



COMUNE DI

SOLBIATE ARNO

PGT

2012

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

partners

arch. Silvana Garegnani
ing. Marco Lanfranchi
arch. Paola Ramella

PdS 2012

PIANO DEI SERVIZI

APPROVAZIONE

PdS11.0

DISCIPLINA DEL PIANO DEI SERVIZI

EDIZIONE

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

Adozione	Deliberazione C.C. n° del
Controdeduzioni	Deliberazione C.C. n° del
Approvazione	Deliberazione C.C. n° del
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

Ord. Ing. Prov. Varese n° 1625
SIA - Società Svizzera Ingegneri
e architetti n° 160796

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

COMUNE DI SOLBIATE ARNO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12

Marco Riganti
Sindaco

Paolo Cattini
Assessore all'urbanistica

Marco Cassinelli
Responsabile del Procedimento

Estensori del Piano:

Roberto Pozzi
Architetto

Alberto Mazzucchelli
Ingegnere

Maurizio Mazzucchelli
Architetto

Collaborazione:

Alexandra Gatti *dott.ssa pianificazione*
Marina La Palombara *architetto*
Elisabetta Vangelista *dott.ssa pianificazione*

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

Pds

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

I testi redatti con il carattere impiegato nella presente nota corrispondono alle modifiche per effetto di controdeduzione alle osservazioni e ai pareri ARPA e ASL, in sede di approvazione del PGT.

A ciascuna modifica sono associati gli estremi dell'atto deliberativo corrispondente.

I testi redatti con il carattere impiegato nella presente nota corrispondono alle modifiche per effetto del recepimento di quanto espresso nel parere di compatibilità con il PTCP della Provincia di Varese.

I contenuti della deliberazione di controdeduzione e approvazione e dei relativi allegati costituiscono integrazione per la puntuale applicazione del Piano di Governo del Territorio.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

Pds

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

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 Solbiate Arno.

E' vietata la modifica del documento senza la preventiva ed espressa autorizzazione da parte degli autori

CAPO I

Disposizioni generali e principi

- Art. 1 Riferimenti generali
- Art. 2 Riferimenti legislativi
- Art. 3 Principi generali della normazione
- Art. 4 Effetti giuridici a seguito dell'adozione del "PdS 2012"
- Art. 5 Interpretazione generale delle norme e delle cartografie
- Art. 6 Criteri di interpretazione delle cartografie
- Art. 7 Modifiche non varianti del Piano dei Servizi
- Art. 8 Documenti che costituiscono il Piano dei Servizi

CAPO II

Disposizioni operative del Piano dei Servizi

- Art. 9 Concetto di Servizio
- Art. 10 Aree per servizi esistenti
- Art. 11 Aree per servizi previsti
- Art. 12 Aree a verde in stato di naturalità
- Art. 13 Spazi pubblici di relazione
- Art. 14 Mobilità sostenibile
- Art. 15 Principio di iniziativa privata
- Art. 16 Dichiarazione di pubblica utilità
- Art. 17 Principio di trasferimento dei diritti edificatori
- Art. 18 Interesse generale minimo
- Art. 19 Aree per servizi negli ambiti soggetti a PII o PA
- [Art. 19 bis Attività private di interesse generale¹](#)
- Art. 20 Rete ciclopedonale
- Art. 21 Fognature. Specifica
- [Art. 21bis Sfioratori di piena²](#)

CAPO III

Disciplina degli impianti per radiotrasmissioni

- Art. 22 Impianti per radiotrasmissioni. Riferimenti e definizioni
- Art. 23 Impianti per radiotrasmissioni. Disposizioni tecniche
- Art. 24 Impianti per radiotrasmissioni. Disposizioni per la tutela del paesaggio
- Art. 25 Impianti per radiotrasmissioni. Sito preferenziale

CAPO IV

Disposizioni finali

- Art. 26 Misure e valutazioni
- Art. 27 Entrata in vigore del PdS 2012

¹ Modifica effettuata a seguito della controdeduzione all'osservazione n 14 (prot. 6201)

² Articolo introdotto a seguito di parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Varese

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

CAPO I

Disposizioni generali e principi

Art. 1 Riferimenti generali		
1	<i>Riferimenti</i>	<p>Il Piano dei Servizi, il Documento di Piano e il Piano delle Regole, costituiscono il Piano di Governo del Territorio del Comune.</p> <p>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.</p>

Art. 2 Riferimenti legislativi		
1	<i>Riferimenti</i>	<p>Il Piano dei Servizi è redatto in conformità con i disposti dell'art. 9 della "Legge per il Governo del Territorio" e si attua in correlazione con 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 dai generali principi di equità ed efficacia assunti a fondamento del Documento di Piano.</p> <p>Costituiscono riferimento applicativo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	<i>Effetti</i>	<p>Il Piano dei Servizi opera sulle localizzazioni specificamente indicate all'interno del territorio comunale.</p>
3	<i>Abbreviazioni</i>	<p>Il Piano dei Servizi, al fine della sua immediata identificazione, è denominato "PdS 2012". Tale dizione abbreviata è adottata in piena equivalenza con quella di "Piano dei Servizi" in tutti i documenti del Piano di Governo del Territorio.</p> <p>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.</p>

