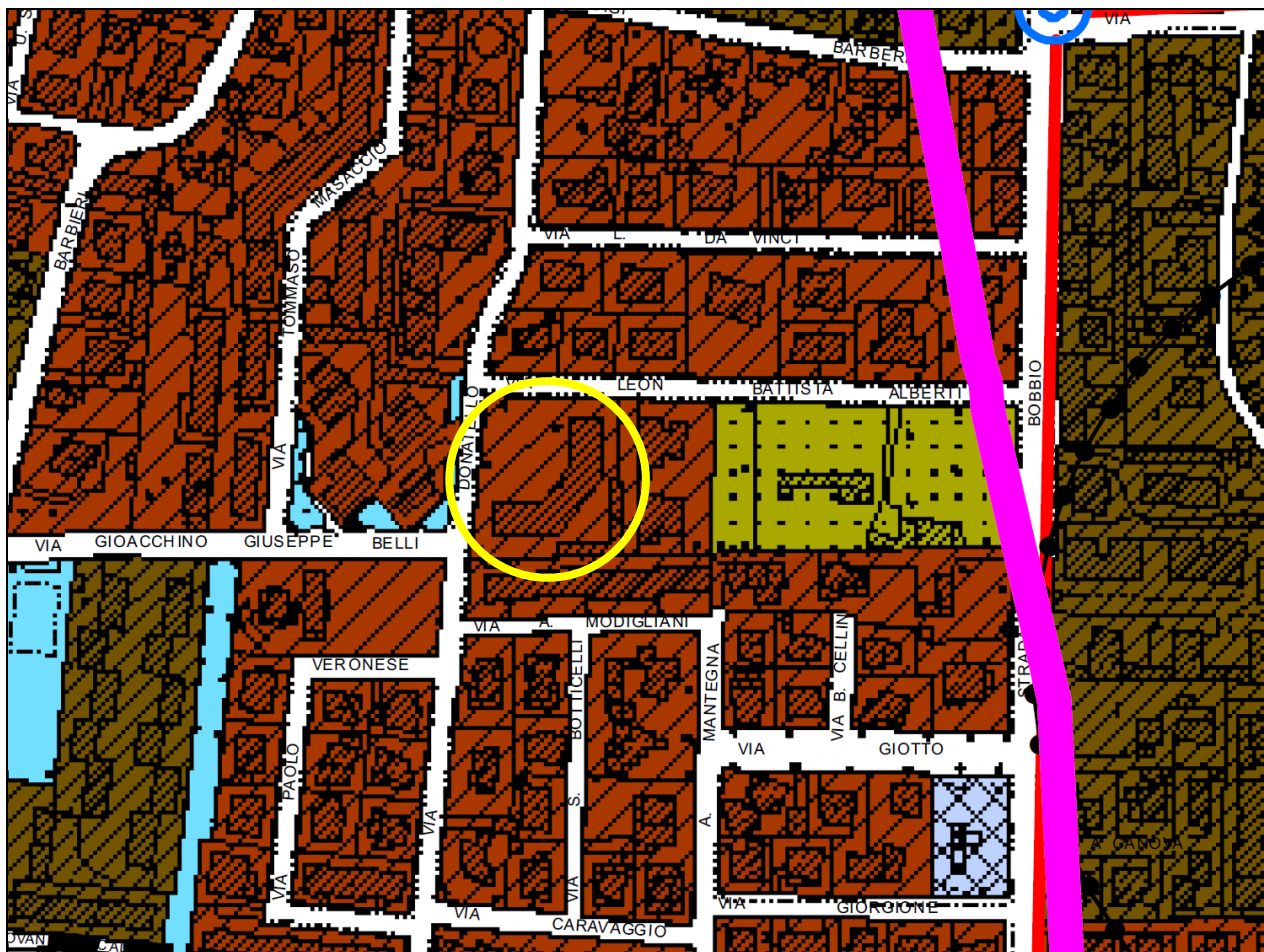


STRALCIO Tavola 27 del PDR - P.G.T. di Voghera (PV)



LEGENDA

SISTEMA DELLO SPAZIO COSTRUITO

Città consolidata

Ambiti del centro storico

Perimetro del centro storico e delle cascine storiche (IGM 1890)

Ambiti residenziali del centro storico- ZTS1 (vedi tavola modalità d'intervento)

PRC 1 Ambito del centro storico soggetto a piano di recupero della caserma di cavalleria

Ambiti del tessuto consolidato
Residenziale

Ambiti residenziali, di riqualificazione del patrimonio urbanistico edilizio ad alta densità- ZTS2

Ambiti residenziali, di riqualificazione del patrimonio urbanistico edilizio a bassa densità- ZTS3

Ambiti residenziali, di conservazione e recupero, con impianto tipologico a villa- ZTS4

Ambiti residenziali, di recente formazione, ad alta densità- ZTR1

Ambiti residenziali, aperti a media densità- ZTR2

Ambiti residenziali, aperti a bassa densità- ZTR3

Ambiti residenziali, aperti a bassissima densità- ZTR4

Ambiti residenziali, con alta incidenza di verde privato- ZTVP

PR 1... Ambiti residenziali soggetti a piano di recupero
(1 ex macello - 2 ex dogana - 3 ex fornace - 4 ex arona)

Produttivo

Ambiti produttivi- ZTP

Ambiti produttivi per lavorazione
e deposito prodotti di cava- ZPC

Commerciale

Ambiti commerciali- ZTC

Ambiti produttivi in cui è consentita
l'attività di rottamazione - ZTP (AP4)

Ambiti per archeggi privati- ZTPP

Ambiti dei distributori di carburante- ZTDC

Articolo 30. Ambiti residenziali aperti a media densità ZTR 2

1. Definizione

Il Piano delle Regole identifica come "ambiti residenziali aperti a media densità ZTR 2" le parti di territorio comunale, a prevalente destinazione residenziale, caratterizzate da un'edificazione a media densità, con tipologie edilizie pluripiano bifamiliari isolate, disposte all'interno del lotto di pertinenza secondo le più svariate modalità localizzative.

2. Zone di recupero

Gli ambiti residenziali ZTR 2 vengono considerati "zone di recupero del patrimonio edilizio esistente" ai sensi dell'articolo 27 della legge 5.8.1978, n. 457.

3. Obiettivi del Piano delle Regole

Le finalità perseguite dal Piano delle Regole per gli ambiti residenziali ZTR 2 sono:

- il completamento del tessuto edilizio, con interventi di nuova edificazione o con riedificazioni coerenti coi caratteri morfologici ed architettonici della città;
- il miglioramento delle condizioni ambientali complessive e l'adeguamento degli spazi pubblici, secondo quanto indicato nel Piano dei Servizi.

4. Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso principali degli edifici e le destinazioni non ammesse sono riportate nella seguente tabella.

DESTINAZIONI	ARTICOLAZIONE		SI	NO
RESIDENZIALI	R1	Abitazioni	●	
COMMERCIALI e PARA- COMMERCIALI	C1 (*)	V Vicinato	●	
		M1 Medie < m ² 600	●	
		M2 Medie < m ² 2500		●
		alloggio custode		●
		GS Grandi > m ² 2500		●
COMMERCIO INGROSSO	C2	alloggio custode		●
		Commercio ingrosso	●	
DIREZIONALI	D1	Uffici	●	
		alloggio custode		●
	D2	Att.priv.culturali sociali	●	
RICETTIVE	RI1	Attrezzature ricettive	●	
ESTRATTIVE	AE	Attività di cava		●

DESTINAZIONI	ARTICOLAZIONE		SI	NO
PRODUTTIVE	AP1	Manifatturiere		●
		alloggio custode		●
	AP2	Depositi a cielo aperto		●
	AP3	Depositi-magazzini		●
		alloggio custode		●
	AP4	Rottamazione		●
AGRICOLE	A1	Abitazioni agricole		●
	A2	Infrastrutture agric.		●
	A3	Allevamenti		●
	A4	Coltivazioni		●
ST. SERVIZIO	SS	Stazioni di servizio		●
SERVIZI vedi Piano dei Servizi	SR	Pubblici	●	
	E	Interesse generale		●
	P	Privati d'interesse pubbl.	●	

Nota destinazione C1 (*):

- L'insediamento di esercizi commerciali di vicinato e di media distribuzione è consentito sia per il settore alimentare sia per il settore non alimentare.

5. Modalità di attuazione

Gli interventi sono assentiti con titolo abilitativo diretto.

6. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Si persegue l'obiettivo di conservazione dei volumi esistenti.

L'edificazione nei lotti liberi, la riedificazione o l'ampliamento degli edifici esistenti dovranno avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri.

If	=	il valore maggiore tra la densità esistente e 1,50 m ³ /m ²
He	=	il valore esistente per interventi di recupero, per nuove costruzioni massimo 12,50 m
Dc	=	5,00 m
Ds	=	secondo gli allineamenti esistenti lungo le strade o, nel caso di inesistenza di edifici vicini, minimo 5,00 m
Df	=	10,00 m
Rc	=	40%
Ro	=	80%
Af	=	20%
Np	=	un albero ogni 40 m ² di Af
SPp	=	1,00 m ² ogni 10 m ³ di volume di nuova costruzione, ricostruzione o ampliamento

7. Edifici esistenti

Per gli edifici esistenti aventi destinazione conforme ma difformi rispetto agli indici e parametri urbanistici ed edilizi, sono sempre consentiti tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione.

8. Salvaguardia del verde privato

Per gli interventi di nuova edificazione o ampliamento che comportino modifiche della sistemazione a verde dei lotti, in sede di procedura abilitativa dovrà essere dimostrata la salvaguardia degli alberi ed il mantenimento della loro qualità e della loro quantità complessiva, anche attraverso trapianti o nuovi impianti.

Nelle aree destinate a verde devono essere impiegate preferibilmente essenze di tipo autoctono (un elenco delle specie arboree ed arbustive consigliate è riportato in allegato alle presenti norme), assicurando la massima permeabilità possibile degli spazi aperti.