



COMUNE DI

# BARASSO

Maurizio Mazzucchelli  
*architetto*

Alberto Mazzucchelli  
*ingegnere*

Roberto Pozzi  
*architetto*

## PGT 2010

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

*partners*

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

**PdS 2010 PIANO DEI SERVIZI**

## APPROVAZIONE

**PdS11.0 DISCIPLINA GENERALE 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  
Ord. Ing. Prov. Varese n° 1625  
SIA- società svizzera ingegneri  
e architetti n° 160796

arch. Roberto Pozzi  
Ordine degli Architetti  
della Provincia di Varese  
n° 1017

arch. Maurizio Mazzucchelli  
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](mailto:info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

# COMUNE DI BARASSO

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

**Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12**

**Antonio Andrea Braida**  
*Sindaco*

**Renato Belli**  
*Assessore urbanistica ed edilizia privata*

**Maria Chiara Bonetti**  
*Responsabile del Procedimento*

### Estensori del Piano:

**Roberto Pozzi**  
*Architetto*

**Alberto Mazzucchelli**  
*Ingegnere*

**Maurizio Mazzucchelli**  
*Architetto*

### **Collaborazione:**

**Flora Martignon** *Architetto*  
Alexandra Gatti *Dott.ssa pianificazione*  
Marina La Palombara *Architetto*

**Maurizio Mazzucchelli**  
*architetto*

**Alberto Mazzucchelli**  
*ingegnere*

**Roberto Pozzi**  
*architetto*

PIANO DEI SERVIZI 2010

**Pds**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

## NOTE

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

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 e nel parere di compatibilità con il PTC del Parco Regionale del Campo dei Fiori.

### 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 Barasso.

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

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

Pds PIANO DEI SERVIZI 2010

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
- Art. 2 Riferimenti legislativi
- Art. 3 Principi generali della normazione
- Art. 4 Effetti giuridici a seguito dell'adozione del "PdS 2010"
- 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 per servizi di rilevanza territoriale: disciplina specifica
- Art. 13 Aree a verde in stato di naturalità
- Art. 14 Spazi pubblici di relazione
- Art. 15 Mobilità sostenibile
- Art. 16 Principio di iniziativa privata
- Art. 17 Dichiarazione di pubblica utilità
- Art. 18 Principio di trasferimento dei diritti edificatori
- Art. 19 Interesse generale minimo
- Art. 20 Aree per servizi negli ambiti soggetti a PII o PA
- Art. 21 Fognature. Specifica

## **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. Altre disposizioni
- Art. 25 Impianti per radiotrasmissioni. Disposizioni per la tutela del paesaggio

## **CAPO IV.**

### **Disposizioni finali**

- Art. 26 Misure e valutazioni
- Art. 27 Entrata in vigore del PdS 2010

Maurizio Mazzucchelli  
*architetto*

Alberto Mazzucchelli  
*ingegnere*

Roberto Pozzi  
*architetto*

PIANO DEI SERVIZI 2010

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> <p>Trovano altresì applicazione i piani di settore previsti dal PTC, il Piano di Gestione del SIC IT2010004 Grotte del Campo dei Fiori, a cui parimenti si rimanda.<sup>1</sup></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 di equità ed efficacia assunti a fondamento del Documento di Piano.</p> <p>Costituiscono riferimento applicativo:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 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;</li><li>- 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.</li></ul>
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 2010". 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 2010 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</p>

<sup>1</sup> Capoverso modificato per effetto del parere di compatibilità espresso dal Parco Regionale del Campo dei Fiori

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

PdS  
PIANO DEI SERVIZI 2010

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

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

Info@saproject.it  
www.saproject.it

		specificamente espresso.
--	--	--------------------------

<b>Art. 4 Effetti giuridici a seguito dell'adozione del "PdS 2010"</b>		
1	<i>Salvaguardia</i>	Nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti di PGT si applicano le 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.
2	<i>Riferimenti normativi</i>	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.

<b>Art. 5 Interpretazione generale delle norme e delle cartografie</b>		
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 2010.
2	<i>Specifiche</i>	Le interpretazioni delle norme e delle cartografie del PdS 2010 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.