Art. 3 Principi generali della normazione		
1	<i>Caratteri generali della norma</i>	<p>L'azione normativa del PdS 2012 si esercita mediante un dettato costituito da prescrizioni.</p> <p>Le norme espresse in termini di prescrizione assumono assoluta coerenza e sono applicate nel pieno significato specificamente espresso.</p>

Art. 4 Effetti giuridici a seguito dell'adozione del "PdS 2012"		
1	<i>Salvaguardia</i>	<p>Nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti di PGT si applicano le</p>

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
 ARCHITETTURA
 URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
 Via Europa 54

Tel 0332 870777
 Fax 0332 870888

Info@saproject.it
 www.saproject.it

2	<i>Riferimenti normativi</i>	<p>misure di salvaguardia in relazione a interventi, oggetto di domanda di permesso di costruire, ovvero di denuncia di inizio attività, che risultino in contrasto con le previsioni degli atti medesimi.</p> <p>L'applicazione del c.d. "regime di salvaguardia" è regolato dal comma 12 dell'art. 12 e dal comma 4 dell'art. 36 della LGT.</p>
---	------------------------------	---

Art. 5 Interpretazione generale delle norme e delle cartografie		
1	<i>Competenze</i>	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 2012.
2	<i>Specifiche</i>	Le interpretazioni delle norme e delle cartografie del PdS 2012 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	<i>Criteri</i>	<p>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.</p> <p>Si intendono, di norma, "limiti fisici" i seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - strade, - sentieri, - muri in genere, - recinzioni, - siepi, - filari, - balze, - cigli e piedi di scarpate, - fossi, - alvei di corsi d'acqua, - limiti boscati, - delimitazioni culturali a carattere permanente, e assimilabili.
2	<i>Tolleranze</i>	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 2012. Nei casi in cui il suddetto scostamento risulta essere inferiore a m 2,00, le delimitazioni in azzonamento si intendono coincidenti con i limiti fisici o catastali ritenuti corrispondenti.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
 ARCHITETTURA
 URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
 Via Europa 54

Tel 0332 870777
 Fax 0332 870888

Info@saproject.it
 www.saproject.it

Art. 7 Modifiche non varianti del Piano dei Servizi		
1	<i>Disposizione generale</i>	<p>Al fine di garantire sufficiente flessibilità attuativa del PdS 2012, fermo restando quanto stabilito dalla L.r. 12/2005 e s.m.i., si stabilisce la seguente casistica di modifiche alle previsioni del Piano dei Servizi di cui al documento "PdS 9.0 Localizzazioni del Piano dei Servizi" che non costituiscono variante al PdS 2012 medesimo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - modifiche della geometria dell'area per servizi prevista dal PdS 2012 ferma restando la localizzazione, la superficie complessiva e la funzionalità dell'area individuata, - variazione della superficie dell'area per servizi dovuta a discordanze di natura catastale o a manifeste impossibilità tecniche di realizzazione in misura non superiore al 20% della superficie localizzata dal documento "PdS 9.0 Localizzazioni del Piano dei Servizi", - variazione della destinazione specifica dell'area entro le categorie specificamente stabilite dai successivi artt. 10 e 11, fermo restando il raggiungimento degli obiettivi stabiliti dal Documento di Piano e assunti dal PdS 2012.
2	<i>Effetti</i>	<p>L'attuazione delle previsioni del PdS 2012 in applicazione dei disposti del precedente comma 1 non determina la necessità di adeguamento delle cartografie del PdS 2012 stesso.</p>

Art. 8 Documenti che costituiscono il Piano dei Servizi		
1	<i>Documenti</i>	<p>Il PdS 2012 è costituito dai seguenti documenti:</p> <p>PdS 1.0 Valutazioni e determinazioni del PdS PdS 2.0 Stato dei servizi e degli spazi di relazione PdS 3a.0 Ambito territoriale d'influenza. Nord PdS 3b.0 Ambito territoriale d'influenza. Sud PdS 4a.0 Stato dei servizi di livello sovracomunale. Nord PdS 4b.0 Stato dei servizi di livello sovracomunale. Sud PdS 5.0 Sistemi di relazione a scala comunale PdS 6.0 Servizi esistenti a scala comunale PdS 7.0 Sistema del verde urbano e territoriale PdS 8.0 Assetto territoriale PdS 9.0 Localizzazioni del PdS PdS 10.0 Impianti di radiotrasmissione PdS 11.0 Disciplina del PdS</p>

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
 ARCHITETTURA
 URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
 Via Europa 54

Tel 0332 870777
 Fax 0332 870888

Info@saproject.it
 www.saproject.it

CAPO II
Disposizioni operative del Piano dei Servizi

Art. 9 Concetto di Servizio		
1	<i>Definizione</i>	<p>Ai sensi del comma 10 dell'art. 9 della LGT il PdS 2012 assume la seguente definizione:</p> <p><i>“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.”</i></p>

