RegioneLombardia

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Unione dei Comuni della Valvarrone

(Vestreno - Sueglio - Introzzo - Tremenico)

Provincia di Lecco

- APPROVATO -

ARCHITETTURA
URBANISTICA
INTERNI

ARCHITETTI
Enzo Bonazzola
Bruno Comi
Luigi Conca
Silvano Molinetti

23022 **Chiavenna** (SO)
P.zza Bertacchi, 6
Tel. 0343.32835
Fax 0343.35257
E-mail:infoch@studioquattro.it

22015 **Gravedona** (CO)
Viale Stampa, 4
Tel. 0344.85769
Fax 0344.89240
E-mail:infogr@studioquattro.it

P.IVA 00145020145

Progettista:

Presidente:

Segretario:

Adottato dal C.U. con delibera	n° 11	del 13.05.08
Provvedimento di compatibilità con il PTCP	n° 286	del 11.09.08
Approvato dal C.U. con delibera	n° 31	del 11.12.08

- PIANO DEI SERVIZI -

NORME TECNICHE

commessa: 261/CH

allegato: B_2

Nome File:	Data:	Fase di lavoro:	Redatto:	Verif.:	Approv.:	Rev.:
COPERTINE	Feb.2008	ADOZIONE	AT	SM	SM	0
COPERTINE	Dic.2008	APPROVAZIONE	AT	SM	SM	1

STUDIOQUATTRO
ARCHITETTI: ENZO BONAZZOLA - BRUNO COMI - LUIGI CONCA - SILVANO MOLINETTI

TITOLO I - NORME DI CARATTERE GENERALE

Art. 1 - Finalità e ambito di applicazione del Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi è lo strumento di pianificazione comunale che ha le finalità di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste.

Nel Piano dei Servizi vengono fissate le linee programmatiche inerenti le aree e le strutture pubbliche e di interesse pubblico o generale, e della dotazione ed offerta di servizi.
Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.
La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal Piano dei Servizi, comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso.

Art. 2 - Definizione dei servizi

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 private, 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. 3 - Contenuto delle norme di attuazione del Piano dei Servizi

Le norme di attuazione del Piano dei Servizi integrano le previsioni urbanistiche contenute nel Piano delle Regole.
Ai sensi dell'art. 9.11 della LR 11/03/2005 n. 12 le previsioni contenute nel Piano dei Servizi e concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale hanno carattere prescrittivo e vincolante.

Per le zone rappresentate alle diverse scale cartografiche fa testo, in caso di eventuale divergenza, la tavola a scala di maggior dettaglio; nel caso di contrasto tra le indicazioni delle tavole e delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi, prevalgono le seconde.
Le attività che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale nell'ambito dei Piani Attuativi sono soggette alle prescrizioni delle presenti Norme di Attuazione e, per quanto non in contrasto con queste, alle disposizioni del Piano delle Regole Regolamento Edilizio e degli altri regolamenti comunali vigenti.

Art. 4 - Effetti e durata dei vincoli

I vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione, esclusivamente ad opera della Pubblicazione Amministrazione, di attrezzature e servizi previsti dal Piano dei Servizi hanno la durata di cinque anni, decorrenti dall'entrata in vigore del piano stesso.
Detti vincoli decadono qualora, entro tale termine, l'intervento cui sono preordinati non sia inserito, a cura dell'ente competente alla sua realizzazione, nel programma triennale delle opere pubbliche e relativo aggiornamento, ovvero non sia stato approvato lo strumento attuativo che ne preveda la realizzazione.

E' comunque ammessa, da parte del proprietario dell'area, entro il predetto termine quinquennale, la realizzazione diretta di attrezzature e servizi per la cui attuazione è preordinato il vincolo espropriativo, a condizione che la Giunta comunale espliciti con proprio atto la volontà di consentire tale realizzazione diretta ovvero, in caso contrario, ne motivi con argomentazioni di interesse pubblico il rifiuto. La realizzazione diretta è subordinata alla stipula di apposita convenzione intesa a disciplinare le modalità attuative e gestionali, con l'obbligo di procedure ad evidenza pubblica per tutti i lavori, da chiunque effettuati, di importo pari o superiore alla soglia comunitaria.
Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del Piano dei Servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della Pubblicazione Amministrazione.