<b>Art. 6 Criteri di interpretazione delle cartografie</b>		
1	<i>Criteri</i>	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: <ul style="list-style-type: none"> <li>- strade,</li> <li>- sentieri,</li> <li>- muri in genere,</li> <li>- recinzioni,</li> <li>- siepi,</li> <li>- filari,</li> <li>- balze,</li> <li>- cigli e piedi di scarpate,</li> <li>- fossi,</li> <li>- alvei di corsi d'acqua,</li> <li>- limiti boscati,</li> <li>- delimitazioni culturali a carattere permanente, e assimilabili.</li> </ul>
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

Maurizio Mazzucchelli  
*architetto*

Alberto Mazzucchelli  
*ingegnere*

Roberto Pozzi  
*architetto*

**Pds** PIANO DEI SERVIZI 2010

Studio associato  
**INGEGNERIA  
 ARCHITETTURA  
 URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
 Via Europa 54

Tel 0332 870777  
 Fax 0332 870888

[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

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

fisico o catastale che si presume essere corrispondente, il limite cartografico si deduce dalla sua posizione grafica così come riscontrata sulle tavole del PdS 2010. 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

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

#### Art. 7 Modifiche non varianti del Piano dei Servizi

1	<i>Disposizione generale</i>	<p>Al fine di garantire sufficiente flessibilità attuativa del PdS 2010, 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 2010 medesimo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- modifiche della geometria dell’area per servizi prevista dal PdS 2010 ferma restando la localizzazione, la superficie complessiva e la funzionalità dell’area individuata,</li> <li>- 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”,</li> <li>- 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 2010.</li> </ul>
2	<i>Effetti</i>	L’attuazione delle previsioni del PdS 2010 in applicazione dei disposti del precedente comma 1 non determina la necessità di adeguamento delle cartografie del PdS 2010 stesso.

#### Art. 8 Documenti che costituiscono il Piano dei Servizi

1	<i>Documenti</i>	<p>Il PdS 2010 è costituito dai seguenti documenti:</p> <p>PdS 1.0 Valutazioni e determinazioni del PdS  PdS 2.0 Stato dei servizi e degli spazi dei relazione  PdS 3.0 Ambito territoriale d’influenza  PdS 4.0 Stato dei servizi di livello sovracomunale  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.  Aree di cui alle DGR 7/7351 dell’11 dicembre 2001  PdS 11.0 Disciplina del PdS</p>
---	------------------	--

**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**

<b>Art. 9 Concetto di Servizio</b>		
1	<i>Definizione</i>	<p>Ai sensi del comma 10 dell'art. 9 della LGT il PdS 2010 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>

<b>Art. 10 Aree per servizi esistenti</b>		
1	<i>Generalità</i>	<p>Il PdS 2010 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"> <li>- servizi pubblici,</li> <li>- servizi di interesse pubblico gestiti da soggetto diverso.</li> </ul>
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"> <li>– la funzionalità dei servizi stessi,</li> <li>– la valutazione di compatibilità con i caratteri del paesaggio.</li> </ul>

Maurizio Mazzucchelli  
*architetto*

Alberto Mazzucchelli  
*ingegnere*

Roberto Pozzi  
*architetto*

**Pds** PIANO DEI SERVIZI 2010

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



Art. 11 Aree per servizi previsti		
1	<i>Generalità</i>	<p>Il PdS 2010 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"> <li>- servizi già previsti nella programmazione triennale delle opere pubbliche,</li> <li>- 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,</li> <li>- 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.</li> </ul>
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><i>gc: Aree e servizi in genere per i cittadini</i>                      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 quanto stabilito dal Piano delle Regole, tenuto conto della specificità del servizio da erogare.</p> <p><i>if: Aree e servizi per l’istruzione e la formazione di base</i>                      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</p>

Maurizio Mazzucchelli  
*architetto*

Alberto Mazzucchelli  
*ingegnere*

Roberto Pozzi  
*architetto*

PIANO DEI SERVIZI 2010

PdS

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

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, purchè 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, purchè 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 annesse 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 conto della specificità del servizio da erogare.

