

Comune di  
Colere



Provincia di Bergamo

# Piano di Governo del Territorio

## Piano dei Servizi

**Norme Tecniche di Attuazione**

**TESTO COORDINATO**



PROGETTISTA DEL PGT : dott arch GUIDO CONTI - via Pitentino 6a - BERGAMO

---

Il Sindaco  
Dr Franco Belingheri

Il Tecnico Comunale Incaricato  
Geom. Grazioso Pedersoli

---

Progettista VAR n° 2 - PNC

**STUDIO ASSOCIATO FUGAZZA**

Milano - via Catalani 44

dr arch ing Angelo Fugazza  
dr arch Matteo Fugazza - dr arch Paolo Fugazza  
dr arch Venusta Cortesi

Data:  
10 settembre 2013

## **PGT**

Adottato con deliberazione CC n° 11 del 11 aprile 2008

Approvato con deliberazione CC n° 32 del 29 ottobre 2008

Pubblicato sul BURL SI n° 27 del 08 luglio 2009

## **VAR n° 1 PGT**

Adottato con deliberazione CC n° 26 del 29 ottobre 2010

Approvato con deliberazione CC n° 11 del 25 febbraio 2011

Pubblicato sul BURL SI n° 16 del 20 aprile 2011

## **VAR n° 2 PGT**

Adottato con deliberazione CC n° \_\_\_ del \_\_\_ \_\_\_\_\_

Approvato con deliberazione CC n° \_\_\_ del \_\_\_\_\_

Pubblicato sul BURL SI n° \_\_\_ del \_\_\_\_\_

# CAPITOLO I - NORME GENERALI

## Art.1 - Oggetto e finalità del Piano dei Servizi

- 1 Il Piano dei Servizi (PdS) è un atto integrato nel Piano di Governo del Territorio (PGT) che definisce il quadro generale dell'assetto del territorio comunale, stabilisce le norme, finalizza e programma gli usi, le trasformazioni e gli sviluppi per quanto riguarda le aree destinate ai servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.
- 2 In particolare il PdS fissa:
  - l'uso del suolo edificato, edificabile e non, per quanto riguarda i servizi pubblici e di interesse pubblico;
  - la caratterizzazione quantitativa e funzionale delle zone territoriali omogenee destinate ai servizi pubblici e di interesse pubblico;
  - il tracciato e le caratteristiche tecniche della rete infrastrutturale per la comunicazione ed i trasporti;
  - le specifiche norme d'attuazione che disciplinano le operazioni di realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico;
  - i criteri e le modalità di assolvimento della dotazione dei servizi, anche con il ricorso della monetizzazione.
- 3 Il Piano dei Servizi agisce attraverso individuazioni cartografiche e norme tecniche; le previsioni del PdS hanno carattere prescrittivo e vincolante.

## Art.2 - Definizione di servizio

- 1 I servizi pubblici e di interesse pubblico o generale sono definiti dall'art 9 comma 10 della LR 12/2005.

## Art.3 - Durata del vincolo di un'area per servizi

- 1 Secondo il disposto dall'art 9 comma 12 della LR 12/2005, i vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione, esclusivamente ad opera della pubblica amministrazione, di attrezzature e servizi previsti dal Piano di Servizi hanno la durata di cinque anni, decorrenti dall'entrata in vigore del piano stesso. Detti vincoli decadono qualora, entro tale termine l'intervento cui sono preordinati non sia intervenuto, a cura dell'ente competente alla sua realizzazione, nel programma triennale delle opere pubbliche e relativo aggiornamento, ovvero non sia approvato lo strumento attuativo che ne preveda la realizzazione.
- 2 E' comunque ammessa, da parte del proprietario dell'area, entro il termine quinquennale, la realizzazione diretta delle attrezzature e servizi per la cui attuazione é preordinato il vincolo espropriativo, a condizione che la Giunta Comunale espliciti con proprio atto di volontà di consentire tale realizzazione diretta ovvero, in caso contrario, ne motivi con motivazioni di interesse pubblico il rifiuto. La realizzazione diretta è subordinata alla stipula di convenzione intesa a disciplinare le modalità attuative e gestionali.
- 3 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 alternativa da parte della pubblica amministrazione.

## Art.4 - Modificazione del tipo di attrezzature rispetto al PdS

- 1 La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle già specificamente previste dal Piano dei Servizi non comporta necessariamente l'applicazione della procedura di variante al PdS, ma può essere autorizzata con motivata deliberazione del Consiglio Comunale.

## Art.5 - Realizzazione e gestione privata delle attrezzature di uso pubblico

- 1 In tutte le zone possono essere realizzate o gestite da privati attrezzature di uso pubblico, nel rispetto delle norme di legge; esse riguardano le seguenti destinazioni:
  - culto e servizi parrocchiali;
  - parcheggio pubblico coperto e scoperto;
  - attrezzature ricettive, ricreative, a verde attrezzato e sportive;
  - attività per l'istruzione, socio-sanitarie e assistenziali.
- 2 Ad eccezione delle attrezzature per il culto e relativi servizi, disciplinate da specifici atti d'intesa tra lo Stato e le confessioni religiose, la realizzazione delle restanti attrezzature è subordinata alla stipula di una convenzione con il Comune che ne garantisca il servizio pubblico e ne regoli le caratteristiche tecniche, i tempi di realizzazione e le modalità d'uso.

