

**COMUNE DI  
MONTEVECCHIA**  
Provincia di Lecco



## **PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

*Legge regionale n. 12/2005 e successive modificazioni e integrazioni*



Delibera di adozione del Consiglio Comunale  
n° .....33..... del ...02/12/2010..

Delibera di approvazione del Consiglio Comunale  
n° ..... del .....

**IL PROGETTISTA**  
Prof. Arch. Giuseppe Boatti

**IL SINDACO**  
Sandro Capra

**IL SEGRETARIO**  
Dott. Antonio Russo

**COLLABORATORI**  
Arch. Paolo Boatti  
Arch. Domenico Orlandi Arrigoni

ELABORATO N.

# **PdS 4**

**PIANO DEI SERVIZI**

**NORME DI ATTUAZIONE**

**DATA**

**GIUGNO 2011**

**SCALA**

**DOC**

COMUNE DI MONTEVECCHIA  
Provincia di Lecco

Piano dei Servizi

Norme di attuazione

**LEGGE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO**  
(Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12, art.4)

PROFESSIONISTA INCARICATO:

*Prof. Arch. Giuseppe Boatti*  
*Piazza Prealpi, 7 – 20155 Milano*

## INDICE

Capo I. Disposizioni generali.....	4
Art. 1. Contenuti e finalità del Piano dei Servizi .....	4
Art. 2. Elaborati del Piano dei Servizi .....	4
Art. 3. Servizi essenziali e dotazioni minime.....	5
Art. 4. Classificazione delle aree per servizi pubblici.....	6
Art. 5. Definizioni di parametri e indici urbanistici.....	6
Art. 6. Aggiornamenti e varianti del Piano dei Servizi.....	6
Capo II. Disciplina degli interventi.....	7
Art. 7. Disciplina delle aree per servizi essenziali .....	7
Art. 8. Dotazione minima di aree per servizi .....	7
Art. 9. Adeguamento della dotazione di servizi in caso di mutamenti di destinazioni d'uso .....	8
Capo III. Aree destinate alla mobilità .....	8
Art. 10. Infrastrutture per la mobilità.....	8
Art. 11. Sedi stradali e norme per lo stazionamento e il rimessaggio dei veicoli .....	8
Art. 12. Itinerari ciclopedonali.....	9
Capo IV. Norme specifiche.....	9
Art. 13. Area per servizi pubblici e verde naturale e attrezzato di via del Fontanile.....	9
Art. 14. Area per servizi pubblici, verde naturale e parcheggi a Quattro strade.....	9
Art. 15. Attrezzature cimiteriali e relative fasce di rispetto .....	9
Art. 16. Attrezzature religiose.....	10
Art. 17. Infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente.....	10
Capo V. Norme finali e transitorie.....	10
Art. 18. Immobili di proprietà privata insistenti su aree destinate a servizi .....	10
Art. 19 Servizi essenziali nei piani attuativi vigenti .....	10

## **Capo I. Disposizioni generali**

### **Art. 1. Contenuti e finalità del Piano dei Servizi**

1. Il Piano dei Servizi è insieme al Documento di Piano e al Piano delle Regole, una parte del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) ed è redatto ai sensi e per gli effetti della legge regionale lombarda 11 marzo 2005 n. 12. e s.m.i.

2. Le prescrizioni in esso contenute, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere vincolante.

I vincoli sono tutti preordinati all'esproprio per pubblica utilità a meno che non sia diversamente specificato nella normativa o nelle tavole con riferimento al singolo servizio, o che il servizio stesso sia esplicitamente qualificato come servizio privato. Il vincolo apposto dal PGT costituisce dichiarazione di pubblica utilità delle opere stesse, ed è quindi titolo per l'avvio delle procedure di esproprio. Il comune può altresì procedere in ogni momento alla dichiarazione di urgenza di singole opere previste dal PGT e conseguentemente alla emissione del decreto di occupazione di urgenza ai sensi dell'art. 22-bis del DPR 327/2001 (TU in materia di espropriazione per pubblica utilità).

