

**Comune di Albavilla**  
*Provincia di Como*



**PIANO DI GOVERNO  
DEL TERRITORIO**

*Piano dei Servizi*  
*Norme tecniche di attuazione*  
*Ai sensi dell'art. 9 – L.r. 11 Marzo 2005, n. 12*

*Progettazione urbanistica*  
Ufficio di Piano

*Coordinamento tecnico-scientifico*  
Ing. Anna Bargna  
*Responsabile Area Edilizia-Urbanistica dell'Ufficio Tecnico Comunale*

P. Terr. Gloria Tagliabue  
*Iscrizione Albo APPC di Como n. 2173 – A*

GIUGNO 2013

## INDICE

<b>TITOLO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>3</b>
Art. 1 - Natura, contenuti e rapporti con altri strumenti di pianificazione .....	3
Art. 2 - Elaborati costitutivi del Piano dei Servizi .....	3
Art. 3 - Validità ed efficacia .....	3
Art. 4 - Deroghe .....	3
<b>TITOLO 2 – ATTUAZIONE .....</b>	<b>4</b>
Art. 5 - Definizioni.....	4
Art. 6 - Disposizioni attuative generali .....	4
Art. 7 - Edificazione nelle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale .....	5
Art. 8 - Monetizzazione o reperimento all'esterno dell'ambito d'intervento della dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale .....	5
Art. 9 - Regime transitorio delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale .....	5
Art. 10 - Marciapiedi e calibri stradali .....	6
Art. 11 - Requisiti tipologici dei parcheggi pubblici o ad uso pubblico .....	6

## **TITOLO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1 - Natura, contenuti e rapporti con altri strumenti di pianificazione**

1. Il Piano dei Servizi è redatto ai sensi dell'art. 9 della L.R. 12/2005 e s.m.i.
2. Il Piano dei Servizi, coerentemente con le linee strategiche definite nel Documento di Piano, disciplina le modalità di realizzazione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale a disposizione dei cittadini sul territorio comunale.
3. Il Piano dei Servizi promuove scelte e modalità di incentivazione delle forme di concorso, partecipazione e coordinamento tra Comune, Enti e Privati, per la realizzazione e la gestione dei Servizi.
4. Le indicazioni contenute nel Piano dei Servizi hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

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

1. Il Piano dei Servizi è composto dai seguenti documenti ed elaborati cartografici:
  - Relazione illustrativa
  - Norme tecniche di attuazione
  - Tavola PS1 – Standard urbanistici e allargamenti stradali
  - Tavola PS 2.1 – Sottoservizi – Rete di pubblica illuminazione
  - Tavola PS 2.2 – Sottoservizi – Rete di distribuzione dell'energia elettrica
  - Tavola PS 2.3 – Sottoservizi – Rete idrica
  - Tavola PS 2.4 – Sottoservizi – Rete fognaria e smaltimento acque
  - Tavola PS 2.5 – Sottoservizi – Rete di distribuzione del gas metano
  - Tavola PS 2.6 – Sottoservizi – Rete di telefonia fissa e mobile
2. Nel caso di discordanza fra gli elaborati cartografici e le presenti Norme di Attuazione, prevalgono queste ultime.

### **Art. 3 - Validità ed efficacia**

Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

### **Art. 4 - Deroghe**

1. Sono ammesse deroghe al Piano dei Servizi esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico previa deliberazione del Consiglio Comunale.
2. La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal presente Piano dei Servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del Consiglio Comunale.

## **TITOLO 2 – ATTUAZIONE**

### **Art. 5 - Definizioni**

1. Sono definiti 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 atto di asservimento redatti in conformità alle indicazioni di cui al presente articolo.
2. L'atto di asservimento di cui al comma 1, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale, definisce le reciproche garanzie ed obblighi tra privati e Pubblica Amministrazione, e deve essere registrato e trascritto presso l'Agenzia del Territorio.
3. Nella cartografia allegata al presente Piano dei Servizi le aree destinate a servizi pubblici e di interesse pubblico o generale sono differenziate in aree per "standard esistenti" ed aree per "standard futuri".