Art. 5 – Deroghe - Permesso di costruire per opere pubbliche

In ottemperanza al disposto dell'art. 14 del DPR 06/06/2001 n. 380, i poteri di deroga possono essere esercitati esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, con le modalità previste dall'art. 14 del DPR stesso.
Non sono soggette al rilascio di titoli abilitativi le attività edilizie delle pubbliche amministrazioni contemplate all'art. 7 del DPR 06/06/2001 n. 380.

Art. 6 – Parametri ed indici urbanistici

I parametri e gli indici urbanistici cui devono essere riferiti gli standard e le dotazioni minime di aree pubbliche sono definiti nelle Norme Tecniche del Piano delle Regole all'art.**4** ed agli artt.**12** e **13** delle presenti Norme.

Art. 7 – Parcheggi

In ogni intervento di nuova costruzione, ampliamento, sostituzione (demolizione e ricostruzione sullo stesso sedime) devono essere riservati appositi spazi su aree private da destinare a parcheggio nella misura e con le modalità indicate dal Piano delle Regole.

Art. 8 – Standards urbanistici comunali

Gli standards urbanistici comunali sono costituiti dall'insieme delle aree destinate ad uso pubblico previste dal Piano dei Servizi.; la loro ubicazione s'intende vincolante.

Le aree per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali devono essere previste per i P.A/P.C.C. nella misura minima di 18 mq. ogni abitante (ossia ogni 50 mq. di s.l.p. corrispondenti a 150 mc. di volume fuori terra).
Le aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi devono essere previste nella misura minima del 10% della superficie lorda di pavimento destinata ai nuovi insediamenti produttivi.
Le aree per attrezzature al servizio di insediamenti direzionali, commerciali e turistici devono essere previste nella misura minima del 100% della superficie lorda di pavimento degli insediamenti previsti.

Art. 9 – Urbanizzazione del territorio a livello comunale

Le urbanizzazioni primarie costituiscono l'insieme dei servizi tecnologici atti a rendere trasformabile un'area ed a dotarla delle strutture indispensabili alla utilizzazione degli insediamenti; esse comprendono le seguenti infrastrutture:

- *strade pedonali e veicolari;*
- *spazi di sosta;*
- *spazi di verde attrezzato elementare;*
- *rete fognaria;*

- rete idrica;
- pubblica illuminazione;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica e cabine secondarie di trasformazione;
- rete di distribuzione del gas;
- rete di distribuzione del servizio telefonico.
- rete di trasmissione dati telematici.

Le urbanizzazioni secondarie costituiscono l'insieme dei servizi atti ad integrare gli insediamenti ed a soddisfare le domande di attrezzature destinate all'istruzione, all'assistenza, alle relazioni sociali ecc.; esse comprendono le seguenti infrastrutture:

- Istruzione:
asilo nido, scuola materna, scuola dell'obbligo.
- Attività collettive a livello comunale:
centro civico, attrezzature amministrative, culturali, sociali, sanitarie, assistenziali, cimiteriali, ricreative e simili.
- Attrezzature collettive
- Attrezzature collettive religiose.
- Verde pubblico:
verde attrezzato ed impianti per il gioco dei ragazzi e per lo svolgimento di attività sportive.
- Parcheggi pubblici.

Le opere di urbanizzazione per gli insediamenti industriali ed artigianali non possono essere definite a priori essendo legate di volta in volta a fattori diversi, quali la morfologia del territorio, l'ambiente naturale, la concentrazione ed il numero degli addetti, le tecnologie di lavorazione, i tipi di scarico, ecc.; pertanto vengono indicati sommariamente alcuni elementi:

- strade di collegamento della zona
- impianti di depurazione
- cabine di trasformazione elettrica e rete di distribuzione dell'energia elettrica
- collettori principali di fognatura
- spazi esterni per la sosta
- mense, locali di soggiorno diurno, servizi sanitari

I singoli casi dovranno essere attentamente valutati per quanto riguarda le soluzioni tecniche e tipologiche, l'efficacia degli impianti di depurazione di acque e fumi, l'ambiente di lavoro, la salvaguardia dell'ambiente esterno, la nocività e rumorosità delle attività subordinando alle vigenti norme e a queste valutazioni l'ammissibilità del nuovo insediamento produttivo, secondo l'art. 216 del Testo Unico delle Leggi sanitarie e del decreto del 5 settembre 1994 sull'elenco delle industrie insalubri.

