

COMUNE DI CIVIDATE AL PIANO	Provincia di Bergamo
------------------------------------	-----------------------------

ELABORATO	N° Ps. 1.V. – Allegato b
------------------	---------------------------------

Variante n.° 5/2018 del P.G.T. vigente

Piano dei Servizi – Norme Tecniche di Attuazione
Le variazioni sono riportate in rosso

Adozione:	Approvazione:
------------------	----------------------

 <p>COMUNE DI CIVIDATE AL PIANO (BG)</p> 	<p>Il Sindaco Giovanni Battista Forlani</p> <hr/> <p>Settore Edilizia Privata ed Urbanistica Dott. Arch. Roberto Zampoleri</p> <hr/> <p>Il Progettista Dott. Arch. Gianni Roncaglia</p> <hr/> <p>I Collaboratori Matteo Roncaglia Lisa Roncaglia</p>
--	--

Indice

Parte II. Norme del Piano dei Servizi	3
Titolo 1. Disposizioni preliminari	3
<i>Capo 1. Contenuti e definizioni</i>	3
Art. II.1.1.1. Elaborati del Piano dei servizi.....	3
Art. II.1.1.2. Definizione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale	3
Art. II.1.1.3. Aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio della residenza	4
Art. II.1.1.4. Residenza pubblica.....	5
Art. II.1.1.5. Aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio degli insediamenti produttivi	5
Titolo 2. Disposizioni attuative e specifiche	6
<i>Capo 1. Attuazione del Piano dei servizi</i>	6
Art. II.2.1.1. Disciplina attuativa generale delle previsioni del Piano dei Servizi.....	6
Art. II.2.1.2. Variante obbligatoria al Piano dei servizi	6
Art. II.2.1.3. Concorso dei privati alla realizzazione del Piano dei servizi	6
Art. II.2.1.4. Programmazione del Piano dei servizi	6
Art. II.2.1.5. Limiti delle costruzioni nelle aree a servizi	7
<i>Capo 2. Disposizioni specifiche per i piani esecutivi e le aree di trasformazione</i>	11
Art. II.2.2.1. Dotazione di servizi nei piani esecutivi e negli ambiti di trasformazione	11
Art. II.2.2.2. Monetizzazione nei piani esecutivi e negli ambiti di trasformazione	11
<i>Capo 3. Disposizioni specifiche diverse</i>	12
Art. II.2.3.1. Verde di connessione fra territorio rurale ed edificato e sistema degli elementi naturali presenti nel tessuto urbano (aree agricole produttive di rispetto – art. III.4.4.2.).....	12
Art. II.2.3.2. Gestione delle aree pubbliche o private destinate a verde urbano.....	13
Art. II.2.3.3. Area per le attrezzature cimiteriali	13
Art. II.2.3.4. Aree per servizi di interesse sovracomunale (F2).....	13
Titolo 3. Definizioni	14

Parte II. Norme del Piano dei Servizi

Titolo 1. Disposizioni preliminari

Capo 1. Contenuti e definizioni

Art. II.1.1.1. Elaborati del Piano dei servizi

I seguenti elaborati, ai sensi dell'Art. I.1.1.3, costituiscono il Piano dei servizi:

Elaborati prescrittivi:

Ps.1.V. – Allegato b	Piano dei Servizi - Norme Tecniche di Attuazione (Variante n.° 2/2013)
Cu.1. psV.	Carta dei Servizi (Variante n.° 2/2013)

Elaborati conoscitivi:

Ps.2.V.	Piano dei Servizi - Relazione Strategica: Dimensionamento degli standard; Schede e tabelle; Sintesi dei servizi esistenti e futuri (Variante n.° 2/2013)
---------	--

Art. II.1.1.2. Definizione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

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 atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni di cui al presente articolo, 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.

La convenzione, atto di asservimento o regolamento d'uso è approvato con deliberazione di Consiglio Comunale e deve rispondere alle seguenti indicazioni:

- previsione di orari e modalità di funzionamento in coerenza con le esigenze espresse dalla comunità locale ;
- previsione di tariffe ridotte per particolari categorie svantaggiate o per residenti od occupati nel Comune.