## Art.6 - Elaborati costitutivi del Piano dei Servizi

- 1 Costituiscono il Piano dei Servizi i seguenti elaborati:
  - Relazione illustrativa
  - Norme tecniche d'attuazione.
  - Elaborati grafici:
    - Tav.1a - Localizzazione dei servizi esistenti (porzione nord) scala 1:5000
    - Tav.1b - Localizzazione dei servizi esistenti (porzione sud) scala 1:5000
    - Tav.2a - Localizzazione dei servizi esistenti e in progetto (porzione nord) scala 1:5000
    - Tav.2b - Localizzazione dei servizi esistenti e in progetto (porzione sud) scala 1:5000
    - Tav.3a - Azzonamento di Piano (porzione nord) scala 1:2000
    - Tav.3b - Azzonamento di Piano (porzione sud) scala 1:2000
    - Tavola 4ps - Carta dello sviluppo naturalistico del PNC scala 1:10.000
- 2 Sono prescrittivi i seguenti elaborati:
  - Norme tecniche d'attuazione.
  - Tav.3a - Azzonamento di Piano (porzione nord) scala 1:2000
  - Tav.3b - Azzonamento di Piano (porzione sud) scala 1:2000
- 3 In caso di discordanza fra i diversi elaborati del PdS prevalgono:
  - fra le tavole in scala diversa, quelle di maggior dettaglio;
  - fra le tavole di Piano e le Norme Tecniche di Attuazione, queste ultime

## Art.7 - Simbologia e destinazioni specifiche

- 1 Le campiture e i segni grafici convenzionali riportati sulle aree della planimetria di azzonamento del Piano dei Servizi indicano le prescrizioni d'intervento e possono contenere ulteriori specificazioni funzionali e di destinazione a mezzo di simboli o sigle.

## Art.8 - Operatività ed attuazione del Piano dei Servizi

- 1 Il Piano dei Servizi opera mediante i seguenti strumenti:
  - Norme tecniche d'attuazione contenenti prescrizioni specifiche per le aree e per gli edifici destinati a servizi;
  - Planimetria di azzonamento del territorio comunale;
- 2 L'attuazione del Piano dei Servizi avviene mediante:
  - Piani urbanistici attuativi comunque denominati;
  - Convenzioni o Atti d'obbligo;
  - Progetti esecutivi approvati o asseverati nel rispetto delle presenti norme, delle disposizioni del Regolamento edilizio e delle altre leggi e regolamenti vigenti;
  - Permessi di costruire o Denunce d'inizio attività o altri provvedimenti di assenso previsti dalle leggi vigenti.

## Art. 9 - Aggiornamenti e varianti al Piano dei Servizi

- 1 Il Piano dei Servizi è aggiornato contestualmente:
  - alla modificazione della tipologia di servizio secondo la procedura del precedente art 4
  - alla realizzazione di nuovi servizi non previsti negli elaborati grafici;
  - al convenzionamento, l'asservimento o l'accreditamento di un servizio privato di interesse generale;
  - alla realizzazione dei tracciati viari previsti negli elaborati grafici, come risultanti dai Piani di settore e/o dai relativi progetti esecutivi;
2. I sopraelencati aggiornamenti non comportano l'applicazione della procedura di variante al presente Piano, ai sensi dell'art. 9 della LR 12/2005. Unitamente agli atti di approvazione delle modificazioni elencate al precedente comma 1, devono essere apportate le modificazioni agli elaborati del Piano dei Servizi che, in via ricognitoria, ne recepiscano i contenuti. Gli atti e gli elaborati sottoposti a modificazione devono essere resi pubblici.
3. La procedura di variante al Piano dei Servizi è necessaria quando gli interventi previsti comportano eliminazione dei servizi individuati sugli elaborati grafici; la procedura di variante al Piano dei Servizi non può comportare la diminuzione della dotazione minima prescritta dalla Legge.

## CAPITOLO II - QUANTITA' DI SERVIZI

### Art.10 - Aree per servizi

- 1 Negli interventi urbanistico-edilizi per i quali la disciplina vigente prescrive la dotazione di aree per servizi - quali: i Piani Attuativi comunque denominati o i Permessi di Costruire Convenzionati alternativi ai Piani Attuativi - deve essere assicurata una dotazione minima di aree per servizi commisurata alle destinazioni d'uso previste negli interventi stessi, pari a:
  - per le destinazioni residenziali 30 mq/abitante teorico
  - per le destinazioni produttive 30% della SIp%
  - per le destinazioni terziario/direzionali 100% della SIp
  - per le destinazioni ricettive/alberghiere e i pubb. esercizi 150% della SIp
  - per le destinazioni commerciali
    - esercizi di vicinato 100% SIp
    - medie strutture di vendita fino a 400 mq di Sv 130% SIp
    - medie strutture di vendita oltre 400 mq di Sv 160% SIp
    - grandi strutture di vendita 200% SIp

Nella dotazione di aree per servizi di cui al precedente comma sono ricomprese le aree da riservare a parcheggi pubblici che a seconda delle destinazioni d'uso sono pari a:

  - per le destinazioni residenziali 3 mq/abitante
  - per le destinazioni produttive 5% della SIp
  - per le destinazioni terziario/direzionali 50% della SIp
  - per le destinazioni ricettive/alberghiere e i pubb. esercizi 75% della SIp
  - per le destinazioni commerciali
    - esercizi di vicinato 50% SIp
    - medie strutture di vendita fino a 400 mq di Sv 70% SIp
    - medie strutture di vendita oltre 400 mq di Sv 90% SIp
    - grandi strutture di vendita 120% SIp
- 2 La determinazione degli abitanti teorici negli interventi a destinazione residenziale è effettuata in modo virtuale, attribuendo ad ogni abitante teorico 150 (centocinquanta) mc di volume urbanistico complessivo come definito dalle NTA del PdR.
- 3 Per le destinazioni commerciali potrà essere ammessa la monetizzazione delle superfici per attrezzature pubbliche o d'uso pubblico, con esclusione delle aree per i parcheggi, questi ultimi saranno localiz-

zati in sede di convenzione o di atto unilaterale, consentendosi la monetizzazione solo in caso di preesistenza di dotazioni sufficienti di aree a parcheggio o in ambiti preclusi alla viabilità carrabile; in ogni caso le superfici a parcheggio devono essere localizzate in aree a diretto servizio degli spazi commerciali.

