

integrato in base alle indicazioni emerse in sede di conferenza di
esclusione di VAS del 10 aprile 2017

COMUNE DI SCHILPARIO

PROVINCIA DI BERGAMO

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE 2**

PIANO DEI SERVIZI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ALLEGATO

6

marzo 2017
aprile 2017

gruppo di progettazione:

URBANISTA: ARCHITETTO DANIELE CHIAROLINI

GEOLOGO: DOTT. ANDREA GRITTI

NOTE INTRODUTTIVE

- La Variante 2 al PGT introduce modifiche ai seguenti articoli:
 - art. 2 Elaborati del Piano dei Servizi;
 - art. 20 Perequazione e compensazione;
 - art. 40 Aree della fruibilità ambientale;
 - art. 26 Ambiti del Sistema dei servizi;
 - art. 38 Ambiti di protezione della memoria dell'attività mineraria;
 - art. 45 Regolamento edilizio.

- Le modifiche introdotte dalla Variante 2 al PGT sono riportate:
 - in colore **rosso** per le parti aggiunte;
 - in colore **azzurro** per le parti stralciate.

- Le eventuali osservazioni alla Variante 2 adottata potranno riguardare tutti gli articoli delle presenti Norme.

- A seguito dell'approvazione definitiva della Variante 2 al PGT si provvederà a predisporre la versione aggiornata delle Modalità attuative.

INDICE

PARTE PRIMA: DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 Oggetto del Piano dei Servizi
- Art. 2 Elaborati del Piano dei Servizi
- Art. 3 Parametri urbanistici, distanze
- Art. 4 Destinazioni d'uso
- Art. 5 Superficie scoperta e drenante
- Art. 6 Disposizioni relative alla sostenibilità ed all'efficienza energetica degli edifici
- Art. 7 Criteri per il miglioramento della qualità degli interventi
- Art. 8 Tutela geologica, idrogeologica e sismica: rapporti con lo Studio geologico del territorio comunale
- Art. 9 Rapporti con il Piano di zonizzazione acustica
- Art. 9bis Piano naturalistico comunale

PARTE SECONDA: ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

- Art. 10 Disposizioni generali
- Art. 11 Disciplina attuativa
- Art. 12 Opere di urbanizzazione
- Art. 13 Esecuzione delle opere di urbanizzazione
- Art. 14 Scomputo degli oneri di urbanizzazione
- Art. 15 Convenzionamento ed accreditamento dei servizi
- Art. 16 Abitante teorico insediabile nelle zone a prevalente destinazione residenziale
- Art. 17 Dotazione di attrezzature pubbliche o d'interesse pubblico nell'ambito dei Piani attuativi
- Art. 18 Cessione di aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- Art. 19 Esame d'impatto paesistico dei progetti
- Art. 20 ~~Perequazione~~ e Compensazione

PARTE TERZA: SISTEMA INFRASTRUTTURALE

- Art. 21 Ambiti del Sistema infrastrutturale
- Art. 22 Infrastrutture per la mobilità carrabile
- Art. 23 Fasce di rispetto stradale
- Art. 24 Rete della mobilità pedonale
- Art. 25 Parcheggi

PARTE QUARTA: SISTEMA DEI SERVIZI

- Art. 26 Ambiti del Sistema dei servizi
- Art. 27 Attrezzature d'interesse comune
- Art. 28 Attrezzature scolastiche
- Art. 29 Attrezzature religiose
- Art. 30 Verde attrezzato
- Art. 31 Verde per attrezzature sportive
- Art. 32 Attrezzature cimiteriali e relative fasce di rispetto
- Art. 33 Attrezzature tecnologiche
- Art. 34 Impianti per le telecomunicazioni
- Art. 35 Impianti per la produzione di energia rinnovabile
- Art. 36 Sorgenti e pozzi idrici adibiti al consumo umano
- Art. 36bis Scarichi acque reflue

PARTE QUINTA: AREE ED ATTREZZATURE PER LA FRUIBILITÀ DELL'AMBIENTE

- Art. 37 Disposizioni generali ed interventi sugli edifici
- Art. 38 Ambiti di protezione della memoria dell'attività mineraria
- Art. 39 Aree della fruibilità sportiva
- Art. 40 Aree della fruibilità ambientale
- Art. 41 Rifugi alpini

PARTE SESTA: NORME TRANSITORIE E FINALI

- Art. 42 Deroghe
- Art. 43 Validità delle prescrizioni urbanistiche e rinvio ad altre norme
- Art. 44 Misure di salvaguardia
- Art. 45 Regolamento edilizio
- Art. 46 Decadenza dei Provvedimenti abilitativi

PARTE PRIMA: DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto del Piano dei Servizi

- 1.1.** Il presente Piano dei Servizi è redatto in conformità ai disposti della LR 11 marzo 2005 n. 12.
- 1.2.** Il Piano dei Servizi, in coerenza con l'art. 9.3 della LR 12/05:
- valuta l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche in riferimento ai fattori di qualità, fruibilità ed accessibilità;
 - indica le necessità di sviluppo ed integrazione dei servizi esistenti;
 - assicura la dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico, in relazione al dimensionamento di PGT;
 - individua la dotazione di servizi che deve essere assicurata nei Piani attuativi.
- 1.3.** Sono servizi pubblici e d'interesse pubblico o generale:
- i servizi e le attrezzature pubblici, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al Comune nell'ambito di Piani attuativi;
 - i servizi e le attrezzature, anche privati, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento per l'uso pubblico redatti in conformità alle indicazioni contenute nel Piano dei Servizi, 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.
- 1.4.** Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile. Le eventuali Varianti devono essere approvate secondo le modalità previste dalla LR 12/05.

Art. 2 - Elaborati del Piano dei Servizi

- 2.1.** Costituiscono il Piano dei Servizi del PGT approvato con DCC n. 3 del 24 gennaio 2010 i seguenti elaborati:
- all. 1 Relazione
 - tav. 2 Servizi e attrezzature pubblici esistenti: planimetria scala 1:5000

- all. 3 Servizi e attrezzature pubblici esistenti: schede
- tav. 4 Planimetria reti idrica e fognaria scala 1:5000
- tav. 5 Tavola delle previsioni di Piano scala 1:5000
- tavv. 6 Tavola delle previsioni di Piano (n. 2 tavole) scala 1:2000
- all. 7 Norme tecniche di attuazione.

2.2. Costituiscono il Piano dei Servizi della Variante 1 al PGT i seguenti elaborati:

- all. 1 Relazione
- tav. 2 Istanze di variazione - planimetria scala 1:5000
- tav. PS/1.1 Localizzazione ambiti di Variante scala 1:5000
- tav. PS/1.2 Localizzazione ambiti di Variante scala 1:2000
- tav. PS/2 Tavola delle previsioni di Piano scala 1:5000
- tav. PS/3.1 - PS 3/2 Tavola delle previsioni di Piano scala 1:2000
- all. PS/4 Norme tecniche di attuazione.

2.3. Costituiscono la Variante 2 al PGT i seguenti elaborati:

- all. 1 Relazione
- tav. 2 Istanze di variazione: planimetria scala 1:10000
- tav. 3 Piano dei Servizi: Tavola della disciplina di Piano scala 1:5000
- tav. 4 Piano delle Regole: Tavola della disciplina di Piano scala 1:2000
- all. 5 Documento di Piano: Ambiti di trasformazione -
Schede e modalità attuative
- all. 6 Piano dei Servizi: Norme tecniche di attuazione
- all. 7 Piano delle Regole: Norme tecniche di attuazione

Art. 3 - Parametri urbanistici, distanze

- 3.1.** Nella realizzazione delle attrezzature per servizi si devono rispettare le prescrizioni dettate in termini di parametri urbanistici e distanze dalle Norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole.

Art. 4 - Destinazioni d'uso

- 4.1.** Le destinazioni d'uso previste nell'ambito delle aree per attrezzature pubbliche o d'interesse pubblico sono individuate, per ciascuna categoria, alle Parti terza, quarta e quinta delle presenti NTA.

- 4.2. Per le aree non ancora attrezzate è compatibile l'utilizzo agricolo, senza la realizzazione di alcuna struttura fissa, ancorchè provvisoria.
- 4.3. Sono escluse destinazioni complementari rispetto a quelle previste per ciascuna attrezzatura, salvo la possibilità di realizzare residenza di servizio, nelle sole attrezzature d'interesse comune, scolastiche, religiose e sportive.