I servizi pubblici e di interesse pubblico o generale sono distinti nelle seguenti macro categorie:

- aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio della residenza di cui all'Art. II.1.1.3.;
- residenza pubblica di cui all'Art. II.1.1.4.;
- aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio degli insediamenti produttivi di cui all'Art. II.1.1.5.;
- attività di agriturismo esclusivamente in forma familiare previste e normate dall'art. 2 comma 4 della L.R. 8 giugno 2007, n.10 e dall'art. 3 comma 2 lettera a) ed art. 3 comma 3 lettere a) – b) – c) – d) del regolamento attuativo 6 maggio 2008, n. 4 dal Regolamento attuativo 28 dicembre 2009, n. 7, ai quali si rimanda per il controllo e la gestione dell'attività.

I parcheggi e le aree verdi immediatamente adiacenti alle aree per attività di agriturismo sono privati e riservati esclusivamente all'esercizio delle attività di agriturismo.

Art. II.1.1.3. Aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio della residenza

Sono così definite le parti del territorio comunale che accolgono, o che sono destinate ad accogliere le attrezzature pubbliche, o di uso pubblico, al servizio della popolazione residente o presente, di cui all'art. 9 della legge regionale n. 12/2005.

In tali zone é consentito sia completare le attrezzature esistenti, che realizzare nuove e diverse attrezzature in coerenza con la programmazione comunale (Piano dei Servizi, Piano Triennale delle Opere Pubbliche) e/o con un progetto esecutivo approvato dall'Amministrazione Comunale, che deve in ogni caso considerare l'intera area e tutte le attrezzature eventualmente esistenti su di essa, coordinandone l'uso e la gestione.

Esse sono di norma destinate, secondo quanto specificamente indicato con apposito simbolo sulla tavola "Carta dei Servizi" di cui all'Art. II.1.1.1., alla realizzazione di opere comprese nelle seguenti categorie di servizi:

Categoria	Tipologia
Istruzione	Istruzione inferiore
	Scuole per l'infanzia (materne), Scuole primarie (elementari), Scuole secondarie inferiori (medie)
	Istruzione superiore
	Scuole superiori e Formazione professionale
	Servizi formativi
Interesse comune	Servizi sociali
	Asili Nido Servizi sociali per la persona
	Servizi amministrativi pubblici
	Sicurezza e Protezione Civile
	Sicurezza Polizia Locale Protezione Civile
	Poste e Telecomunicazioni
	Poste Telecomunicazioni e media
	Turismo e Fiere
	Servizi per il turismo Spazi e padiglioni fieristici ed espositivi
Verde e sport	Verde
	Verde d'arredo, piazze e aree pedonali Verde di quartiere Parchi urbani Verde connettivo Parchi Territoriali Aree agrituristiche
	Sport
	Centri polivalenti Impianti sportivi
Parcheeggi	Spazi per la sosta e servizi connessi
Attrezzature Tecnologiche	Attrezzature per le reti e la distribuzione Centri di smaltimento e trattamento rifiuti Attrezzature comunali (come depositi e magazzini) Altre attrezzature
Attrezzature religiose	Chiese ed altri luoghi di culto Oratori e centri sportivi aggregati Centri religiosi, Uffici ecclesiastici e servizi connessi

L'eventuale realizzazione di tali attrezzature e la loro gestione, da parte di singoli soggetti privati o da parte di Enti, proprietari o meno delle aree, è regolata dalle disposizioni contenute nell'Art. II.2.1.3.

Nel caso in cui l'intervento venga effettuato da soggetti diversi dall'Amministrazione Comunale, come per le opere religiose, verrà rilasciato idoneo titolo abilitativo alla costruzione, e non sarà soggetto a convenzionamento in particolare, le opere religiose saranno autorizzate in conformità al Capo III del Titolo IV, parte II, della L.R. 11 marzo 2005 n° 12 e successive varianti.

Art. II.1.1.4. Residenza pubblica

Le aree destinate a servizi possono essere destinate dall'Amministrazione Comunale ad edilizia residenziale pubblica.