3. Il Piano dei Servizi:

- rileva lo stato dei servizi esistenti e programmati sul territorio comunale, verificandone i diversi fattori di qualità, fruibilità e accessibilità;
- accerta la domanda di servizi espressa sia dalla popolazione residente sia da quella da insediare in base a quanto previsto nel Documento di Piano;
- indica i casi in cui i mutamenti di destinazione d'uso di aree e di edifici comportano una variazione del fabbisogno di aree per servizi essenziali;
- individua i servizi essenziali, le dotazioni minime da assicurare in sede di pianificazione attuativa e negli atti di programmazione negoziata, in relazione alla popolazione da insediare, e agli interventi di natura commerciale, terziaria, produttiva e di servizio, nonché le tipologie di servizi che concorrono a tale dotazione minima
- individua le aree da destinare ai servizi essenziali;
- stabilisce i criteri e le modalità per il ricorso alla monetizzazione e per l'utilizzo dei proventi da essa derivanti.

4. Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile ed aggiornabile. Il Comune verifica, in sede di Bilancio e approvazione del Programma Triennale delle Opere Pubbliche e relativi aggiornamenti, lo stato di attuazione delle previsioni e determina gli adeguamenti.

5. Il Piano dei Servizi contribuisce al raggiungimento degli obiettivi paesistici del P.G.T. e al miglioramento del paesaggio attraverso il disegno della città pubblica e del verde.

### **Art. 2. Elaborati del Piano dei Servizi**

Il Piano è composto dai seguenti elaborati:

PdS 1 - Relazione illustrativa

PdS 2 - Sistema dei servizi e della mobilità

PdS 3 - Reti tecniche

PdS 4 - Norme di attuazione

### Art. 3. Servizi essenziali e dotazioni minime

1. Si definiscono servizi essenziali quei servizi e quelle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale che sono indispensabili per la popolazione residente nel Comune e per quella non residente eventualmente servita, nonché per le attività economiche presenti sul territorio comunale. Essi possono essere di proprietà e gestione pubblica o, se di proprietà o gestione privata, convenzionati o asserviti all'uso pubblico ai sensi dell'art. 9, comma 10, della l.r. 12/2005.

2. I servizi essenziali disciplinati dal Piano sono individuati e classificati nell'elenco che segue, che precisa anche quali servizi siano da computarsi ai fini della dotazione minima specificata al successivo punto 3.

3. Il Piano dei Servizi assicura la dotazione minima di aree per servizi essenziali per la popolazione residente nel Comune e per quella da insediare, così come previsto dall'art. 9, comma 3, della l.r. 12/2005, fatta eccezione per i servizi essenziali di livello territoriale sovra comunale che, ai sensi dell'art. 9, comma 5, della l.r. 12/2005, non interessano il Comune di Montevercchia.

4. La Tavola PdS 2 individua le aree per servizi essenziali esistenti e previsti all'interno del territorio comunale. Individua altresì quelli che concorrono alla dotazione minima da garantire ai sensi della l.r. 12/05, art. 9, comma 3.

<b>GRUPPO</b>	<b>TIPOLOGIA</b>	<b>SERVIZI CHE CONCORRONO ALLA DOTAZIONE MINIMA</b>
Servizi Socio Sanitari	Servizi sociali per adulti, anziani, minori, disabili	si
	Asili nido	si
	Ambulatori	si
	Farmacie	
	Cimitero	
Istruzione	Scuole per l'infanzia	si
	Scuole primarie	si
	Scuole secondarie di primo grado	si
Cultura	Centro civico	si
	Biblioteca	si
	Auditorium	si
Spazi di aggregazione	Piazze e aree pedonali	si
Impianti sportivi		si
Zone per verde pubblico naturale		si
Attrezzature religiose		si
Amministrativi	Uffici comunali	si
	Uffici postali	
Infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente	Distribuzione acqua potabile	
	Collettamento e trattamento acque reflue	
	Postelegrafonici, telefonici audiotelevisivi e di	

	trasmissione dati	
	Distribuzione gas metano	
	Distribuzione energia elettrica	
	Pubblica illuminazione	
	Smaltimento e trattamento rifiuti solidi urbani	
Mobilità e trasporti pubblici	Viabilità	
	Verde d'arredo stradale	
	Parcheggi pubblici e di uso pubblico	
	Piste ciclo-pedonali	

#### **Art. 4. Classificazione delle aree per servizi pubblici**

Esse sono così suddivise:

Zone per servizi pubblici, a loro volta distinte in

- 1) Zone per l'istruzione, per il verde e per le attrezzature sportive e socio culturale;
- 2) Zone per attrezzature civili di interesse comune
- 3) Zone per attrezzature religiose di interesse comune
- 4) Zone per verde pubblico naturale
- 5) Zone per parcheggi pubblici

Zone per servizi pubblici di interesse generale, a loro volta distinte in

- 1) Zone per servizi tecnologici
- 2) Zone cimiteriali

Zone destinate alla mobilità, a loro volta distinte in

- 1) Zone per la viabilità e per il verde di arredo stradale
- 2) Piste ciclopedonali

La modifica delle destinazioni previste comporta variante al Piano dei Servizi

#### **Art. 5. Definizioni di parametri e indici urbanistici**

Ai fini dell'utilizzazione edificatoria del suolo si richiamano le definizioni dei parametri edilizi e degli indici così come contenuti nel Piano delle Regole.

