



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

L.R. n. 12 del 11/03/2005

COMUNE DI RANICA

Provincia di Bergamo

Adottato dal Consiglio Comunale con delibera n.18 del 10.06.2011
Approvato dal Consiglio Comunale con delibera n.6 del 24.01.2012
n.29 del 17.07.2012

PIANO DEI SERVIZI Norme tecniche di attuazione

Maggio 2011 - agg. luglio 2012

MODIFICATO A SEGUITO DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Progettista arch. Silvano Armellini
Co-progettista ing. Dario Vanetti

Gruppo di lavoro
arch. Paolo Crippa
arch. Andrea Parolin
arch. Viviana Rocchetti

US® Collaboratori:
arch. Marco Barbero
pianificatore iunior Antonio De Mitri
arch. Edoardo Garbagnati
pianificatore territoriale Matteo Manenti

pianificatore territoriale Maurizio Rini
pianificatore territoriale Luca Ripoldi
ing. Luca Salvarezza
arch. Walter Villa

Sommaro

| | | |
|-----|--|----|
| 1 | NORME GENERALI | 2 |
| 1.1 | Efficacia del Piano dei Servizi..... | 2 |
| 1.2 | Obiettivi..... | 2 |
| 1.3 | Ambito di applicazione..... | 3 |
| 1.4 | Contenuti del Piano dei Servizi | 3 |
| 1.5 | Elaborati costitutivi il Piano dei Servizi..... | 3 |
| 1.6 | Articolazione dei servizi | 4 |
| 1.7 | Coordinamento con il Piano delle Regole | 4 |
| 2 | CRITERI PER L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI | 5 |
| 2.1 | Perequazione e compensazione delle aree destinate a servizi. | 5 |
| 2.2 | Modalità per il reperimento delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale..... | 5 |
| 3 | DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI | 6 |
| 3.1 | Destinazioni d'uso ammesse: sistema dei servizi | 6 |
| 3.2 | Dotazione minima nei Piani Attuativi e nei permessi di costruire convenzionati | 6 |
| 3.3 | Dotazione di Servizi negli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano | 7 |
| 3.4 | Aree per servizi esterne ai piani attuativi e/o correlate al mutamento di destinazione d'uso | 7 |
| 3.5 | Aree per servizi per le medie strutture di vendita | 8 |
| 4 | INTERVENTI NELLE AREE PER SERVIZI | 9 |
| 4.1 | Parametri attuativi delle aree per servizi | 9 |
| 5 | REQUISITI DELLE AREE PER SERVIZI | 15 |
| 5.1 | Assunzione dei principi di sostenibilità ambientale..... | 15 |
| 5.2 | Servizi ricadenti nel Parco Regionale dei Colli di Bergamo..... | 15 |
| 5.3 | Coordinamento e Integrazione con le disposizioni del Piano Urbano Generale per i Servizi nel Sottosuolo | 15 |
| 5.4 | Reti per il trasporto dell'energia, impianti radiotelevisivi e di telefonia mobile | 16 |
| 5.5 | Permesso di costruire in deroga | 16 |
| 5.6 | Norme finali e transitorie | 16 |

1 NORME GENERALI

1.1 Efficacia del Piano dei Servizi

Il Piano dei servizi è articolazione del Piano di governo del territorio (PGT) redatto ai sensi della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e costituisce atto di programmazione generale dei servizi nell'ambito degli indirizzi strategici di contenuti nel Documento di Piano

Il piano dei servizi assicura una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, le aree per l'edilizia residenziale pubblica e la dotazione a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste.

Le previsioni contenute nel piano dei servizi e concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale hanno carattere prescrittivo e vincolante.

Il Piano dei Servizi stabilisce inoltre per quali aree e per quali servizi ed attrezzature è ammessa la realizzazione da parte dei proprietari subordinatamente alla stipula di apposita convenzione intesa a disciplinare le modalità attuative e gestionali.

Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del piano dei servizi che demandano al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione.