Si intende per edilizia residenziale pubblica quella di diretta realizzazione da parte del Comune o totalmente realizzata con finanziamenti pubblici e destinata a categorie svantaggiate.

Art. II.1.1.5. Aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio degli insediamenti produttivi

Sono così definite, ed individuate nella tavola "Carta dei Servizi" di cui all'Art. II.1.1.1., le parti del territorio comunale destinate ad accogliere le attrezzature e gli edifici ritenuti necessari al fine di offrire un supporto logistico, sociale e per la salute degli addetti delle aziende insediate nella zona, volto soprattutto a migliorare le condizioni di lavoro e di permanenza nel luogo, senza necessariamente escludere l'uso delle attrezzature stesse da parte della popolazione residente o presente.

Esse sono di norma destinate alla realizzazione di parcheggi per le aziende e gli addetti, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed altre funzioni equivalenti (ricreative, culturali, associative, ecc.).

Gli interventi potranno essere effettuati dall'Amministrazione Comunale o da altri soggetti anche privati (artigiani e loro associazioni, industriali e loro associazioni, enti vari, singole aziende private, ecc.....) nel rispetto delle disposizioni di cui all'Art. II.2.1.3.

Titolo 2. Disposizioni attuative e specifiche

Capo1. Attuazione del Piano dei servizi

Art. II.2.1.1. Disciplina attuativa generale delle previsioni del Piano dei Servizi

Le previsioni del Piano dei servizi si attuano prevalentemente tramite l'acquisizione pubblica delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico individuate sulla tavola "Carta dei Servizi" di cui all'Art. II.1.1.1. e vincolate ai sensi dell'art. 9 della Legge Regionale n° 12/2005.

L'acquisizione da parte del Comune può avvenire tramite esproprio o acquisizione bonaria, nei termini di legge, ovvero tramite cessione gratuita (diretta o attraverso l'acquisizione di aree soggette a perequazione) da parte dei privati nell'ambito delle procedure per l'attuazione dei Piani attuativi o degli Ambiti di trasformazioni.

Le finalità pubbliche del Piano sono comunque realizzabili, qualora l'Amministrazione comunale lo ritenga utile, anche mediante le procedure di cui all'Art. II.2.1.3.

Nella tavola Piano dei servizi: modalità di attuazione di cui all'Art. II.1.1.1., mediante apposita simbologia, sono individuate le aree che al momento dell'adozione del Piano di governo del territorio sono di proprietà pubblica e quelle private per le quali si prevede di conseguire l'uso pubblico nei termini di legge e secondo la programmazione del Piano dei servizi.

Il Piano dei servizi ha analizzato il problema dell'accessibilità e della mobilità per utenze deboli alla scala urbana e pianificatoria intendendo il Piano dell'accessibilità come strumento attuativo.

Art. II.2.1.2. Variante obbligatoria al Piano dei servizi

Costituisce realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal Piano dei servizi, con la conseguente necessità di variante al medesimo Piano, la previsione di attrezzature rientranti in una macro-categoria diversa sulla base della distinzione di cui all'Art. II.1.1.2.

Art. II.2.1.3. Concorso dei privati alla realizzazione del Piano dei servizi

I privati hanno la facoltà di proporre la realizzazione, a loro intero carico o in compartecipazione col Comune od altro Ente, delle attrezzature previste dal Piano dei servizi, sia su aree di loro proprietà, come su aree di proprietà del comune, o appositamente asservite all'uso pubblico. La proposta di realizzazione può anche prevedere una localizzazione diversa da quella indicata dal Piano dei servizi, anche su aree non specificamente destinate ai servizi, purché non si tratti di aree agricole; tale diversa previsione non comporta variante del Piano dei servizi ed è soggetta alle previsioni di cui all'Art. II.1.1.2.