#### **Art. 6. Aggiornamenti e varianti del Piano dei Servizi**

1. Costituiscono aggiornamento del Piano dei Servizi:

- la realizzazione di nuovi servizi;
- la dismissione e la modifica del tipo di servizio erogato;
- il convenzionamento, l'asservimento o l'accreditamento di un servizio privato di interesse generale;
- la realizzazione di tracciati viari risultanti dai piani di settore e relativi progetti esecutivi;
- le modifiche dei tracciati viari esistenti e previsti per effetto di piani di settore e/o progetti esecutivi.

2. I richiamati aggiornamenti non comportano l'applicazione della procedura di variante al presente Piano, ai sensi dell'art. 9 della legge regionale 12/2005.

## **Capo II. Disciplina degli interventi**

### **Art. 7. Disciplina delle aree per servizi essenziali**

1. I servizi previsti dal presente piano possono essere realizzati:

- dall'Amministrazione comunale o da altri Enti pubblici;
  - su aree acquisite gratuitamente dall'Amministrazione comunale con le convenzioni relative alla attuazione di piani o programmi urbanistici attuativi;
  - su aree acquisite con il ricorso alla procedura di esproprio;
  - su altre aree di proprietà comunale;
  - su aree di proprietà di altri Enti pubblici;
- da soggetti diversi dall'Amministrazione comunale o da altri Enti pubblici:
  - su aree di proprietà comunale date in concessione ai privati;
  - su aree di proprietà privata.

2. La realizzazione di servizi da parte di soggetti diversi dall'Amministrazione comunale o da altri Enti pubblici è assoggettata a permesso di costruire convenzionato, accompagnato da apposito atto di asservimento e regolamento d'uso. Ricorrendone i necessari presupposti, verranno assunti tra i servizi di interesse generale quelli che risulteranno oggetto di accreditamento ai sensi delle disposizioni della seconda parte del comma 10, art. 9 della l.r.12/2005.

3. In caso di realizzazione su aree di proprietà comunale date in concessione ai privati, la convenzione prevede l'attribuzione, da parte dell'Amministrazione comunale, del diritto di superficie per una durata commisurata all'entità dell'investimento, finalizzato all'effettuazione del servizio.

4. La concessione del diritto di superficie sarà onerosa e verrà assegnata a seguito dell'espletamento di procedure di tipo concorsuale che il Comune si riserva di promuovere in conformità agli obiettivi della politica dei servizi, approvando appositi bandi contenenti indicazioni circa le finalità e le relative condizioni.

5. La realizzazione dei servizi pubblici su aree di proprietà pubblica è effettuata applicando i parametri e gli indici urbanistico edilizi definiti, in relazione alla qualificazione del servizio stesso, dalle prescrizioni della legislazione di settore. Il progetto preliminare con i relativi parametri urbanistico-edilizi sarà approvato dal Consiglio Comunale.

6. Nel caso di realizzazione di servizi non previsti dal presente piano da parte di soggetti diversi dall'Amministrazione comunale o da altri Enti pubblici su aree di proprietà privata, si applicano le norme indicate dal Piano delle Regole.

### **Art. 8. Dotazione minima di aree per servizi**

Le dotazioni minime di aree per il verde e i servizi pubblici descritti nella tabella di cui al precedente art. 3, da prevedersi nei piani attuativi, sono così determinate:

- Per la residenza: 26,5 mq/100 mc di Volume di cui almeno 2,5 per parcheggi pubblici
- Per le funzioni terziarie e commerciali: 1 mq/ 1mq di Superficie utile, di cui almeno il 50% destinato a parcheggi.
- Per le attività alberghiere, di bar e ristorazione, compresi gli agriturismi, o altri pubblici esercizi: 2 mq/mq di Superficie utile, di cui almeno 1,5 destinati a parcheggi

- Per le attività produttive industriali ed artigianali : 0,2 mq/ 1 mq di Superficie fondiaria
- Per i servizi pubblici o di uso pubblico dovranno essere previsti parcheggi in misura sufficiente rispetto alla prevedibile utenza, appositamente stimata. Tale norma si applica, anche al di fuori dei piani attuativi, nei progetti di realizzazione del servizio

La possibilità di attuare parte degli standard suddetti in aree esterne al Piano attuativo è definita dal Piano delle regole.