Nelle aree di proprietà privata destinate a strade e piazze di nuova formazione e sulle aree da acquisire per la realizzazione di attrezzature e servizi pubblici in conformità alle previsioni del P.G.T., l'Amministrazione Comunale ha la facoltà, adottando le normali procedure espropriative ed imponendo le servitù previste dalle leggi in vigore, di costruire condutture e manufatti sotterranei (fognatura, acquedotto, canalizzazioni per i cavi elettrici e telefonici e simili) o di eseguire opere preparatorie agli interventi di urbanizzazione programmati, anche prima dell'attuazione generalizzata del P.G.T. nelle località interessate.

TITOLO II - NORMATIVA SPECIFICA PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

Art. 10 – Individuazione degli ambiti da assoggettare a specifica disciplina

Il Piano dei Servizi sulle Tavv.1Ba-1Bb-1Bc-1Bd ed il Piano delle Regole sulle Tavv.1Ca-1Cb-1Cc-1Cd individuano gli ambiti territoriali che assicurano una dotazione globale di aree per le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale, costituenti le aree atte a soddisfare le esigenze rilevate sul territorio, classificate come segue:

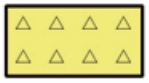
- Attrezzature pubbliche di interesse comune

- Attrezzature private di interesse comune

Gli articoli 11 e 12 delle presenti Norme Tecniche definiscono le destinazioni ammesse, i parametri edilizi, le modalità di intervento.

Art. 12 – Attrezzature pubbliche di interesse comune

SIMBOLOGIA DI ZONA



ST1 - Attrezzature pubbliche di interesse comune

Aree ad uso pubblico destinate a servizi

DESTINAZIONI DI ZONA PRINCIPALI

Edifici, impianti e attrezzature di interesse comune.
Edifici per istruzione inferiore.
Attrezzature sportive e ricreative, con eventuale alloggio del custode.
Parcheggi o verde attrezzato.

DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI

Attività artigianali non compatibili, attività industriale, attività agricole

INDICI VOLUMETRICI - DIMENSIONALI

Indice di edificabilità fondiaria e Rapporto di copertura saranno stabiliti secondo la necessità dell'attrezzatura.

Altezza massima ml. 12

L'altezza potrà essere superiore a ml. 12 solo nei casi di documentata necessità.

DISTANZE MINIME

Dal ciglio stradale	
Dai confini	codice civile
Tra edifici	codice civile

Le distanze dal ciglio stradale, dai confini e tra edifici saranno quelle necessarie per la realizzazione delle strutture pubbliche, con i minimi previsti dal codice civile.

MODALITA' D'INTERVENTO

Intervento edilizio diretto (permesso di costruire o DIA).
Le attrezzature previste nelle zone per attrezzature pubbliche verranno di norma realizzate dalla Pubblicazione Amministrazione; è ammessa la concessione a cooperative, enti o privati che, costruendo l'attrezzatura su area pubblica e assumendone la gestione per un numero di anni da determinarsi con apposita convenzione, garantiscano durante questo periodo il controllo pubblico sul servizio.

Art. 13 – Attrezzature private di interesse comune

SIMBOLOGIA DI ZONA

ST2 - Attrezzature private di interesse comune

Aree di proprietà privata destinate a servizi

DESTINAZIONI DI ZONA PRINCIPALI

Edifici, impianti e attrezzature di interesse comune.
Edifici per il culto, oratori.
Attrezzature sportive e ricreative, con eventuale alloggio del custode.
Colonie, case per ferie.

DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI

Attività artigianali non compatibili, attività industriale, attività agricole

INDICI VOLUMETRICI - DIMENSIONALI

Indice di edificabilità fondiaria e Rapporto di copertura secondo le necessità dell'attrezzatura.

Altezza massima ml. 12

L'altezza potrà essere superiore a ml. 12 solo nei casi di documentata necessità.