Art. II.2.1.4. Programmazione del Piano dei servizi

Il Piano dei servizi è strumento d'indirizzo per l'attuazione del Piano di governo del territorio e può essere modificato e aggiornato ai sensi della vigente legislazione; il Comune, in sede di Bilancio e approvazione del Programma Triennale delle opere pubbliche e relativi aggiornamenti, verifica lo stato d'attuazione delle previsioni del Piano dei servizi e ne determina gli eventuali adeguamenti.

Art. II.2.1.5. Limiti delle costruzioni nelle aree a servizi

In via generale viene stabilito che i limiti di edificabilità delle aree del Piano dei servizi sono definiti in sede di approvazione del progetto esecutivo, tenendo conto dell'effettiva necessità di garantire, soprattutto per quanto riguarda l'altezza degli edifici, un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

Tuttavia indicativamente, ad eccezione dell'edilizia residenziale pubblica, per la progettazione e per il computo, vengono qui elencati alcuni limiti di edificabilità che si ritiene opportuno non superare:

a) aree per attrezzature scolastiche ed educative

Le aree comprese in queste zone sono destinate alla realizzazione di istituti scolastici pubblici, privati, parificati fino al grado dell'obbligo (scuole materne, scuole elementari, scuole medie inferiori), comprensivi degli spazi di pertinenza (spazi verdi per l'attività all'aperto, parcheggi con le relative aree di manovra, attrezzature sportive di pertinenza, mense).

Indici urbanistici

- $Q_c = 60\%$
- $H = 10,00$ m
- $D_f = 10,00$ m
- $D_c =$ pari alla metà dell'altezza della nuova costruzione e comunque non inferiore a 5,00 m
- $D_s = 5,00$ m, fatte salve le norme dettate dal codice della strada e dal suo regolamento di attuazione

b) aree per attrezzature generali

Le aree comprese in queste zone sono destinate alla realizzazione di attrezzature per la pubblica amministrazione, assistenziali, sociali culturali e per la sicurezza.

Indici urbanistici

- $Q_c = 60\%$
- $H = 10,00$ m
- $D_f = 10,00$ m
- $D_c =$ pari alla metà dell'altezza della nuova costruzione e comunque non inferiore a 5,00 m
- $D_s = 5,00$ m, fatte salve le norme dettate dal codice della strada e dal suo regolamento di attuazione

Nel caso le aree e le strutture ricadano nel perimetro del centro storico, prevalgono le norme relative.

c) aree per attrezzature religiose

Nelle zone suddette è consentita la realizzazione degli edifici di culto, della residenza del personale addetto e delle altre attrezzature connesse a tale attività religiosa e di culto di proprietà e di gestione dell'ente istituzionalmente competente.

La servitù di uso pubblico di tali attrezzature è soddisfatta mediante l'attività di servizio di interesse pubblico che negli enti religiosi e di culto forniscono alla comunità in adempimento dei propri fini.

La realizzazione e la gestione delle attrezzature religiose non è assoggettata alla stipula della convenzione.

Le aree per attrezzature religiose, ricadendo nel perimetro del nucleo di antica formazione, sono soggette alle modalità di intervento stabilite all'art. II.1.1.3. del Piano dei Servizi.

Nell'ambito di interventi di restauro o ristrutturazione è ammesso un ampliamento una tantum fino ad un massimo di mc. 300.

d) verde pubblico

Dette zone sono riservate a spazi pubblici per l'organizzazione di verde, parchi pubblici ed attrezzature per il gioco ed il tempo libero.

In generale nelle aree destinate a verde pubblico non è ammessa alcuna edificazione.

Potranno esservi realizzati esclusivamente manufatti per il gioco dei bambini, chioschi, servizi igienici e ricovero degli attrezzi.

Indici urbanistici

- $I_f = 0,4$ mc/mq
- $Q_c = 5\%$
- $H = 5,00$ m
- $D_f = 10,00$ m
- $D_c =$ pari alla metà dell'altezza della nuova costruzione e comunque non inferiore a 5,00m
- $D_s = 5,00$ m, fatte salve le norme dettate dal codice della strada e dal suo regolamento di attuazione

Prescrizioni particolari

Le aree verdi di proprietà comunale a servizio della residenza sviluppano una potenzialità edificatoria determinata dall'applicazione degli indici compensativi alle varie aree.

