COMUNE DI

UBOLDO

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PGT 2005-2009

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PdS 2005	PIANO DEI SERVIZI

PdS8.0	AZIONI DEL PIANO DEI SERVIZI

EDIZIONE	19.05.05	10.10.05	30.01.06	09.05.06

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI C.C. n°..... DEL .....

Adozione	Deliberazione C.C. n° 22 del 23.06.06
Controdeduzioni	Deliberazione C.C. n° 3 del 19.01.07
Approvazione	Deliberazione C.C. n° 3 del 19.01.07
Pubblicazione	B.U.R.L. ..... n° ..... del .....
Entrata in vigore	.....

Il Sindaco	Il Responsabile del Procedimento	Il Segretario Comunale

I PROGETTISTI

ing. Alberto Mazzucchelli	arch. Roberto Pozzi	arch. Maurizio Mazzucchelli
Ordine degli Ingegneri della Provincia di Varese n°1625	Ordine degli Architetti della Provincia di Varese n°1017	Ordine degli Architetti della Provincia di Varese n°1213

Studio Associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

COMUNE DI UBOLDO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12

Mario Piazza
Sindaco

Roberto Testi
Assessore all'urbanistica

Fabrizio Mentasti
Responsabile del Procedimento

Estensori del piano:

Roberto Pozzi
Architetto

Alberto Mazzucchelli
Ingegnere

Maurizio Mazzucchelli
Architetto

Collaborazione:

Flora Martignon
Architetto

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PdS PIANO DEI SERVIZI 2005

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PdS PIANO DEI SERVIZI 2005

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

AVVERTENZA IMPORTANTE

Il presente documento è depositato presso la SOCIETA' ITALIANA DEGLI AUTORI ED EDITORI (S.I.A.E.) Sezione OPERE LETTERARIE ED ARTI FIGURATIVE (OLAF) presso la sede di Roma, via della Letteratura 30, al fine di tutelarne il diritto d'autore.
E' vietata la riproduzione e qualsiasi uso non attinente a procedimenti edilizi ed urbanistici nel territorio del Comune di Uboldo.
E' vietata la modifica del documento senza la preventiva ed espressa autorizzazione da parte degli autori

I contenuti del Piano dei Servizi 2005 si applicano nel rispetto dei contenuti del Piano di Governo del Territorio ed in particolare mediante:

- il rispetto degli indirizzi strategici dettati dal Documento di Piano
- la coniugazione con le strategie operative definite dal Piano dei Servizi, rinvenibili nei seguenti documenti:
  . PdS 1.0 Analisi e strategie
  . PdS 2.0 Servizi pubblici: stato di fatto
  . PdS 3.0 Servizi privati di interesse pubblico
  . PdS 4.0 Sintesi dello stato dei servizi
  . PdS 5.0 Potenzialità e criticità del sistema dei servizi
- l'applicazione delle norme del Piano delle Regole,
- l'adesione agli obiettivi dichiarati dal documento "PdS 6.0 Sistema dei servizi", illustrativo delle sinergie che si determinano tra struttura urbana, struttura territoriale e singoli servizi,
- il rispetto delle localizzazioni specifiche del Piano dei Servizi definite in forma cogente dal documento "PdS 7.0 Localizzazioni del piano dei servizi",
- l'applicazione delle norme cogenti di cui al presente documento.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PdS PIANO DEI SERVIZI 2005