*sc: Aree e servizi per la sosta e la circolazione dei veicoli*

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

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

Pds PIANO DEI SERVIZI 2010

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

		<p>delle Regole.</p> <p><i>erp:</i> <i>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:</i> <i>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 e dal successivo art. 12 del PdS 2010, tenuto conto della specificità del servizio da erogare.</p> <p><i>an:</i> <i>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>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. 17 seguente.</p>
3	<i>Diritti edificatori</i>	

<b>Art. 12 Aree per servizi di rilevanza territoriale: disciplina specifica</b>		
1	<i>Generalità</i>	<p>Corrispondono alle seguenti localizzazioni, la cui funzione e la cui rilevanza sono da ritenersi di interesse sovracomunale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se1/rt: Casa di riposo Villa Rovera Molina,</li> <li>- Se2/rt: Centro Formazione Musicale.</li> </ul> <p>Data la specificità di detti insediamenti, mediante i successivi commi il PdS 2010 determina le specifiche condizioni di intervento.</p> <p>Si applicano le disposizioni del Piano delle Regole per l'ambito di appartenenza compatibili con i disposti specifici di cui ai successivi commi.</p>
2	<i>Area Se1/rt: Casa di riposo Villa Rovera Molina</i>	<p><u>Destinazione d'uso.</u> Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso specifiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Casa di riposo e funzioni socio-assistenziali in genere,</li> <li>- Servizi sanitari in genere,</li> <li>- Servizi di ristorazione e somministrazione bevande interni alla funzione socio assistenziale e sanitaria.</li> </ul> <p><u>Superficie lorda di pavimento.</u> In linea generale il limite massimo della slp ammessa è pari al 200% della slp esistente. Eventuali eccedenze di slp potranno essere valutate</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per conclamate ragioni di funzionalità della casa di riposo,</li> </ul>

Maurizio Mazzucchelli  
*architetto*

Alberto Mazzucchelli  
*ingegnere*

Roberto Pozzi  
*architetto*

Pds PIANO DEI SERVIZI 2010

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

4	<p><i>Area Se2/rt:                  Centro Formazione                  Musicale</i></p>	<p>– qualora si determinasse una diversificazione dei servizi socio-sanitari e assistenziali erogati.</p> <p><u>Superficie coperta.</u> In linea generale il limite massimo della superficie coperta ammessa è pari al 150% della superficie coperta esistente. Eventuali eccedenze di superficie coperta potranno essere valutate</p> <p>– per conclamate ragioni di funzionalità della casa di riposo,                  – qualora si determinasse una diversificazione dei servizi socio-sanitari e assistenziali erogati.</p> <p><u>Modalità di attuazione.</u> L'attuazione degli interventi che determinano variazione della slp e della superficie coperta esistenti senza variazione dei servizi e delle attività svolte, necessita il rilascio di Permesso di Costruire convenzionato. L'attuazione degli interventi che determinano variazione della slp e della superficie coperta esistenti, nonché variazione dei servizi e delle attività svolte (a titolo esemplificativo e non esaustivo: variazione da socio-sanitario-assistenziale a sanitario) necessita l'approvazione di specifico Piano Attuativo. Per gli altri casi è ammesso il ricorso al Permesso di Costruire.</p> <p><u>Altre condizioni.</u> L'incremento della superficie lorda di pavimento è subordinato a verifica di dotazione di un numero di posti auto non inferiore al numero totale dei posti letto previsti.</p> <p><u>Destinazione d'uso.</u> Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso specifiche:</p> <p>– manifestazioni artistiche, culturali, ricreative, corsi di approfondimento di varie discipline musicali, attività di produzione musicale e attività affini.</p> <p><u>Superficie lorda di pavimento.</u> In linea generale il limite massimo della slp ammessa è pari al 200% della slp esistente. Eventuali eccedenze di slp potranno essere valutate per conclamate ragioni di funzionalità, ferma restando la compatibilità rispetto ai caratteri del paesaggio esistenti.</p> <p><u>Superficie coperta.</u> In linea generale il limite massimo della superficie coperta ammessa è pari al 150% della superficie coperta esistente. Eventuali eccedenze di superficie coperta potranno essere valutate per conclamate ragioni di funzionalità, ferma restando la compatibilità rispetto ai caratteri del paesaggio esistenti.</p> <p><u>Modalità di attuazione.</u> L'attuazione degli interventi che determinano variazione della slp necessita il rilascio di Permesso di Costruire convenzionato. Per gli altri casi è ammesso il ricorso al Permesso di Costruire.</p> <p><u>Altre condizioni.</u> Nessuna.</p>
---	---	--

<b>Art. 13 Aree a verde in stato di naturalità</b>		
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.