Art. 5 - Superficie scoperta e drenante

- 5.1. Almeno il 70% dell'area oggetto d'intervento deve essere adeguatamente sistemata a verde ed avere caratteristiche drenanti.
Eventuali deroghe, specificatamente motivate, sono consentite solo per interventi relativi ad attrezzature d'interesse comune, scolastiche e religiose; in ogni caso la superficie drenante non può essere inferiore al 30% dell'ambito d'intervento.
- 5.2. Le superfici di cui al primo comma non possono essere ricavate nè in aree da adibire a percorso carrabile o posto macchina, nè a qualsiasi tipo di deposito, nè in aree sovrastanti ambienti interrati e seminterrati a qualsiasi uso adibiti.
- 5.3. Nel caso di ristrutturazione edilizia o urbanistica i parametri di superficie scoperta e drenante soprariportati costituiscono obiettivo a cui tendere. In ogni caso il progetto dovrà dimostrare un miglioramento rispetto alla situazione esistente.

Art. 6 - Disposizioni relative alla sostenibilità ed all'efficienza energetica degli edifici

- 6.1. Il Piano dei Servizi promuove la costruzione o la ristrutturazione di fabbricati in grado di garantire una maggiore efficienza energetica ed un minore consumo di risorse; incentiva inoltre l'utilizzo di tecniche costruttive proprie dell'edilizia bioclimatica.
- 6.2. Tutti i fabbricati esistenti, oggetto di ristrutturazione integrale, o di nuova edificazione nell'ambito delle aree per attrezzature devono appartenere almeno alla classe energetica "C", come definita dalle disposizioni regionali.
Il parametro relativo alla classe energetica costituisce a tutti gli effetti parametro edificatorio prescrittivo; pertanto il mancato raggiungimento della classe energetica stabilita costituisce a tutti gli effetti difformità al provvedimento abilitativo, difformità che può essere sanata esclusivamente riconducendo il fabbri-

cato alla classe energetica dichiarata in sede di rilascio del provvedimento stesso.

- 6.3.** Ogni dispositivo tecnico o tecnologico (pannelli per la produzione di acqua calda, pannelli fotovoltaici, ...) deve essere integrato al fabbricato asservito, o ad una sua pertinenza edificata, e deve risultare architettonicamente coordinato con l'edificio stesso e con il contesto circostante.
Non è ammessa la realizzazione di dispositivi in forma autonoma, isolati nell'area esterna del fabbricato di riferimento.
- 6.4.** Il Regolamento edilizio, da redigere nei termini indicati al successivo art. 45, definirà i requisiti di sostenibilità e di efficienza energetica degli interventi.
- 6.5.** Particolare attenzione il Regolamento edilizio dovrà porre al tema del contenimento del consumo di acqua potabile, prevedendo specifici accorgimenti in relazione alla realizzazione di impianti per il riuso delle acque e per il recupero delle acque piovane.
- 6.6.** S'intendono qui integralmente richiamati i disposti della LR 26/95, come integrata dalla LR 33/07, in tema di computo degli spessori delle murature e delle solette degli edifici.

Art. 7 - Criteri per il miglioramento della qualità degli interventi

- 7.1.** Gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia devono essere progettati al fine di ottenere il progressivo miglioramento ambientale delle aree già edificate e di garantire per quelle da edificare la formazione di spazi urbani qualitativamente elevati.

A tal fine sia i progetti planivolumetrici, sia quelli edilizi devono fornire tutte le possibili indicazioni in relazione a:

- a) progettazione delle sagome planivolumetriche;
- b) verifica dei profili e degli allineamenti;
- c) definizione dei particolari costruttivi degli esterni;
- d) specificazione dei materiali di finitura esterna, sia di fabbricati principali od accessori, sia delle aree scoperte;
- e) particolari delle recinzioni, con l'ubicazione e la dimensione dei passi carrai e pedonali e delle eventuali rampe d'accesso alle autorimesse;
- f) fotografie dell'area e del contesto prossimo immediato;
- g) fotorappresentazione del progetto nell'area d'intervento.

Il Responsabile del Settore tecnico, anche su indicazione della Commissione del paesaggio - qualora ritenuta necessaria dal Responsabile stesso - può imporre nel merito specifiche prescrizioni nel provvedimento abilitativo.

- 7.2.** I criteri e le direttive per il conseguimento degli obiettivi di cui al comma precedente devono essere specificatamente approfonditi in sede di redazione del Regolamento edilizio, che dovrà essere redatto nei termini previsti al successivo art. 45.

Art. 8 - Tutela geologica, idrogeologica e sismica: rapporti con lo Studio geologico del territorio comunale

- 8.1.** Qualsiasi intervento di trasformazione urbanistica e edilizia previsto dal Piano dei Servizi è soggetto all'osservanza dello Studio geologico del territorio comunale, redatto ai sensi della LR 12/05 e della successiva delibera di attuazione DGR 30 novembre 2011 n. 9/2616.
- 8.2.** Ai fini delle previsioni discendenti occorre comunque riferirsi allo Studio geologico sopra richiamato.

Art. 9 - Rapporti con il Piano di zonizzazione acustica

- 9.1.** Nella nuova realizzazione o ristrutturazione dei fabbricati si dovranno rispettare le norme in tema di abbattimento acustico. A tal fine i progetti devono essere corredati da specifica Relazione sui requisiti acustici passivi degli edifici o d'impatto acustico, redatta da tecnico abilitato, a termine della legislazione e dei regolamenti vigenti in materia.
- 9.2.** Le attività insediate non devono arrecare molestia di qualsiasi genere agli insediamenti finitimi.
- 9.3.** Per le emissioni sonore massime consentite in ogni ambito si deve far riferimento al Piano di zonizzazione acustica comunale, che deve essere aggiornato alle previsioni del PGT entro un anno dalla sua entrata in vigore.

Art. 9bis - Piano naturalistico comunale

- 9bis.1.** Il Piano naturalistico comunale è allegato alla Variante 1 al PGT e ne rappre-

senza elaborato costitutivo.

9bis.2. Il Piano naturalistico si pone l'obiettivo di orientare - relativamente all'intero territorio comunale - le necessità di protezione, salvaguardia e miglioramento delle condizioni ambientali e dei beni associati, ponendosi in parallelo allo sviluppo urbanistico.

9bis.3. Sono soggetti al rispetto delle previsioni del Piano naturalistico comunale gli interventi ricadenti:

- negli Ambiti e nelle Aree del Sistema ambientale;
- negli Ambiti di trasformazione del Sistema insediativo già previsti dal PGT vigente;
- nelle aree per la fruibilità ambientale, nelle aree per la fruibilità sportiva, negli ambiti di protezione della memoria dell'attività mineraria e nelle aree destinate ad impianti per la produzione di energia rinnovabile del Sistema dei servizi.

PARTE SECONDA: ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

Art. 10 - Disposizioni generali

- 10.1.** Le previsioni contenute nel Piano dei Servizi e concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e d'interesse pubblico o generale hanno carattere prescrittivo e vincolante.
- 10.2.** I vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione, esclusivamente ad opera dell'Amministrazione comunale, di attrezzature e servizi previsti dal Piano dei Servizi hanno la durata di cinque anni, decorrenti dall'entrata in vigore del Piano stesso,
- 10.3.** Non configurano vincolo espropriativi e non sono soggette a decadenza le previsioni del Piano dei Servizi che demandino al proprietario dell'area la realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento dell'Amministrazione comunale.
- 10.4.** La realizzazione, nell'ambito delle aree già individuate, di attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico diverse da quelle specificatamente previste dal Piano dei Servizi non comporta l'applicazione delle procedure di Variante al Piano stesso ed è autorizzata previa Deliberazione motivata del Consiglio comunale.

Art. 11 - Disciplina attuativa

- 11.1.** Tutte le previsioni inerenti le aree per servizi pubblici e d'interesse pubblico possono essere attuate dall'Amministrazione comunale ovvero realizzate direttamente dal proprietario dell'area stessa o da altro soggetto all'uso incaricato.
- 11.2.** L'acquisizione delle aree per servizi da parte del Comune può avvenire tramite esproprio od acquisizione bonaria, nei termini di legge, ovvero tramite cessione gratuita da parte dei privati nell'ambito delle procedure per l'attuazione dei Piani attuativi che interessino sia gli Ambiti di trasformazione, che altre zone definite dal Piano dei Servizi.
- 11.3.** I privati hanno la facoltà di proporre la realizzazione, a loro carico o in partecipazione con il Comune od altri Enti, delle attrezzature previste dal Piano dei Servizi, sia su aree di loro proprietà come su aree di proprietà comunale od anche già asservite all'uso pubblico.
La proposta di realizzazione può anche prevedere una localizzazione diversa

da quella indicata dal Piano dei Servizi, purchè non si tratti di aree classificate agricole dal Piano delle Regole.