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

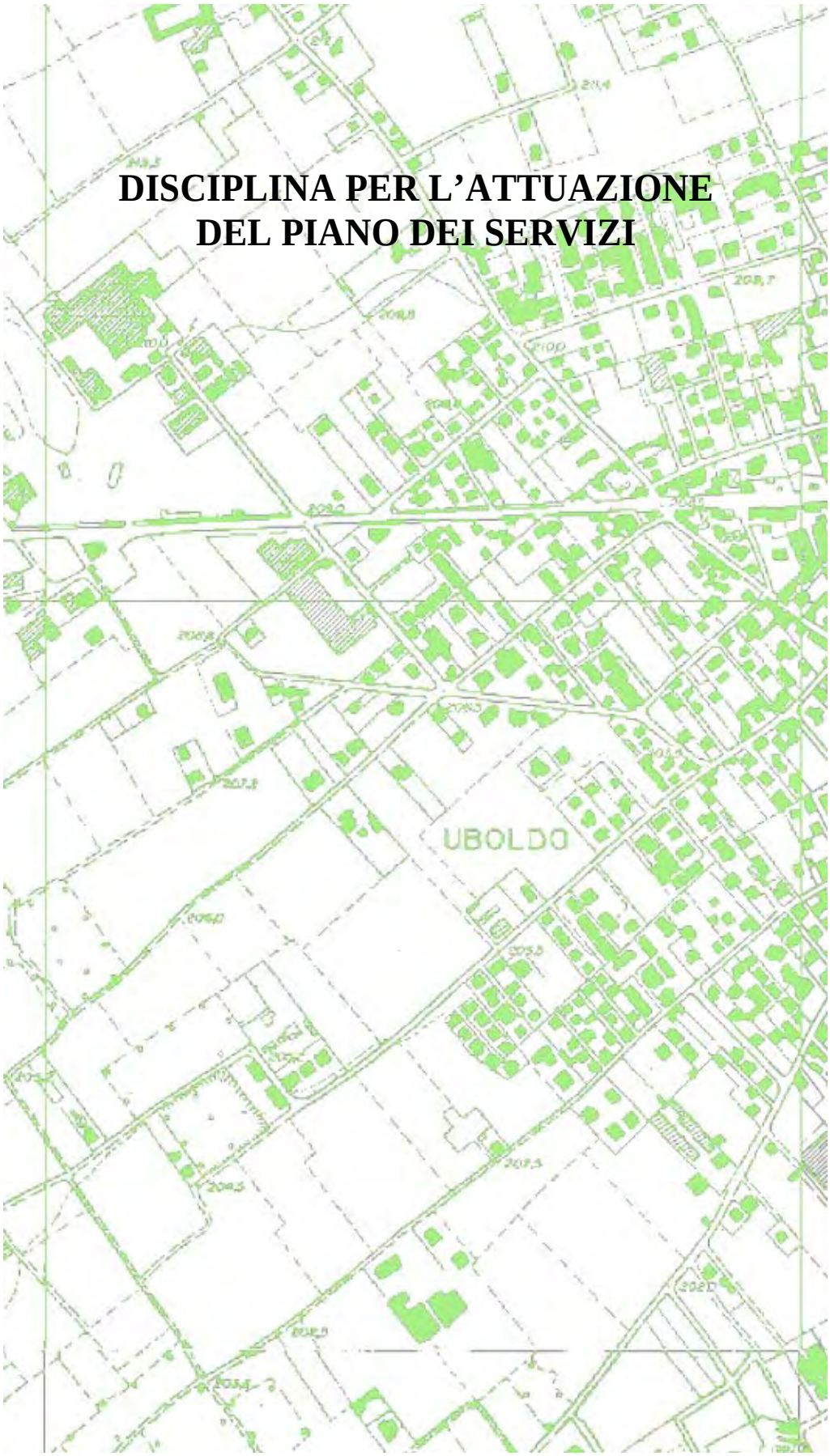
I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

DISCIPLINA PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI



Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PdS PIANO DEI SERVIZI 2005

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

CAPO I.
Disposizioni generali e principi

Art. 1 Riferimenti generali		
1	*Riferimenti*	Il Piano dei Servizi, il Documento di Piano e il Piano delle Regole, costituiscono il Piano di Governo del Territorio del Comune di Uboldo. Il Piano dei Servizi puntualizza e applica i principi e le strategie definite dal Documento di Piano di cui all'art. 8 della Legge per il Governo del Territorio.

