

COMUNE DI CASSOLNOVO (PV) 27023

Piazza Vittorio Veneto n. 1

Tel. 0381 928769 Fax. 0381 929175

p.iva 00477120182

sito internet comunale:

WWW.COMUNE.CASSOLNOVO.PV.IT

REGIONE LOMBARDIA - PROVINCIA DI PAVIA

COMUNE DI CASSOLNOVO

**PIANO DI GOVERNO
DEL TERRITORIO**

PGT

ELABORATO AI SENSI DELLA
LEGGE REGIONALE N.12 DEL 2005 E S.M.I

avvio del procedimento- D.G.C.n.24 5/11/2007

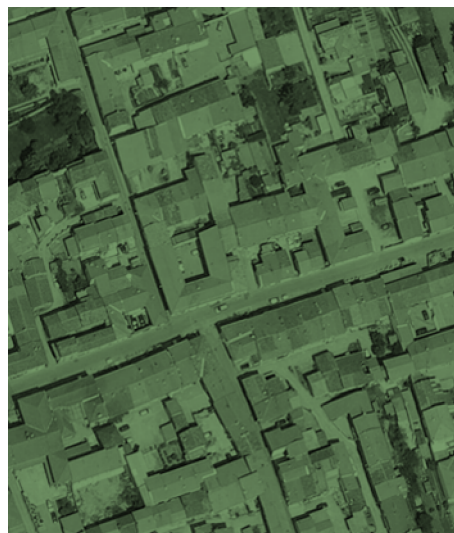
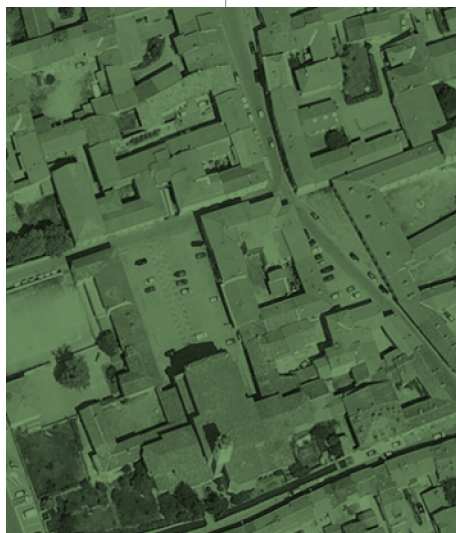
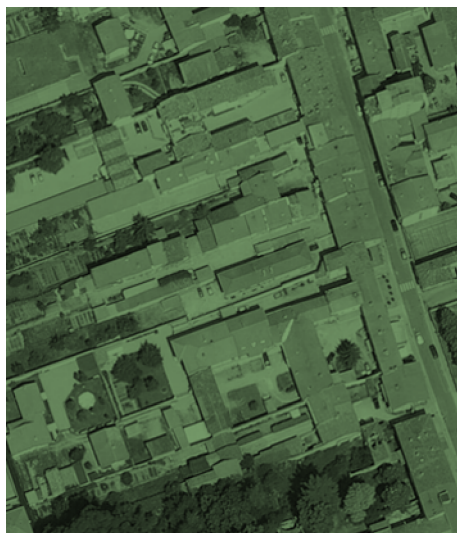
prima conferenza di vas - 08/03/2012

seconda conferenza di vas - 20/07/2012

delibera di adozione - D.C.C. n.30 14/12/2012

delibera di approvazione

pubblicazione burl



**PIANO DEI SERVIZI
NORMATIVA**

Allegato alla delibera
n.del.....

maggio 2013

Il Sindaco

Il Segretario comunale

Il responsabile del procedimento

capogruppo: architetto CLAUDIO SCILLIERI

VIA OLONA, 48/A 21013 GALLARATE (VA)

TEL 0331 783584 FAX 03311817108 - ARCHITETTO@SCILLIERI.IT

architetto Paolo Favole

architetto Giovanni Sciuto - architetto Fabrizio Fenghe

con la collaborazione di:

URBANLAB

LABORATORIO DI URBANISTICA E ARCHITETTURA

VIA ROMA, 110 20013 MAGENTA (MI) TEL/FAX 02 9785240

INFO@STUDIOURBANLAB.IT WWW.STUDIOURBANLAB.IT

**PdS
02**

Art. 1 Finalità e ambito di applicazione del Piano dei Servizi.....	1
Art. 2 Definizione dei servizi	1
Art. 3 Tipologia dei servizi.....	1
Art. 4 Contenuto delle norme di attuazione del Piano dei Servizi	2
Art. 5 Effetti e durata dei vincoli	3
Art. 6 Deroghe - Permessi di costruire per opere pubbliche	3
Art. 7 Parametri ed indici urbanistici.....	3
Art. 8 Parcheggi.....	4
Art. 9 Aree per i piani attuativi.....	4
Art. 10 Norme generali per le aree per attrezzature e servizi	4
Art. 11 Transitorietà dell'uso del suolo	4
Art. 12 Riferimento a leggi.....	4

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

1. Il Piano dei Servizi è lo strumento di pianificazione comunale che concorre al perseguimento degli obiettivi dichiarati nel Documento di Piano per realizzare un coerente disegno di pianificazione sotto l'aspetto della corretta dotazione di aree per attrezzature pubbliche nonché per assicurare, attraverso il sistema dei servizi l'integrazione tra le diverse componenti del tessuto edificato e garantire un'adeguata ed omogenea accessibilità ai diversi servizi a tutta la popolazione comunale.
2. Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.
3. La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal Piano dei Servizi, comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso.

Art. 2 Definizione dei servizi

1. Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale:
 - i servizi e le attrezzature pubbliche realizzati tramite iniziativa pubblica diretta
 - i servizi e le attrezzature pubbliche ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi
 - 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,
 - i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore
2. I servizi e le attrezzature private sono da considerarsi di interesse pubblico nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita.

Art. 3 Tipologia dei servizi

1. Le aree e le attrezzature, di proprietà pubblica o di proprietà privata che formano l'oggetto del piano dei servizi sono di seguito elencate:
 - istruzione: tutti gli spazi e gli edifici, con le relative aree di pertinenza, in cui si impartisce un insegnamento di ogni ordine e grado ancorché non inquadrato nell'ordinamento scolastico pubblico (per esempio scuole di recitazione, scuole di ballo, scuole di cucito, ecc.)
 - cultura: biblioteche, centri culturali, sedi di associazioni a carattere culturale, musei, gallerie espositive, spazi per esposizioni all'aperto di carattere artistico-culturale;
 - spettacolo: cinema, teatri, sale polivalenti, impianti per lo sport-spettacolo
 - sport: impianti o aree per la pratica sportiva (campi da gioco e per l'atletica, piscine, palestre, ecc.)

- sanità: ambulatori medici, poliambulatori, farmacie, centri e presidi sanitari; opere e impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi e aree attrezzate per il conferimento da parte del pubblico di particolari tipologie di rifiuti, ecc.;
- assistenza: asili nido, servizi per anziani (centri di aggregazione, day-ospital e residenze), centri sociali (centri di aggregazione giovanile, ecc.), strutture per disabili ed emarginati sociali, centri di accoglienza di ogni genere (persone disagiate, profughi, recupero di tossicodipendenze, ecc.), istituti di assistenza (befotrofi, case-famiglia, ecc.);
- culto¹: gli immobili destinati al culto anche se articolati in più edifici compresa l'area destinata a sagrato, gli immobili destinati all'abitazione dei ministri del culto, del personale di servizio, nonché quelli destinati ad attività di formazione religiosa, gli immobili adibiti ad attività educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro compresi gli immobili e le attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari che non abbiano fini di lucro, gli immobili destinati a sedi di associazioni, società o comunità di persone in qualsiasi forma costituite, le cui finalità statutarie o aggregative siano da ricondurre alla religione, all'esercizio del culto o alla professione religiosa quali sale di preghiera, scuole di religione o centri culturali; cimiteri.
- ricreativi: giardini e parchi pubblici, aree verdi attrezzate, aree giochi bimbi, spiagge pubbliche attrezzate
- sicurezza: protezione civile, polizia locale, pubblica sicurezza e carabinieri, vigili del fuoco
- pubblica amministrazione: municipio, uffici comunali e di altri enti territoriali, uffici di enti pubblici istituzionali che svolgono attività di sportello pubblico;
- parcheggi: aree appositamente attrezzate per il parcheggio temporaneo dei mezzi di trasporto privati, realizzate al di fuori delle sedi stradali e aperte al pubblico a fruizione libera o a pagamento;
- servizi vari: uffici postali, aree attrezzate per mercati rionali o generali.