- 11.4.** Nel caso di realizzazione diretta delle previsioni definite dal Piano dei Servizi, il proprietario delle aree deve concordare con l'Amministrazione comunale, attraverso specifica convenzione, le modalità di cessione od asservimento all'uso pubblico delle aree interessate, di realizzazione delle opere e, se previsto, di gestione di queste ultime.
- 11.5.** Gli interventi previsti dal Piano dei Servizi, salvo quelli eseguiti direttamente dall'Amministrazione comunale che procede secondo le modalità previste dal Codice degli appalti, sono attuati previo rilascio di provvedimento abilitativo. Il Comune, in relazione ad interventi di particolare dimensione o complessità, può imporre la preventiva formazione di Piano attuativo.
- 11.6.** L'approvazione da parte del Consiglio comunale di un'opera per attrezzature pubbliche o d'interesse pubblico, ancorchè realizzata dai privati a termine dei commi precedenti, costituisce Variante urbanistica ai sensi della LR 12/05 e - ove occorra - deroga ai sensi del successivo art. 42.

Art. 12 - Opere di urbanizzazione

- 12.1.** Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono definite dall'art. 44 della LR 12/05.
- 12.2.** Sono opere di urbanizzazione primaria:
- le strade;
 - i marciapiedi;
 - il verde attrezzato elementare di pertinenza del singolo Piano attuativo;
 - le aree di sosta e parcheggio;
 - le reti tecnologiche relative agli impianti idrici, dell'energia elettrica e le relative cabine di trasformazione, del gas, della telefonia e telematica;
 - gli impianti d'illuminazione pubblica;
 - gli allacciamenti ai pubblici servizi a diretto servizio dell'insediamento.
- 12.3.** Sono opere di urbanizzazione secondaria:
- le delegazioni comunali;
 - i servizi per l'istruzione di base (asili, scuole materne, scuole dell'obbligo);
 - i servizi di assistenza sociale e sanitaria;

- i mercati di quartiere;
- i servizi sociali, religiosi, culturali e ricreativi;
- le piazzuole ecologiche;
- i percorsi ciclopedonali ed i sentieri;
- le barriere antirumore, naturali ed artificiali;
- gli spazi a verde pubblico attrezzato a servizio almeno di quartiere;
- le attrezzature per lo sport;
- le piazze;
- i parcheggi a servizio delle strutture precedentemente descritte, nonché le strutture multipiano, interrate o in elevazione, ad uso pubblico ancorchè a pagamento;
- gli allacciamenti ai pubblici servizi a livello di quartiere o generale urbano.

Art. 13 - Esecuzione delle opere di urbanizzazione

- 13.1.** Le opere di urbanizzazione primaria devono essere eseguite contestualmente alle realizzazioni degli interventi sia pubblici che privati, ed essere completate entro la fine dei lavori del primo edificio eseguito sull'area oggetto d'intervento diretto o Piano attuativo.
- 13.2.** L'eventuale esecuzione diretta, da parte di privati o enti, di opere di urbanizzazione primaria o secondaria è regolamentata da specifico atto convenzionale con il Comune, da trascrivere a cura e spese dell'attuatore.
- 13.3.** Il Comune determina le modalità per la presentazione dei progetti, di valutazione della loro congruità tecnico-economica, di collaudo in corso d'opera e finale, di prestazione d'idonee garanzie finanziarie, nonché le sanzioni conseguenti in caso d'inottemperanza.
- 13.4.** Le opere, collaudate a cura del Comune ed a spese dell'Attuatore, sono acquisite alla proprietà comunale, salvo diverse prescrizioni stabilite da eventuali convenzioni.

Art. 14 - Scomputo degli oneri di urbanizzazione

- 14.1.** A scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, gli interessati possono essere autorizzati a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria o secondaria, nel rispetto delle norme che regola-

no l'esecuzione dei lavori pubblici.

- 14.2.** Lo scomputo deve essere regolamentato a mezzo di atto unilaterale d'obbligo o convenzione, registrati e trascritti a favore del Comune, con il quale siano stabiliti: i tempi ed i modi della realizzazione delle opere; le garanzie finanziarie da prestare in relazione agli impegni assunti da parte dell'Attuatore; le modalità di collaudo in corso d'opera e finale; la consegna e, se prevista, la cessione delle aree interessate e delle opere medesime.

Art. 15 - Convenzionamento ed accreditamento dei servizi

- 15.1.** Sono riconosciuti come servizi d'interesse pubblico i servizi realizzati direttamente da privati, od altri Enti al fine titolati, purchè convenzionati con l'Amministrazione comunale.

La convenzione, atto di asservimento o regolamento d'uso, sono approvati con deliberazione del Consiglio comunale e devono rispondere alle seguenti indicazioni:

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

- 15.2.** L'accreditamento di un servizio equivale al riconoscimento della funzione pubblica svolta dallo stesso e viene definito con deliberazione del Consiglio comunale sulla base dei seguenti elementi:

- verifica dei caratteri dimensionali e distributivi delle strutture deputate all'erogazione del servizio e loro piena rispondenza agli standards di legge, ove previsti;
- verifica delle modalità di erogazione del servizio e della rispondenza dei caratteri e dei contenuti prestazionali, che dovranno essere conformi alle normative vigenti per ciascuna tipologia di prestazione, ove disciplinata da leggi e regolamenti;
- impegno irrevocabile, sancito tramite convenzione o atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto a favore del Comune, a garantire l'erogazione del servizio per un numero di anni ritenuto congruo e decorrente dalla data della relativa sottoscrizione.

Art. 16 - Abitante teorico insediabile nella zone a destinazione prevalentemente residenziale

- 16.1.** Per abitante teorico s'intende il numero parametricamente individuato di abitanti insediabili in un determinato ambito a destinazione residenziale. I relativi parametri sono così determinati:
- se rapportati alla superficie lorda di pavimento: 55 mq/abitante;
 - se rapportati al volume: 150 mc/abitante.
- 16.2.** Il computo degli abitanti teorici insediabili serve per determinare la dotazione di aree per servizi ed attrezzature pubbliche, di uso pubblico o d'interesse generale a livello di Ambito di trasformazione, di ambiti comunque soggetti a Piano attuativo, di dimensionamento residenziale teorico complessivo di PGT.

Art. 17 - Dotazione di attrezzature pubbliche o d'interesse pubblico nell'ambito dei Piani attuativi

- 17.1.** Nei Piani attuativi le aree destinate ad attrezzature pubbliche o d'interesse pubblico a servizio dei nuovi insediamenti vanno dimensionate secondo i seguenti indici:
- a) per le zone residenziali la dotazione non può essere inferiore a 26,5 mq ogni 55 mq di superficie lorda di pavimento, di cui almeno il 20% destinato a parcheggio alberato ed almeno il 50% a verde attrezzato;
 - b) la dotazione minima di aree funzionali ai nuovi insediamenti industriali ed artigianali è stabilita nella misura del 10% della superficie lorda di pavimento; almeno i 2/3 della dotazione globale deve essere destinato a parcheggio alberato;
 - c) la dotazione minima di aree funzionali ai nuovi insediamenti commerciali, direzionali, alberghieri e terziari è stabilita nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento degli edifici previsti; di tali aree almeno la metà deve essere destinata a parcheggi alberati.
- La quota relativa ai parcheggi come sopra quantificata non deve essere monetizzata, salvo casi di dimostrata impossibilità al reperimento.
- 17.2.** Nel caso di compresenza di destinazioni d'uso diverse dovrà essere dimostrata, e garantita, la quota pertinente ciascuna delle destinazioni.
- 17.3.** Negli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica a destinazione residenziale, ai fini della dotazione di servizi, si tiene conto esclusivamente dell'aumen-

to della capacità insediativa residenziale. L'aumento discende: o da possibilità d'incremento della volumetria o della superficie lorda di pavimento esistenti assegnate al comparto, o da eventuali cambi d'uso dalla funzione complementare a quella principale.

Sono considerati volumi o SLP residenziali di funzione principale esistenti - e quindi non soggetti alla determinazione di nuovi servizi - quelli risultanti da Provvedimenti abilitativi rilasciati o da documenti catastali antecedenti alla data d'adozione del PGT.

17.4. Ai fini della dotazione di servizi si deve altresì tener conto dell'eventuale maggior fabbisogno indotto dal trasferimento di quote di volume o di SLP tra le diverse destinazioni funzionali.

17.5. Le aree da destinare a servizi devono - in linea di principio - essere previste e individuate all'interno dei confini del Piano attuativo; fino alla concorrenza dei parametri sopra indicati di legge le aree vanno cedute, od assoggettate all'uso pubblico, a titolo gratuito.

Nel caso in cui l'area individuata dal PGT all'interno dei confini di Piano attuativo abbia una superficie inferiore alla dotazione complessivamente dovuta a termine del presente articolo, l'area mancante può essere monetizzata; in alternativa, può essere ceduta un'altra area del territorio comunale individuata dall'Amministrazione comunale secondo valutazioni di propria convenienza.