Per la potenzialità edificatoria determinata come sopra l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di cederla in cambio di un beneficio economico alle aree individuate nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole quali ambiti di Trasformazione e ciò in base ai principi di perequazione e compensazione urbanistica introdotti dal Documento di Piano agli art. I.3.1.3., I.3.3.1..

e) aree per attrezzature sportive

Nelle zone suddette è consentita la costruzione di impianti sportivi e per il gioco.

La realizzazione degli impianti dovrà avvenire sulla base di un progetto generale di organizzazione dell'area che conterrà la distribuzione ed il dimensionamento delle aree per attrezzature sportive coperte e scoperte ed il disegno della sistemazione complessiva a verde.

Indici urbanistici

- $Q_c = 20\%$
- $H = 10,00$ m per gli impianti sportivi
- $4,00$ m per le pertinenze di servizio
- $D_f = 10,00$ m
- $D_c =$ pari alla metà dell'altezza della nuova costruzione e comunque non inferiore a 5,00 m
- $D_s = 5,00$ m, fatte salve le norme dettate dal codice della strada e dal suo regolamento di attuazione

f) aree per parcheggi pubblici e di uso pubblico

Tali aree sono espressamente riservate alla sosta di autoveicoli, motocicli e biciclette e sono in aggiunta ed integrazione a quelli realizzabili nelle aree per strade e piazze.

Le nuove aree destinate a parcheggio pubblico dovranno essere adeguatamente piantumate con alberi di alto fusto ed in quantità tale da ombreggiare i posti auto.

g) aree per attrezzature tecnologiche

Le zone funzionali suddette sono destinate ad attrezzature ed impianti pubblici o di interesse pubblico di carattere tecnologico, impianti di smaltimento di rifiuti, centrali telefoniche o televisive comprese le antenne di diffusione, impianti di acquedotto, cabine di trasformazione dell'energia elettrica e del gas-metano, nonché centri di lavoro per la manutenzione degli stessi.

Sono ammesse le attrezzature a servizio del personale addetto.

Indici urbanistici

- $Q_c = 40\%$
- **NORME SPECIFICHE PER IL NUOVO CENTRO RACCOLTA RIFIUTI IN VIA PER CORTENUOVA:**

. Q_c (Rapporto di copertura) = 40%

. I_p (Indice di permeabilità) = 0%

. D_c (distanza minima dai confini con aree non edificate) = 0,0 m

Lungo i confini con aree non edificate è ammessa la costruzione di edifici, la collocazione di strutture in elevazione e la collocazione di contenitori aventi un'altezza massima di 5,00 m dalla quota 0,00 / piano di spiccato (art. I.4.1.18 Dp – All. a)

Sono ammessi edifici e manufatti aventi un'altezza massima di

12,00 m dalla quota 0,00 / piano di spiccato (art. I.4.1.18 Dp – All. a)

Per la gestione, la manutenzione, la ristrutturazione e l'ampliamento della stazione ecologica, considerata la sua particolare collocazione territoriale all'interno del tessuto edificato dovranno rispettarsi:

- D.M. 08-04-2008;
- D.M. 13-05-2009;
- L.R. 12-12-2003 n.° 26;
- Qualsiasi altra norma e successive modifiche pertinenti e vigenti in materia.

Oltre a quanto sopra dovranno essere rispettati i seguenti criteri:

- evitare ogni danno e/o pericolo per la salute, l'incolumità e la sicurezza delle persone;
- salvaguardare la flora e la fauna;
- evitare qualsiasi degrado dell'ambiente in forma di inquinamento idrico, atmosferico, del suolo e del sottosuolo, emissione di rumori molesti e di odori fastidiosi;
- rispettare il paesaggio ed il decoro urbano.