Art. 10 Aree per servizi esistenti		
1	<i>Generalità</i>	<p>Il PdS 2012 individua con specifica simbologia grafica sul documento denominato “PdS 9.0 Localizzazioni del piano dei servizi” le aree esistenti sulle quali sono attuati servizi di interesse generale, comprendenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - servizi pubblici, - servizi di interesse pubblico gestiti da soggetto diverso.
2	<i>Categorie</i>	<p>Le aree per servizi pubblici esistenti sono ripartite nelle seguenti categorie:</p> <p>gc: Aree e servizi in genere per i cittadini if: Aree e servizi per l’istruzione e la formazione di base cs: Aree e servizi per la cultura e lo spettacolo ss: Aree e servizi sanitari e socio-assistenziali di base gs: Aree e servizi per il gioco e lo sport vt: Aree e servizi a verde e per il tempo libero ca: Aree e servizi per il culto e attività connesse sc: Aree e servizi per la sosta e la circolazione dei veicoli erp: Aree e servizi per l’edilizia residenziale pubblica rt: Aree e servizi di rilevanza territoriale an: Aree e servizi di altra natura</p> <p>e sono specificamente identificate sul documento “PdS 9.0 Localizzazioni del piano dei servizi”</p>
3	<i>Modifica dei servizi esistenti. Specifiche</i>	<p>Gli interventi relativi alle aree di cui al presente articolo, rappresentate sul documento “PdS 9.0 Localizzazioni del piano dei servizi” sono soggetti anche alle disposizioni normative del Piano delle Regole, per quanto applicabili ferme restando.</p> <ul style="list-style-type: none"> – la funzionalità dei servizi stessi, – la valutazione di compatibilità con i caratteri del paesaggio.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
 ARCHITETTURA
 URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
 Via Europa 54

Tel 0332 870777
 Fax 0332 870888

Info@saproject.it
 www.saproject.it

4 ³	<i>Se4/gc. Specifiche</i>	Il servizio esistente Se4/gc si corrisponde esclusivamente ad attività di interesse generale che svolgono temporaneamente nei fabbricati, pertanto tale specifica determinazione del PdS 2012 non determina l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.
----------------	---------------------------	--

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Art. 11 Aree per servizi previsti		
1	<i>Generalità</i>	<p>Il PdS 2012 individua con specifica simbologia grafica sul documento denominato "PdS 9.0 Localizzazioni del piano dei servizi", le aree da destinare a nuovi servizi di interesse pubblico o generale per i quali sussiste una tra le seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - servizi già previsti nella programmazione triennale delle opere pubbliche, - servizi che risultano necessari per il riequilibrio delle criticità riscontrate nell'esame dello stato dei servizi esistenti, e dunque per riequilibrare la distribuzione nelle diverse aree urbane, - eventuali aree di riserva da localizzare allo scopo di far fronte a future domande di servizi che si produrranno oltre l'arco temporale assunto per la valutazione del fabbisogno.
2	<i>Categorie</i>	<p>Le aree da destinare a nuovi servizi di interesse pubblico o generale sono ripartite nelle seguenti categorie:</p> <p>gc: Aree e servizi in genere per i cittadini if: Aree e servizi per l'istruzione e la formazione di base cs: Aree e servizi per la cultura e lo spettacolo ss: Aree e servizi sanitari e socio-assistenziali di base gs: Aree e servizi per il gioco e lo sport vt: Aree e servizi a verde e per il tempo libero ca: Aree e servizi per il culto e attività connesse sc: Aree e servizi per la sosta e la circolazione dei veicoli erp: Aree e servizi per l'edilizia residenziale pubblica rt: Aree e servizi di rilevanza territoriale an: Aree e servizi di altra natura</p> <p>e sono specificamente identificate sul documento "PdS 9.0 Localizzazioni del piano dei servizi"</p>
3	<i>Disposizioni specifiche</i>	<p>Per i soli fini di orientamento generale si stabiliscono le seguenti disposizioni per la realizzazione di attrezzature pubbliche o di interesse generale:</p> <p>gc: <i>Aree e servizi in genere per i cittadini</i></p> <p>Trattasi di aree destinate in linea di principio all'edificazione di strutture per la pubblica amministrazione, per l'esercizio di attività rilevanti sotto il profilo sociale e aggregativo, o per altri servizi equiparabili di tipo pubblico. Per quanto concerne le disposizioni attuative, si fa tendenzialmente riferimento a</p>

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
 ARCHITETTURA
 URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
 Via Europa 54
 Tel 0332 870777
 Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

³ Modifica effettuata a seguito della controdeduzione all'osservazione n 31 (prot. 6247)

quanto stabilito dal Piano delle Regole, tenuto conto della specificità del servizio da erogare.

if: Aree e servizi per l'istruzione e la formazione di base
Trattasi di aree destinate in linea di principio all'edificazione di strutture scolastiche, o altri servizi per l'istruzione equiparabili. Per quanto concerne le disposizioni attuative, si fa tendenzialmente riferimento a quanto stabilito dal Piano delle Regole, tenuto conto della specificità del servizio da erogare.

cs: Aree e servizi per la cultura e lo spettacolo
Trattasi di aree destinate in linea di principio alla realizzazione di sedi per teatri, cinema, auditorium, biblioteche, musei, etc. Per quanto concerne le disposizioni attuative, si fa tendenzialmente riferimento a quanto stabilito dal Piano delle Regole, tenuto conto della specificità del servizio da erogare.

ss: Aree e servizi sanitari e socio-assistenziali di base
Trattasi di aree destinate in linea di principio alla realizzazione di sedi destinate ad esempio ad ambulatori, case di cura, residenze socio-assistenziali per anziani di minima entità, residenze socio-assistenziali per disabili, centri diurni, centri di riabilitazione, etc, purché di rilevanza locale. Per quanto concerne le disposizioni attuative, si fa tendenzialmente riferimento a quanto stabilito dal Piano delle Regole, tenuto conto della specificità del servizio da erogare.