DISTANZE MINIME

Dal ciglio stradale	
Dai confini	codice civile
Tra edifici	codice civile

Le distanze dal ciglio stradale, dai confini e tra edifici, saranno quelle necessarie alla realizzazione della struttura privata di uso pubblico prevista, con i minimi previsti dal Codice Civile.

MODALITA' D'INTERVENTO

Intervento edilizio diretto (permesso di costruire o DIA)

TITOLO III - NORME PARTICOLARI

Art. 15 - Attrezzature per distribuzione energia elettrica e rete telefonica

La realizzazione della rete di distribuzione telefonica e della distribuzione dell'energia elettrica sono soggette al permesso di costruire. Le cabine secondarie di trasformazione sono da intendersi opere di urbanizzazione primaria e pertanto non sono assoggettate ai vincoli di distanza dai confini ed essendo volumi tecnici non sono sottoposte ai limiti volumetrici delle varie zone e possono essere edificate in tutte le zone del tessuto urbano consolidato e destinate all'attività agricola, comprese le zone di rispetto stradale.
Le attrezzature potranno essere realizzate anche a distanze inferiori dalle minime previste per i fabbricati nella tabella dei tipi edilizi per ogni zona.
E' consentita la costruzione di linee elettriche e di relative pertinenze con conseguente occupazione di aree ed eventuali tagli di piante, nei limiti consentiti dalle leggi vigenti, previa autorizzazione ambientale.
Dette opere saranno di norma interrate e comunque realizzate nel rispetto dei valori ambientali, soprattutto entro gli ambiti di maggior sensibilità paesistica.
Il provvedimento abilitativo potrà essere rilasciata ad ENEL e TELECOM o Società private operanti nel settore, così pure a privati cui competa l'obbligo di esecuzione delle opere.
Per quanto riguarda gli elettrodotti, devono essere rispettate le norme e le distanze di cui al D.P.C.M. 23 aprile 1992.
Le cabine devono essere realizzate con materiali, tipologia, dimensioni tali da costituire manufatti integrati con il paesaggio naturale e costruito; a tal fine, anche gli interventi sui manufatti esistenti, qualora implichino manutenzioni edilizie, devono prevedere obbligatoriamente interventi di miglioria e riqualificazione ambientale.

Art. 16 - Transitorietà dell'uso del suolo

Nelle zone per attrezzature ad uso pubblico e nelle aree per servizi, fino a quando non si proceda alla trasformazione o all'acquisizione dell'area da parte dell'Amministrazione Comunale, è ammesso l'uso in atto alla data di adozione del presente P.G.T.

Art. 17 - Piani Attuativi vigenti

I Piani Attuativi vigenti alla data di approvazione del presente P.R.G. mantengono la loro validità per l'intera durata dei piani stessi, sia per quanto attiene ai parametri urbanistici che agli obblighi convenzionali assunti tra le parti.

Art. 18- Riferimento a leggi

Per quanto non espressamente contemplato nel presente testo si fa espresso riferimento alla legislazione vigente in materia.

INDICE

TITOLO I - NORME DI CARATTERE GENERALE 1
Art. 1 - Finalità e ambito di applicazione del Piano dei Servizi 1
Art. 2 - Definizione dei servizi 1
Art. 3 - Contenuto delle norme di attuazione del Piano dei Servizi 1
Art. 4 - Effetti e durata dei vincoli 1
Art. 5 – Deroghe - Permesso di costruire per opere pubbliche 2
Art. 6 – Parametri ed indici urbanistici 2
Art. 7 – Parcheggi 2
Art. 8 – Standards urbanistici comunali 2
Art. 9 – Urbanizzazione del territorio a livello comunale 2
TITOLO II - NORMATIVA SPECIFICA PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI 3
Art. 10 – Individuazione degli ambiti da assoggettare a specifica disciplina 4
Art. 12 – Attrezzature pubbliche di interesse comune 5
Art. 13 – Attrezzature private di interesse comune 6
TITOLO III - NORME PARTICOLARI 7
Art. 15 - Attrezzature per distribuzione energia elettrica e rete telefonica 7
Art. 16 - Transitorietà dell'uso del suolo 7
Art. 17 - Piani Attuativi vigenti 7
Art. 18- Riferimento a leggi 7
INDICE 8