### **Art. 9. Adeguamento della dotazione di servizi in caso di mutamenti di destinazioni d'uso**

La verifica e l'adeguamento agli standard urbanistici di cui al precedente articolo 7 è richiesta anche in caso di mutamento di destinazione d'uso verso funzioni alberghiere, di bar e ristorazione, compresi gli agriturismi. L'adeguamento è richiesto in caso di mutamento di destinazione con opere edilizie, o anche senza opere edilizie qualora si tratti di esercizi di dimensione superiore a quella di vicinato, come descritta dall'art. 4, comma 1, lettera d) del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114.

## **Capo III. Aree destinate alla mobilità**

### **Art. 10. Infrastrutture per la mobilità**

1. Il Piano dei servizi, nelle Tavola PdS2.individua la classificazione della rete viaria. Modifiche puntuali di tracciato dovute a ragioni di fattibilità non comportano adozione di preventiva variante al Piano dei servizi. In particolare il Piano Urbano della Mobilità (PUM), formato con deliberazione del Consiglio Comunale, verificato per quanto di competenza dal Parco di Montevicchia e della Valle del Curone, e sottoposto a Valutazione di incidenza sul SIC interessante il territorio comunale, può dettagliare le aree necessarie per le infrastrutture di mobilità previste dal PGT, anche in eccesso rispetto alle aree schematicamente indicate dal PGT stesso, costituendo automaticamente variante al piano. Il Piano Urbano della Mobilità costituisce strumento urbanistico di settore ai sensi dell'art. 12 comma 1b) del DPR 327/2001 (TU in materia di espropriazione per pubblica utilità). Le aree indicate dal Piano Urbano della Mobilità, sono pertanto assoggettate a vincolo preordinato all'esproprio e il piano stesso costituisce dichiarazione di pubblica utilità, e di urgenza delle opere ai fini della espropriazione e dell'occupazione di urgenza delle aree stesse.

### **Art. 11. Sedi stradali e norme per lo stazionamento e il rimessaggio dei veicoli**

1. Per tutti i manufatti che compongono strade e piste ciclopedonali di progetto si dovranno rispettare le prescrizioni e le dimensioni stabilite dal Nuovo Codice della Strada.
2. Nelle fasce di rispetto stradale è vietata ogni nuova costruzione e l'ampliamento di quelle esistenti; eventuali recinzioni sono soggette a nulla osta dall'ente gestore della strada, non possono distare meno di 3,00 m. dal ciglio stradale e devono essere facilmente movibili ed autorizzate a titolo precario.

Nelle fasce di rispetto può essere consentita, a titolo precario e mediante apposita convenzione, la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli che potranno essere collocate ad una reciproca distanza non inferiore a ml. 1000. Inoltre nelle fasce di rispetto è consentita la costruzione di cabine di trasformazione dell'energia elettrica realizzate dall'ente gestore, previo nulla osta dall'ente gestore della viabilità.



3. In tutto il territorio comunale, tranne che nella zona artigianale e nei tratti stradali ad essa limitrofe, il rimessaggio e il parcheggio di autotreni, autoarticolati, autobus, caravan e roulotte è vietato sulle aree pubbliche, mentre sulle aree private può essere consentito in base a specifica autorizzazione comunale, che verrà concessa qualora non sussistano motivi funzionali o di decoro che sconsiglino tale stazionamento.

## **Art. 12. Itinerari ciclopedonali**

La Tavola PdS 2 individua i percorsi ciclopedonali esistenti e previsti, nonché la viabilità principale esistente e di progetto. Ove risulti opportuno potranno essere previsti attraversamenti ciclopedonali interrati o sopraelevati. In particolare due sono gli assi ciclopedonali strategici, ovvero:

- 1 - il collegamento area servizi di via del Fontanile con il plesso scuola media di Cernusco Lombardone;
- 2 -il collegamento area servizi di via del Fontanile con la stazione ferroviaria di Cernusco Lombardone-Merate.