gs: Aree e servizi per il gioco e lo sport
Trattasi di aree destinate in linea di principio alla realizzazione di sedi destinate ad esempio a campi da gioco in genere, impianti sportivi al coperto, aree attrezzate per il gioco, etc, purché di rilevanza locale. Per quanto concerne le disposizioni attuative, si fa tendenzialmente riferimento a quanto stabilito dal Piano delle Regole, tenuto conto della specificità del servizio da erogare.

vt: Aree e servizi a verde e per il tempo libero
Trattasi di aree destinate in linea di principio alla realizzazione di aree prevalentemente non edificate da utilizzarsi quali giardini urbani, parchi, aree a verde in genere, luoghi di aggregazione, etc. Per quanto concerne le disposizioni attuative, si fa tendenzialmente riferimento a quanto stabilito dal Piano delle Regole, tenuto conto della specificità del servizio da erogare.

ca: Aree e servizi per il culto e attività connesse
Trattasi di aree destinate in linea di principio alla realizzazione di sedi per il culto, con annesso altre funzioni, quali ad esempio Chiese cattoliche, Oratori parrocchiali e spazi connessi, luoghi di culto per altre religioni, etc. Per quanto concerne le disposizioni attuative, si fa tendenzialmente riferimento a quanto stabilito dal Piano delle Regole, tenuto

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

Pds

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

		<p>conto della specificità del servizio da erogare.</p> <p><i>sc: Aree e servizi per la sosta e la circolazione dei veicoli</i> Trattasi di 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 dell'altezza massima e delle distanze dai confini, dagli edifici e dalle strade, secondo quanto stabilito dal Piano delle Regole. Ai fini delle verifiche urbanistiche si stabiliscono le seguenti dimensioni minime per posto auto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>parcheggi a pettine:</i> larghezza m 2,50, lunghezza m 5,00, - <i>parcheggi in linea:</i> larghezza m 2,00, lunghezza m 6,50. <p><i>erp: Aree e servizi per l'edilizia residenziale pubblica</i> Trattasi di aree destinate in linea di principio all'edificazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica o convenzionata. Per quanto concerne le disposizioni attuative, si fa tendenzialmente riferimento a quanto stabilito dal Piano delle Regole, tenuto conto della specificità del servizio da erogare.</p> <p><i>rt: Aree e servizi di rilevanza territoriale</i> Trattasi di aree destinate a servizi di particolare rilevanza, fruiti da utenze provenienti anche dai comuni del medesimo bacino. Per quanto concerne le disposizioni attuative, si fa tendenzialmente riferimento a quanto stabilito dal Piano delle Regole, tenuto conto della specificità del servizio da erogare.</p> <p><i>an: Aree e servizi per di altra natura</i> Trattasi di aree destinate a servizi non classificabili secondo le precedenti categorie. Per quanto concerne le disposizioni attuative, si fa tendenzialmente riferimento a quanto stabilito dal Piano delle Regole, tenuto conto della specificità del servizio da erogare.</p> <p>3 <i>Diritti edificatori</i> 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. 16 seguente.</p>
--	--	---

Art. 12 Aree a verde in stato di naturalità		
1	<i>Generalità</i>	Corrispondono alle parti del territorio in stato di naturalità in condizione di maggior pregio, di fondamentale importanza per la qualità del territorio.
2	<i>Disposizioni specifiche</i>	La disciplina dettata dal Piano delle Regole per l'ambito territoriale di appartenenza delle aree di cui al presente articolo è integrata dalle seguenti disposizioni: - nelle <i>aree a verde in stato di naturalità</i> sono altresì

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

Pds

Studio associato
**INGEGNERIA
 ARCHITETTURA
 URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
 Via Europa 54

Tel 0332 870777
 Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

		<p>ammessi interventi finalizzati al miglioramento della fruibilità ciclabile, pedonale, escursionistica;</p> <ul style="list-style-type: none"> - le <i>aree a verde in stato di naturalità</i> possono essere interessate da interventi di miglioramento idraulico o agroforestale. <p>Gli interventi di cui al precedente capoverso potranno essere realizzati anche mediante l'applicazione degli "oneri di compensazione ambientale" previsti dalle Direttive del Documento di Piano e dalle Disposizioni Generali del Piano delle Regole.</p>
--	--	--

Art. 13 Spazi pubblici di relazione		
1	<i>Generalità</i>	Corrispondono agli spazi pubblici urbani di maggiore interesse per il raggiungimento di adeguati livelli di qualità per la fruizione delle aree connotate da elevata urbanità.
2	<i>Disposizioni specifiche</i>	<p>La disciplina dettata dal Piano delle Regole per l'ambito territoriale di appartenenza delle aree di cui al presente articolo è integrata dalle seguenti disposizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - negli <i>spazi pubblici di relazione</i> sono altresì ammessi interventi finalizzati al miglioramento della fruibilità ciclabile e pedonale, dell'arredo urbano, della sosta e della fermata dei veicoli e alla moderazione del traffico, - è ammessa la posa di chioschi ed edicole nel rispetto dei disposti del Piano delle Regole e del Regolamento Edilizio. <p>Gli interventi di cui al precedente capoverso potranno essere realizzati anche mediante l'applicazione degli "oneri di compensazione ambientale" previsti dalle Direttive del Documento di Piano e dalle Disposizioni Generali del Piano delle Regole.</p>