Maurizio Mazzucchelli  
*architetto*

Alberto Mazzucchelli  
*ingegnere*

Roberto Pozzi  
*architetto*

**Pds** PIANO DEI SERVIZI 2010

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

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"> <li>- nelle <i>aree a verde in stato di naturalità</i> sono altresì ammessi interventi finalizzati al miglioramento della fruibilità ciclabile, pedonale, escursionistica;</li> <li>- le <i>aree a verde in stato di naturalità</i> possono essere interessate da interventi di miglioramento idraulico o agroforestale</li> </ul> <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>
---	--------------------------------	---

<b>Art. 14 Spazi pubblici di relazione</b>		
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"> <li>- 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,</li> <li>- è ammessa la posa di chioschi ed edicole nel rispetto dei disposti del Piano delle Regole e del Regolamento Edilizio.</li> </ul> <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>

<b>Art. 15 Mobilità sostenibile<sup>2</sup></b>		
1	<i>Generalità</i>	<p>I percorsi ciclopedonali identificati sul documento PdS 9.0, previa verifica di coerenza con le disposizioni del PTC del Parco Regionale del Campo dei Fiori, 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 tratti di percorsi ciclopedonali interessanti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aree definite di rilevante interesse paesaggistico dal Piano delle Regole,</li> <li>- aree comprese nel Parco Regionale del Campo dei Fiori,</li> </ul>

<sup>2</sup> Articolo a precisazione di quanto espresso nel parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Varese e dall'Ente Parco Campo dei Fiori.

Maurizio Mazzucchelli  
*architetto*

Alberto Mazzucchelli  
*ingegnere*

Roberto Pozzi  
*architetto*

**PdS** PIANO DEI SERVIZI 2010

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

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.

**Art. 16 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.
2	<i>Condizioni</i>	Affinché un soggetto privato possa attuare le previsioni del PdS 2010 è necessario che si determini almeno una tra le seguenti condizioni: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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,</li> <li>- l'interesse generale sia sancito da specifici atti o norme (leggi, riconoscimenti, e similari).</li> </ul>
3	<i>Strumenti</i>	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. E' consentito l'insediamento di altre destinazioni d'uso a carattere strettamente privato nel rispetto delle seguenti limitazioni generali: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- 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.</li> </ul> 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.

**Art. 17 Dichiarazione di pubblica utilità**

1	<i>Vincolo</i>	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.
---	----------------	--

Maurizio Mazzucchelli  
*architetto*

Alberto Mazzucchelli  
*ingegnere*

Roberto Pozzi  
*architetto*

Pds PIANO DEI SERVIZI 2010

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

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, ovvero:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'attività agricola,</li> <li>- il parcheggio in assenza di specifiche sistemazioni,</li> <li>- il deposito all'aperto in assenza di specifiche sistemazioni.</li> </ul>
---	----------------	---

<b>Art. 18 Principio di trasferimento dei diritti edificatori</b>		
1	<i>Principio</i>	<p>Le <i>aree per servizi previsti</i> 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.</p> <p><b>I disposti di cui al presente articolo si applicano ferme restando le disposizioni prevalenti del PTC del Parco Regionale del Campo dei Fiori e relativi strumenti attuativi<sup>3</sup></b></p>
2	<i>Effetti</i>	<p>A seguito del trasferimento del diritto di edificazione, la densità edilizia fondiaria delle aree riceventi il diritto edificatorio trasferito non potrà comunque superare in seguente indice di edificabilità fondiaria:</p> $I_{f_{max}} + 15\%$ <p>Il rapporto di copertura stabilito dal PdR 2009 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 2009 dovranno essere comunque verificati nella misura stabilita per l'ambito territoriale e per l'ambito di paesaggio di pertinenza.</p>
3	<i>Condizioni</i>	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il trasferimento dei diritti edificatori dovrà avvenire mediante atto registrato e trascritto;</li> <li>- 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.</li> </ul>

<sup>3</sup> Testo aggiunto per effetto del parere di compatibilità espresso dal Parco Regionale del Campo dei Fiori