Art. 2 Riferimenti legislativi		
1	*Riferimenti*	Il Piano dei Servizi è redatto in conformità con i disposti dell'art. 9 della "Legge per il Governo del Territorio" e si attua anche mediante i disposti del Piano delle Regole di cui all'art. 11 della "Legge per il Governo del Territorio": l'azione dei due strumenti è coniugata dal principio di perequazione urbanistica di cui all'art. 11 della "Legge per il Governo del Territorio", generalizzato sull'intero territorio comunale. Costituiscono riferimento applicativo: - la Legge 17 agosto 1942 n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni, nonché le leggi che saranno approvate dallo Stato Italiano per la medesima disciplina; - tutte le Leggi dello Stato, i Decreti, le Leggi della Regione Lombardia ed ogni altro strumento normativo vigente, in particolare in materia di urbanistica, edilizia ed ambiente.
2	*Effetti*	Il Piano dei Servizi opera sulle localizzazioni specificamente indicate all'interno del territorio comunale.
3	*Abbreviazioni*	Il Piano dei Servizi, al fine della sua immediata identificazione, è denominato "PdS 2005". Tale dizione abbreviata è adottata in piena equivalenza con quella di "Piano dei Servizi" in tutti i documenti del Piano di Governo del Territorio. E' altresì adottata la dizione abbreviata "LGT" in luogo della dizione "Legge per il Governo del Territorio" in ogni documento del Piano di Governo del Territorio; le due dizioni si intendono perfettamente equivalenti.

Art. 3 Principi generali della normazione		
1	*Caratteri generali della norma*	L'azione normativa del PdS 2005 si esercita mediante un dettato costituito da prescrizioni. Le norme espresse in termini di prescrizione assumono assoluta cogenza e sono applicate nel pieno significato specificamente espresso.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PdS PIANO DEI SERVIZI 2005

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Art. 4 Effetti giuridici a seguito dell'adozione del "PdS 2005"		
1	*Salvaguardia*	Ai sensi del comma 12 dell'art. 13 della LGT, durante l'iter di definitiva approvazione del PdS 2005 deve essere sospesa qualsiasi attività inerente la trasformazione del territorio che risulta in contrasto con le norme dello strumento adottato.
2	*Riferimenti normativi*	L'applicazione del c.d. "regime di salvaguardia" è regolata dalla Legge 3 novembre 1952 n° 1902, dalla Legge 5 luglio 1966 n° 517, dalla legge 6 agosto 1967 n° 765 e dalla Legge 1 giugno 1971 n° 291.

Art. 5 Interpretazione generale delle norme e delle cartografie		
1	*Competenze*	Spetta al Responsabile del Servizio competente in materia di edilizia e urbanistica stabilire in via definitiva decisioni e pareri circa l'interpretazione autentica di norme e cartografie del PdS 2005.
2	*Specifiche*	Le interpretazioni delle norme e delle cartografie del PdS 2005 costituiscono precedente di riferimento non più mutabile secondo i consueti principi di giurisprudenza. E' cura del responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale provvedere all'annotazione delle decisioni prese circa l'interpretazione del piano, allo scopo di meglio valutare eventuali futuri casi assimilabili.

Art. 6 Criteri di interpretazione delle cartografie		
1	*Criteri*	L'interpretazione delle cartografie dovrà essere effettuata con riferimento ai limiti fisici o catastali rinvenibili sul territorio, in quanto la rappresentazione grafica del piano è stata effettuata in prevalenza conformemente a tali elementi. Si intendono, di norma, "limiti fisici" i seguenti: - strade, - sentieri, - muri in genere, - recinzioni, - siepi, - filari, - balze, - cigli e piedi di scarpate, - fossi, - alvei di corsi d'acqua, - limiti boscati, - delimitazioni colturali a carattere permanente, e assimilabili.
2	*Tolleranze*	Nei casi in cui l'identità tra elementi fisici o catastali e limiti cartografici non risultasse evidente a causa di scostamenti superiori a m 2,00 tra la delimitazione cartografica ed il limite fisico o catastale che si presume essere corrispondente, il limite cartografico si deduce dalla sua posizione grafica così come riscontrata sulle tavole del PdS 2005. Nei casi in cui il

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PdS PIANO DEI SERVIZI 2005

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

		suddetto scostamento risulta essere inferiore a m 2,00, le delimitazioni in azzonamento si intendono coincidenti con i limiti fisici o catastali ritenuti corrispondenti.