Art. 14 Mobilità sostenibile		
1	<i>Generalità</i>	<p>I percorsi ciclopedonali identificati sul documento PdS 9.0 dovranno essere realizzati nel rispetto dei disposti del DM 557/1999, della L.r. 7/2009 e del corrispondente regolamento attuativo.</p> <p>In ogni caso i percorsi ciclopedonali dovranno essere realizzati al fine di determinare il minor impatto possibile sul territorio, avendo cura in particolare di non determinare totali discontinuità delle aree in stato di naturalità, ricorrendo ove possibile a tecniche di ingegneria naturalistica e mettendo in atto ogni necessaria misura di mitigazione.</p>

Art. 15 Principio di iniziativa privata		
1	<i>Principio</i>	Nelle <i>aree per servizi previsti</i> è sempre 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.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
 ARCHITETTURA
 URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
 Via Europa 54

Tel 0332 870777
 Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

2	<i>Condizioni</i>	<p>Affinché un soggetto privato possa attuare le previsioni del PdS 2012 è necessario che si determini almeno una tra le seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la sussistenza dell'interesse generale per l'iniziativa sia sancita mediante specifica convenzione con il Comune, i cui contenuti dovranno essere stabiliti, di caso in caso, dal Consiglio Comunale, - l'interesse generale sia sancito da specifici atti o norme (leggi, riconoscimenti, e similari).
3	<i>Strumenti</i>	<p>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.</p> <p>E' consentito l'insediamento di altre destinazioni d'uso a carattere strettamente privato nel rispetto delle seguenti limitazioni generali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>L'applicazione dei disposti di cui al precedente capoverso determina la necessità di procedere a preventiva approvazione di piano attuativo o Programma Integrato di Intervento.</p>

Art. 16 Dichiarazione di pubblica utilità		
1	<i>Vincolo</i>	<p>La localizzazione di <i>aree per servizi previsti</i> di cui al precedente art. 11, 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.</p>
2	<i>Effetti</i>	<p>In assenza dell'attuazione degli interventi nelle <i>aree per servizi previsti</i> 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'attività agricola, - il parcheggio in assenza di specifiche sistemazioni, - il deposito all'aperto in assenza di specifiche sistemazioni.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
 ARCHITETTURA
 URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
 Via Europa 54
 Tel 0332 870777
 Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Art. 17 Principio di trasferimento dei diritti edificatori		
1	<i>Principio</i>	Le aree per servizi previsti di cui al precedente art. 11, sono dotate del <i>Diritto edificatorio</i> stabilito dal Piano delle Regole; tale indice determina una quantità edificabile, espressa in termini di slp, trasferibile a favore di altre aree edificabili secondo le disposizioni e le modalità dettate dal Piano delle Regole e dai successivi commi del presente articolo.
2	<i>Effetti</i>	A seguito del trasferimento del diritto di edificazione, la densità edilizia fondiaria delle aree riceventi il diritto edificatorio trasferito non potrà comunque superare il seguente indice di edificabilità fondiaria: $I_{f_{max}} + 15\%.$ Il rapporto di copertura stabilito dal PdR 2012 dovrà essere verificato con il beneficio dell'incremento del 15% sul parametro stabilito per l'ambito territoriale di appartenenza. Tutti gli altri indici e parametri urbanistici ed edilizi stabiliti dal PdR 2012 dovranno essere comunque verificati nella misura stabilita per l'ambito territoriale e per l'ambito di paesaggio di pertinenza.
3	<i>Condizioni</i>	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: <ul style="list-style-type: none"> - il trasferimento dei diritti edificatori dovrà avvenire mediante atto registrato e trascritto; - indipendentemente dall'entità del diritto edificatorio trasferito, la porzione di suolo gratuitamente ceduta al Comune, dovrà avere un'estensione tale da garantire la funzionalità del servizio previsto o l'attuazione del medesimo servizio per lotti funzionali. In caso di trasferimento parziale di proprietà di aree destinate a servizi, il Responsabile del Procedimento rilascia specifico benestare, qualora sia verificata la congruità dell'area ceduta rispetto a quanto stabilito dal precedente capoverso.

Art. 18 Interesse generale minimo		
1	<i>Principio generale</i>	Il PdS 2012, assume quale fondamento il concetto di <i>interesse generale</i> e stabilisce le condizioni minime che lo determinano.
2	<i>Condizione minima</i>	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 classificate <i>opere di urbanizzazione secondaria</i> e quindi equiparate a servizi di interesse pubblico o generale previsti o ammessi dal PdS 2012, devono soddisfare i seguenti requisiti minimi: <ul style="list-style-type: none"> - essere di entità tale da garantire un effettivo servizio il cui

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
 ARCHITETTURA
 URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
 Via Europa 54

Tel 0332 870777
 Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

		<p>bacino di utilizzazione ecceda i limiti del Piano Attuativo o Programma Integrato di Intervento,</p> <p>- 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.</p>
--	--	--