Dovranno essere perseguite le seguenti finalità:

- consentire un più facile recupero delle frazioni presenti nei rifiuti per le quali esista o possa essere promosso un mercato;
- ridurre le quantità e le pericolosità dei rifiuti da avviare allo smaltimento finale assicurando maggiori garanzie di protezione ambientale;
- contenere gli spazi necessari per le discariche ed assicurare il miglioramento delle caratteristiche degli effluenti: biogas e percolato da esse prodotte;
- favorire la produzione di compost di qualità garantendo le disponibilità di residui organici non contaminati.

La stazione ecologica dovrà avere la funzione primaria di assicurare il conferimento dei flussi delle varie frazioni di rifiuti urbani e dovrà inoltre:

- integrarsi con il sistema di raccolta esistente sul territorio e con le altre strutture adibite al recupero di rifiuti;

- permettere all'utenza il conferimento dei rifiuti che per la loro natura, pericolosità o dimensioni, ovvero per motivazioni economiche o di strutturazione del servizio, non sono compatibili con le raccolte domiciliari, le raccolte con contenitore stradale o su chiamata;
- dovrà inoltre consentire la possibilità di conferire, da parte dell'utenza domestica, i rifiuti per i quali sia stato stabilito uno specifico divieto di conferimento all'interno del normale circuito di raccolta del rifiuto indifferenziato;
- consolidare le iniziative di raccolta differenziata, anche attraverso l'adozione di sistemi di incentivazione economica;
- facilitare un rapporto di comunicazione diretto tra gestore del servizio pubblico ed utenza servita.

Prescrizioni particolari

Le cabine di servizio pubblico o da esso dipendenti (ENEL, Telecom; ecc...) contenenti impianti tecnologici, possono essere ubicate in tutti gli ambiti di P.G.T. e non sono computabili ai fini degli indici di edificabilità.

Le cabine non potranno essere costruite nelle fasce di rispetto stradale.

Nel tal caso l'arretramento dal filo stradale verrà stabilito dal Comune in relazione alle caratteristiche dell'impianto ed alle esigenze viabilistiche, ma non potrà essere inferiore a 3,00 m dal confine stradale così come previsto dall'Art. 29 del D.P.R. 495/1992.

Non sono inoltre assoggettate al rispetto della distanza dai confini nel caso di accordo tra confinanti; in caso contrario si dovranno rispettare le distanze previste dal codice civile.

Capo2. Disposizioni specifiche per i piani esecutivi e le aree di trasformazione

Art. II.2.2.1. Dotazione di servizi nei piani esecutivi e negli ambiti di trasformazione

Le previsioni attuative nei piani esecutivi e negli ambiti di trasformazione o, dove prescritto, nei titoli abilitativi convenzionati, dovranno prevedere la dotazione di servizi come indicato nelle schede attuative e comunque non inferiore a 30 mq / abitante per la destinazione residenziale, calcolata sulla base del parametro 150 mc /abitante, 100mq/100mq di SIp per le destinazioni commerciali e terziarie e 10 mq / 100 mq di SIp per le destinazioni produttive secondarie, di cui almeno il 50% a parcheggi pubblici o di uso pubblico nel caso delle destinazioni commerciali, terziarie e produttive.

La pianificazione esecutiva, anche relativa agli ambiti di trasformazione, dovrà prevedere:

- la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria;
- la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dalle presenti norme;
- la monetizzazione dove consentita ai sensi dell'art.Art. II.2.2.2;
- le ulteriori previsioni di cui alle presenti norme, in particolare indicate in riferimento agli ambiti di trasformazione ed agli ambiti soggetti a pianificazione attuativa.

Non determinano aumento del fabbisogno di aree a servizi:

- l'ampliamento di edifici residenziali inferiore al 20% del volume esistente da attuarsi nell'"ambito urbano consolidato";
- i mutamenti di destinazione d'uso in commerciale per esercizi di vicinato attuati nel nucleo storico.

Nel caso di ampliamento superiore al 20% del volume esistente in ambito consolidato, la aree per servizi da reperire o monetizzare sono calcolate sull'effettivo aumento di SIp realizzata.

Art. II.2.2.2. Monetizzazione nei piani esecutivi e negli ambiti di trasformazione

Qualora, dove espressamente consentito dalle norme d'ambito del Piano delle regole e dalle schede dei piani esecutivi e degli ambiti di trasformazione, l'acquisizione delle aree per servizi come definite nel presente Piano non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, si potrà prevedere in alternativa parziale della cessione, la corresponsione al Comune di una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree, come da deliberazione comunale vigente al momento della richiesta, ferma restando la dotazione per parcheggi pubblici o di uso pubblico pari al 50% delle dotazioni minime di mq./abitante teorico insediabile 18,00 di cui almeno mq/ab 10,00 per parcheggi (fatta eccezione per gli ambiti Br dove per provata indisponibilità di aree è ammessa la monetizzazione totale delle aree a parcheggio di cui sopra e di quelle stabilite in misura minima dalla L. 122/89) e le dotazioni minime specificate all'Art. II.2.2.1. per le attività commerciali, terziarie e produttive, per le quali è obbligatorio il reperimento all'interno dei Piani Esecutivi.

Capo3. Disposizioni specifiche diverse

Art. II.2.3.1. Verde di connessione fra territorio rurale ed edificato e sistema degli elementi naturali presenti nel tessuto urbano (aree agricole produttive di rispetto – art. III.4.4.2.)

Il P.G.T. e il Piano dei Servizi individuano, con apposita simbologia, nella tavola “Carta dei Servizi” di cui all’art. II.1.1.1. ai sensi dell’art. 9.1 della legge regionale 12/2005, in quanto corridoi ecologici ed elementi di connessione fra territorio rurale e territorio edificato, oltre alle aree costituenti il Parco del fiume Oglio, alcuni tracciati corrispondenti a corsi d’acqua naturali presenti nel tessuto urbano.

I corsi d’acqua rappresentano una presenza di naturalità da valorizzare con la cura delle sponde mediante provvedimenti di ingegneria naturalistica, la tutela, la riqualificazione e l’arricchimento degli elementi vegetazionali naturali, la pulizia.

Oltre alla normativa specifica per il Parco del fiume Oglio, il Comune predisporrà appositi progetti di valorizzazione, anche al fine di individuare e definire le opere di riqualificazione da porre a carico della collettività, come anche degli interventi edilizi nei lotti adiacenti, e allo scopo di prevedere, dove possibile, una integrazione acqua-aree pubbliche e acqua-percorsi ciclo pedonali.

Il Piano dei servizi, con apposita simbologia nella tavola “Carta dei Servizi” di cui all’Art. II.1.1.1., identifica anche all’interno del tessuto urbano consolidato aree, generalmente di forma lineare, che ad integrazione dei corsi d’acqua, rappresentano comunque importanti elementi di connessione fisica e visiva dell’edificato col territorio naturale e agricolo.

Le aree destinate a verde di connessione, ancorché non soggette ad esproprio, hanno valore di bene ambientale e sono pertanto da tutelare e valorizzare e da mantenere aperte alla fruizione collettiva, anche tramite accordi specifici con i privati proprietari: sia che si tratti di aree pubbliche che di aree private, va conservata, qualificata e potenziata la presenza della vegetazione autoctona, incrementandola o sostituendola con una adeguata varietà di specie di diversa dimensione e lasciando il terreno allo stato naturale, libero da pavimentazioni, salvo il caso che tali aree vengano interessate da percorsi di attraversamento ciclo pedonali.

In tali aree, con l’esclusione delle fasce di rispetto stradale e dei corsi d’acqua in genere, è fatto divieto di realizzare nuove costruzioni ad eccezione di quelle destinate alle attività agrituristiche e agroalimentari della filiera corta e quella dei prodotti di quarta e quinta gamma per le quali valgono le stesse capacità edificatorie delle aree agricole produttive art. III.4.3.1. del Pr.1.V. – Allegato c).

È ammesso però l’ampliamento delle esistenti costruzioni collegate con l’esercizio dell’agricoltura e nel limite del 10% della volumetria e della superficie coperta in essere alla data di adozione del P.G.T. e comunque nel rispetto degli indici di cui all’art. III.4.3.1. “ambito agricolo (E)” dell’elaborato Pr.1.V. – Allegato c).