Art. 7 Documenti che costituiscono il Piano dei Servizi		
1	*Documenti*	Il PdS 2005 è costituito dai seguenti documenti: - PdS 1.0 Analisi e strategie - PdS 2.0 Servizi pubblici: stato di fatto - PdS 3.0 Servizi privati di interesse pubblico - PdS 4.0 Sintesi dello stato dei servizi - PdS 5.0 Potenzialità e criticità del sistema dei servizi - PdS 6.0 Sistema dei servizi - PdS 7.0 Localizzazioni del Piano dei Servizi - PdS 8.0 Azioni del Piano dei Servizi

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PdS PIANO DEI SERVIZI 2005

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

CAPO II.
Disposizioni operative del Piano dei Servizi

Art. 8 Concetto di Servizio		
1	*Definizione*	Ai sensi del comma 10 dell'art. 9 della LGT il PdS 2005 assume la seguente definizione: "Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita."

Art. 9 Aree per servizi esistenti		
1	*Generalità*	Il PdS 2005 individua con specifica simbologia grafica sul documento denominato "PdS6.0 Localizzazioni del piano dei servizi" le aree esistenti sulle quali sono attuati servizi di interesse generale, comprendenti: - servizi pubblici, - servizi di interesse pubblico gestiti da soggetto diverso.
2	*Categorie*	In linea generale le aree per servizi pubblici esistenti sono ripartite nelle seguenti categorie: <u>Servizi per la residenza.</u> - *Se/v*: aree per spazi a verde, attrezzature per il gioco e lo sport, al servizio della residenza, - *Se/s*: aree per l'istruzione, - *Se/r*: aree per attrezzature di interesse comune, - *Se/p:* aree per parcheggi pubblici o convenzionati all'uso pubblico, <u>Servizi per attività produttive e terziarie</u> - *Se/i*: aree per servizi funzionali ai nuovi insediamenti produttivi e terziari in genere.
3	*Modifica dei servizi esistenti. Specifiche*	Gli interventi modificativi nelle aree di cui al presente articolo sono soggetti all'applicazione delle disposizioni normative del Piano delle Regole secondo i criteri di cui ai successivi commi 3 e 4 dell'art. 10.
4	*Servizi privati di interesse pubblico*	Nel novero delle aree per servizi esistenti sono altresì comprese le aree per servizi privati di interesse pubblico espressamente riconosciute dal Piano dei Servizi, per le quali si applicano le medesime norme stabilite per i le aree per servizi pubblici.

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdS PIANO DEI SERVIZI 2005

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Art. 10 Aree per servizi prioritari		
1	*Generalità*	Il PdS 2005 individua con specifica simbologia grafica sul documento denominato "PdS6.0 Localizzazioni del piano dei servizi", le aree da destinare a servizi di interesse generale per i quali sussiste una tra le seguenti condizioni: - inserimento del servizio negli strumenti di programmazione comunale (bilancio, programma triennale delle opere pubbliche); - previsione di attuazione entro un quinquennio dalla data di entrata in vigore del PdS 2005; - previsione di realizzazione nel quadro di procedimenti di programmazione integrata o di pianificazione attuativa.
2	*Categorie*	In linea generale le aree da destinare a nuovi servizi di interesse generale sono ripartite nelle seguenti categorie: Servizi per la residenza. - *Sp/v*: aree per spazi a verde, attrezzature per il gioco e lo sport, al servizio della residenza, - *Sp/s*: aree per l'istruzione, - *Sp/r*: aree per attrezzature di interesse comune, - *Sp/p:* aree per parcheggi pubblici o convenzionati all'uso pubblico.
3	*Servizi per la residenza Disposizioni specifiche*	Per i soli fini di orientamento generale si stabiliscono le seguenti disposizioni da considerare per la realizzazione di attrezzature pubbliche o di interesse generale: Aree *Sp/v*: sono aree destinate alla realizzazione di parchi, giardini, di attrezzature per lo sport ed il tempo libero, di proprietà pubblica o convenzionati all'uso pubblico. Per quanto concerne gli indici e parametri edilizi si prescrivono le sole verifiche urbanistiche di distanza dai confini, dagli edifici e dalle strade secondo quanto stabilito dal Piano delle Regole. Aree *Sp/s:* sono destinate in linea di principio all'edificazione di strutture scolastiche, o altri servizi equiparabili. Per quanto concerne gli indici e i parametri edilizi, si fa tendenzialmente riferimento a quanto stabilito dal Piano delle Regole. Aree *Sp/r:* sono destinate in linea di principio all'edificazione di strutture per la pubblica amministrazione, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, religiose, o altri servizi equiparabili. Per quanto concerne gli indici e i parametri edilizi, si fa tendenzialmente riferimento a quanto stabilito dal Piano delle Regole. *Aree Sp/p*: sono aree destinate alla sosta di autoveicoli localizzate in superficie, in edifici fuori terra oppure in edifici interrati. Per quanto concerne gli indici e parametri edilizi, nel caso di costruzioni fuori terra si prescrivono le sole verifiche urbanistiche di distanza dai confini, dagli edifici e dalle strade secondo quanto stabilito dal Piano delle Regole.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PdS PIANO DEI SERVIZI 2005