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Art. 19 Aree per servizi negli ambiti soggetti a PII o PA		
1	<i>Aree di trasformazione</i>	<p>Nelle aree di trasformazione individuate dal Documento di Piano, nelle quali gli interventi sono eseguibili mediante Programmi Integrati di Intervento (PII) di cui agli artt. da 87 a 93 della LGT, dovranno essere previste superfici minime per servizi di interesse pubblico o generale in misura non inferiore a quanto stabilito dalla <i>Direttiva</i> del Documento di Piano per ciascuna specifica "area di trasformazione".</p>
2	<i>Aree urbane soggette a piano attuativo</i>	<p>Nelle aree individuate dal Piano delle Regole, nelle quali gli interventi sono eseguibili mediante Piani Attuativi (PA) di cui all'art. 12 della LGT, dovranno essere previste superfici minime per servizi di interesse pubblico o generale in misura non inferiore ai seguenti parametri:</p> <p><i>Aree per servizi commisurate alla slp residenziale:</i> minimo 0,60 mq ogni mq di superficie lorda di pavimento, di cui indicativamente</p> <p>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.</p> <p><i>Aree per servizi commisurate alla slp produttiva</i> minimo 0,20 mq ogni mq di superficie lorda di pavimento, di cui indicativamente</p> <p>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.</p> <p><i>Aree per servizi commisurate alla slp terziaria</i> minimo 1,00 mq ogni mq di superficie lorda di pavimento, di cui indicativamente</p> <p>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.</p> <p>Le quantità di cui alle lettere a) e b) potranno essere compensate fermo restando il totale in dipendenza della specifica destinazione d'uso.</p>
3	<i>Facoltà</i>	<p>Per ciascun Programma Integrato di Intervento o Piano Attuativo di cui ai precedenti commi 1 e 2, fermo restando l'obiettivo di garantire una condizione di urbanizzazione sufficiente per la corretta funzionalità degli insediamenti conseguenti all'attuazione di detti strumenti, il Comune,</p>

PIANO DEI SERVIZI 2012

Pds

Studio associato
**INGEGNERIA
 ARCHITETTURA
 URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
 Via Europa 54
 Tel 0332 870777
 Fax 0332 870888

Info@saproject.it
 www.saproject.it

		<p>esperite le necessarie verifiche di sussistenza dell'interesse pubblico o generale tenuto conto delle specificità dei luoghi e degli orientamenti strategici del PdS 2012, potrà valutare, in alternativa alla localizzazione in situ di parte delle aree per servizi, l'assunzione di una tra le seguenti alternative:</p> <p>a) monetizzazione ai sensi dell'art. 46 comma 1 lett. a) delle aree per servizi eccedenti la quota minima necessaria per la corretta funzionalità degli insediamenti,</p> <p>b) attuazione di altra previsione del PdS 2012 economicamente equivalente ai servizi e relative aree non attuate in situ, mediante specifico obbligo di convenzione in capo ai soggetti attuatori degli interventi soggetti a PII e PA.</p> <p>c) commutazione del controvalore economico dei servizi e relative aree non attuate in situ in interventi coerenti con gli obiettivi strategici del PdS 2012 finalizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - al miglioramento e alla realizzazione di percorsi di fruizione del verde, - alla riqualificazione degli spazi pubblici in termini di arredo urbano, spazi di aggregazione, - alla riqualificazione del sistema delle infrastrutture affinché si determini la separazione delle utenze ciclabili e pedonali da quelle veicolari (arredo urbano, marciapiedi, piste ciclabili, interventi di moderazione del traffico e similari), - realizzazione di nuovi collegamenti ciclopedonali in sede propria.
--	--	---

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
 ARCHITETTURA
 URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
 Via Europa 54
 Tel 0332 870777
 Fax 0332 870888

Info@saproject.it
 www.saproject.it

Art. 19 bis Attività private di interesse generale⁴		
1	<i>Principio</i>	<p>Il PdS 2012 disciplina, pur senza specifica localizzazione, le attività private di interesse generale; tali attività assumono particolare interesse generale in quanto volte a soddisfare esigenze proprie dei cittadini e della collettività, in particolare per quanto attiene alla sanità e alla cura del corpo, allo sport e al benessere. Le attività di cui al presente articolo possono essere insediate in tutti gli ambiti territoriali da T1 a T5, previa stipula di specifica convenzione, finalizzata alla definizione delle modalità di erogazione dei servizi privati di interesse generale, secondo caratteristiche assimilabili a quelle di analoghi servizi erogati da soggetto pubblico.</p>
2	<i>Effetti urbanistici della convenzione</i>	<p>La stipula della convenzione di cui al precedente comma, potrà produrre anche effetti urbanistici, definendo nello specifico indici e parametri di edificabilità specificamente necessari per la realizzazione del servizio, anche difformi da quanto stabilito per l'Ambito Territoriale di appartenenza.</p>

⁴ Modifica effettuata a seguito della controdeduzione all'osservazione n 14 (prot. 6201)

Art. 20 Rete ciclopedonale		
1	<i>Correlazione con le aree di trasformazione</i>	<p>L'attuazione delle previsioni del PdS 2012 in materia di piste ciclabili, di norma, sono demandate:</p> <ul style="list-style-type: none">– all'ordinaria programmazione del Comune in materia di opere pubbliche,– all'attuazione delle previsioni di "aree di trasformazione" del Documento di Piano. <p>I percorsi ciclopedonali identificati sul documento PdS 9.0 dovranno essere realizzati nel rispetto dei disposti del DM 557/1999, della L.r. 7/2009 e del corrispondente regolamento attuativo, osservando in particolare le misure, tipologie, cartellonistica, sistemi di protezione e sicurezza.⁵</p>

Art. 21 Fognature. Specifica		
1	<i>Nota</i>	Tutte le opere di fognatura eseguite in applicazione dei disposti del PGT dovranno possedere i requisiti stabiliti dal Regolamento Regionale n° 3 del 28 marzo 2006.