### Art.11 - Piani attuativi

- 1 Nei PA per le porzioni a destinazione residenziale dovrà essere sempre effettivamente prevista e realizzata una dotazione di aree per parcheggi pari a 3 mq/ab, mentre, salvo contraria esplicita prescrizione dell'ambito, le restanti quote di dotazione potranno essere assolte secondo il disposto del successivo art 13bis.
- 3 Nel caso i PA prevedano destinazioni diverse da quella residenziale dovrà essere destinata a parcheggio pubblico o di uso pubblico, senza alcuna monetizzazione, una superficie pari a quella individuata a tale servizio per ciascuna destinazione d'uso dal comma 1 del precedente art 10.
- 4 *comma soppresso con la VAR 2*
- 5 *comma soppresso con la VAR 2.*
- 6 *comma soppresso con la VAR 2*
- 7 Nel contesto di Piani Attuativi, la previsione cartografica di aree a servizi potrà essere modificata in ragione di un migliore assetto ambientale e funzionale, fermo restando il rispetto della dotazione minima data dalla normativa di zona e dalla cartografia.
- 8 Le fasce di rispetto stradale non possono essere utilizzate per il soddisfacimento della dotazione delle aree per servizi.

### Art.12 - Parametri e Indici urbanistici

- 1 L'utilizzazione edificatoria del suolo per le previsioni del Piano dei Servizi è valutata e regolata utilizzando i parametri e definizioni nonché le normative analoghe contenute nel Piano delle Regole.
- 2 La valutazione della dotazione dei servizi ai fini del dimensionamento è svolta considerando la superficie libera del lotto di pertinenza e la superficie lorda dei vari piani abitabili compresi i seminterrati e le soffitte utilizzate a deposito, magazzino, ecc
- 3 Salvo quanto diversamente definito nelle presenti NTA, i parametri edificatori per la realizzazione delle attrezzature per servizi da parte della Pubblica Amministrazione ove non disciplinati o diversamente disciplinati dalle presenti NTA potranno essere determinati in variante al PdS sulla base delle esigenze del servizio in sede di approvazione dei relativi progetti con le procedure di Legge.

### Art.13 - Definizione qualitativa e quantitativa delle aree per servizi

- 1 Il Piano dei Servizi prevede i seguenti tipi di aree per la dotazione di servizi pubblici e di interesse pubblico:
  - aree per l'istruzione: destinate a scuole materne, scuole elementari e scuole medie dell'obbligo;
  - aree per attrezzature religiose;
  - aree per attrezzature di interesse comune: culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, ecc.
  - aree a verde per parchi pubblici, per attrezzature sportive e di gioco;
  - aree per parcheggi di uso pubblico;
  - aree per attrezzature al servizio di insediamenti produttivi (principalmente parcheggi a verde ed eventualmente attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, attrezzature varie di servizio agli insediamenti).
- 2 *comma soppresso con la VAR 2*
- 3 La dotazione obbligatoria ed incrementale di aree per servizi conseguenti al mutamento di destinazione d'uso è disciplinato dalle NTA del Piano delle Regole.