Rientrano tra queste previsioni tutti i servizi inseriti all'interno degli ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano e nei Piani Attuativi in vigore e previsti oltre quelli contrassegnati con apposito simbolo negli elaborati del Piano dei Servizi.

Il Piano dei Servizi articola le sue previsioni negli elaborati grafici e nelle prescrizioni riportate nelle schede delle linee guida degli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano.

Con l'approvazione dei progetti di opera pubblica e privata convenzionata, l'Amministrazione comunale potrà disporre la modifica della specifica destinazione, nel rispetto degli obiettivi generali del Piano dei Servizi, con deliberazione adeguatamente motivata, senza che ciò comporti variante al presente Piano.

1.2 Obiettivi

Il Piano dei Servizi concorre, con il Documento di Piano e il Piano delle Regole, a regolare il governo del territorio del Comune di Ranica nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento statale e comunitario.

Il Piano dei Servizi attua, come articolazione del PGT del Comune di Ranica, i seguenti obiettivi di sostenibilità:

- per lo sviluppo
- per la città da trasformare
- per la città da riqualificare
- per i servizi
- per il sistema infrastrutturale

- per il sistema ambientale, paesaggistico e culturale
- per la questione abitativa

1.3 Ambito di applicazione

Il PGT definisce e disciplina l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato nei seguenti atti: il Documento di piano, il Piano dei servizi e il Piano delle regole.

I contenuti del Piano dei Servizi sono coordinati con le indicazioni della pianificazione di settore e con le disposizioni del Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo, nonché dei piani e degli strumenti di programmazione settoriale dell'Amministrazione comunale e degli altri Enti pubblici. La sostenibilità dei costi delle previsioni del Piano dei Servizi è determinata e verificata in sede di Programma triennale delle opere pubbliche e relativi aggiornamenti.

Le prescrizioni contenute nel Piano dei Servizi dovranno intendersi modificate a seguito dell'entrata in vigore di norme statali e regionali contrastanti e prevalenti, secondo le modalità e le forme stabilite dalle sopravvenute fonti normative statali e regionali.

Eventuali contrasti tra i diversi atti del PGT saranno risolti dando prevalenza alle previsioni ed alle disposizioni idonee a produrre effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

1.4 Contenuti del Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi:

- documenta lo stato dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti sul territorio comunale, in particolare verificandone i fattori di qualità, fruibilità e accessibilità;
- accerta la domanda dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale espressa dalla popolazione residente e da quella gravitante e fluttuante nel territorio, individuando le necessità emergenti;
- indica in quali casi i mutamenti di destinazione d'uso di aree e di edifici comportano una variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale;
- individua gli obiettivi e le azioni da esercitare per adeguare, sviluppare e integrare l'offerta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e le relative modalità di intervento;
- individua la dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale da assicurare anche nei piani attuativi e negli atti di programmazione negoziata, in relazione alla popolazione stabilmente residente e da insediare e negli interventi di natura commerciale, terziaria, produttiva e di servizio, secondo le previsioni del Documento di piano.

1.5 Elaborati costitutivi il Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi è redatto con i contenuti e gli elaborati previsti dall'art. 9 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m. e i.

Il Piano dei Servizi è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione
- Norme tecniche di attuazione
- Catalogo dei servizi

- Tavole
 - 14 Carta dei servizi rilevati
 - 15 Carta dei servizi: assetto previsto
 - 16 Rete della mobilità ciclopedonale e dei trasporti pubblici

In caso di discordanza fra diversi elaborati del Piano dei Servizi prevalgono, sugli altri, quelli di carattere prescrittivo.

1.6 Articolazione dei servizi

Il Piano dei Servizi individua un insieme di aree necessario a dotare il comune di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale a livello comunale.