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

4	*Servizi per le attività produttive e terziarie. Disposizioni specifiche*	Per i soli fini di orientamento generale si applicano le disposizioni dettate dal Piano delle Regole.
5	*Localizzazione. Specifica*	Le aree di cui al presente articolo comprese entro ambiti soggetti a pianificazione attuativa così come disposto dal Piano delle Regole potranno essere localizzate in altra parte del medesimo ambito per effetto delle previsioni del piano attuativo stesso, fermo restando l'ottenimento del medesimo risultato sotto il profilo quantitativo e prestazionale. Tale modifica di localizzazione non costituisce variante del Piano delle Regole.

Art. 11 Aree di riserva		
1	*Definizione*	Aree inedificate urbane, specificamente individuate dal Piano dei Servizi, le cui caratteristiche determinano la sussistenza dell'interesse generale per effetto: - della potenziale utilizzazione futura per servizi che tuttavia alla data di approvazione del PdS 2005 non sono ritenuti prioritari, - della condizione di naturalità e del contributo fornito alla realizzazione della rete ecologica comunale, - della presenza di aree di parcheggio che, ancorché private o non specificamente attrezzate, contribuiscono alla dotazione generale di aree per la sosta.
2	*Finalità*	Le aree normate dal presente articolo permangono nella disponibilità privata, consentendo le seguenti destinazioni d'uso: - destinazioni d'uso esistenti, - parcheggi, - parchi e giardini, - altre attività che non determinano l'occupazione permanente del suolo, ad ogni altra destinazione d'uso ammessa dal Piano delle Regole che non determina l'edificazione del suolo.
3	*Diritti edificatori*	I diritti edificatori definiti dal Piano delle Regole insistenti sulle aree normate dal presente articolo possono essere trasferiti in applicazione dei disposti di cui all'art. 15 seguente.

Art. 12 Principio di iniziativa privata		
1	*Principio*	Nelle *aree per servizi programmati* è ammessa la realizzazione di servizi di interesse generale da parte di soggetti privati nel rispetto dei disposti del comma 12 dell'art. 9 della LGT.
2	*Condizioni*	Condizione necessaria per la realizzazione di servizi da parte di soggetti privati è che sussista l'interesse generale per l'iniziativa e che tale interesse sia sancito mediante specifica

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdS PIANO DEI SERVIZI 2005

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

		convenzione con il Comune: i contenuti di tale convenzione dovranno essere stabiliti, di caso in caso, dal Consiglio Comunale.
3	*Strumenti*	Fermi restando i diritti edificatori definiti dal Piano delle Regole, la realizzazione di servizi di interesse generale da parte di soggetti privati è subordinata al rilascio di Permesso di Costruire convenzionato o ad approvazione di piano attuativo o Programma Integrato di Intervento, i quali strumenti abilitativi potranno consentire anche l'insediamento di altre destinazioni d'uso a carattere strettamente privato nel rispetto delle seguenti limitazioni generali: - destinazioni d'uso terziarie in genere: max 0,1 mq ogni mq di area destinata a servizi di interesse generale entro il limite massimo di mq 150; - destinazioni d'uso residenziali: max 0,08 mq ogni mq di area destinata a servizi di interesse generale entro il limite massimo di mq 120.