## **Capo IV. Norme specifiche**

### **Art. 13. Area per servizi pubblici e verde naturale e attrezzato di via del Fontanile**

Nell'area, che costituisce il principale polo per servizi pubblici del Comune di Montevicchia è prevista la realizzazione di nuove attrezzature: un asilo nido, una biblioteca e un auditorium.

I nuovi progetti dovranno essere inseriti in uno studio urbanistico – architettonico d'insieme, per sfruttare al meglio le caratteristiche dell'area e per valorizzarne la qualità ambientale e paesistica, mantenendo la continuità del verde fino alle rive del Curone. Nelle aree esterne alla zona di iniziativa comunale del Parco non è consentita l'edificazione di strutture fisse.

La porzione dell'area situata a sud della via del Pestalotto sarà destinata a verde.

### **Art. 14. Area per servizi pubblici, verde naturale e parcheggi a Quattro strade**

Nell'area è prevista la realizzazione di alcuni servizi amministrativi e socio sanitari attualmente mancanti nella zona di Quattro strade: delegazione comunale, ufficio postale, ambulatorio medico. La realizzazione delle nuove attrezzature dovrà essere inseriti in uno studio urbanistico – architettonico e viabilistico d'insieme finalizzato a conservare nella maggiore misura possibile il verde e a mantenere una adeguata dotazione di parcheggi, in coerenza con la nuova sistemazione viabilistica a rotatoria. Nella relazione illustrativa viene fornita un'indicazione schematica e non vincolante della possibile area da destinarsi all'edificazione dei servizi amministrativi.

### **Art. 15. Attrezzature cimiteriali e relative fasce di rispetto**

1. Le aree per attrezzature cimiteriali sono quelle interessate dal cimitero esistente e quelle circostanti costituenti la fascia di rispetto.
2. Su tali aree è quindi esclusivamente consentito realizzare opere cimiteriali ed opere ad esse complementari, quali parcheggi e spazi di manovra, sistemazioni a verde, recinzioni, piccole attrezzature di servizio quali chioschi per la vendita dei fiori, nonché uffici della Pubblica Amministrazione inerenti la custodia e gestione dell'attrezzatura principale.

3. Non potranno essere costruiti nuovi edifici o strutture, anche se di modeste dimensioni, destinate ad usi diversi da quelli sopra indicati.

#### **Art. 16. Attrezzature religiose**

1. Le aree per le attrezzature religiose sono quelle interessate da sedi di istituti ed edifici per il culto, così come previsto dalla legge regionale 12/2005 agli articoli 70 e 71 a cui si rinvia per quanto non disposto dalle presenti norme.
2. Qualora dette attrezzature siano affidate alla gestione degli enti rappresentanti delle comunità religiose di cui all'art. 70 della legge regionale 12/2005 non deve essere stipulata nessuna convenzione, essendo in tal caso già adeguatamente garantito l'uso pubblico dalla natura dell'ente gestore.

#### **Art. 17. Infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente**

1. Le infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente possono essere installate in ogni tessuto ed ambito definito nel Piano delle Regole, previa richiesta di enti pubblici o di diritto pubblico, anche in supero dei limiti volumetrici e di superficie previsti, oltre che nelle aree ad esse specificamente destinate. Per le antenne di trasmissione radio-televisiva e per quelle di telefonia mobile sono indicate due specifiche localizzazioni nella tavola Pds 3. La loro realizzazione è subordinata alla procedura di Dichiarazione di compatibilità ambientale, ai sensi dell'art 13 della L.R. 39/95.
2. Gli impianti necessari al corretto funzionamento della rete fognaria, possono essere previsti dovunque sul territorio ed in qualunque ambito urbanistico.

### **Capo V. Norme finali e transitorie**

#### **Art. 18. Immobili di proprietà privata insistenti su aree destinate a servizi**

1. Negli immobili di proprietà privata, che non ospitano attività di servizio ma che insistono su aree destinate a servizi previsti dal presente Piano, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e di adeguamento igienico e tecnologico, nonché recinzioni delle aree eventualmente autorizzate dall'Amministrazione comunale al solo fine di proteggere le medesime da fenomeni di degrado.

#### **Art. 19 Servizi essenziali nei piani attuativi vigenti**

1. Per le aree soggette a piani esecutivi adottati, approvati o in corso di esecuzione alla data di adozione del Piano dei servizi, sono applicabili le dotazioni già definite, anche se inferiori o diverse da quelle indicati nelle presenti norme.