologia prevista; - Le aree a parcheggio dovranno essere opportunamente piantumate con specie autoctone, in ragione di un albero ogni 4 posti auto; - Il PUA dovrà verificare la capacità di collettamento e di depurazione dei reflui previsti indicando, in caso di inadeguatezza, le soluzioni da attuare a carico dei lottizzanti e le previsioni già in atto. - Necessario tenere conto delle prescrizioni idrogeologiche delle N.d.A. del PAI poichè l'ambito risulta interno alla fascia C.		

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO-ARTIGIANALE N. 2



LEGENDA:

- LIMITE AMBITO DI TRASFORMAZIONE
- INTERVENTI DI MITIGAZIONE LINEARE
- INTERVENTI DI MITIGAZIONE
- ACCESSI ALL'AMBITO DA RECEPIRE

scala 1: 2000

DATI TERRITORIALI:

SUP. TERRITORIALE D'AMBITO      ATP 2      6285 m<sup>2</sup>

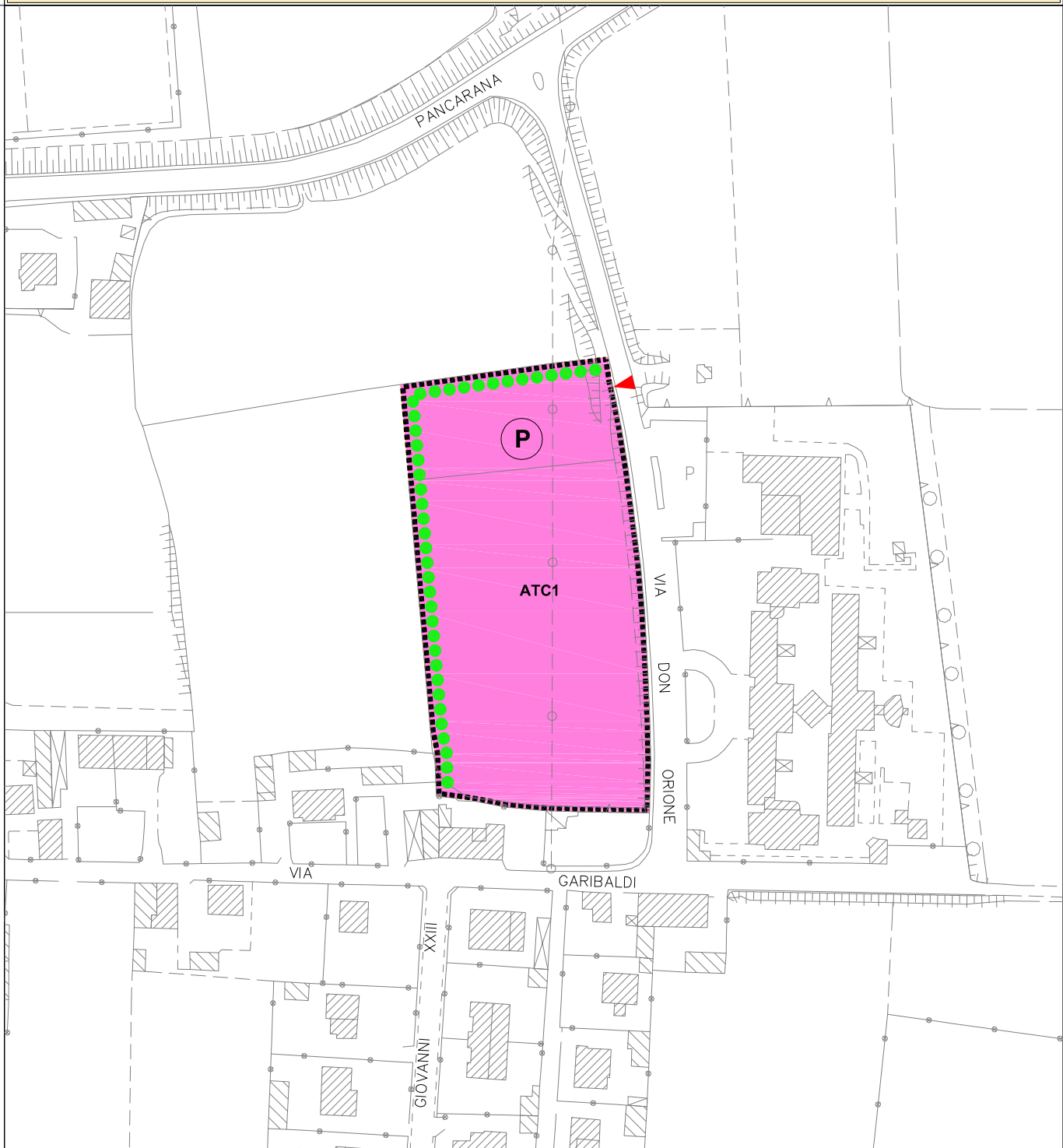
SCHEDA:

ATP2

AMBITO DI TRASFORMAZIONE		ATP - 2
Tipologia strumento attuativo		PL
Ubicazione		Via Marconi
Soggetto attuatore		Privato
Destinazione prevalente		produttivo artigianale
Superficie territoriale - St	Mq.	6.285
Indice di utilizzazione territoriale - UT	Mq/mq	0,50
Edificabilità prevista - SLP	Mq.	3.143
Altezza massima - H. max. (esclusi elementi tecnologici)	Mt.	7,00
Indice di permeabilità - Ip		25%
Densità arborea – A (in aggiunta alle mitigazioni/compensazioni)	N.	1 albero di alto fusto ogni 200 mq. di Sf
Impostazione tipo/morfologica		
Possibile Incremento della potenzialità edificatoria (1) - ART. 11 comma 5 L.R. 12/05 connessa a: - standard qualitativi (qualità architettonica, efficienza energetica, utilizzo di energia da fonte rinnovabile)	Max.	5%
Dotazioni infrastrutturali e/o aree per servizi da individuare nel PUA - --		
Altri indirizzi da recepire nel PUA - Qualità progettuale - Interventi di mitigazione come individuati graficamente nelle schede d'ambito, e secondo la tipologia prevista; - Il PUA dovrà verificare la capacità di collettamento e di depurazione dei reflui previsti indicando, in caso di inadeguatezza, le soluzioni da attuare a carico dei lottizzanti e le previsioni già in atto.		



AMBITO DI TRASFORMAZIONE COMMERCIALE N. 1



LEGENDA:

- LIMITE AMBITO DI TRASFORMAZIONE
- INTERVENTI DI MITIGAZIONE
- ACCESSI ALL'AMBITO DA RECEPIRE
- PARCHEGGI

scala 1: 2000

DATI TERRITORIALI:

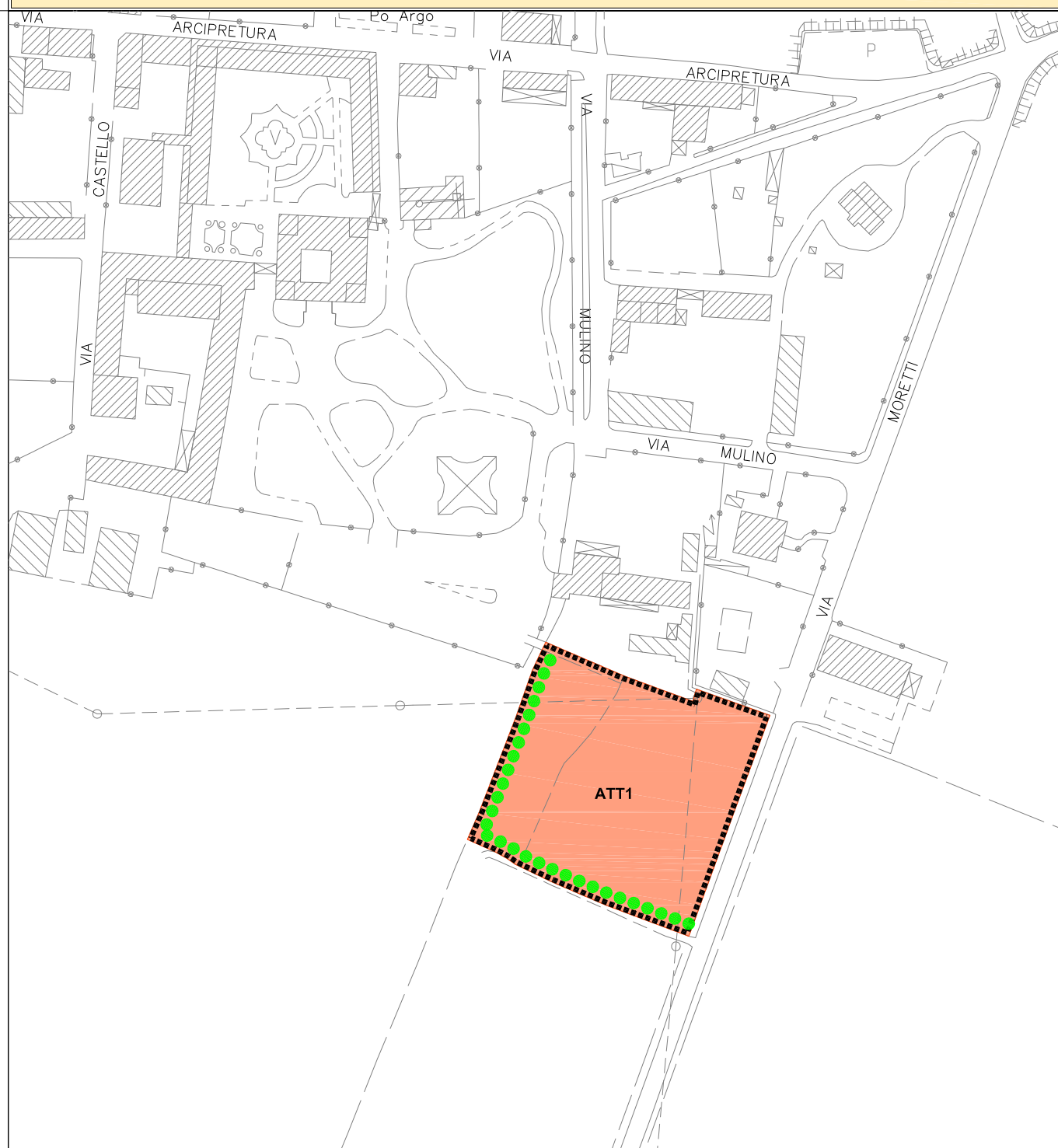
SUP. TERRITORIALE D'AMBITO      ATC 1      11135 m<sup>2</sup>