Art. 13 Dichiarazione di pubblica utilità		
1	*Vincolo*	La previsione *aree per servizi prioritari* di cui al precedente art. 10, nei casi in cui per effetto del comma 12 dell'art. 9 della LGT la Giunta Comunale abbia stabilito la non procedibilità dell'intervento diretto da parte di soggetti privati, determina il vincolo preordinato all'espropriazione. Nei casi in cui si determina la condizione di cui al precedente capoverso, si applicano i disposti di cui al comma 12 dell'art. 9 della LGT.
2	*Effetti*	In assenza dell'attuazione degli interventi previsti nelle *aree per servizi prioritari* per i quali si determina la condizione di cui al precedente comma, e dunque in assenza dell'esecuzione dell'esproprio, della cessione bonaria o della stipula della servitù d'uso pubblico, sono ammesse solamente le destinazioni d'uso esistenti e, in via transitoria, le destinazioni d'uso che non determinano permanentemente alcuna trasformazione dei siti e occupazione dei suoli, ovverosia l'attività agricola, il parcheggio in assenza di specifiche sistemazioni, il deposito all'aperto in assenza di specifiche sistemazioni.

Art. 14 Principio di trasposizione degli effetti urbanizzativi		
1	*Principio*	In sede di attuazione di interventi edilizi soggetti a piano attuativo o Programma Integrato di Intervento negli ambiti di trasformazione urbanistica per i quali il Documento di Piano ha dettato gli indirizzi operativi, ferma restando l'esigenza di minima urbanizzazione necessaria per il rilascio dei permessi di Costruire, in luogo della realizzazione in situ di opere di urbanizzazione secondaria è ammessa la realizzazione di servizi di interesse generale previsti espressamente dal PdS

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdS PIANO DEI SERVIZI 2005

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

		2005. La facoltà di cui al precedente capoverso potrà essere esercitata a seguito di specifica verifica di opportunità e di conseguente accettazione da parte dei competenti organi del Comune.

Art. 15 Principio di trasferimento dei diritti edificatori		
1	*Principio*	Le *aree per servizi prioritari* di cui al precedente art. 10 e le *aree di riserva* di cui all'art. 11, sono dotate dell'indice di edificabilità territoriale stabilito dal Documento di Piano; tale indice determina una quantità edificabile espressa in termini di slp trasferibile a favore di altre aree edificabili individuate e normate dal Piano delle Regole.
2	*Effetti*	A seguito del trasferimento del diritto di edificazione, la densità edilizia fondiaria delle aree riceventi il diritto edificatorio trasferito non potrà comunque superare l'indice di edificabilità fondiaria stabilito dal Piano delle Regole con il beneficio dell'incremento del 15%. Il rapporto di copertura stabilito dal Piano delle Regole dovrà essere verificato con il beneficio dell'incremento del 15% sul parametro. Tutti gli altri indici e parametri urbanistici ed edilizi stabiliti dal Piano delle Regole dovranno essere comunque verificati.
3	*Condizioni*	Contestualmente al trasferimento del diritto edificatorio dovrà avvenire il trasferimento al Comune, a titolo gratuito, della proprietà dell'area cedente, spogliata del diritto edificatorio. Il trasferimento dei diritti edificatori di cui al comma 1 dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti condizioni: - il trasferimento dei diritti edificatori dovrà avvenire mediante atto registrato; - indipendentemente dall'entità del diritto edificatorio trasferito, la porzione di suolo gratuitamente ceduta al Comune, dovrà avere un'estensione almeno pari al 50% dell'*area per servizi prioritari* o dell'*area di riserva* alla quale appartiene.

Art. 16 Interesse generale minimo		
1	*Principio generale*	Il PdS 2005, assume quale fondamento il concetto di *interesse generale* e stabilisce le condizioni minime che lo determinano.
2	*Condizione minima*	Tutte le opere eseguite da soggetti privati nel quadro di convenzioni (o atti unilaterali) connesse a Permessi di Costruire, Piani Attuativi, Programmi Integrati di Intervento, affinché possano essere equiparate a servizi di interesse pubblico o generale ai fini dell'assolvimento degli obblighi imposti dalla legge o dal PdS 2005, devono soddisfare i seguenti requisiti minimi: - essere di entità tale da garantire un effettivo servizio il cui bacino di utilizzazione ecceda i limiti del Piano Attuativo

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdS PIANO DEI SERVIZI 2005

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

		o Programma Integrato di Intervento, - essere localizzati in modo tale da favorire la fruizione anche da parte di soggetti residenti o esercenti attività esternamente al perimetro del Piano Attuativo o Programma Integrato di Intervento.