A tal fine le aree e i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale a livello comunale sono articolati dal Piano dei Servizi secondo le seguenti macrocategorie:

- SC Servizi di interesse comune
- IS Istruzione di base e secondaria
- SA Servizi socio-sanitari
- SS Servizi sociali
- ST Attrezzature di pubblica utilità
- VS Aree verdi e attrezzature sportive
- MS Servizi per la mobilità e la sosta

1.7 Coordinamento con il Piano delle Regole

Il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole mantengono attivo un adeguato livello di coordinamento finalizzati al complessivo perseguimento degli obiettivi del PGT.

In particolare il Piano delle Regole stabilisce le modalità di calcolo delle grandezze urbanistiche e i parametri edilizi, distanze dai confini, distanze tra gli edifici, ecc... da rispettare nella attuazione del Piano dei Servizi.

Il Piano dei Servizi indica in quali casi i mutamenti di destinazione d'uso di aree e di edifici comportano una variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

2 CRITERI PER L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI

2.1 Perequazione e compensazione delle aree destinate a servizi.

I piani attuativi ripartiscono in modo uniforme tra tutti i proprietari degli immobili interessati dagli interventi i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione mediante la ripartizione in base alla superficie territoriale interessata delle quantità edificabili assegnate negli elaborati del PGT, sempre comprensive delle volumetrie degli edifici esistenti laddove mantenute.

In alternativa a tale attribuzione di diritti edificatori, sulla base delle indicazioni del Piano dei Servizi, il proprietario può realizzare direttamente gli interventi di interesse pubblico o generale, mediante accreditamento o stipulazione di convenzione con il comune per la gestione del servizio; nessun accreditamento è necessario per le aree per servizi erogati da Istituti Religiosi contrassegnate con il simbolo ® nel Piano dei Servizi.

Le aree a servizi da cedere al Comune devono essere collegate funzionalmente con altre aree di uso pubblico ed avere una consistenza idonea con riferimento alla classificazione delle stesse nell'ambito del Piano dei Servizi.

2.2 Modalità per il reperimento delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Le aree per servizi, salvo diversa norma puntuale, devono essere di norma cedute e/o asservite all'interno degli ambiti assoggettati a piani attuativi o a interventi edilizi diretti. Ove non previste all'interno del Piano Attuativo, o ove esplicitamente consentito, tali aree possono essere reperite anche al di fuori del perimetro di PA, mediante cessione o asservimento di altre aree destinate dal Piano dei Servizi e ritenute idonee dall'Amministrazione, o sostituite da un equivalente standard qualitativo.

Le aree per servizi, purché non siano esplicitamente localizzate nelle planimetrie di PGT, possono essere monetizzate con somme commisurate all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiori al costo di acquisizione di altre aree.

Nelle aree individuate dal Piano dei Servizi in cui è consentita la realizzazione da parte dei privati di servizi e attrezzature, gli interventi da essi promossi dovranno essere preventivamente sottoposti all'approvazione della Amministrazione Comunale per il riconoscimento della pubblica utilità.

Il rilascio del titolo edificatorio per l'attivazione di servizi erogati da privati è subordinato alla stipulazione, con il Comune, di apposita convenzione che dovrà valere al fine di definire natura, dimensioni e limiti del servizio proposto, stabilire tempi e modalità per la pubblicizzazione degli immobili oggetto di concessione, ovvero la loro diversa destinazione in caso di cessazione del servizio proposto.

3 DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI

3.1 Destinazioni d'uso ammesse: sistema dei servizi

Destinazione d'uso principale:

- servizi e attrezzature pubbliche e private di interesse collettivo o religiose;
- impianti tecnologici.