### **Art. 6 - Disposizioni attuative generali**

1. Il Piano dei Servizi individua:
  - a) Servizi alla persona
    1. Istruzione
      - Scuola d'infanzia
      - Scuola primaria
      - Scuola secondaria di primo grado
    2. Servizi sociali, socio-assistenziali e sanitari
      - Servizi per la famiglia
      - Servizi per anziani
      - Servizi per disabili
      - Ambulatori pubblici
      - Farmacie
      - Edilizia Residenziale Pubblica
    3. Cultura, sport e tempo libero
      - Biblioteche
      - Sale civiche
      - Associazioni
      - Strutture sportive
      - Servizi per minori, adolescenti, giovani
    4. Servizi religiosi
      - Chiese Cattoliche
      - Strutture parrocchiali
      - Comunità
      - Cimiteri
    5. Servizi istituzionali ed attrezzature di servizio
  - b) Verde urbano
  - c) Mobilità e sosta veicolare
    1. mobilità veicolare
    2. mobilità ciclo-pedonale
    3. mobilità agro-silvo-pastorale

4. parcheggi a servizio della residenza
5. parcheggi a servizio delle attività produttive
6. parcheggi a servizio delle attrezzature pubbliche

d) Servizi tecnologici e ambientali

1. La rete idrica
2. La rete fognaria e la rete di smaltimento delle acque chiare
3. La rete di distribuzione dell'energia elettrica
4. La rete di pubblica illuminazione
5. La rete di distribuzione del gas metano
6. La rete di telefonia fissa e mobile

2. I servizi pubblici e di interesse pubblico vengono realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al Comune dai privati, anche mediante l'applicazione della tecnica perequativa di cui all'articolo 47 del Piano delle Regole.

Rimane facoltà della Pubblica Amministrazione provvedere all'acquisizione di tali aree tramite esproprio o acquisizione bonaria nei termini di legge in caso di mancanza dell'iniziativa privata.

#### **Art. 7 - Edificazione nelle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

1. L'edificazione all'interno delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale realizzata da privati è subordinata a permesso di costruire convenzionato, previa deliberazione di Giunta Comunale.
2. Gli interventi devono rispettare i seguenti parametri urbanistici:  
Superficie drenante (Sd): 30% della superficie fondiaria  
Indice di utilizzazione territoriale (Ut): 1 mq/mq
3. Le destinazioni d'uso e gli altri parametri urbanistici saranno definiti all'interno della convenzione di cui al comma 1.

#### **Art. 8 - Monetizzazione o reperimento all'esterno dell'ambito d'intervento della dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

1. Nei Nuclei di Antica Formazione, per i mutamenti di destinazione d'uso, con o senza opere edilizie, di cui all'articolo 7 del Piano delle Regole, ad esclusione delle nuove attività di somministrazione di alimenti e bevande, in caso di comprovata impossibilità al reperimento di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, è data la possibilità di cedere altre aree idonee nel territorio comunale o di corrispondere all'amministrazione una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire.

#### **Art. 9 - Regime transitorio delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale**

1. Sulle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di futura realizzazione è vietata la realizzazione di qualsiasi manufatto edilizio in contrasto con le previsioni d'uso del presente Piano.
2. Per i manufatti, gli edifici e le attrezzature eventualmente esistenti sulle aree destinate a standard di futura realizzazione, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

#### **Art. 10 - Marciapiedi e calibri stradali**

1. La realizzazione di interventi edilizi di nuova costruzione è subordinata ad arretramento della recinzione della proprietà di m 1,50 dal ciglio stradale per la formazione di marciapiede, dove non esistente.
2. Gli interventi di ristrutturazione edilizia comportanti aumento di superficie utile sono subordinati, ove tecnicamente possibile, ad arretramento della recinzione della proprietà di m 1,50 dal ciglio stradale per la formazione di marciapiede, dove non esistente.
3. Gli interventi di rifacimento/sostituzione delle recinzioni esistenti sono subordinati, ove tecnicamente possibile, ad arretramento delle stesse di m 1,50 dal ciglio stradale per la formazione di marciapiede, dove non esistente.
4. La realizzazione di interventi edilizi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia comportanti aumento di superficie utile o di interventi interessanti le recinzioni esistenti previsti lungo i tratti viari individuati come "allargamenti stradali" sulla Tav. PS1 allegata al Piano dei Servizi è subordinata ad arretramento della recinzione della proprietà per l'allargamento stradale, al fine di raggiungere calibri stradali adeguati ad un traffico a doppio senso di marcia.
5. Gli arretramenti sopraccitati dovranno essere concordati, mediante individuazione di punti fissi, con l'Ufficio Tecnico comunale.
6. In caso di dimostrata impossibilità tecnica all'esecuzione degli arretramenti di cui sopra, potranno essere approvate soluzioni progettuali alternative.

#### **Art. 11 - Requisiti tipologici dei parcheggi pubblici o ad uso pubblico**

Le dimensioni dei posti auto, al netto degli spazi di manovra, devono essere pari ad almeno 2,50 mt x 5,00 mt.