Le capacità edificatorie di tali aree pari a quella delle aree agricole produttive (art. III.4.3.1. del Pr.1.V. – Allegato c)) sono computabili per l’edificazione nell’ambito agricolo (E).

Agli edifici esistenti si applicano le norme per le costruzioni esistenti contenute nell’art. III.4.3.1. anzidetto.

Ai privati proprietari è vietato recintare tali aree in modo difforme da quanto previsto dalle vigenti norme comunali e procedere a interventi sulla vegetazione esistente che non siano di ordinaria manutenzione, come definita all’Art. II.2.3.2.

Il Comune, d’accordo con i privati proprietari, potrà intervenire con opere di manutenzione e miglioramento.

Per le attività ammesse nelle aree destinate a verde di connessione valgono anche le prescrizioni di cui all’Art. 66 delle N.D.A. del P.T.C.P. di Bergamo.

Art. II.2.3.2. Gestione delle aree pubbliche o private destinate a verde urbano

La fondamentale funzione ecologica ed ambientale del verde presente o da allestire nell'ambito edificato o al suo contorno implica da parte della Pubblica Amministrazione e dei privati proprietari l'obbligo della cura e manutenzione; sono quindi parte di tale sistema ambientale anche le aree che nel Piano di governo del territorio sono identificate come verde privato o le aree comunque adibite a verde nelle aree private.

Nel sottosuolo delle aree pubbliche e/o private destinate a verde urbano è ammessa l'edificazione di box auto e/o autorimesse pubblici e/o privati e/o privati di uso pubblico.

Art. II.2.3.3. Area per le attrezzature cimiteriali

Sono così denominate le aree interessate dal cimitero esistente e quelle circostanti costituenti la fascia di rispetto dello stesso cimitero destinate all'ampliamento delle sue strutture e delle attrezzature complementari e alla salvaguardia igienico ambientale.

Su tali aree é quindi esclusivamente consentito realizzare opere cimiteriali ed opere ad esse complementari, quali parcheggi e spazi di manovra, sistemazioni a verde, recinzioni, piccole attrezzature di servizio quali chioschi per la vendita di fiori o di immagini sacre, nonché uffici della pubblica amministrazione inerenti la custodia e gestione dell'attrezzatura principale.

Non potranno essere costruiti nuovi edifici o strutture, anche se di modeste dimensioni, destinate ad usi diversi da quelli sopra indicati, che presentino requisiti di durata, inamovibilità e di incorporamento col terreno.

É consentita la coltivazione a scopo agricolo delle aree ricadenti nella fascia di rispetto; vincolando la coltivazione a colture che non richiedano permanenza di acqua sul terreno. Le coltivazioni cerealicole dovranno avvenire ad una distanza minima di mt. 200 dal cimitero.

Sono fatte salve eventuali deroghe annuali concesse dalle autorità competenti.

Si evidenzia che, ai sensi delle disposizioni legislative vigenti sarà necessario provvedere alla redazione del Piano regolatore cimiteriale e all'ulteriore verifica dell'esaurimento delle possibilità offerte dall'attuale cimitero, prima di procedere all'attuazione della previsione generale; in tale sede sarà inoltre necessario procedere agli approfondimenti tecnici e normativi specifici a livello di progettazione.

Nello specifico verrà individuata una nuova area nelle vicinanze del cimitero attuale, per permetterne l'ampliamento, che al contempo salvaguardi a pari livello gli ambiti residenziali esistenti o programmati.

Art. II.2.3.4. Aree per servizi di interesse sovracomunale (F2)

Sono le aree destinate a parchi pubblici territoriali nonché ad altre attrezzature pubbliche sovracomunali.

Sono da ritenersi comprese in tale categoria le aree costituenti il Parco del fiume Oglio.

Titolo 3. Definizioni

Per tale titolo si rimanda in toto ai contenuti del Titolo 4., Definizioni e Titolo .5, Opere di urbanizzazione dell'elaborato Dp.1.V.-Allegato a "Documento di Piano – Indirizzi normativi".