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

Pds PIANO DEI SERVIZI 2010

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

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

Info@saproject.it  
www.saproject.it

		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. 19 Interesse generale minimo**

1	<i>Principio generale</i>	Il PdS 2010, 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 2010, devono soddisfare i seguenti requisiti minimi: <ul style="list-style-type: none"> <li>- essere di entità tale da garantire un effettivo servizio il cui bacino di utilizzazione ecceda i limiti del Piano Attuativo o Programma Integrato di Intervento,</li> <li>- 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.</li> </ul>

**Art. 20 Aree per servizi negli ambiti soggetti a PII o PA**

1	<i>Aree di trasformazione</i>	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".
2	<i>Aree urbane soggette a piano attuativo</i>	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><i>Aree per servizi commisurate alla slp residenziale:</i>                      minimo 0,60 mq ogni mq di superficie lorda di pavimento, di cui indicativamente</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) aree per parcheggio pubblico: 0,20 mq/mq di slp,</li> <li>b) aree per verde pubblico, sport, gioco, tempo libero: 0,40 mq/mq di slp.</li> </ul> <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>

Maurizio Mazzucchelli  
*architetto*

Alberto Mazzucchelli  
*ingegnere*

Roberto Pozzi  
*architetto*

Pds PIANO DEI SERVIZI 2010

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



3	Facoltà	<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> <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, esperite le necessarie verifiche di sussistenza dell'interesse pubblico o generale tenuto conto delle specificità dei luoghi e degli orientamenti strategici del PdS 2010, 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,                  b) attuazione di altra previsione del PdS 2010 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.                  c) commutazione del controvalore economico dei servizi e relative aree non attuate in situ in interventi coerenti con gli obiettivi strategici del PdS 2010 finalizzati</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- al miglioramento e alla realizzazione di percorsi di fruizione del verde,</li> <li>- alla riqualificazione degli spazi pubblici in termini di arredo urbano, spazi di aggregazione,</li> <li>- 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),</li> <li>- realizzazione di nuovi collegamenti ciclopedonali in sede propria.</li> </ul>
---	---------	---

<b>Art. 21 Fognature. Specifica</b>		
1	<i>Nota</i>	Tutte le opere di fognatura eseguite in applicazione dei disposti del PdR 2009 dovranno possedere i requisiti stabiliti dal Regolamento Regionale n° 3 del 28 marzo 2006. <a href="#">Trovano altresì applicazione i disposti dell'art. 37 delle</a>

Maurizio Mazzucchelli  
*architetto*

Alberto Mazzucchelli  
*ingegnere*

Roberto Pozzi  
*architetto*

Pds PIANO DEI SERVIZI 2010

Studio associato  
**INGEGNERIA  
 ARCHITETTURA  
 URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
 Via Europa 54

Tel 0332 870777  
 Fax 0332 870888

[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

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

norme del PTC del Parco Regionale del Campo dei Fiori.<sup>4</sup>

**Maurizio Mazzucchelli**  
*architetto*

**Alberto Mazzucchelli**  
*ingegnere*

**Roberto Pozzi**  
*architetto*

**Pds** PIANO DEI SERVIZI 2010

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

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

<sup>4</sup> Testo aggiunto per effetto del parere di compatibilità espresso dal Parco Regionale del Campo dei Fiori

**CAPO III.**

**Disciplina degli impianti per radiotrasmissioni**

<b>Art. 22 Impianti per radiotrasmissioni. Riferimenti e definizioni</b>		
1	<i>Riferimenti</i>	Il PdS 2010 individua, in apposito elaborato denominato “PdS 10.0 Localizzazioni del piano dei servizi. Aree di cui alla DGR 7/7351 dell’11/12/2001”, 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 Localizzazioni del piano dei servizi. Aree di cui alla DGR 7/7351 dell’11/12/2001” 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 una per ciascuno dei suddetti recettori.

