



COMUNE DI NOVEDRATE

Via Taverna, 3 - 22060 Novedrate (CO) - TEL. 031.789.7711

Provincia di Como



FDA international
urbanistica, architettura
di Marco Facchinetti e Marco Dellavalle
Via Gaetana Agnesi, 12
20135, Milano

www.fdainternational.it

FDA international - collaboratori

Battistessa Arch.Pt. Sara
Gianatti Arch.Pt. Mara
Dott. Bartoletti Lorenzo
Dott. Bensi Marco
Dott. Bonati Nicola
Dott. Giovenzana Lorenzo
Dott. Pignataro Tommaso

FDA international - partner

CRITERIA srl
Erriu Arch. Mauro

Norme del Piano di Governo del Territorio

ADOZIONE:

D.C.C. n. 10 del 28.07.2011

APPROVAZIONE:

D.C.C. n. 3 del 12.01.2012

PGT
PGT

PGT

Norme di attuazione
del PGT e definizione
degli Ambiti di Trasformazione

*Il Sindaco
Barni Maurizio*

Piano di governo del territorio versione approvata e conforme alle controdeduzioni e all'approvazione definitiva del piano di governo del territorio ai sensi dell'art. 13 della legge regionale n.12/2005 e successive modifiche ed integrazioni.

Documento di piano, piano delle regole, piano dei servizi e valutazione ambientale strategica.

*Il Responsabile
del Procedimento
Arch. Nigro Esterino*

PIANO di GOVERNO DEL TERRITORIO

(ai sensi della L.R. 12/2005 e succ. smi)



IL PIANO DEI SERVIZI



Fonti dati:

Istanze e richieste presentate dai cittadini

Incontri con Amministrazione Comunale e incontri con Tecnici Comunali

Elaborati costitutivi il Piano dei Servizi:

Relazione del Piano dei Servizi e dei Sottoservizi

Norme per il Piano dei Servizi

PS1 - Servizi esistenti presenti a Novedrate

PS2 - Censimento urbanistico dei servizi esistenti

PS3 – Servizi derivanti dalla città da consolidare

PS4 – Servizi di progetto

PS5 – Mappa del Piano dei Servizi: servizi esistenti e di progetto

PS6.1 – PUGSS: Rete idrica dell'acquedotto comunale

PS6.2 – PUGSS: Rete idrica dell'acquedotto comunale ZOOM 1

PS6.3 – PUGSS: Rete idrica dell'acquedotto comunale ZOOM 2

PS7.1 – PUGSS: Rete fognaria dell'acquedotto comunale

PS7.2 – PUGSS: Rete fognaria dell'acquedotto comunale ZOOM 1

PS7.3 – PUGSS: Rete fognaria dell'acquedotto comunale ZOOM 2

PS8 – PUGSS: PUGSS: Rete distribuzione metano a servizio di Novedrate (Fonte dati: EDISON DG spa)

PS9 – PUGSS: PUGSS: Rete Telecom e Fastweb a livello comunale

PS10 – PUGSS: PUGSS: Sintesi delle reti, criticità del sistema

progetto inserire la SLP nel borsino entro 6 mesi dall'approvazione definitiva del PGT. Nel momento in cui la SLP generata dal servizio di progetto viene acquisita, l'area identificata come servizio di progetto diviene di proprietà pubblica. I servizi di progetto normati dal presente articolo non sono soggetti a decadenza dei vincoli nel quinquennio.

2.10. Disposizioni attuative e specifiche

Articolo ps33. Impegni relativi a standard non realizzati o realizzati e non accessibili

Dall'analisi della documentazione presente in Comune di Novedrate è emerso che vi sono aree a standard non realizzate oppure realizzate e non accessibili derivanti da impegni che sono stati assunti nella convenzione legata all'approvazione del Piano Attuativo che regolava i diritti e i doveri della parte privata e della parte pubblica. Le convenzioni attualmente sono scadute per decorrenza dei termini.

Molti di questi impegni relativi alla realizzazione di standard non sono mai stati concretizzati, per cui non è mai stato eseguito un passaggio di proprietà dal privato al pubblico.

Il Piano dei Servizi prevede la possibilità per il privato di monetizzare totalmente tali aree non realizzate o realizzate e non accessibili ad un costo unitario €/mq che verrà definito di volta in volta attraverso apposita perizia effettuata dall'ufficio tecnico del comune di Novedrate, previa presentazione di apposita istanza alla giunta comunale e atto d'impegno. La destinazione funzionale dell'area monetizzata sarà quella di "Verde privato vincolato", senza attribuzione di indici edilizi. Tali richieste devono pervenire entro 24 mesi dall'approvazione definitiva del PGT.

Se entro tale data non verranno presentate le richieste, i privati dovranno realizzare gli standard previsti e aver cura di effettuare, con spese a loro carico, la voltura catastale e relativi frazionamenti, rendendo l'area libera da qualsiasi vincolo e accessibile a tutti. Nel caso di inadempienza del privato, il comune di Novedrate procederà con le procedure, attribuendo le spese sostenute a carico del privato.

La risoluzione delle criticità degli impegni relativi a standard non realizzati o realizzati e non accessibili comporta variante puntuale al Piano dei Servizi.

Articolo ps34. Disciplina attuativa generale delle previsioni del Piano dei Servizi

Le previsioni del Piano dei Servizi si attuano prevalentemente tramite i meccanismi previsti dall'articolo ps30. - Servizi di progetto di proprietà privata: attuazione- individuati nelle tavole prescrittive del Piano dei Servizi, sotto la voce servizi di progetto a livello locale.

Nelle aree da utilizzare per nuove attrezzature e per nuovi spazi pubblici destinati ad usi diversi dal parcheggio, l'attuazione del Piano dei Servizi può avvenire anche mediante l'assoggettamento all'uso pubblico del suolo e dei relativi impianti. Detto assoggettamento avviene a mezzo di convenzione (da trascrivere nei registri immobiliari) con cui il proprietario,