Nel caso in cui l'area per servizi individuata all'interno dei confini di Piano attuativo sia superiore alla dotazione complessivamente dovuta, la parte eccedente viene ceduta al Comune, ed eventualmente attrezzata, secondo tempi e modalità da definire in sede di convenzione. Il corrispettivo per la cessione dell'area per servizi eccedente sarà definito in base all'indennità di espropriazione di terreni agricoli.

17.6. La posizione delle aree per attrezzature pubbliche eventualmente localizzate nelle planimetrie di Piano all'interno di un comparto di Piano attuativo non è vincolante e può essere modificata, salvo prescrizioni diverse, ferme restando la superficie prevista e la corretta fruibilità della stessa.

Art. 18 - Cessione di aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria

18.1. La cessione, o l'assoggettamento all'uso pubblico, delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nell'ambito di

Piani attuativi è regolamentata dalla specifica Convenzione.

- 18.2.** Ove occorra, il titolo abilitativo all'edificazione, quale sua condizione d'efficacia, va accompagnato da un'impegnativa unilaterale - da trascriversi a cura e spese degli interessati - per la cessione al Comune, a valore di esproprio o senza corrispettivo nei casi specifici previsti dalle normative vigenti, delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione pertinenti l'intervento. Deve in ogni caso essere assicurata la disponibilità degli spazi necessari per l'installazione delle reti dei servizi strumentali all'esecuzione della costruzione o dell'impianto oggetto del titolo abilitativo.

Art. 19 - Esame d'impatto paesistico dei progetti

- 19.1.** Tutti i progetti di trasformazione urbanistica o edilizia connessi l'attuazione del Piano dei Servizi sono soggetti, qualora ritenuto necessario dal Responsabile del procedimento, a valutazione da parte della Commissione del paesaggio. A tal fine ciascun progetto dovrà essere corredato da specifico Esame d'impatto paesistico; al riguardo s'intendono integralmente richiamate le disposizioni dettate dalla DGR 7/11045 dell'8 novembre 2002. Il progetto, nel tener conto degli indici di "sensibilità del sito" indicati sulla tav. 4 del Piano delle Regole, dovrà individuare il proprio "grado d'incidenza" e conseguentemente determinare l'impatto paesistico di riferimento.
- 19.2.** La Commissione del paesaggio - qualora ritenuto necessario dal Responsabile del procedimento - potrà formulare, nel merito di tutti i progetti sottoposti alla sua valutazione, indicazioni tese a migliorarne la qualità architettonica e compositiva, nonché il rapporto o la correlazione con il contesto ambientale di riferimento.

Art. 20 - ~~Perequazione~~ e Compensazione

- 20.1.** Il Piano dei servizi si attua anche mediante l'applicazione dei disposti dell'art. 11 della LR 12/05 **in tema di compensazione urbanistica**.
- 20.2.** Le modalità applicative specifiche sono definite **dagli artt. 1.8 e dall'art. 1.9** delle Modalità attuative del Documento di Piano, nonché dall'art. 18 delle Norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole.

PARTE TERZA: SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Art. 21 - Ambiti del Sistema infrastrutturale

- 21.1.** Il Piano dei Servizi individua e determina le modalità di realizzazione e di uso del Sistema infrastrutturale.
- 21.2.** Costituiscono il Sistema infrastrutturale:
- le infrastrutture per la mobilità carrabile e le relative fasce di rispetto;
 - la rete della mobilità pedonale;
 - i parcheggi.
- 21.3.** Gli ambiti sopra richiamati costituiscono, unitamente al Sistema dei servizi pubblici, di uso pubblico o di pubblico interesse di cui alle Parti quarta e quinta delle presenti NTA, le infrastrutture e le attrezzature che qualificano la vita sociale e di relazione della Comunità locale.

Art. 22 - Infrastrutture per la mobilità carrabile

- 22.1.** I tracciati e la tipologia delle sedi stradali esistenti, in progetto, o esistenti da modificare, sono indicate dal Piano dei Servizi.
- 22.2.** La specificazione delle strade secondarie di distribuzione interne delle zone di nuovo impianto è rinviata ai Piani attuativi, che ne stabiliranno tracciati e caratteristiche tecniche in relazione alle soluzioni planivolumetriche delle zone interessate.
- 22.3.** I tracciati e le tipologie per le infrastrutture viarie indicate nelle tavole di progetto hanno valore indicativo per quanto riguarda l'andamento generale del tracciato, che in sede esecutiva potrà subire eventuali ritocchi tecnici, e valore prescrittivo per quanto riguarda la tipologia stradale.
- 22.4.** Le nuove strade aperte al pubblico transito, salvo quanto diversamente previsto dalla tavola delle Previsioni di progetto, dovranno avere sezione trasversale non inferiore a m 6,50.

Art. 23 - Fasce di rispetto stradale

- 23.1.** Le fasce di rispetto per la viabilità sono soggette a inedificabilità assoluta in soprassuolo ed in sottosuolo, salvo quanto eventualmente previsto in relazione a

specifiche situazioni territoriali insediative del Piano delle Regole.

- 23.2.** Le aree di rispetto non sono computabili ai fini edificatori, salvo nel caso in cui la campitura grafica di una determinata zona edificabile sia sovrapposta a quella dell'area di rispetto.
- 23.3.** Le fasce di rispetto laterali alle strade sono aree destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, ampliamenti delle carreggiate esistenti, parcheggi pubblici o privati, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazione e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura.
- 23.4.** I proprietari devono obbligatoriamente provvedere alla manutenzione del verde esistente nelle fasce di rispetto. Le aree eventualmente poste all'esterno delle recinzioni, qualora l'arretramento delle stesse sia stato espressamente imposto, devono essere mantenute a cura dell'Ente territoriale competente.
- 23.5.** Sugli edifici esistenti nell'ambito delle zone medesime, che sono confermati allo stato di fatto per quanto attiene le destinazioni d'uso, sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 27.1 della LR 12/05.
- 23.6.** Nell'ambito delle fasce di rispetto, per le sole porzioni poste all'esterno del centro abitato, possono essere realizzate attrezzature per la distribuzione dei carburanti per uso autotrazione, nel rispetto delle disposizioni dettate dal DLgs 11 febbraio 1998 n. 32 e successive modifiche ed integrazioni. I relativi parametri edificatori sono preliminarmente proposti dal Promotore dell'intervento all'approvazione della Giunta municipale, che si esprime con apposito deliberato, ferme restando le procedure di legge per il successivo rilascio del Provvedimento abilitativo all'edificazione.

Art. 24 - Rete della mobilità pedonale

- 24.1.** Il Piano dei Servizi, nell'ambito del territorio comunale, individua il sistema dei sentieri, sia esistenti che da realizzare.
- 24.2.** I progetti relativi, che devono in ogni caso tener conto delle caratteristiche dell'ambiente nel quale gli stessi si collocano, sono promozionati dall'Amministrazione comunale ed approvati con le modalità previste dal precedente art. 11 per le attrezzature pubbliche. I percorsi, in linea di principio, devono avere sezione trasversale minima non inferiore a m 2,50.
- 24.3.** Laddove i sentieri coincidono con la viabilità carrabile esistente o di progetto,

occorre prevedere adeguate percorrenze diversificate per ciascuna tipologia di utilizzo.

- 24.4.** Il sedime dei percorsi, laddove non già di proprietà dell'Amministrazione comunale, deve progressivamente essere acquisito al patrimonio dell'Ente. È fatto divieto per chiunque di apporre strutture provvisorie o amovibili che inibiscano l'utilizzo e la fruibilità del sistema dei sentieri.

Art. 25 - Parcheggi

- 25.1.** I parcheggi pubblici devono soddisfare, in modo diffuso su tutto il territorio, fondamentali esigenze di sosta e di parcheggio al servizio dell'intero Sistema insediativo urbano.
- 25.2.** L'utilizzazione delle aree o delle costruzioni adibite al parcheggio di veicoli è aperta alla generalità degli utenti, fatte salve le eventuali limitazioni da norme del Codice della strada o da regolamentazioni del traffico e della sosta (riservato al carico e scarico merci, ai residenti, ai portatori di handicap, ...).
- 25.3.** I parcheggi pubblici o ad uso pubblico, se realizzati a raso e scoperti, devono prevedere un'adeguata piantumazione e la realizzazione di spazi verdi nella misura minima del 10% del totale dell'area.
- 25.4.** Nelle aree individuate come parcheggi pubblici possono essere ubicate strutture interrato pluripiano; tali strutture possono essere realizzate anche da soggetti privati, in accordo convenzionale con l'Amministrazione comunale, per la regolamentazione dell'uso e delle relative tariffe. Nella medesima convenzione può essere prevista l'installazione di strutture connesse la gestione del servizio, nonché di impianti d'interesse pubblico, quali autolavaggi e distributori di carburante.