SCHEDA:



ATC1

AMBITO DI TRASFORMAZIONE		ATC – 1
Tipologia strumento attuativo		PL
Ubicazione		Via Don Orione
Soggetto attuatore		Privato
Destinazione prevalente		commerciale
Superficie territoriale - St	Mq.	11.135
Indice di utilizzazione territoriale - UT	Mq/mq	0,50
Edificabilità prevista - SLP	Mq.	5.568
Altezza massima - H. max.	Mt.	6,50
Indice di permeabilità - Ip		25%
Densità arborea – A (in aggiunta alle mitigazioni/compensazioni)	N.	1 albero di alto fusto ogni 150 mq. di Sf
Impostazione tipo/morfologica		
Possibile Incremento della potenzialità edificatoria (1) - ART. 11 comma 5 L.R. 12/05 connessa a: standard qualitativi (qualità architettonica, efficienza energetica, utilizzo di energia da fonte rinnovabile)		5%
Dotazioni infrastrutturali e/o aree per servizi da individuare nel PUA - parcheggio di uso pubblico		
Altri indirizzi da recepire nel PUA - Qualità progettuale - Interventi di mitigazione come individuati graficamente nelle schede d'ambito, e secondo la tipologia prevista; - Elevata qualità architettonica; la tipologia ed i materiali adottati dovranno essere attentamente valutati in modo da conseguire un corretto inserimento nel contesto di riferimento; - Le aree a parcheggio dovranno essere opportunamente piantumate, con specie autoctone, in ragione di un albero ogni 4 posti auto; - L'intervento dovrà essere dotato di idonei sistemi di raccolta delle acque meteoriche (coperture, piazzali e altre superfici impermeabili), da riutilizzare per il mantenimento del verde e/o per altri usi compatibili. - Necessario tenere conto delle prescrizioni idrogeologiche delle N.d.A. del PAI poichè l'ambito risulta interno alla fascia C.		

# AMBITO DI TRASFORMAZIONE TURISTICO-RICETTIVO N. 1



## LEGENDA:

-  LIMITE AMBITO DI TRASFORMAZIONE
-  INTERVENTI DI MITIGAZIONE

scala 1: 2000

## DATI TERRITORIALI:

SUP. TERRITORIALE D'AMBITO

ATT 1

6155 m<sup>2</sup>

## SCHEDA:

ATT1

AMBITO DI TRASFORMAZIONE		ATT – 1
Tipologia strumento attuativo		PL
Ubicazione		Via Moretti
Soggetto attuatore		Privato
Destinazione prevalente		Turistico-ricettivo
Superficie territoriale - St	Mq.	6.155
Indice di utilizzazione territoriale - UT	Mq/mq	0,5
Edificabilità prevista - SLP	Mq.	3.078
Altezza massima - H. max.	Mt.	7,50
Indice di permeabilità - Ip		40%
Densità arborea – A (in aggiunta alle mitigazioni/compensazioni)	N.	1 albero di alto fusto ogni 100 mq. di Sf
Impostazione tipo/morfologica		
Possibile Incremento della potenzialità edificatoria (1) - ART. 11 comma 5 L.R. 12/05 connessa a: standard qualitativi (qualità architettonica, efficienza energetica, utilizzo di energia da fonte rinnovabile)		5%
Dotazioni infrastrutturali e/o aree per servizi da individuare nel PUA - ---		
Altri indirizzi da recepire nel PUA - Qualità progettuale - Interventi di mitigazione come individuati graficamente nelle schede d'ambito, e secondo la tipologia prevista; - Elevata qualità architettonica; la tipologia ed i materiali adottati dovranno essere attentamente valutati in modo da conseguire un corretto inserimento nel contesto di riferimento; - Le aree a parcheggio dovranno essere opportunamente piantumate, con specie autoctone, in ragione di un albero ogni 4 posti auto; - L'intervento dovrà essere dotato di idonei sistemi di raccolta delle acque meteoriche (coperture, piazzali e altre superfici impermeabili), da riutilizzare per il mantenimento del verde e/o per altri usi compatibili.		