2. Non sono da considerarsi come aree e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico:

- le aree verdi di modesta entità o non attrezzate (aiuole, rotonde spartitraffico, viali alberati, verde decorativo, ecc.) o al servizio di singole aree residenziali
- le aree a parcheggio realizzate lungo le strade, nelle piazze o comunque a diretto contatto con l'area stradale.

Art. 4 Contenuto delle norme di attuazione del Piano dei Servizi

1. Le norme di attuazione del Piano dei Servizi integrano le previsioni urbanistiche contenute nel Piano delle Regole.

2. Ai sensi dell'art. 9 comma 11 della L.R. n. 12/05 le previsioni contenute nel Piano dei Servizi e concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale hanno carattere prescrittivo e vincolante.

3. Per le zone rappresentate alle diverse scale cartografiche fa testo, in caso di eventuale

divergenza, la tavola a scala di maggior dettaglio.

¹ al comma 1 dell'art. 72 della L.R. 12/05 si precisa che per considerare tali attrezzature come servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, non occorre alcun atto di asservimento o regolamento d'uso.

4. Le attività che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale nell'ambito dei Piani Attuativi sono soggette alle prescrizioni delle presenti Norme di Attuazione.

Art. 5 Effetti e durata dei vincoli

1. I vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione, esclusivamente ad opera della Pubblica Amministrazione, di attrezzature e servizi previsti dal Piano dei Servizi hanno la durata di cinque anni, decorrenti dall'entrata in vigore del piano stesso.
2. Detti vincoli decadono qualora, entro tale termine, l'intervento cui sono preordinati non sia inserito, a cura dell'ente competente alla sua realizzazione, nel programma triennale delle opere pubbliche e relativo aggiornamento, ovvero non sia stato approvato lo strumento attuativo che ne preveda la realizzazione.
3. E' comunque ammessa, da parte del proprietario dell'area, entro il predetto termine quinquennale, la realizzazione diretta di attrezzature e servizi per la cui attuazione è preordinato il vincolo espropriativo, a condizione che la Giunta comunale espliciti con proprio atto la volontà di consentire tale realizzazione diretta ovvero, in caso contrario, ne motivi con argomentazioni di interesse pubblico il rifiuto. La realizzazione diretta è subordinata alla stipula di apposita convenzione intesa a disciplinare le modalità attuative e gestionali, con l'obbligo di procedure ad evidenza pubblica per tutti i lavori, da chiunque effettuati, di importo pari o superiore alla soglia comunitaria.
4. Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del Piano dei Servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della Pubblica Amministrazione.
5. Per l'applicazione di quanto previsto al precedente comma 4, il presente Piano dei Servizi prevede che tutte le previsioni relative alla realizzazione di attrezzature e servizi previsti dal Piano dei Servizi permettono al proprietario dell'area la facoltà della diretta realizzazione di attrezzature e servizi in alternativa all'intervento della Pubblica Amministrazione salvo esplicito divieto motivato da parte della Giunta comunale ai sensi del precedente comma 3.

Art. 6 Dereghe - Permesso di costruire per opere pubbliche

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

Art. 7 Parametri ed indici urbanistici

I parametri e gli indici urbanistici cui devono essere riferiti gli interventi relativi alle attrezzature dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale sono definiti nella Normativa del Piano delle Regole alla scheda n.6.

Art. 8 Parcheggi

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

Art. 9 Aree per i piani attuativi

Le aree per attrezzature al servizio di insediamenti realizzati all'interno dei piani attuativi devono essere previste e realizzate nella misura e con le modalità indicate dal Piano delle Regole.

Art. 10 Norme generali per le aree per attrezzature e servizi

1. Gli interventi di realizzazione di opere pubbliche o convenzionate ed in concessione su aree a ciò destinate dovranno valutare le condizioni di accessibilità (veicolare e ciclopedonale), di parcheggio e di inserimento paesistico-ambientale nel contesto urbano, intervenendo eventualmente anche all'esterno dell'area di intervento.
2. I soggetti diversi dall'Amministrazione Comunale che si propongano per l'attuazione delle aree a standard urbanistico devono presentare un progetto esecutivo per l'approvazione.
3. L'uso delle aree da parte del proprietario o dell'operatore assegnatario è condizionato alla preventiva stipula di una convenzione.

Art. 11 Transitorietà dell'uso del suolo

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

Art. 12 Riferimento a leggi

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