PARTE QUARTA: SISTEMA DEI SERVIZI

Art. 26 - Ambiti del Sistema dei servizi

- 26.1.** Il Piano dei Servizi individua e determina le modalità di realizzazione e di uso del Sistema dei servizi.
- 26.2.** Costituiscono il Sistema dei servizi:
- le attrezzature d'interesse comune;
 - la attrezzature scolastiche;
 - le attrezzature religiose;
 - il verde attrezzato;
 - il verde per attrezzature sportive;
 - le attrezzature cimiteriali con la relativa fascia di rispetto;
 - le attrezzature tecnologiche;
 - gli impianti per le telecomunicazioni;
 - gli impianti per la produzione di energia rinnovabile;
 - le sorgenti ed i pozzi idrici adibiti al consumo umano.
- 26.3.** Le aree e le attrezzature sopra richiamate costituiscono l'insieme dei servizi - pubblici, di uso pubblico o di pubblico interesse - che qualificano la vita sociale e di relazione della Comunità locale.
- 26.4.** Prevenzione rischio Radon: nella realizzazione degli interventi, con esclusione delle manutenzioni ordinaria e straordinaria, dovranno essere messe in atto tutte le precauzioni necessarie ad eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l'esposizione dei fruitori degli interventi stessi al Radon, secondo le prescrizioni dettate nel merito dall'AST.
- Si richiamano al riguardo le "Linee guida tecniche" approvate dalla Regione Lombardia con DDG n. 12678 del 21 dicembre 2011.

Art. 27 - Attrezzature d'interesse comune

- 27.1.** Comprendono uffici amministrativi e per direzionalità pubblica od alla stessa assimilabile, sale civiche per riunioni e mostre, ambulatori, uffici postali, strutture per la cultura, ricreative, assistenziali, ... ; le varie attività possono formare, in tali complessi, un tutto unico. È ammessa la residenza per il gestore od il custode dell'attrezzatura fino ad un massimo di 150 mq di SLP.
- 27.2.** Le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le trasformazioni di edifici e di aree sono

realizzati con intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indici:

- $U_f = 1,00 \text{ mq/mq}$
- $P = n. 3$
- $R_c = 30\%$
- Distanze = art. 4 delle NTA del Piano delle Regole.

27.3. Sulla proprietà della Casa di riposo Bartolomea Spada, individuata sulla Tavola delle previsioni di Piano (tav. PS/3.2) con il cartiglio IC/6, è ammessa la demolizione dei fabbricati ricadenti all'interno del Nucleo di antica formazione di Schilpario (n. 94 e 95 sulla tav. PR/4 di Variante 1 al PGT) e la relativa sostituzione con un nuovo complesso edilizio.

L'intervento è subordinato al rilascio di Permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art. 15 delle presenti NTA e dell'art. 15 delle NTA del Piano delle Regole.

I relativi parametri edificatori sono:

→ volumetria definita	mc	6.000
→ altezza massima dal piano strada di via Torri	m	19
→ rapporto di copertura	%	50
→ distanza dai confini	m	5
→ distanza dai fabbricati	m	10
→ distanza da via Torri	m	3.

Relativamente alla distanza tra i fabbricati vige il regime di reciprocità; pertanto i fabbricati realizzati/realizzabili sui lotti contermini potranno rispettare la distanza minima inderogabile di m 10 da quelli del comparto qui disciplinato.

Sui fabbricati esistenti precedentemente richiamati, in regime transitorio, sono ammessi gli interventi previsti dalla tav. PR/4 citata.

Art. 28 - Attrezzature scolastiche

28.1. Comprendono le scuole di vario tipo e grado e le attrezzature connesse; sono localizzate per singoli impianti, comprendenti gli edifici principali ed accessori, nonché le aree attrezzate di pertinenza. È ammessa la residenza per il gestore od il custode dell'attrezzatura fino ad un massimo di 150 mq di SLP.

28.2. Le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le trasformazioni di edifici e di aree sono realizzati con intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indici:

- $U_f = 1,00 \text{ mq/mq}$
- $P = n. 3$

- Rc = 30%
- Distanze = art. 4 delle NTA del Piano delle Regole.

Art. 29 - Attrezzature religiose

- 29.1.** Comprendono le aree e gli edifici di proprietà di enti ecclesiastici o confessioni religiose; sono destinati ad attrezzature ed impianti per il culto, per attività educative, culturali, sociali, sportive, ricreative ed assistenziali connesse, nonché a residenza per i ministri del culto e per il personale addetto alla custodia ed al funzionamento delle attrezzature stesse; sono altresì ammesse strutture ricettive e di ristoro di servizio alle diverse attività.
- 29.2.** Nelle aree per attrezzature religiose e di culto la servitù di uso pubblico si considera soddisfatta in relazione all'attività d'interesse comune svolta dagli Enti ecclesiastici, in adempimento ai propri fini istituzionali.
- 29.3.** Le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le trasformazioni di edifici e di aree sono realizzati con intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indici:
- $U_f = 1,00$ mq/mq
 - $P = n. 3$
 - Rc = 30%
 - Distanze = art. 4 delle NTA del Piano delle Regole.

Art. 30 - Verde attrezzato

- 30.1.** Sono ambiti destinati alla realizzazione di spazi di verde a livello d'isolato, di quartiere od urbano, da attrezzare opportunamente con sistemazione a giardino o parco ed eventualmente completati con giochi e svaghi collettivi.
- 30.2.** Nell'ambito delle aree a verde è possibile realizzare, anche da parte dei privati purchè in convenzione con l'Amministrazione comunale, piccoli chioschi per il ristoro; in tal caso gli indici di edificabilità sono:
- Volume totale = mc 150
 - Superficie coperta massima = mq 50
 - $H = m 3,5$.
- I manufatti sono autorizzati con durata definita; la relativa convenzione d'uso stabilirà pertanto anche il periodo di validità del titolo abilitativo ed il termine e le modalità per il ripristino dei luoghi.

30.3. Gli edifici esistenti nell'ambito delle zone a verde attrezzato possono essere recuperati a cure e spese dei proprietari. L'intervento, previo convenzionamento con l'Amministrazione comunale, è soggetto al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- *modalità attuative*: intervento edilizio diretto
- *destinazioni d'uso*: residenza (R) e turistico-ricettiva (TR) (come definite dall'art. 5 delle NTA del Piano delle Regole);
- *interventi ammessi*: lettere a), b), c), d) dell'art. 27.1 della LR 12/05, con possibilità di ampliamento del 35% per i soli edifici destinati o da destinare ad attività turistico-ricettive;
- *piani*: n. 2;
- *distanze*: art. 4 delle NTA del Piano delle Regole.

Art. 31 - Verde per attrezzature sportive

31.1. Comprendono impianti fissi per competizioni ed allenamenti sportivi, quali stadi, palazzetti, palestre, piscine all'aperto e coperte, campi per corse ed attività agonistiche, ... , servizi attinenti agli impianti, sale di riunione, bar, attrezzature di ristoro e sedi di società od associazioni sportive; è altresì ammessa la residenza di servizio per il gestore od il custode fino ad un massimo di mq 150 di SLP.

31.2. Le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le trasformazioni di edifici e di aree sono realizzati con intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indici:

- $U_f = 1,00 \text{ mq/mq}$
- $P = n. 2$
- $R_c = 30\%$
- Distanze = art. 4 delle NTA del Piano delle Regole.

Art. 32 - Attrezzature cimiteriali e relative fasce di rispetto

32.1. Comprendono i cimiteri e le relative fasce di rispetto, determinate ai sensi della legge 1 agosto 2002 n. 166 ed a tal fine individuati sulle tavole delle previsioni di Piano.

32.2. All'interno dell'ambito cimiteriale (fascia di rispetto) non è consentita alcuna nuova edificazione nè fuori terra, nè interrata. Sono fatti salvi: gli ampliamenti delle strutture cimiteriali; i chioschi a carattere provvisorio (per i quali va rilascia-

ta dal Comune specifico Provvedimento abilitativo a tempo determinato, eventualmente rinnovabile) per le attività di servizio al cimitero, anche commerciali; la custodia e la gestione dell'attrezzatura cimiteriale; le strade ed i parcheggi pubblici; gli impianti tecnologici; le aree attrezzate a verde pubblico.

- 32.3.** Gli interventi devono comunque essere compatibili con il decoro e la riservatezza del luogo.
- 32.4.** Le attrezzature, pubbliche o di uso pubblico, esistenti o previste dal PGT all'interno delle fasce di rispetto cimiteriale, sono considerabili ai fini del dimensionamento del Piano dei Servizi.
- 32.5.** Per gli eventuali edifici esistenti all'interno della fascia di rispetto, con riferimento all'ultimo comma dell'art. 338 del RD 1265/34 e successive modifiche ed integrazioni, sono ammessi interventi di recupero, ovvero interventi funzionali all'utilizzo degli edifici stessi, ovvero quelli previsti dalle lettere a), b), c), d) dell'art. 27 della LR 12/05. Sulle aree di pertinenza degli edifici stessi possono essere realizzate le opere necessarie alla relativa funzionalità, tenendo comunque prioritariamente presente il decoro che deve essere proprio del luogo su cui insistono.