<b>Art. 23 Impianti per radiotrasmissioni. Disposizioni tecniche</b>		
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:

Maurizio Mazzucchelli  
*architetto*

Alberto Mazzucchelli  
*ingegnere*

Roberto Pozzi  
*architetto*

PIANO DEI SERVIZI 2010

**PdS**

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

5	<i>Divieto assoluto</i>	<p>- l'installazione deve essere realizzata in modo da evitare che il centro del sistema radiante sia posizionato a quote inferiori a quelle di edifici destinati a permanenze superiori alle quattro ore, situati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• entro 100 m nel caso di impianti con potenza totale ai connettori d'antenna non superiore a 300 W;</li> <li>• entro 250 m nel caso di impianti con potenza totale ai connettori d'antenna non superiore a 1000 W;</li> <li>• entro 500 m nel caso di impianti con potenza totale ai connettori superiore a 1000 W;</li> </ul> <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 Localizzazioni del piano dei servizi. Aree di cui alla DGR 7/7351 dell'11/12/2001".</p>
---	-------------------------	--

<b>Art. 24 Impianti per radiotrasmissioni. Altre disposizioni</b>		
1	<i>Condizioni per l'installazione in aree diverse</i>	<p>L'installazione di nuovi impianti, è subordinata alla dimostrazione dell'idoneità dell'area oggetto di richiesta, in rapporto ai criteri di compatibilità paesaggistica di cui al successivo art. 25.</p> <p><b>I disposti di cui al presente articolo si applicano ferme restando le disposizioni prevalenti del PTC del Parco Regionale del Campo dei Fiori e relativi strumenti attuativi<sup>5</sup></b></p>
2	<i>Rapporti con il PTC Parco Regionale del Campo dei Fiori</i>	<p>Nelle aree comprese nel Parco Regionale del Campo dei Fiori si applicano le norme del PTC di cui alla L.r. 13/1994 e s.m.i., ed in particolare l'art. 15 in materia di Dichiarazione di Compatibilità ambientale.</p> <p>Nelle aree comprese nel Parco Regionale del Campo dei Fiori si applica l'art. 20 del PTC in materia di "locali per impianti"; tale norma assume carattere prevalente su ogni altra disposizione del PdS eventualmente in contrasto.</p> <p>Nelle aree comprese nel Parco Regionale del Campo dei Fiori è ammessa l'installazione di nuovi impianti per radiotrasmissione, a condizione che tale installazione interessi supporti già esistenti (pali, tralicci e similari) <b>nel</b></p>

<sup>5</sup> Testo aggiunto per effetto del parere di compatibilità espresso dal Parco Regionale del Campo dei Fiori

<sup>6</sup> Testo aggiunto per effetto del parere di compatibilità espresso dal Parco Regionale del Campo dei Fiori

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2010

PdS

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

rispetto delle disposizioni prevalenti del PTC del Parco Regionale del Campo dei Fiori e relativi strumenti attuativi<sup>6</sup>

<b>Art. 25 Impianti per radiotrasmissioni. Disposizioni per la tutela del paesaggio</b>		
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. 24, 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"> <li>- 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;</li> <li>- è vietata l'installazione su coperture a falde;</li> <li>- 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;</li> <li>- è vietata l'installazione di sistemi radianti sulle facciate di edifici percepibili dallo spazio pubblico;</li> <li>- è vietata la realizzazione fuori terra di 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.</li> </ul> <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>
3	<i>Altre zone</i>	<p>Fermo restando quanto stabilito dal precedente art. 24, 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"> <li>- è vietata l'installazione su coperture a falde;</li> <li>- 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</li> </ul>

Maurizio Mazzucchelli  
*architetto*

Alberto Mazzucchelli  
*ingegnere*

Roberto Pozzi  
*architetto*

**Pds** PIANO DEI SERVIZI 2010

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

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.

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.

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

In ogni caso gli impianti installati sulle facciate degli edifici dovranno essere verniciati con tinte simili a quelle degli edifici stessi.

**Maurizio Mazzucchelli**  
*architetto*

**Alberto Mazzucchelli**  
*ingegnere*

**Roberto Pozzi**  
*architetto*

**Pds** PIANO DEI SERVIZI 2010

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

## CAPO IV.

### Disposizioni finali

<b>Art. 26 Misure e valutazioni</b>		
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.

  

<b>Art. 27 Entrata in vigore del PdS 2010</b>		
1	<i>Entrata in vigore</i>	L'avvenuta approvazione del PdS 2010 è pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia. Il PdS 2010 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 2010 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 2010

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it