Destinazioni d'uso complementari:

- residenze collettive (convitti, pensionati, conventi);
- residenza del personale di custodia;
- edilizia residenziale pubblica e sociale;
- commercio e attività di erogazione cibi e bevande esercitato a fini solidali e direttamente connesso, per tipologia, al servizio.
- attività agricole non economiche (coltivazione diretta di orti, frutta ecc...);

Sono escluse le seguenti destinazioni, salvo specifiche condizioni esplicitate nelle norme di zona:

- la residenza ordinaria;
- le attività produttive;
- l'attività agricola economica;
- il commercio non connesso al servizio, medie e grandi superfici di vendita;
- commercio all'ingrosso, cash&carry.
- Impianti di erogazione di carburanti o di lavaggio autoveicoli

3.2 Dotazione minima nei Piani Attuativi e nei permessi di costruire convenzionati

Negli ambiti soggetti a piani attuativi, ad interventi con permesso di costruire convenzionato e negli ambiti a progettazione unitaria a volumetria definita devono essere individuate le dotazioni di servizi previste per legge con riferimento alle specifiche singole destinazioni funzionali previste nel Piano.

- Per la destinazione residenziale negli ambiti consolidati il parametro di riferimento è di 34 mq per abitante, pari alla dotazione media per residente rilevata nelle indagini per la formazione del Piano dei Servizi.
- Per la destinazione terziaria/commerciale il parametro di riferimento è il 100% della slp.
- Per la destinazione industriale-artigianale i parametri sono il 20% della SIp.

Le quantità sopra descritte valgono per gli interventi all'interno degli ambiti consolidati. Gli interventi da realizzarsi nelle aree di trasformazione, data la valenza strategica per il territorio e la necessità di generare servizi di carattere generale, sono soggetti anche alle previsioni di cui al successivo articolo 3.3.

In ogni caso deve essere dimostrato l'assolvimento del fabbisogno di aree per la sosta di residenti, utenti e addetti, e per il parcheggio privato, oltre all'assolvimento di eventuali fabbisogni pregressi riferiti

all'area oggetto di intervento.

In caso di impossibilità di individuazione delle aree per servizi, con esclusione delle aree per parcheggio pubblico, è ammessa la monetizzazione o la realizzazione di un equivalente standard qualitativo.

Al fine della computazione della quantità di aree per servizi il riferimento assunto nel Piano dei Servizi è un indice pro-capite di 50 mq per ogni abitante teorico insediabile (pari a 150 mc/ab).

L'acquisizione o l'asservimento delle aree destinate a servizi e attrezzature pubbliche avviene contestualmente alla realizzazione degli interventi edilizi previsti ed è regolata dalla convenzione urbanistica del Piano Attuativo o Permesso di Costruire.

3.3 Dotazione di Servizi negli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano

Nei Piani Attuativi e negli Strumenti di programmazione negoziata riferiti agli Ambiti di Trasformazione individuati nel Documento di Piano, devono comunque essere assolte le indicazioni presenti nelle schede di indirizzo del Documento di Piano, anche se superiori alle quantità indicate nell'articolo 3.2.

Gli interventi negli Ambiti di Trasformazione godono di un plusvalore conseguente alle previsioni di PGT e usufruiscono in termini diretti e indotti delle dotazioni di servizi della collettività. Gli interventi negli Ambiti di Trasformazione devono pertanto concorrere alla dotazione di servizi:

- direttamente commisurati al carico insediativo
- da essi indotti in termini generali.

A tale fine la dotazione di aree per servizi negli ambiti di trasformazione è commisurata alle condizioni contestuali entro cui ogni specifico ambito si colloca avendo come obiettivo (standard) la dotazione pari a due volte quella di riferimento del Piano dei Servizi per gli ambiti consolidati e descritta al precedente articolo 3.2.

La differenza tra la dotazione base di cui all'articolo 3.2 e quella generale di cui al presente articolo sarà da reperire necessariamente tra le aree destinate a servizi nel piano dei servizi esternamente agli Ambiti di Trasformazione, ovvero, qualora le condizioni insediative lo consentano, potrà essere sostituita da commisurati interventi in forma di standard qualitativo, da concertare con l'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione Comunale può sempre intervenire direttamente nell'acquisizione delle aree per i servizi e le attrezzature pubbliche previste all'interno degli Ambiti di Trasformazione, attraverso le procedure dell'esproprio, qualora l'acquisizione stessa risultasse necessaria per il completamento dei programmi di realizzazione di opere pubbliche. In questo caso la capacità edificatoria complessiva dell'area di trasformazione viene diminuita della quota spettante all'area espropriata.