Art. 33 - Attrezzature tecnologiche

- 33.1.** Comprendono le aree e le attrezzature destinate alla realizzazione, all'adeguamento ed alla riqualificazione di impianti pubblici o di pubblico interesse, di carattere tecnologico relativi alle reti dell'acquedotto, gas, fognatura, depurazione, telefonia, elettricità, illuminazione pubblica, nonché i presidi ed i centri di lavoro per la manutenzione degli stessi; sono altresì comprese le piattaforme ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani. Nelle zone stesse sono ammesse le strutture al servizio del personale addetto e gli uffici strettamente inerenti le funzioni svolte.
- 33.2.** I parametri edilizi di ciascuna attrezzatura sono definiti, in funzione dell'effettiva necessità, dal relativo progetto esecutivo da sottoporre all'approvazione del Consiglio comunale, previa acquisizione del parere della Commissione del paesaggio - qualora ritenuto necessario dal Responsabile del procedimento - secondo le modalità definite al precedente art. 11.
- 33.3.** Le cabine di trasformazione dell'energia elettrica sono escluse dal computo dell'edificabilità di zona; i manufatti costruiti fuori terra devono in ogni caso ri-

spettare le distanze prescritte relativamente agli ambiti in cui ricadono.

- 33.4.** Tutti i manufatti inerenti le attrezzature tecnologiche devono essere architettonicamente ben inseriti nel contesto ambientale cui si rapportano.

Art. 34 - Impianti per le telecomunicazioni

- 34.1.** Gli impianti tecnologici per le telecomunicazioni, quali antenne ed attrezzature annesse, possono essere realizzati da società concessionarie dello Stato per la realizzazione e gestione sul territorio italiano delle rete e per l'espletamento del servizio pubblico radiomobile di comunicazioni, previo parere tecnico rilasciato dall'ARPA.

La localizzazione di tali impianti, esclusa nelle aree interne al perimetro del Parco regionale delle Orobie e delle aree ricomprese nei siti di Natura 2000, è ammessa nei seguenti ambiti: nelle zone a prevalente destinazione produttiva; nelle aree per impianti tecnologici; nelle aree per servizi urbanistici, con espressa esclusione delle attrezzature d'interesse comune, scolastiche e religiose.

Art. 35 - Impianti per la produzione di energia rinnovabile

- 35.1.** Il Piano dei Servizi individua specifiche localizzazioni ove prioritariamente collocare impianti per la produzione di energia rinnovabile. Si tratta di centraline a biomassa o idroelettriche, realizzate a cura dell'Amministrazione o anche di privati.

- 35.2.** In sede di singolo progetto, da approvare a termine dell'art. 11 delle presenti Norme, sono specificati: l'esatta ubicazione dell'attrezzatura, le relative dimensioni, le finalità tecnologiche connesse.

L'involucro esterno del manufatto deve in ogni caso essere ben inserito architettonicamente nel contesto ambientale in cui lo stesso viene a collocarsi.

Art. 36 - Sorgenti e pozzi idrici adibiti al consumo umano

- 36.1.** Il Piano dei Servizi recepisce la localizzazione delle sorgenti e dei pozzi individuati dallo Studio geologico del territorio comunale. In caso di difformità tra la localizzazione riportata sui vari documenti costitutivi il PGT prevalgono quelle riportate dallo Studio geologico.

- 36.2.** Sulle strutture stesse, fatti salvi gli ambiti di tutela assoluta (m 10) e relativa (m 200) - individuati dallo Studio stesso - si richiamano integralmente le norme nazionali e regionali di settore.
- 36.3.** Si richiamano altresì le disposizioni specifiche sulle distanze dettate dall'art. 12 delle NTA del Piano delle Regole.

Art. 36bis - Scarichi acque reflue

- 36bis.1.** Le nuove aree di edificazione poste all'interno dell'agglomerato o confinanti con lo stesso siano collegate alla pubblica fognatura per consentire la raccolta ed il recapito al futuro impianto di depurazione dei reflui fognari che ne deriveranno.
- Gli interventi, se ubicati in corrispondenza di aree non ancora dotate di fognatura o con fognatura non sottoposta a trattamento adeguato, possono essere realizzati solamente nel momento in cui la zona sarà dotata di pubblica fognatura e/o la stessa sarà collegata al collettore facente capo all'impianto di trattamento intercomunale.
- Traffandosi, in alcuni casi, di insediamenti produttivi, si dovrà valutare l'opportunità di predisporre le nuove costruzioni in funzione della possibile presenza all'interno delle strutture di attività ricomprese tra quelle soggette alla separazione e trattamento della prima pioggia (RR n. 4/06).
- 36bis.2.** Gli eventuali scarichi di acque reflue domestiche decadenti dagli edifici posti all'esterno degli agglomerati, recapitanti negli strati superficiali del sottosuolo o in corso d'acqua nei casi ammessi dalla vigente normativa, dovranno essere realizzati secondo le norme tecniche fissate dal RR 3/06 e preventivamente autorizzati dalla Provincia, come previsto dallo stesso Regolamento.
- 36bis.3.** Le nuove fognature devono essere di tipo separato, come previsto dall'appendice G delle Norme tecniche attuative del PTUA.
- 36bis.4.** Una volta realizzate le nuove espansioni, devono essere verificati ed eventualmente ridimensionati/adeguati le reti e gli sfioratori fognari posti sui tratti a valle delle nuove costruzioni.
- 36bis.5.** Alla luce di quanto disposto dall'art. 6 comma e) del Regolamento regionale n. 2/06 "Disciplina dell'uso delle acque superficiali e sotterranee, dell'utiliz-

zo delle acque a uso domestico, del risparmio idrico e del riutilizzo dell'acqua ...", per i progetti di nuova edificazione e gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente si deve prevedere, per gli usi diversi dal consumo umano, ove possibile, l'adozione di sistemi di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici, nonché, al fine di accumulare liberamente le acque meteoriche, la realizzazione, ove possibile in relazione alle caratteristiche dei luoghi, di vasche d'invaso, possibilmente interrate.

PARTE QUINTA: AREE ED ATTREZZATURE PER LA FRUIBILITÀ DELL'AMBIENTE

Art. 37 - Disposizioni generali ed interventi sugli edifici

37.1. Le aree, le strutture e le attrezzature di cui alla presente Parte delle NTA del Piano dei Servizi sono riconosciute come d'interesse pubblico o generale, ancorchè non computate, con l'esclusione delle "aree della fruibilità ambientale" di cui al successivo art. 40, ai fini del dimensionamento dei servizi di PGT.

37.2. Sono considerati aree ed attrezzature per la fruibilità dell'ambiente:

- gli ambiti di protezione della memoria dell'attività mineraria;
- le aree della fruibilità sportiva;
- le aree della fruibilità ambientale;
- i rifugi alpini.

37.3. Qualsiasi tipo d'intervento previsto deve tendere alla conservazione ed alla contestuale valorizzazione degli elementi ambientali caratterizzanti l'ambito di riferimento ed il contesto, nelle prospettive di una fruibilità equilibrata e sostenibile. Le aree in narrativa sono compatibili con l'uso agricolo, ancorchè non computabili in termini di edificabilità allo scopo.

37.4. Sugli edifici ricadenti negli ambiti di cui alla presente Parte della NTA sono ammessi gli interventi previsti dai commi a), b), c), d) dell'art. 27.1 della LR 12/05.

In tutti gli interventi di recupero degli edifici esistenti, e nel caso di nuova edificazione ove consentita, si dovranno utilizzare moduli compositivi e materiali di finitura esterna tipici dell'architettura tradizionale montana (malghe, baite, rifugi, ...).

Ai fini del presente articolo sono considerati "edifici esistenti" tutti i fabbricati per i quali sia rilevabile in sito la presenza di strutture esterne che consentano di riconoscerne e individuarne il perimetro e le sue esatte dimensioni planimetriche. Ai fini della qualificazione medesima, tali strutture dovranno inoltre soddisfare almeno una delle seguenti caratteristiche:

- essere planimetricamente individuate sulle Tavole di disciplina;
- essere individuate su mappe catastali (attuali o storiche), su rilievi aerofotogrammetrici od altopiani (regionali, comunali, ecc), su cartografie IGM;
- essere riconoscibili e individuabili esattamente da quadri, disegni, fotografie, cartoline, datati con assoluta certezza antecedentemente alla data di adozione del PGT.

Nel caso non sia possibile rilevare in loco l'ingombro volumetrico delle strutture in

narrativa, sarà ammessa la realizzazione di un solo piano fuori terra, rispettando un'altezza massima di m. 4,50, senza possibilità di ulteriore incremento volumetrico.