Art. 21bis Sfiotori di piena⁶		
1	<i>Definizione</i>	Aree al servizio degli sfioratori di piena, destinate alla realizzazione di vasche di accumulo della acque, secondo i disposti del R.R. n 3 del 24/03/2006.
2	<i>Specifica</i>	La realizzazione di vasche volano, di sfioratori di piena o di altre opere idrauliche è soggetta ai disposti del R.R. n 3 del 24/03/2006.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

⁵ Modifica effettuata a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Varese

⁶ Articolo introdotto a seguito di parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Varese

CAPO III

Disciplina degli impianti per radiotrasmissioni

Art. 22 Impianti per radiotrasmissioni. Riferimenti e definizioni		
1	<i>Riferimenti</i>	Il PdS 2012 individua, in apposito elaborato denominato "PdS 10.0 Impianti di radiotrasmissione", le zone definite "Area 1", "Area 2", "Area di particolare tutela" ai sensi della D.G.R. 11.12.2001, n.VII/7351 e agli effetti della normativa di riferimento.
2	<i>Area 1 Definizione</i>	Si definisce "Area 1" l'insieme delle parti di territorio comunale specificamente individuate sull'elaborato denominato "PdS 10.0 Impianti di radiotrasmissione" mediante perimetro continuo che comprende unicamente tutte le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi del relativo centro o nucleo abitato; non possono essere compresi nel perimetro gli insediamenti sparsi e le aree esterne anche se interessate dal processo di urbanizzazione.
3	<i>Area 2 Definizione</i>	Si definisce "Area 2" la parte di territorio comunale non rientrante in Area 1.
4	<i>Aree di particolare tutela</i>	Si definiscono aree di particolare tutela quelle comprese entro il limite di 100 metri dal perimetro di proprietà di asili, scuole, ospedali, case di cura e residenze per anziani individuate per ciascuno dei suddetti recettori.

Art. 23 Impianti per radiotrasmissioni. Disposizioni tecniche		
1	<i>Impianti ammessi nelle aree di particolare tutela</i>	Nelle aree di particolare tutela è consentita l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione di cui alla Legge Regionale 11 maggio 2001, n. 11 ad eccezione di quelli con potenza totale ai connettori di antenna superiore a 300 W.
2	<i>Impianti ammessi nell'Area 1</i>	In Area 1, fuori dalle aree di particolare tutela, è consentita l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione di cui alla Legge Regionale 11 maggio 2001 n. 11 ad eccezione di quelli con potenza totale ai connettori di antenna superiore a 1000 W.
3	<i>Impianti ammessi nell'Area 2</i>	In Area 2, fuori dalle aree di particolare tutela, è consentita l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione di cui alla Legge Regionale 11 maggio 2001 n. 11.
4	<i>Disposizioni generali</i>	Allo scopo di minimizzare l'esposizione delle persone ai campi elettromagnetici indotti dagli impianti stessi, la concreta installazione degli impianti, sia fissi che mobili, ai fini del rilascio dei relativi titoli abilitativi, è subordinata al rispetto dei criteri qui di seguito riportati: - l'installazione deve essere realizzata in modo da evitare che il centro del sistema radiante sia posizionato a quote

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

5	<i>Divieto assoluto</i>	<p>inferiori a quelle di edifici destinati a permanenze superiori alle quattro ore, situati:</p> <ul style="list-style-type: none"> • entro 100 m nel caso di impianti con potenza totale ai connettori d'antenna non superiore a 300 W; • entro 250 m nel caso di impianti con potenza totale ai connettori d'antenna non superiore a 1000 W; • entro 500 m nel caso di impianti con potenza totale ai connettori superiore a 1000 W; <p>- l'installazione deve comunque perseguire l'obiettivo di minimizzazione dell'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici, ai sensi dell'art. 8, comma 6, L. 22 febbraio 2001, n. 36.</p> <p>E' in ogni caso vietata l'installazione in corrispondenza di asili, edifici scolastici, nonché strutture di accoglienza socio – assistenziali, oratori, parco – giochi, e strutture similari, e relative pertinenze, che ospitano soggetti minorenni; tali luoghi sono specificamente individuati sul documento "PdS 10.0 Impianti di radiotrasmissione".</p>
---	-------------------------	---