3.4 Aree per servizi esterne ai piani attuativi e/o correlate al mutamento di destinazione d'uso

Gli elaborati del Piano dei Servizi individuano direttamente le aree destinate a servizi, esistenti e di previsione, nelle zone edificabili non soggette a piani attuativi. Queste previsioni hanno carattere prescrittivo.

Ogni intervento di modificazione di destinazione d'uso, anche in caso di intervento diretto, che comporti una variazione del peso insediativo in conseguenza del cambio di destinazione d'uso, sia di tipo residenziale che terziario e produttivo, concorre alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e delle attrezzature di interesse pubblico e generale, nonché al reperimento delle relative aree. In tutti i casi di intervento edilizio che preveda la modifica della destinazione d'uso in atto, salvo diverse norme puntuali, dovrà essere assicurata una dotazione minima di aree per servizi stabilite come segue:

- per la destinazione residenziale 10 mq/abitante di cui almeno 5 mq/abitante per parcheggi di prossimità.
- per le destinazioni terziarie/commerciali il 50% della SIp prevista, per parcheggi di prossimità.
- per le destinazioni industriali e artigianali 10% della SIp prevista per parcheggi di prossimità.
- Per le destinazioni commerciali in forma di media struttura di vendita vigono le norme di cui al successivo articolo 3.5

In caso di mutamento d'uso la dotazione di servizi viene calcolata sulla base dell'effettivo aumento del carico urbanistico che corrisponde alla differenza tra i servizi dovuti per le destinazioni in atto (o previste da titolo abilitativo rilasciato) e quello dovuti per la nuova destinazione d'uso richiesta.

In caso di impossibilità di individuazione delle aree per servizi è ammessa la monetizzazione o la realizzazione di un equivalente standard qualitativo.

Al fine della computazione della quantità di aree per servizi il riferimento assunto nel Piano dei Servizi è un indice pro-capite di 50 mq per ogni abitante teorico insediabile (pari a 150 mc/ab).

3.5 Aree per servizi per le medie strutture di vendita

Nel caso di apertura, trasferimento e ampliamento nei limiti ammessi nel Piano delle Regole e/o nel Documento di Piano la dotazione minima di aree per servizi funzionali ai nuovi insediamenti commerciali qualificabili come media struttura di vendita è stabilita nella misura del 120% della superficie lorda di pavimento degli edifici previsti di cui almeno la metà deve essere destinata a parcheggi di uso pubblico.

I parcheggi possono essere realizzati anche in aree esterne al fabbricato, poste a distanza non superiore a mt. 100 di accessibilità pedonale dall'edificio sede dell'attività di vendita.

Tali dotazioni di sosta dovranno, in ogni caso, avere garantita un'adeguata visibilità e accessibilità, nonché dovrà essere predisposta la segnaletica e tutte le modalità necessarie, affinché sia garantito l'uso del parcheggio a servizio dell'attività commerciale.

In caso di impossibilità di individuazione delle aree per servizi (fatto salvo l'obbligo di reperire le aree da adibire a parcheggio) è ammessa la monetizzazione o la realizzazione di un equivalente standard qualitativo.

4 INTERVENTI NELLE AREE PER SERVIZI

4.1 Parametri attuativi delle aree per servizi

Nel loro insieme le aree per servizi individuate negli elaborati del Piano dei Servizi, concorrono alla formazione della dotazione complessiva di servizi al servizio della popolazione stabilmente residente, di quella da insediare e quella gravitante nel territorio secondo le previsioni del documento di piano.

Le destinazioni specifiche definite nelle tavole del Piano dei Servizi hanno di norma valore prescrittivo salvo il caso di aree a servizi all'interno di piani attuativi dove hanno valore di massima, ferma restando la quantità individuata.