37.5. Le destinazioni ammesse per gli edifici esistenti, fatte salve le norme di cui agli articoli che seguono in relazione alle strutture edilizie esistenti nei diversi ambiti e destinate ad usi specifici, sono:

- turistico-ricettiva (TR);
- residenza (R);
- agricola (A).

Per la specificazione delle destinazioni principali o complementari occorre riferirsi all'art. 5 delle NTA del Piano delle Regole. È espressamente esclusa ogni altra destinazione.

37.6. Sulle "attrezzature di ristoro" e sui "rifugi alpini" specificatamente individuati sulla tavola delle Previsioni di Piano sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 27.1 della LR 12/05.

Sono altresì ammessi interventi di ampliamento o di sopralzo, nel rispetto dei seguenti parametri:

- incremento ammesso: 35% del volume esistente;
- altezza massima: 2 piani, mansarde comprese.

L'ampliamento potrà essere realizzato anche all'interno della fascia di rispetto stradale, ove individuato, purchè venga rispettata la distanza minima inderogabile di m 10 dal ciglio della strada.

Il titolare del Provvedimento abilitativo deve impegnarsi, con dichiarazione autenticata a termine di legge che deve costituire allegato essenziale al Provvedimento stesso, a mantenere la destinazione di "attrezzatura di ristoro" per almeno 10 anni decorrenti dalla data dell'agibilità del fabbricato.

Per quanto attiene l'attrezzatura di ristoro denominata "Capriolo", esistente in località Fondi, si consente la realizzazione di 3 piani agibili (mansarde comprese). Ancorchè la struttura ricada in fascia di rispetto stradale, l'ampliamento/sopralzo sopraindicato potrà essere realizzato ad una distanza minima dalla strada provinciale non inferiore a quella risultante dallo stato attuale dei luoghi, fatta salva l'acquisizione del nullaosta da rilasciarsi - per quanto di competenza - dalla Provincia di Bergamo.

Art. 38 - Ambiti di protezione della memoria dell'attività mineraria

- 38.1.** Sono individuati gli ambiti storicamente interessati dall'attività e dall'archeologia mineraria, ancorchè ad oggi del tutto inutilizzate ai fini produttivi.
- 38.2.** Le aree, le strutture e gli edifici esistenti legati all'attività stessa, ricadenti negli ambiti individuati, sono ad ogni effetto considerati archeologia della produzione ed a tal fine tutelati e valorizzati. Le finalità e le modalità della tutela e della valorizzazione delle aree e delle strutture e degli edifici esistenti sono definite da specifico progetto (o da progetti stralcio), da approvarsi ai sensi del precedente art. 11, stante la riconosciuta utilità pubblica agli stessi connessa.
- 38.3.** L'edificio individuato in località Fondi con il cartiglio "M" è confermato nella consistenza planivolumetrica risultante dallo stato di fatto ed è destinato ad accogliere il Museo dell'attività mineraria, con la possibilità d'insediare anche spazi a scopo turistico-ricettivo (TR).
L'intervento conseguente deve prevedere, oltre alla necessaria rifunionalizzazione degli spazi, la ricomposizione valorizzativa dell'involucro, finalizzata al suo corretto inserimento nel contesto ambientale in cui è collocato.
- 38.4.** È ammessa la ricostruzione integrale e fedele - sia in termini dimensionali che di caratterizzazione architettonica - di edifici, anche parzialmente crollati, purchè le connesse sagoma planivolumetrica e configurazione architettonica siano desumibili da documenti storici di riconosciuta attendibilità.
- 38.5.** Tutti gli edifici ricompresi nei presenti ambiti devono essere destinati alla promozione della memoria storica dell'attività mineraria, con possibilità di utilizzi a scopo turistico-ricettivo (TR).
- 38.6.** La disciplina del presente articolo diviene cogente solo a seguito dell'approvazione del progetto (o dei progetti stralcio) di cui al precedente comma 2.
Pertanto, in regime transitorio, sono espressamente ammesse le attività e le destinazioni d'uso previste dal PGT - nelle sue tre componenti costitutive - relativamente alle aree od agli edifici inclusi cui si sovrappone la previsione di "ambiti di protezione della memoria dell'attività mineraria".
- 38.7.** S'intendono qui richiamate le disposizioni di cui all'art. 11 quater delle NTA del Piano delle Regole.

Art. 39 - Aree della fruibilità sportiva

39.1. Sono individuate con apposita simbologia le aree destinate allo sport sciistico, sia da discesa che da fondo. In esse è vietata ogni alterazione e modificazione dei siti, posa di recinzioni od ostacoli che possano impedire e comunque intralciare il miglior esercizio di tali attività sportive, nonché di un loro utilizzo ai fini escursionistici.

Le suddette aree sono da sottoporre a servitù di passo finalizzata al corretto esercizio dell'attività sportiva ed escursionistica. Stante il rilevante interesse pubblico connesso la pista di fondo, particolare attenzione deve essere posta alla tutela dei diversi tracciati in cui si articola; al riguardo l'Amministrazione comunale si pone l'obiettivo di procedere nel tempo all'acquisizione, o all'assoggettamento all'uso pubblico regolamentato, delle relative aree di sedime.

39.2. Gli interventi ammessi riguardano:

- la sistemazione, l'adattamento e l'ampliamento delle piste esistenti;
- le manutenzioni ordinaria e straordinaria, la sostituzione degli impianti di risalita esistenti e la previsione di nuovi impianti;
- la ristrutturazione delle strutture di accoglienza.

È espressamente vietato, nel periodo d'innevamento, spargere letame o liquami all'interno delle aree di cui al presente articolo.

39.3. In caso di sostituzione di impianti esistenti, si può prevedere lo spostamento delle stazioni di partenza ed arrivo, nonché dei piloni di sostegno, in funzione di documentate esigenze di miglioramento tecnologico degli impianti stessi e dei tracciati (sia degli impianti che delle piste).

39.4. Le stazioni di partenza ed arrivo degli impianti di risalita possono accogliere, oltre alle necessarie strutture tecnologiche, spazi per l'accoglienza ed il ristoro. Gli edifici, che devono essere realizzati con materiali di finitura esterna correttamente relazionati all'ambiente montano (legno, pietra, ...), non possono in ogni caso eccedere una superficie coperta di mq 200 ed un'altezza di un piano fuori terra, salvo documentate necessità di maggiori dimensioni dovute a problematiche di carattere tecnologico od impiantistico.

39.5. Qualsiasi intervento nell'ambito delle aree a fruizione sportiva deve comunque essere attuato nel rispetto dei valori ambientali e delle connotazioni paesistiche esistenti.

Il taglio dei boschi finalizzato le movimentazioni di terra, la previsione di nuove piste e nuovi impianti di risalita nell'ambito del demanio sciabile sono ammessi

previa acquisizione delle autorizzazioni previste dalla legislazione vigente.

- 39.6.** Gli edifici esistenti nelle aree sciistiche sono soggetti alle prescrizioni d'intervento di cui al precedente art. 37.
- 39.7** È ammessa la realizzazione, non ripetibile, di fabbricati accessori, nel rispetto delle disposizioni/prescrizioni dettate dall'art. 28bis - commi 1 e 3 - delle NTA del Piano delle Regole e di eventuali ulteriori prescrizioni discendenti dallo Studio geologico del territorio comunale.

Art. 40 - Aree della fruibilità ambientale

- 40.1.** Il presente ambito è individuato in località "pozze del Vò" ed è destinato alla libera fruizione.

~~40.2. Costituisce uno dei cardini dell'offerta turistica comunale. A tal fine l'amministrazione comunale, ritenendone prioritaria la graduale acquisizione al patrimonio pubblico, assegna all'ambito stesso una capacità volumetrica in regime di perequazione da trasferire negli Ambiti di trasformazione allo scopo definiti dal Documento di Piano.~~

~~Dal regime perequativo sono espressamente esclusi i fabbricati esistenti e le relative aree di pertinenza catastalmente individuati alla data d'adozione del PGT.~~

~~L'edificabilità, assegnata in termini di SLP, risulta:~~

- ~~→ per la destinazione residenziale: 0,08 mq/mq;~~
- ~~→ per la destinazione turistico-ricettiva: 0,10 mq/mq.~~

- 40.3.** In quest'area devono essere messi in atto tutti gli interventi volti alla conservazione della biodiversità, attraverso opere di ripristino, recupero, tutela attiva e miglioramento dello stato dei suoli e delle acque.

- 40.4.** Sono ammessi interventi per la realizzazione di:

- parcheggi e relativa viabilità;
- percorsi pedonali;
- aree per la sosta pedonale e lo svago;
- attrezzature di ristoro e per la fruibilità ludico-ricreativa dell'Ambito.