Art. 17 Aree per servizi negli ambiti di trasformazione urbanistica		
1	*Generalità*	Nelle aree di trasformazione urbanistica individuate dal Documento di Piano, nelle quali gli interventi sono eseguibili mediante gli strumenti attuativi di cui all'art. 12 della LGT, nell'ambito di ciascun Programma Integrato di Intervento o Piano Attuativo dovranno essere localizzate le seguenti superfici minime per servizi di interesse pubblico o generale: *Aree per servizi commisurate alla slp residenziale* a) aree per parcheggio pubblico: 0,20 mq/mq di slp, b) aree per verde pubblico, sport, gioco, tempo libero: 0,40 mq/mq di slp. *Aree per servizi commisurate alla slp produttiva* a) aree per parcheggio pubblico: 0,10 mq/mq di slp, b) aree per verde pubblico, sport, gioco, tempo libero: 0,10 mq/mq di slp. *Aree per servizi commisurate alla slp terziaria* a) aree per parcheggio pubblico: 0,60 mq/mq di slp, b) aree per verde pubblico, sport, gioco, tempo libero: 0,40 mq/mq di slp. Le quantità di cui alle lettere a) e b) potranno essere compensate fermo restando il totale in dipendenza della specificità della trasformazione urbanistica.
2	*Facoltà*	Il Comune, sulla base di opportune verifiche di effettiva sussistenza dell'interesse pubblico o generale per la cessione delle aree per i suddetti servizi tenuto conto delle specificità dei luoghi e degli orientamenti strategici del PdS2005, potrà valutare, in alternativa alla localizzazione in situ dei servizi di cui al precedente capoverso, l'assunzione di una tra le seguenti alternative: a) monetizzazione ai sensi dell'art. 46 comma 1 lett. a) delle sole aree per servizi di cui alla precedente lett. a), fermo restando il conseguimento di un adeguato valore ecologico delle aree a verde previste dalla strumento attuativo, nel rispetto degli indirizzi del Documento di Piano, b) attuazione di altra previsione del PdS 2005 in applicazione del precedente art. 14.

Art. 18 Rete dei percorsi		
1	*Riferimenti*	Il documento denominato "PdS 6.0 Sistema dei servizi", con finalità illustrative, individua i seguenti elementi: - principali percorsi di fruizione del verde, - sistema delle infrastrutture, - collegamenti ciclopedonali.

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdS PIANO DEI SERVIZI 2005

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

2	*Rapporto con la pianificazione attuativa*	A seguito della valutazione di opportunità in merito alla localizzazione di aree per servizi all'interno di ambiti soggetti a pianificazione attuativa o programmazione integrata, è data facoltà al Comune di commutare il controvalore economico delle aree ed attrezzature per servizi di cui al precedente art. 17 in interventi coerenti con quanto illustrato dal documento "PdS 6.0 Sistema dei servizi" finalizzati: - al miglioramento e alla realizzazione di percorsi di fruizione del verde, - alla riqualificazione del sistema delle infrastrutture affinché si determini la separazione delle utenze ciclopedonali da quelle veicolari (arredo urbano, marciapiedi, piste ciclabili, interventi di moderazione del traffico e similari), - realizzazione di collegamenti ciclopedonali.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PdS PIANO DEI SERVIZI 2005

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

CAPO III.
Disposizioni finali

Art. 19 Misure e valutazioni		
1	*Generalità*	Qualsiasi misura in termini di distanza o in termini di superficie, deve essere riferita ad un rilievo topografico di dettaglio dell'area oggetto di intervento appoggiato a punti riconoscibili rappresentati dall'aerofotogrammetria. Le misure di superficie e di distanza funzionali alle valutazioni edilizie ed urbanistiche, sono sempre riferite al piano orizzontale.

Art. 20 Entrata in vigore del PdS 2005		
1	*Entrata in vigore*	L'avvenuta approvazione del PdS è pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia. Il PdS 2005 entra in vigore il giorno della pubblicazione della deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione sul B.U.R.L..
2	*Deposito*	Il PdS 2005 viene depositato, insieme ad una copia dell'atto di approvazione, nella Segreteria del Comune a libera visione del pubblico per tutto il periodo di validità dello strumento.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PdS PIANO DEI SERVIZI 2005

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata