



COMUNE DI
RIVANAZZANO TERME
PROVINCIA DI PAVIA

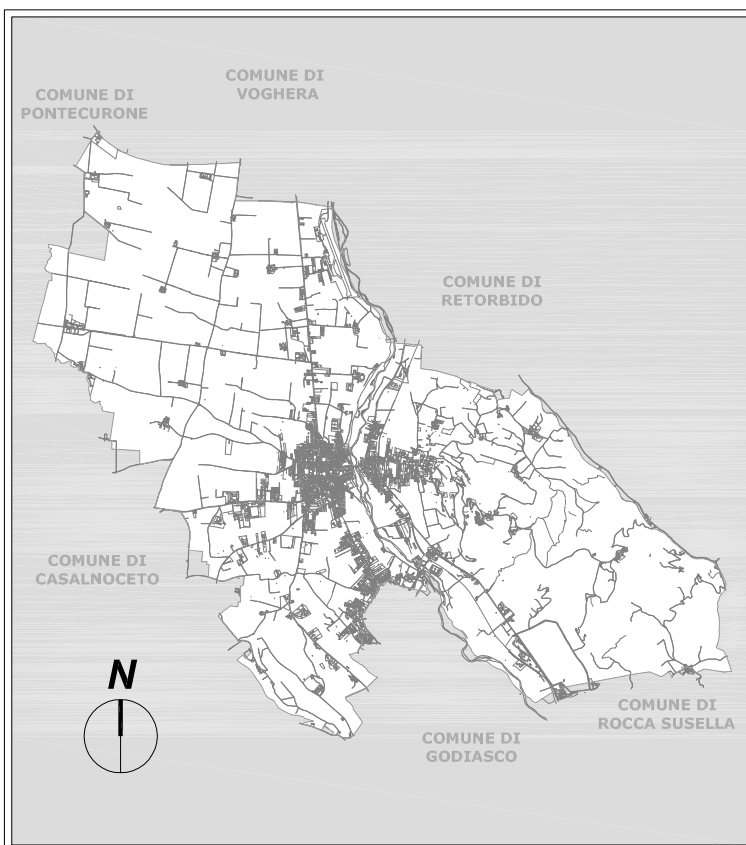
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

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 _____



Valutazione Ambientale Strategica

Dott.ssa Stefania Anghinelli
Studio Associato Percorsi Sostenibili

Componente geologica

Dott. Geol. Giuseppe Zuffada

Piano di Zonizzazione Acustica

LabAnalysis srl

Analisi del settore commerciale

Società di Ricerca e Pianificazione
di Mauro Anzini & C. S.n.c.

COLLABORATORI

Geom. Federico Bincoletto

PIANO DEI SERVIZI

Il Sindaco
ROMANO FERRARI

Il Responsabile Unico del Procedimento
FRANCESCO MATARAZZO

Il progettista
Dott. Arch. SARA SPARPAGLIONE

P.d.S.

DATA

OGGETTO **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

ELABORATO

Comparazione fra il testo adottato e quello definitivo conseguente
all'accoglimento delle osservazioni

7

SETTEMBRE
2014

KALEIDOS s.n.c. di Sara Sparpaglione e Federico Bincoletto
corso Repubblica n. 120 - 27055 - Rivanazzano Terme (PV)

VAR.

SOMMARIO

- 1- PREMESSA
- 2- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE: COMPARAZIONE

1. PREMESSA

Al fine del confronto si intende "testo evidenziato" per le parti di testo aggiunte o modificate, "testo rosso" per le parti eliminate

2. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 18 Attrezzature private di interesse pubblico - AP

Il progetto delle singole opere, oltre a rispettare la vigente normativa di settore, è regolato dagli indici e parametri di seguito riportati. Dovrà inoltre essere coerente con i caratteri morfologici del contesto urbano e/o ambientale di riferimento, e prevedere un'adeguata dotazione di parcheggi pubblici, la cui realizzazione potrà essere prevista all'interno dell'area di pertinenza, in superficie o nel sottosuolo, ovvero in aree limitrofe, specificatamente indicate nel progetto.

Art. 18.1 Attrezzature sanitarie e socio-assistenziali – AP1

Nel sub-ambito AP1, destinato alle attrezzature socio-assistenziali, le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti: Residenze Sanitarie Assistenziali, Centri Diurni Integrati, Comunità alloggio, Centri di pronto intervento, Cliniche mediche, Centri socio educativi, Centri di aggregazione giovanile, attrezzature para ospedaliere e simili.

Sono inoltre ammesse, nei rispetto degli indici di zona, le eventuali residenze del personale addetto alla custodia, e manutenzione degli edifici, le abitazioni a servizio del personale di assistenza e/o dei titolari dell'attività nella misura del 20% della Slp prevista con un massimo di 250 mq.

Indici e parametri

If pari all'esistente per interventi conservativi o di ristrutturazione
If = 2,5 mc/mq per ampliamenti o nuove costruzioni
Ip $\geq 1/3$ Sf
Rc $\leq 1/3$ Sf

Sono ammesse modifiche agli indici di cui sopra, ai fini di adeguare le strutture esistenti agli standard quantitativi e qualitativi previsti dalla normativa e dalla programmazione di settore, previa Permesso di Costruire in deroga ai sensi dell'Art. 5 delle NTA del PDR.

Indici e parametri ambientali

Si applicano i seguenti indici e parametri ambientali:

A ≥ 1 albero/250 mq di superficie complessiva
Ar ≥ 2 arbusti/250 mq di superficie complessiva

Art. 18.2 Attrezzature per lo sport e il tempo libero – AP2

Nel sub-ambito AP2, destinato alle attrezzature per lo sport e il tempo libero sono individuate le seguenti tipologie:

- a) Parco Grand Hotel Terme, con le relative attrezzature di servizio e complemento (quali chioschi, pergolati, gazebo, piccole dotazioni tecnologiche, servizi igienici, ecc., sentieri e percorsi pedonali e carrabili di servizio).

Gli interventi in questo ambito, a prescindere da quelli manutentivi e migliorativi delle dotazioni esistenti e del patrimonio arboreo, sono soggetti alle limitazioni previste nel Decreto Ministeriale del 20 ottobre 1977 di apposizione del vincolo ex. legge n. 1089/'39 e devono in ogni caso essere autorizzati dalla competente soprintendenza.

- b) Golf & Country. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: attrezzature per il gioco del golf e relative dotazioni complementari quali: depositi, servizi, club house, attività ricreative, sportive. Indici e parametri uguali all'esistente.

Eventuali interventi di nuova edificazione e/o sugli edifici esistenti, non attuati o completati successivamente all'approvazione del previgente PRG, sono soggetti alle disposizioni quantitative e qualitative di cui all'art. 84 del PRG medesimo nel rispetto delle norme Paesistiche e Geologiche Parte III e Parte IV delle NTA del PdR.

Art. 18.3 Attrezzature termali – AP3.

Nel sub-ambito AP3 destinato esclusivamente a strutture turistico-termali, le realizzazioni edilizie dovranno essere adibite ad alberghi, pubblici esercizi, uffici turistici, attività commerciali attinenti alla funzione principale, ed attrezzature sportive di ogni genere.

Sono inoltre ammesse, nei rispetto degli indici di zona, le eventuali residenze del personale addetto alla custodia, e manutenzione degli edifici, le abitazioni a servizio del personale di assistenza e/o dei titolari dell'attività nella misura del 20% della SIp prevista con un massimo di 400 mq.

Indici e parametri

If = 1,5 mc/mq

Rc = 33% , ivi comprese le attrezzature sportive annesse e coperte stabilmente

H max = pari all'esistente e comunque non superiore agli edifici adiacenti/circostanti. compresi eventuali volumi tecnici, con possibilità di adeguamento dell'altezza degli stessi ai fini del cambio d'uso. Fermo restando il limite massimo di m 2.70.

Indici e parametri ambientali

Si applicano i seguenti indici e parametri ambientali:

A ≥ 1 albero/100 mq Sf

Art. 18.4 Parcheggi – AP4

Nel sub-ambito AP5, destinato alla sosta dei veicoli, sono altresì ammessi attrezzature minime al coperto per piccole dotazioni tecnologiche e strutture di supporto.

Indici e parametri

Si applicano i seguenti indici e parametri:

If = 0,05 mc/mq

H max = 4,50 m

Rc(Sf) $\leq 5\%$

Indici e parametri ambientali

Si applicano i seguenti indici e parametri ambientali:

A ≥ 1 albero/50 mq di superficie complessiva

Art. 18.5 Attrezzature per l'istruzione – AP5

Nel sub-ambito AP5, destinato alle strutture per l'istruzione, sono ammesse tipologie quali: asili nido, scuole per l'infanzia, e più in generale tutte le categorie che interessano i vari gradi dell'istruzione, nonché i locali amministrativi, le attrezzature sportive e ricreative funzionali ai complessi scolastici.

Sono inoltre ammesse, nei rispetto degli indici di zona, le eventuali residenze del personale addetto alla custodia, e manutenzione degli edifici, le abitazioni a servizio del personale impiegato e/o dei titolari dell'attività nella misura del 20% della SIp prevista con un massimo di 400 mq.

Indici e parametri

If = 0,60 mc/mq

H max = 6,00 m,

Ip $\geq 45\%$ di Sf

Rc $\leq 25\%$ di Sf

A ≥ 1 albero/100 mq di SF

Indici e parametri ambientali

Si applicano i seguenti indici e parametri ambientali:

A ≥ 1 albero/100 mq Sf