Tutti gli interventi devono tendere a migliorare la fruizione dell'Ambito, da correlare pienamente con un'attenta valorizzazione della naturalità dei luoghi.

- 40.5.** La realizzazione delle attrezzature e degli interventi previsti al precedente art.

40.4 è subordinata all'approvazione da parte della Giunta comunale di uno "Schema strategico" esteso all'intera area di fruibilità ambientale.

Lo Schema darà conto degli interventi ammessi, dei relativi localizzazione, dimensionamento (superficie coperta e lorda di pavimento, altezza massima degli eventuali fabbricati di progetto) e modalità operative, coordinando altresì l'attribuzione degli stessi ai diversi proprietari interessati.

Resta espressamente stabilito che gli eventuali edifici di progetto non potranno avere superficie coperta superiore al 5% dell'area oggetto d'intervento (anche stralcio, a termine del successivo comma 40.6) ed altezza superiore ad un piano agibile, sottotetti compresi.

Con la medesima procedura possono essere valutate - sempre dalla Giunta comunale - eventuali proposte di Variante.

Lo Schema strategico di cui in precedenza, esteso all'intera area di fruibilità ambientale, deve essere sottoposto a preventiva verifica di assoggettabilità a Valutazione d'incidenza, prima della sua definitiva approvazione.

40.6. Previa motivata richiesta preventiva del soggetto attuatore, la Giunta comunale potrà autorizzare la formulazione di proposte che investano porzioni dell'Ambito di fruibilità ambientale. La procedura relativa deve prevedere che:

- uno o più proprietari interessati si fanno promotori ed inoltrano specifica istanza preliminare alla Giunta comunale;
- l'istanza preliminare è costituita dalla documentazione minima necessaria ad illustrare: la porzione d'Ambito oggetto di progettazione; l'elenco dei soggetti promotori; le motivazioni sottese all'iniziativa e che non consentono di sviluppare il progetto nella sua integrità; le necessità edificatorie eventualmente connesse e le relative specificazioni funzionali e dimensionali;
- la Giunta valuta l'istanza preliminare e, se la ritiene compatibile, la avalla; fornisce nel merito - con specifico deliberato - gli indirizzi, gli obiettivi, le aspettative pubbliche e le eventuali previsioni edificatorie pertinenti l'intervento;
- il promotore si fa quindi carico di predisporre una proposta di *Schema strategico* riferita alla porzione d'Ambito oggetto d'istanza preliminare, avendo cura di:
 - recepire le indicazioni della Giunta;
 - rispettare gli obiettivi generali e di dettaglio (ambientali, infrastrutturali, ...) dettati dal PGT per l'Ambito di fruibilità ambientale;

- individuare le eventuali *Unità minime d'intervento* da assoggettare a successivo Permesso di costruire convenzionato;
- definire i diritti/doveri di tutti i proprietari interessati all'Ambito - od alla porzione interessata -, garantendo l'equità nelle scelte e nella distribuzione degli obblighi/impegni discendenti.

La proposta in narrativa, valutata preventivamente dalle Commissioni comunali competenti, è sottoposta all'approvazione della Giunta comunale.

Con la medesima procedura possono essere valutate - sempre dalla Giunta comunale - eventuali proposte di Variante.

- 40.7.** La realizzazione degli interventi previsti è subordinata al rilascio di Permesso di costruire convenzionato, come normato dall'art. 15 delle NTA del Piano delle Regole.
- 40.8.** Gli edifici esistenti nelle aree della fruibilità ambientale sono soggetti alle prescrizioni d'intervento di cui al precedente art. 37.
- 40.9.** L'area per deposito di materiale lapideo e di legname esistente all'interno della presente zona di fruibilità ambientale è confermata in regime transitorio.
L'Autorizzazione rilasciata per l'esercizio della relativa attività decade decorsi cinque anni dall'entrata in vigore della Variante 1 al PGT.
A seguito dell'intervenuta decadenza il titolare, o suo avente causa a qualsiasi titolo, è tenuto al ripristino dei luoghi, nel rispetto delle prescrizioni dettate nel merito dall'art. 46bis delle NTA del Piano delle Regole.

Art. 41 - Rifugi alpini

- 41.1.** Sono individuati con apposita simbologia sulla Tavola delle previsioni del Piano dei Servizi i rifugi alpini esistenti nell'ambito del territorio comunale.
- 41.2.** Sui rifugi esistenti sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 27.1 della LR 12/05.
Sono altresì ammessi interventi di ampliamento o di sopralzo, nel rispetto dei seguenti parametri:
- incremento massimo: 35% del volume esistente;
 - altezza massima: 2 piani, mansarde comprese.
- Devono in ogni caso essere rispettati i caratteri, i moduli architettonici ed i materiali di finitura tipici delle baite d'alta montagna.
Per quanto attiene il rifugio individuato in località Passo del Vivione, si consente

la realizzazione di 3 piani agibili. Ancorchè la struttura ricada in fascia di rispetto stradale, l'ampliamento sopra indicato potrà essere realizzato ad una distanza minima dalla strada provinciale e dai confini di proprietà non inferiore a m. 5, fatta salva l'acquisizione del nullaosta da rilasciarsi - per quanto di competenza - dalla Provincia di Bergamo.

- 41.3.** Possono essere realizzati nuovi rifugi, purchè ne sia dimostrata dal proponente l'effettiva necessità per il miglioramento del grado di fruibilità, ai fini sportivi ed escursionistici, della montagna.

Gli eventuali nuovi rifugi, essendo considerabili interventi d'interesse pubblico, sono autorizzati ai sensi dell'art. 11; pertanto l'esatta localizzazione e le caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'intervento saranno definite in sede di progetto, da approvarsi da parte del Consiglio comunale.

- 41.4.** Nel caso di recupero ed ampliamento di strutture esistenti, ed altresì di realizzazione di nuove, il titolare del Provvedimento abilitativo deve impegnarsi, con dichiarazione autenticata a termine di legge che deve costituire allegato essenziale al Provvedimento stesso, a mantenere la destinazione "rifugio" per almeno 10 anni decorrenti dalla data dell'agibilità del fabbricato.

PARTE SESTA: NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 42 - Deroghe

- 42.1. Le prescrizioni e le previsioni del Piano dei Servizi possono essere derogate ai sensi dell'art. 40 della LR 12/05.

Art. 43 - Validità delle prescrizioni urbanistiche e rinvio ad altre norme

- 43.1. Qualora si rilevassero diversità di prescrizioni fra le Norme e la tavola delle Previsioni del Piano dei Servizi , si applicano le prescrizioni più restrittive.
- 43.2. In caso di difformità fra tavole a scala diversa, prevalgono le prescrizioni della tavola in scala più dettagliata.
- 43.3. Per quanto non espressamente previsto dalle presenti Norme, si applicano le leggi ed i regolamenti nazionali e regionali vigenti in materia urbanistica, edilizia e d'igiene ambientale.
- 43.4. In caso di modifica delle leggi e dei regolamenti, si applicheranno le nuove disposizioni.

Art. 44 - Misure di salvaguardia

- 44.1. Nelle more d'approvazione del presente Piano dei Servizi si applicano le misure di salvaguardia previste dall'art. 13.12 della LR 12/05.

Art. 45 - Regolamento edilizio

- 45.1. All'atto di entrata in vigore delle misure di salvaguardia, le norme del Regolamento edilizio vigente saranno subordinate alle presenti NTA. ~~Norme, restando efficaci soltanto le relative disposizioni non in contrasto.~~
In caso di contrasto le presenti Norme del Piano dei Servizi prevalgono su quelle del Regolamento edilizio.
- 45.2. Entro sei mesi dall'approvazione definitiva del PGT dovrà essere redatto un nuovo Regolamento edilizio che recepisca i contenuti del Piano stesso ed elimini le eventuali posizioni di contrasto normativo.

In sede di stesura dovranno essere previsti, oltre a quanto delineato dai precedenti artt. 6 e 7, appositi prescrizioni, direttive, indirizzi, al fine di promuovere efficacemente:

- l'uso, nella realizzazione o nel recupero di edifici o manufatti, di materiali di finitura esterna correttamente correlati alla tradizione locale ed al contesto ambientale;
- il Piano del colore dei fabbricati;
- la sostenibilità e l'efficienza energetica degli edifici;
- la qualità delle realizzazioni edilizie.

45.3. Il Regolamento edilizio dovrà essere redatto ed approvato in conformità ai disposti dettati dall'art. 4 del DPR 380/2001, nonché dagli artt. 28 e 29 della LR 12/05.

Art. 46 - Decadenza dei Provvedimenti abilitativi

46.1. L'entrata in vigore del Piano dei Servizi comporta la decadenza dei Provvedimenti abilitativi all'edificazione in contrasto con le previsioni del medesimo, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di legge.