Negli edifici esistenti che siano in contrasto con le destinazioni previste dal Piano dei Servizi attrezzature urbane sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Le destinazioni, i parametri e le prescrizioni specifiche per tali aree sono così determinati:

SC servizi di interesse comune, SA servizi socio-sanitari, SS servizi sociali

Le aree così classificate sono destinate alle attrezzature, esistenti o previste, di interesse comune a livello comunale - sociali, ricreative, culturali, religiose, sanitarie di base, per la sicurezza e la protezione civile, amministrative e di servizio - così come definite dalle vigenti normative in materia e individuate nelle tavole del Piano dei Servizi con i simboli di destinazione specifica.

L'intervento può essere attuato anche da iniziativa privata purché convenzionata, eventualmente anche nel quadro delle attuazioni connesse con gli Ambiti di Trasformazione previsti dal Documento di Piano.

L'intervento si attua applicando i seguenti indici:

If 3 mc/mq

Rc 50 %

H 12 m.

Nel caso di attrezzature esistenti, è sempre ammessa la ricostruzione sostitutiva dei volumi esistenti, con esclusione degli edifici ricadenti nel perimetro del centro e nuclei storici per i quali devono essere rispettate le norme specifiche stabilite dal Piano delle Regole.

Per le attrezzature esistenti con Rc > 50% è ammesso l'incremento della superficie coperta nel limite del 10% dell'esistente alla data di adozione del PGT, fermi restando gli altri parametri di zona.

La presenza di abitazioni è consentita purché le stesse siano riservate al responsabile dell'attrezzatura e/o al custode.

Dotazione di parcheggio aperto al pubblico: dimensionati in rapporto al numero di utenti e comunque non inferiori al 10% della superficie fondiaria, posti all'esterno della eventuale recinzione e piantumati in ragione di un albero ogni 5 posti auto. In sede di progetto dovrà essere valutata con priorità la realizzazione di parcheggi interrati.

Dovrà essere prevista una adeguata dotazione di rastrelliere per biciclette dimensionata in rapporto al numero di utenti.

SS servizi sociali destinati alla edilizia residenziale sociale

Le aree così individuate con apposito simbolo sono destinate ad ospitare interventi di edilizia residenziale sociale costituita da alloggi sociale ai sensi del Decreto Ministero delle infrastrutture del 22.04.2008 nonché l'insieme di servizi rivolti a coloro che non riescono a soddisfare sul mercato il proprio bisogno abitativo, per ragioni economiche o per l'assenza di un'offerta adeguata¹, i destinatari degli interventi, elencati in modo non esaustivo: potranno essere:

- famiglie a basso e medio-basso reddito;
- giovani coppie;
- single e separati;
- giovani: studenti e lavoratori precari;
- anziani;
- famiglie immigrate;
- lavoratori italiani e stranieri in mobilità;
- fasce sociali a rischio.

L'intervento può essere attuato anche da iniziativa privata purché convenzionata, eventualmente anche nel quadro delle attuazioni connesse con gli Ambiti di Trasformazione previsti dal Documento di Piano.

L'intervento è soggetto a progettazione unitaria a volumetria definita secondo i seguenti parametri:

| | |
|------------|--|
| If | 1,00 mc/mq |
| Rc | 1/3 |
| Ro s | 2/3 |
| Dc, De, Ds | vedi art. 2 Nta del Piano delle Regole |
| H max = | 9,00 m |

SIC @ Servizi di interesse comune erogati da Enti Religiosi

Le aree private di uso pubblico di interesse religioso, esistenti o nuove, sono individuate nel Piano dei Servizi con apposito simbolo grafico. Il Piano conferma tali attrezzature come servizi privati.

L'esecuzione delle opere ammesse è soggetta ad intervento edilizio diretto. Per tali aree sono ammesse le destinazioni del sistema dei servizi e la residenza del personale addetto e delle collettività religiose.

Per tali destinazioni gli indici di edificabilità massima sono i seguenti:

| | |
|----|------------|
| If | 1,50 mc/mq |
| Rc | 30 % |
| H | 9 m. |

Nel caso di attrezzature esistenti, è sempre ammessa la ricostruzione sostitutiva dei volumi esistenti, con esclusione degli edifici ricadenti nel perimetro del centro e nuclei storici per i quali devono essere rispettate le norme specifiche stabilite dal Piano delle Regole.

Per le attrezzature esistenti con Rc > 30% è ammesso l'incremento della superficie coperta nel limite del 10% dell'esistente alla data di adozione del PGT, fermi restando gli altri parametri di zona.

Dotazione di parcheggio privato aperto al pubblico: dimensionati in rapporto al numero di utenti e comunque non inferiori al 10% della superficie fondiaria, posti all'esterno della recinzione e piantumati

¹ Definizione di housing sociale del Cecodhas – Comité Européen de coordination de l'habitat social.

in ragione di un albero ogni 5 posti auto. In sede di progetto dovrà essere valutata con priorità la realizzazione di parcheggi interrati e/o seminterrati.

Dovrà essere prevista una adeguata dotazione di rastrelliere per biciclette dimensionata in rapporto al numero di utenti.

IS Servizi per l'istruzione

Le aree così classificate sono destinate ad ospitare scuole del primo e secondo ciclo (asili nido, scuole materne e scuole elementari, scuole medie e superiori), anche di iniziativa privata purché convenzionata, compresi i servizi erogati da enti religiosi. I servizi per l'istruzione sono da considerarsi una destinazione funzionale compatibile con il sistema residenziale.

Dovranno essere rispettati gli standard organizzativi e le dotazioni previste dalle normative vigenti.

L'esecuzione delle opere ammesse è soggetta ad intervento edilizio diretto.

Parametri edificatori :

If 3 mc/mq

Rc (Rapporto di copertura): 50%

H (Altezza dell'edificio) : m 9,00

Nel caso di attrezzature esistenti, è sempre ammessa la ricostruzione sostitutiva dei volumi esistenti, con esclusione degli edifici ricadenti nel perimetro del centro e nuclei storici per i quali devono essere rispettate le norme specifiche stabilite dal Piano delle Regole riferite agli edifici e agli spazi aperti. La presenza di abitazioni è consentita purché le stesse siano riservate al responsabile dell'attrezzatura e/o al custode.

Per le attrezzature esistenti con Rc > 50% è ammesso l'incremento della superficie coperta nel limite del 10% dell'esistente alla data di adozione del PGT, fermi restando gli altri parametri di zona.

Le attrezzature sportive indoor (palestre e simili) dovranno essere utilizzabili anche in orario diverso da quello scolastico, a tale fine dovranno essere dotate di accessi, sistemi distributivi, impiantistica edilizia e sistemi di contabilità dei consumi indipendenti dalla struttura scolastica vera e propria.

Dotazione di parcheggio aperto al pubblico: dimensionati in rapporto al numero di utenti e comunque non inferiori al 5% della superficie fondiaria, posti all'esterno della recinzione e piantumati in ragione di un albero ogni 5 posti auto.

Dovrà essere prevista una dotazione di rastrelliere per biciclette pari, al minimo, a 1 posto bicicletta ogni tre alunni (con esclusione delle strutture per nido e scuola materna), coperti.

ST attrezzature di pubblica utilità

Strutture e spazi di pubblica utilità quali a titolo esemplificativo area cimiteriale, cabine elettriche, sottostazioni, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, impianti per l'erogazione del gas e dell'acqua, dell'energia elettrica, impianti di depurazione, servizi per manutenzione pubblica e il riciclo dei materiali ecc

L'intervento può essere attuato anche da iniziativa privata purché convenzionata, eventualmente anche nel quadro delle attuazioni connesse con gli Ambiti di Trasformazione previsti dal Documento di Piano.

Dovranno essere rispettati le modalità organizzative, gli standard qualitativi e le dotazioni previste dalle normative vigenti.