### Art. 13bis - Modalità di assolvimento della dotazione minima delle aree per servizi

- 1 L'assolvimento delle obbligazioni per la dotazione delle aree per servizi è di norma effettuato mediante la gratuita cessione delle aree all'interno dell'ambito oggetto di trasformazione urbanistica.
- 2 Alternativamente alla cessione, l'Amministrazione Comunale potrà richiedere e/o prescrivere:
  - a. l'asservimento ad uso pubblico di aree destinate a servizi di parcheggio e/o verde, qualora tali servizi, la cui attrezzatura deve essere posta in capo al richiedente, siano ritenuti di precipuo interesse e funzionalità delle costruzioni previste nell'intervento,
  - b. la realizzazione e cessione, ovvero l'asservimento all'uso pubblico, di attrezzature e/o opere da destinare a servizi,
  - c. la monetizzazione, parziale o totale, delle aree, determinata secondo le disposizioni di cui all'art 46 della LR 12/2005, qualora l'AC, a suo insindacabile giudizio ritenga la loro cessione non funzionale all'ambito di PA od al suo contesto.
- 3 Alternativamente alla cessione, il soggetto obbligato potrà proporre, e l'Amministrazione Comunale, a suo insindacabile giudizio, potrà accettare:
  - a) l'asservimento ad uso pubblico di aree destinate a servizi di parcheggio e/o verde, qualora tali servizi, la cui attrezzatura deve essere posta in capo al richiedente, siano ritenuti di precipuo interesse e funzionalità delle costruzioni previste nell'intervento,
  - b) la monetizzazione delle aree, determinata secondo le disposizioni di cui all'art 46 della LR 12/2005,
  - c) la cessione di aree destinate a servizi dal PGT e collocate in ambiti esterni a quelli oggetto di trasformazione,
  - d) la cessione di immobili o di loro porzioni da destinare a servizi,
  - e) la realizzazione di attrezzature e/o opere da destinare a servizi.
- 4 L'assolvimento della dotazione attraverso l'assoggettamento ad uso pubblico di cui alla lettera a) del precedente comma 2, nonché alla lettera a) del precedente comma 3, comportante la mancata acquisizione al patrimonio pubblico delle aree, pone in capo al soggetto obbligato la corresponsione della monetizzazione delle aree nella misura pari al 50% della superficie oggetto di asservimento, computata secondo i parametri di cui al successivo comma.
- 5 L'entità della monetizzazione non potrà essere inferiore al valore dell'utilità economica conseguita dalla mancata cessione, né dal costo di acquisizione di altre aree aventi le medesime caratteristiche; il valore unitario delle aree oggetto di monetizzazione, differenziato a seconda delle caratteristiche delle diverse parti del Comune, sarà periodicamente determinato ed aggiornato dall'Amministrazione Comunale unitamente alla determinazione ed aggiornamento degli oneri di urbanizzazione, commisurandone l'entità alle diverse caratteristiche dei Tessuti disciplinati dal PdR.
- 6 L'entità delle aree a servizi, cedute secondo le modalità di cui alla lettera c) del precedente comma 3, non potrà essere inferiore al 150% di quella determinata ai sensi del precedente art. 10
- 7 Il valore venale degli immobili e/o il costo di realizzazione delle opere e delle infrastrutture, cedute in assolvimento delle obbligazioni di cessione di aree per servizi, secondo la facoltà di cui alle lettere d) ed e) del precedente comma 3, non potrà essere inferiore all'importo della monetizzazione di cui al precedente comma 5.
- 8 La dotazione di aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico nell'entità stabilita dal comma 1 del precedente art 10 è obbligatoria entro gli ambiti oggetto di intervento, salvo si tratti di interventi in ambiti a traffico limitato, o in ambiti definiti zona A dal Piano delle Regole, o in ambiti per i quali l'AC valuti, a suo insindacabile giudizio, sufficiente la dotazione di parcheggio pubblico già esistente.

## CAPITOLO III

### AREE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E AD USO PUBBLICO

#### Art.14 - Zone a verde pubblico - Zone per attrezzature sportive e ricreative

- 1 Tali zone sono destinate alla realizzazione di opere pubbliche quali parchi e giardini, attrezzature ed impianti per attività ricreative e sportive. Sono compresi sia gli impianti fissi coperti sia gli impianti per ricreazione all'aperto.

- 2 Collegati agli impianti sportivi e ricreativi sono ammessi esercizi a carattere sociale e ricettivo, quali sale di riunioni, sedi di società sportive, bar e posti di ristoro; le attrezzature di carattere commerciale sono soggette al contributo di costruzione ed alle restanti discipline ed obbligazioni.
- 3 Le realizzazioni di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico costituiscono opere di urbanizzazione secondaria e sulle aree destinate per tali servizi, in attesa della realizzazione delle attrezzature è vietata ogni alterazione dello stato dei luoghi.
- 4 Nella edificazione debbono essere rispettati i seguenti indici:
 

Rc	25%
If	mc/mq 1,50
H	m.10,50
- 5 Il progetto delle attrezzature dovrà essere predisposto dal Comune, o dai privati autorizzati da atti Convenzionali o da accordi con la Pubblica Amministrazione comunque denominati, mediante preventivi Piani quadro interessanti la zona di interesse pubblico prevista dal Piano dei Servizi.

### Art.15 - Zone destinate ad edifici pubblici o di uso pubblico

- 1 Tali zone sono destinate alla costruzione di edifici ed attrezzature al servizio della collettività secondo la campitura e il simbolo di destinazione specifica riportato sulla planimetria di azionamento del Piano dei Servizi e del PGT.
- 2 Le realizzazioni su tali aree fanno parte delle opere di urbanizzazione secondaria e sulle aree destinate per tali servizi, in attesa della realizzazione delle attrezzature è vietata ogni alterazione dello stato dei luoghi..
- 3 Nella edificazione debbono essere rispettati i seguenti indici:
 

Rc	50%
If	mc/mq 3,00
H	m 10,50
- 4 *comma soppresso con la VAR 2*
- 5 *comma soppresso con la VAR 2*
- 6 *comma soppresso con la VAR 2*
- 7 L'approvazione di progetti esecutivi di opere pubbliche che modifichi l'azionamento all'interno delle aree per attrezzature pubbliche e i tracciati stradali costituisce variante di PGT secondo il disposto dell'art 19 del DPR 327/2001.

### Art.16 - Zone per impianti tecnologici di interesse comune o privati

- 1 Sulla cartografia del Piano dei Servizi sono localizzati i principali impianti tecnologici pubblici o di interesse pubblico esistenti e previsti; in tali ambiti gli indici e parametri urbanistici sono definiti con l'approvazione del progetto esecutivo.
- 2 La zona IT4 è destinata alla costruzione dell'impianto di depurazione delle acque di fognatura della Valle di Scalve; l'impianto dovrà essere realizzato determinando il minore impatto visuale da ogni lato mediante l'uso di materiali e tecniche costruttive adeguate e mediante quinte o masse arboree a scopo di mascheramento degli impianti e delle infrastrutture.
- 3 Per una distanza di 100 m dall'impianto di depurazione di cui al comma precedente non è consentita alcuna edificazione in conformità ai disposti delle norme tecniche dell'allegato 4 punto 1.2 delle Disposizioni a alla delibera del Ministero dei Lavori Pubblici del del 04/02/1977 e successive modificazioni e integrazioni. Eventuali deroghe per ragioni motivate potranno essere consentite previo parere degli organi competenti di controllo igienico-sanitario e ambientale.
- 4 Sulla cartografia del Piano dei Servizi sono altresì individuati con apposita simbologia ambiti destinati a servizi tecnologici privati; su tali ambiti le trasformazioni dovranno rispettare i seguenti parametri:
  - Rc 25%
  - Uf mq/mq 0,10
  - H m 6,50, salvo specifiche esigenze tecnologiche.
 Gli atti abilitativi sono sottoposti al contributo di costruzione applicato per gli insediamenti produttivi e i progetti devono essere valutati dalla Commissione per il Paesaggio onde garantire un corretto inserimento ambientale e paesaggistico.