Art. 24 Impianti per radiotrasmissioni. Disposizioni per la tutela del paesaggio		
1	<i>Aree soggette a vincolo</i>	<p>E' vietata l'installazione in corrispondenza di aree soggette a vincolo ex D.Lgs. 42/2004, ex R.D.L. n. 3267/1923 e ex L. 58/1963, a meno dei casi in cui tali aree siano individuate ai sensi del precedente art. 23 (in quanto l'individuazione di tali aree è stata effettuata anche tenuto conto della sussistenza del vincolo) e dei casi in cui sia data dimostrazione di assoluta inidoneità all'espletamento del servizio di qualunque altra localizzazione alternativa.</p>
2	<i>Ambiti del paesaggio storico</i>	<p>Fermo restando quanto stabilito dal precedente art. 23, l'installazione di impianti negli ambiti di paesaggio P1 definiti dal Piano delle Regole (centri storici), è subordinato al rispetto delle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - è vietata l'installazione su edifici soggetti a vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs. 42/2004; tale divieto si estende a tutte le aree pertinenziali di tali edifici e alle aree di proprietà di soggetti diversi che comunque risultano in relazione visuale con l'edificio soggetto a vincolo; - è vietata l'installazione su coperture a falde; - è vietata l'installazione di supporti per antenne (pali o tralicci) con altezza superiore a m 3,00 se posizionati su coperture piane o con altezza superiore a quella degli edifici immediatamente circostanti maggiorata del 25% se posizionati a terra; - è vietata l'installazione di sistemi radianti sulle facciate di edifici percepibili dallo spazio pubblico; - è vietata la realizzazione fuori terra di locali per

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

Pds

Studio associato
**INGEGNERIA
 ARCHITETTURA
 URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
 Via Europa 54

Tel 0332 870777
 Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

3	<i>Altre zone</i>	<p>impianti, precisato che sono assimilabili a locali e quindi assoggettati a verifiche urbanistiche anche gli elementi configurati come “containers” aventi volume eccedente i 2 mc.</p> <p>In ogni caso gli impianti installati su pali a terra o sulle coperture piane dovranno essere verniciati con tinte iridescenti così da ridurre la distinguibilità di tali apparecchi rispetto agli elementi morfologici e cromatici del paesaggio.</p> <p>Fermo restando quanto stabilito dal precedente art. 23, l’installazione di impianti nelle zone diverse da quelle normate ai sensi del precedente comma 2, è subordinato al rispetto delle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - è vietata l’installazione su coperture a falde; - è vietata l’installazione di supporti per antenne (pali o tralicci) con altezza complessiva superiore a quella massima ammessa dal Piano delle Regole maggiorata del 30%, da misurarsi da terra anche qualora l’impianto sia posizionato sopra altri edifici; i supporti posizionati su coperture piane potranno avere altezza massima di m 3,00 misurata dalla copertura stessa; - è vietata l’installazione di sistemi radianti sulle facciate di edifici percepibili dallo spazio pubblico. <p>I locali per impianti, precisato che sono assimilabili a locali e quindi assoggettati a verifiche urbanistiche anche gli elementi configurati come “containers” aventi volume eccedente i 2 mc, dovranno essere posizionati in sottosuolo o all’interno dei volumi edificati o edificabili soggetti a verifiche urbanistiche.</p> <p>In ogni caso gli impianti installati su pali a terra o sulle coperture piane dovranno essere verniciati con tinte iridescenti così da ridurre la distinguibilità di tali apparecchi rispetto agli elementi morfologici e cromatici del paesaggio.</p> <p>In ogni caso gli impianti installati sulle facciate degli edifici dovranno essere verniciati con tinte simili a quelle degli edifici stessi.</p>
---	-------------------	---

Art. 25 Impianti per radiotrasmissioni. Sito preferenziale		
1	<i>Localizzazione</i>	Il documento “PdS 10.0 Impianti di radiotrasmissione”, individua quale “sito preferenziale” una installazione tecnica esistente di proprietà comunale, le cui caratteristiche sono idonee per garantire condizione di idoneo funzionamento degli impianti per radiotrasmissione.
2	<i>Effetti</i>	<p>La localizzazione di nuovi impianti sul territorio comunale in luoghi diversi dal “sito preferenziale” di cui al precedente comma, è ammessa esclusivamente nei casi in cui non risultasse possibile l’installazione di nuovi impianti di radiotrasmissione nel “sito preferenziale”, per motivate ragioni di natura tecnica.</p> <p>Il soggetto proponente l’installazione di impianti in luoghi diversi dal “sito preferenziale”, dovrà depositare presso gli</p>

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

Pds

Studio associato
**INGEGNERIA
 ARCHITETTURA
 URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
 Via Europa 54
 Tel 0332 870777
 Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

uffici comunali una specifica relazione asseverata finalizzata alla dimostrazione delle cause ostative per l'installazione presso il "sito preferenziale".
E' facoltà del Comune provvedere, mediante specifiche consulenze tecniche, alla redazione in contraddittorio di una ulteriore relazione asseverata: in caso di divergenze nell'esito delle due relazioni asseverate, l'esito del procedimento autorizzativo è demandato a specifica procedura arbitrale.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

CAPO IV

Disposizioni finali

Art. 26 Misure e valutazioni		
1	<i>Generalità</i>	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. 27 Entrata in vigore del PdS 2012		
1	<i>Entrata in vigore</i>	L'avvenuta approvazione del PdS 2012 è pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia. Il PdS 2012 entra in vigore il giorno della pubblicazione della deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione sul B.U.R.L..
2	<i>Deposito</i>	Il PdS 2012 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

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it