Per le strutture tecnologiche private esistenti, in sede di ristrutturazione od ampliamento devono prevedersi i necessari interventi di adeguamento della accessibilità e della viabilità pubblica sulla quale prospettano.

### Art.17 - Sistemazione degli spazi pubblici aperti nei Centri Storici

- 1 La sistemazione degli spazi pubblici aperti, oltre a perseguire obiettivi di riqualificazione dell'ambiente urbano e di ricostituzione di una relazione materica, dimensionale e funzionale con gli edifici e le aree che si affacciano su tali spazi, dovrà mirare a riproporre ordinamenti e gerarchie che ne accrescano il livello di riconoscibilità funzionale, architettonica e culturale.
- 2 Essi dovranno pertanto ridisegnare i luoghi pubblici d'incontro, transito, sosta, svago, all'interno dei centri storici, attribuendo al transito veicolare spazi e percorsi strettamente necessari a garantire l'accessibilità ai vari luoghi di sosta interni agli edifici ed ai servizi di pubblico interesse interni al perimetro dei centri storici.
- 3 Le aree destinate a parcheggio pubblico dovranno essere confinate in ambiti individuati puntualmente e integrati in progetti di ridisegno nell'ambito urbanistico-edilizio di appartenenza.
- 4 Le pavimentazioni dovranno preferibilmente utilizzare materiali e modalità di posa affini alla tradizione locale, o comunque in grado di integrarsi efficacemente con il contesto ambientale e architettonico.
- 5 I percorsi inseriti nelle aree verdi dovranno comunque consentire un adeguato grado di fruibilità in relazione alle caratteristiche intrinseche delle singole aree, badando nel contempo a non alterarne il valore naturalistico e paesaggistico nella sua integrità e unitarietà.
- 6 Gli elementi di arredo urbano dovranno contribuire ad assicurare un elevato livello di fruizione e di riconoscibilità del sito; per conseguire questo obiettivo dovranno essere utilizzati preferibilmente elementi realizzati con materiali e finiture affini ai materiali prevalenti nella cultura materiale consolidata.
- 7 L'inserimento di eventuali elementi di particolare valenza architettonica e/o artistica sarà ammissibile solamente nell'ambito di uno studio riferito all'intero contesto in cui lo spazio aperto è inserito, rimanendo comunque ammessa la realizzazione di installazioni temporanee.
- 8 Le indicazioni di sistemazione degli spazi pubblici contenute nelle tavole di classificazione hanno valore indicativo e di indirizzo per le progettazioni esecutive.

## CAPITOLO IV - INFRASTRUTTURE VIARIE E ZONE DI RISPETTO

### Art.18 - Tipologia e fasce di rispetto delle strade

- 1 I tracciati e la tipologia delle principali sedi stradali in progetto o esistenti da modificare sono indicati dal Piano dei Servizi.
- 2 La specificazione delle strade secondarie e di distribuzione interna nelle zone di espansione e di ristrutturazione è rinviata ai relativi Piani esecutivi, che ne stabiliranno tracciati e caratteristiche tecniche in relazione alla soluzione planivolumetrica delle zone interessate.
- 3 I tracciati e le tipologie per le infrastrutture viarie indicati nella tavola di Piano dei Servizi hanno valore indicativo, ed in sede esecutiva potranno anche subire modesti ritocchi tecnici.
- 4 Il limite esterno rispetto alla strada delle fasce di rispetto, di valore prescrittivo, equivale al limite di inedificabilità, previsto dal Codice della Strada, degli edifici e dei manufatti sia in superficie che in sottosuolo, fatta salva la deroga di cui alla L n° 122/89 per le autorimesse interrate pertinenziali.
- 5 Le fasce di rispetto stradale sono normalmente destinate alla realizzazione di nuove strade, intersezioni o corsie di servizio, ampliamenti delle carreggiate esistenti, parcheggi pubblici, fermate d'autobus, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazione e sistemazione a verde o conservazione dello stato di natura; non vi possono essere realizzati impianti di distribuzione di carburanti.
- 6 *comma soppresso con la VAR 2*

- 7 Nelle fasce di rispetto a lato delle strade in progetto è vietata ogni nuova costruzione e l'ampliamento di quelle esistenti; per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.
- 8 Gli edifici esistenti ricadenti in tutto o in parte nelle fasce di rispetto possono essere oggetto di interventi di recupero, compresa la ristrutturazione edilizia e la demolizione con ricostruzione, a condizione che questa avvenga entro la superficie coperta dell'edificio preesistente e con lo stesso volume e altezza massima; alternativamente la ricostruzione potrà avvenire in tutto o in parte all'esterno della fascia di rispetto, con diversa impronta a terra, previo Permesso di Costruire Convenzionato che garantisca la cessione di aree per il miglioramento del tracciato stradale.
- 9 Nelle fasce di rispetto stradale sono consentiti i servizi canalizzati, i canali, le aree di sosta ed i parcheggi, le normali recinzioni, le siepi, le opere di sostegno di altezza limitata e le cabine di distribuzione dell'energia elettrica, nonché (mediante apposita convenzione approvata dal Consiglio Comunale) eventuali piccole attrezzature ad esclusivo servizio pubblico per le sedi viarie, quali stazioni di servizio e rifornimento per autoveicoli, posti di ristoro e simili, studiate in modo che non interferiscano col traffico veicolare.
- 10 Tutte le fasce di rispetto stradale sono soggette a vincolo di conservazione dello stato dei luoghi. In esse è pertanto vietato il deposito di materiali di qualsiasi tipo, nonché l'esecuzione di scavi e di riporti ad eccezione di quelli eseguiti per il miglioramento ambientale o per la formazione degli accessi ai fabbricati, e di quanto menzionato nei commi precedenti.
- 11 Entro le fasce di rispetto stradale, alle distanze minime dalla strada imposte dal Codice della Strada, possono essere costruite recinzioni di proprietà private, le cui caratteristiche, fatto salvo quanto stabilito dal Codice della Strada, sono specificate nel Regolamento Edilizio.
- 12 Nel caso si tratti di arterie stradali gestite dalla Provincia l'autorizzazione e/o la concessione e subordinata all'approvazione da parte della stessa.

### Art.19 - Edifici ricadenti sulle sedi stradali o in aree per attrezzature pubbliche

- 1 Gli edifici esistenti sul sedime destinato a sedi viarie o ad aree per servizi e attrezzature pubbliche sono destinati alla demolizione o alla riconversione ad uso pubblico a spese del Comune o a carico degli operatori titolari di un PA approvato, entro il cui perimetro eventualmente ricadano.
- 2 In attesa dell'attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi gli edifici di cui al precedente comma sono consolidati allo stato di fatto e possono essere oggetto di soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamento igienico e tecnologico, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, senza possibilità di mutamenti delle destinazioni d'uso, salvo quelle coerenti con l'adeguamento al PdS.

### Art.20 - Aree a parcheggio

- 1 Il Piano dei Servizi prevede gli spazi di sosta e parcheggi pubblici appositamente contrassegnati nella tavola di azionamento.
- 2 Tali aree sono previste per ciascuna zona omogenea e secondo la destinazione d'uso degli edifici.
- 3 All'interno dei comparti edificabili assoggettati a Piano attuativo (PA) il Piano dei Servizi prevede, in taluni casi, parcheggi pubblici la cui localizzazione e configurazione sarà precisata dal PA stesso.
- 4 Le aree di parcheggio pubblico dovranno essere, se tecnicamente possibile, alberate.
- 5 La realizzazione delle aree a parcheggio pubblico è alternativamente demandata ai proprietari delle aree, con facoltà di utilizzazione del sottosuolo secondo il disposto dell'art 23bis delle presenti norme, ove compatibile con lo stato dei luoghi; conseguentemente la classificazione a parcheggio pubblico non configura vincolo espropriativo ai sensi del comma 13 dell'art 9 della LR 12/2005.

### Art.21 - Percorsi pedonali

- 1 I percorsi pedonali individuati con apposita simbologia con vincolo di uso pubblico sono destinati al passaggio pedonale e ciclabile, ed al passaggio di opere di urbanizzazione primaria (fognature, acquedotti, linee elettriche, gasdotti).

## Art.22 – articolo soppresso con la VAR 2

### Art.23 - Attrezzature cimiteriali e loro fasce di rispetto

- 1 Le aree per attrezzature cimiteriali sono quelle funzionali ai cimiteri esistenti , incluse quelle esterne di proprietà od uso pubblico; intorno al perimetro cimiteriale è individuata sulle tavole del Piano dei Servizi, nonché su quelle del PdR, una fascia di rispetto cimiteriale destinata all'ampliamento delle strutture e delle attrezzature complementari ed alla salvaguardia igienico ambientale.
- 2 Entro le aree per attrezzature cimiteriali è 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 dei fiori o di immagini sacre, nonché, in generale, opere di urbanizzazione ed infrastrutturazione primaria ed uffici della PA inerenti la custodia e gestione dell'attrezzatura principale. Le modalità di intervento entro il Cimitero sono disciplinate dal Piano Cimiteriale.
- 3 Entro le fasce di rispetto cimiteriale le aree possono essere destinate all'uso agricolo e conservate a verde; non è consentita alcuna edificazione o trasformazione del suolo, ad eccezione della realizzazione - con il necessario decoro e rispetto dei luoghi - di infrastrutture tecnologiche di servizio, parcheggi pubblici e di modeste costruzioni da destinare alla vendita di fiori o di oggetti per il culto.
- 4 Le aree poste entro le fasce di rispetto cimiteriale di pertinenza di edifici potranno essere utilizzate a giardino, cortile, accesso o simili, nell'assoluto rispetto del dovuto decoro.
- 5 Per i fabbricati esistenti all'interno delle fasce di rispetto cimiteriale è vietato il mutamento di destinazione d'uso e sono ammesse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, nonché ampliamento nel limite massimo del 5% della SIp, previo parere favorevole dell'ASL.

### Art. 23 bis - Utilizzazione privata del sottosuolo di aree per servizi

- 1 Qualora la destinazione delle aree per servizi preveda la realizzazione di aree a verde pubblico o a parcheggio pubblico, potrà essere consentito l'uso privato del suolo sottostante previo Permesso di Costruire Convenzionato alle seguenti condizioni:
  - a) il soprasuolo sia conformato per soddisfare adeguatamente la destinazione prevista e sia interamente destinato all'uso previsto dal PdS, o ad altro a scelta del Comune , salvo i minimi spazi necessari agli impianti ed al collegamento al livello sottostante,
  - b) l'uso pubblico del soprasuolo sia assicurato attraverso asservimento,
  - c) tutti i costi per la manutenzione della impermeabilizzazione della copertura degli spazi privati siano interamente a carico del soggetto privato,
  - d) gli spazi posti al livello sottostante, interrato o seminterrato, siano destinati:
    - a1) a parcheggio privato
    - a2) a deposito
  - e) le parti edificate in sottosuolo occupino una porzione della Sf nei seguenti limiti:

a1) a parcheggio privato	max 90%
a2) a deposito	max 60%
  - f) i manufatti interrati o seminterrati abbiano altezze interne:

a1) parcheggio privato	H <sub>int</sub> max 2,50 ml
a2) a deposito	H <sub>int</sub> max 3,50 ml
  - g) gli atti abilitativi per i depositi siano assoggettati al contributo di costruzione applicando i parametri per le destinazioni produttive

## CAPITOLO V

### I SERVIZI NELLE ZONE TURISTICHE

#### Art.24 - AT5 - Zona PA1: residenze turistiche alla Carbonera

- 1 Gli interventi nell'ambito AT5 sono disciplinati dall'art 12 delle NTA del Documento di Piano.
- 2 Per quanto di competenza del Piano dei Servizi il Piano Attuativo dovrà assicurare il mantenimento di corridoi di interesse ecologico e della rete della percorribilità pedonale, che sostiene diverse forme di fruizione ambientale.
- 3 Le aree del comparto non destinate agli insediamenti turistici ammessi dal PGT sono destinate a verde privato alberato, sulle quali potranno insediarsi le attrezzature sportive e ricreative all'aperto, previo Convenzionamento.

#### Art.25 - AT6 e AT7 Zone PA8 e PA9: residenze turistiche alla Cantoniera della Pre-solana

- 1 Gli interventi negli ambiti AT6 e AT7 sono disciplinati dall'art 13 delle NTA del Documento di Piano.
- 2 Per quanto di competenza del Piano dei Servizi il Piano Attuativo dovrà assicurare il mantenimento dei corridoi di interesse ecologico e della rete della percorribilità pedonale, che sostiene diverse forme di fruizione ambientale.
- 3 Le aree del comparto non destinate agli insediamenti turistici ammessi dal PGT sono destinate a verde privato alberato, sulle quali potranno insediarsi le attrezzature sportive e ricreative all'aperto, previo Convenzionamento..

#### Art.26 - AT 8 - Zona PA2: attrezzature per la ricezione turistica alla Carbonera

- 1 Gli interventi nell'ambito AT 8 sono disciplinati dall'art 14 delle NTA del Documento di Piano.
- 2 Per quanto di competenza del Piano dei Servizi il PA dovrà prevedere la realizzazione di un parcheggio realizzato in pluripiano al servizio delle attività turistico ricreative.
- 3 Sulla copertura del corpo di fabbrica pluripiano dovranno prevedersi parcheggi pubblici o ad uso pubblico.

#### Art.27 - AT9 - Zone PA3: stazione di risalita Carboneria-Malga Polzone e relativi servizi

- 1 Gli interventi nell'ambito AT9 sono disciplinati dall'art 15 delle NTA del Documento di Piano.
- 2 Per quanto di competenza del Piano dei Servizi il PA dovrà prevedere la realizzazione di impianti, attrezzature e servizi per la stazione di partenza dell'impianto di risalita.
- 3 Attraverso l'atto convenzionale del PA si dovrà prevedere:
  - la cessione gratuita dell'area necessaria alla realizzazione della strada individuata in azionamento di Piano dei Servizi;
  - la realizzazione a spese degli operatori e a scomputo degli oneri di urbanizzazione di parcheggi pubblici o ad uso pubblico, la cui gestione sarà oggetto di convenzione, localizzati in Piano interrato e in superficie.
- 4 La localizzazione delle aree destinate a servizi sulle planimetrie del PGT è indicativa e sarà definita dal Piano attuativo; il tracciato della strada potrà subire lievi variazioni in sede di redazione del Piano attuativo e di progettazione.

## Art.28 - AT11 - PR2: Piano di Recupero dell'Hotel Franceschetti

- 1 Gli interventi nell'ambito AT11 sono disciplinati dall'art 16 delle NTA del Documento di Piano.
- 2 Per quanto di competenza del Piano dei Servizi il Piano attuativo PR2 dovrà essere coordinato ai Piani attuativi PA8, PA9, ITA1 e ITA2 al fine di garantire la realizzazione a titolo gratuito di un tratto di strada prevista dal Piano dei Servizi.

## Art.29 - AT12, AT13 - Zone AS1 E AS2: aree sciabili

- 1 Gli interventi negli ambiti AT12 e AT13 sono disciplinati dall'art 17 delle NTA del Documento di Piano finalizzati alla pratica sportiva dello sci.
- 2 Per quanto di competenza del Piano dei Servizi in zona AS1 sono consentite le piste di discesa e agli impianti di risalita per lo sci con relativi servizi di supporto, le attrezzature ricettive connesse quali bar, posti di ristoro, rifugi, nei limiti massimi stabiliti dal Documento di Piano.
- 3 Per quanto di competenza del Piano dei Servizi in zona AS2 sono ammessi, oltre ai percorsi per lo sci di fondo e per le attività ginniche con relativi servizi di supporto, le attrezzature ricettive connesse quali bar e posti di ristoro, nei limiti massimi stabiliti dal Documento di Piano.

## Art.30 - AT14 - Zona ITA1 e ITA2: area di interesse turistico-ambientale alla Cantoniera

- 1 Gli interventi nell'ambito AT14 sono disciplinati dall'art 18 delle NTA del Documento di Piano.
- 2 Per quanto di competenza del Piano dei Servizi il Piano attuativo ITA1 e ITA2, se non elaborato come Piano attuativo unico, potrà essere coordinato ai Piani attuativi PA8, PA9 e PR2, al fine di conseguire la realizzazione a titolo gratuito di un tratto di strada prevista dal Piano dei Servizi.

# **CAPITOLO VI** **PIANO NATURALISTICO COMUNALE**

## Art. 31 - Premessa

- 1 Al PGT è allegato come parte integrante il Piano Naturalistico Comunale (PNC), elaborato dal Comune in collaborazione con il Parco delle Orobie Bergamasche, interessa l'intero territorio comunale e si propone la protezione, la cura, il risanamento, il miglioramento e lo sviluppo dei beni naturali.
- 2 La generale disciplina del PNC è contenuta nel TITOLO IV delle NTA del Documento di Piano. Le disposizioni del PNC afferenti i servizi sono a tutti gli effetti recepiti quali parti integranti delle presenti norme.

## Art. 32 - Carta dello sviluppo naturalistico

- 1 Al Piano dei Servizi è allegata la Carta dello Sviluppo Naturalistico come definita all'art 24 delle NTA del DdP.
- 2 Le modalità di intervento per lo sviluppo naturalistico sono disciplinate dal TITOLO IV delle NTA del DdP che devono considerarsi per tale aspetto parte integrante del Piano dei Servizi.

## CAPITOLO VII - NORME FINALI

### Art. 33 - Dotazione di aree a servizi nei Piani Attuativi vigenti

- 1 Nei piani attuativi approvati o adottati, alla data di adozione del PdS, continuano ad applicarsi le dotazioni già previste dai relativi atti di adozione od approvazione.
- 2 In caso di mancata approvazione definitiva o allo scadere del termine di efficacia dei Piani Attuativi di cui al precedente comma si applicheranno le previsioni del presente PdS.

# INDICE

## CAPITOLO I - NORME GENERALI

Art.1 - Oggetto e finalità del Piano dei Servizi	pag	3
Art.2 - Definizione di servizio	pag	3
Art.3 - Durata del vincolo di un'area per servizi	pag	3
Art.4 - Modificazione del tipo di attrezzature rispetto al PdS	pag	3
Art.5 - Realizzazione e gestione privata delle attrezzature di uso pubblico	pag	4
Art.6 - Elaborati costitutivi del Piano dei Servizi	pag	4
Art.7 - Simbologia e destinazioni specifiche	pag	4
Art.8 - Operatività ed attuazione del Piano dei Servizi	pag	4
Art.9 - Aggiornamenti e varianti al Piano dei Servizi	pag	5

## CAPITOLO II - QUANTITA' DI SERVIZI

Art.10 - Aree per servizi	pag	5
Art.11 - Piani attuativi	pag	6
Art.12 - Parametri e Indici urbanistici	pag	6
Art.13 - Definizione qualitativa e quantitativa delle aree per servizi	pag	6
Art.13bis - Modalità di assolvimento della dotazione minima delle aree per servizi	pag	6

## CAPITOLO III - AREE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E AD USO PUBBLICO

Art.14 - Zone a verde pubblico - Zone per attrezzature sportive e ricreative	pag	7
Art.15 - Zone destinate ad edifici pubblici o di uso pubblico	pag	8
Art.16 - Zone per impianti tecnologici di interesse comune	pag	8
Art.17 - Sistemazione degli spazi pubblici aperti nei Centri Storici	pag	9

## CAPITOLO IV - INFRASTRUTTURE VIARIE E ZONE DI RISPETTO

Art.18 - Tipologia e fasce di rispetto delle strade	pag	9
Art.19 - Edifici ricadenti sulle sedi stradali o in aree per attrezzature pubbliche	pag	10
Art.20 - Aree a parcheggio	pag	10
Art.21 - Percorsi pedonali	pag	10
Art.22 - <i>articolo soppresso</i>	pag	11
Art.23 - Attrezzature cimiteriali e loro fasce di rispetto	pag	11
Art.23bis - Utilizzazione privata del sottosuolo di aree per servizi	pag	11

## CAPITOLO V - I SERVIZI NELLE ZONE TURISTICHE

Art.24 - <b>AT5</b> - Zona PA1: residenze turistiche alla Carbonera	pag	12
Art.25 - <b>AT6</b> e <b>AT7</b> -Zona PA8 e PA9: residenze turistiche alla Cantoniera della Presolana	pag	12
Art.26 - <b>AT8</b> -Zona PA2: attrezzature per la ricezione turistica alla Carbonera	pag	12
Art.27 - <b>AT9</b> -Zona PA3: stazione di risalita Carboneria-Malga Polzone e relativi servizi	pag	12
Art.28 - <b>AT11</b> - PR2: Piano di Recupero dell'Hotel Franceschetti	pag	13
Art.29 - <b>AT12, AT13</b> -Zona AS1 E AS2: aree sciabili	pag	13
Art.30 - <b>AT14</b> - Zona ITA1 e ITA2: area di interesse turistico-ambientale alla Cantoniera	pag	13

## CAPITOLO VI - PIANO NATURALISTICO COMUNALE

Art.31 - Premessa	pag	13
Art.32 - Carta dello sviluppo naturalistico	pag	13

## CAPITOLO VII - NORME FINALI

Art.33 - Dotazione di aree a servizi nei Piani Attuativi vigenti	pag	14
--	-----	----