Uf 0,5 mq/mq

Rc 50 %

H (Altezza dell'edificio) : m 8,00

Dotazione di parcheggio aperto al pubblico: dimensionati in rapporto al numero di utenti e comunque non inferiori al 10% della superficie fondiaria, posti all'esterno della recinzione e piantumati in ragione di un albero di media dimensione ogni 5 posti auto.

Dovrà essere prevista una adeguata dotazione di rastrelliere per biciclette dimensionata in rapporto al numero di utenti.

Il Piano dei servizi individua l'area occupata dal cimitero la cui utilizzazione ed edificazione è assoggettata a quanto previsto dall'articolo 8 del Regolamento Regionale n.6 del 9.11.2004 e s.m. e i. nonché a quanto stabilito dall'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie 27/7/1934 n. 1265 e successive modificazioni e integrazioni.

Nella zona di rispetto cimiteriale è eccezionalmente consentita, dietro autorizzazione comunale da concedere con le modalità previste dalle leggi vigenti, l'installazione di chioschi per la vendita di fiori per il culto e l'onoranza dei defunti. Le autorizzazioni amministrative per la realizzazione delle suddette piccole costruzioni saranno rilasciate a titolo precario.

Le aree sottoposte a vincolo cimiteriale non soggette a servizi assumono la destinazione indicata nella tavola di piano delle regole.

Ogni intervento volto alla realizzazione degli impianti nelle presenti aree e' subordinato alla verifica della fattibilità delle opere previste, in rapporto soprattutto agli aspetti ecologici ed ambientali indotti dall'impianto stesso sugli insediamenti circostanti. Gli interventi dovranno essere accompagnati da adeguate opere di compensazione e mitigazione ambientale.

VS servizi sportivi

Le aree individuate a tale fine nel Piano dei Servizi sono destinate ad ospitare impianti sportivi in genere.

Le aree e le attrezzature per i servizi sportivi potranno essere realizzate e gestite da privati mediante la stipula di apposita convenzione o atto d'obbligo unilaterale che disciplini, tra l'altro, le modalità di gestione delle aree ed il loro eventuale passaggio in proprietà al Comune allo scadere della convenzione.

Sono esclusi dall'obbligo di convenzionamento i servizi per lo sport e il tempo libero erogati da Enti Religiosi

L'esecuzione delle opere ammesse è soggetta ad intervento edilizio diretto.

Gli interventi previsti potranno direttamente essere realizzati con i seguenti indici:

Uf 0,7 mq/mq

Rc 60 %

H 9 m.(tranne per le coperture di superfici sportive)

Nelle aree per attrezzature sportive è ammessa la copertura stagionale degli impianti sportivi all'aperto e l'attivazione di servizi complementari dedicati all'intrattenimento e lo spettacolo.

Dotazione di parcheggio aperto al pubblico: dimensionati in rapporto al numero di utenti e comunque

non inferiori al 10% della superficie fondiaria, posti all'esterno della recinzione e piantumati in ragione di un albero di media dimensione ogni 5 posti auto. In sede di progetto dovrà essere valutata con priorità la realizzazione di parcheggi interrati e/o seminterrati.

Dovrà essere prevista una adeguata dotazione di rastrelliere per biciclette dimensionata in rapporto al numero di utenti.

VS parchi e aree verdi attrezzate

Queste zone sono destinate a parchi pubblici o di uso pubblico, attrezzati per il gioco e per il tempo libero ovvero destinati a verde di riequilibrio e compensazione ambientale (boschi urbani, parchi agricoli ecc.). A tal fine vi sono consentite modeste costruzioni per il gioco dei bambini, chioschi, servizi igienici e piccole attrezzature di servizio.

L'intervento può essere attuato anche da iniziativa privata purché convenzionata, eventualmente anche nel quadro delle attuazioni connesse con gli Ambiti di Trasformazione previsti dal Documento di Piano.

È ammessa la realizzazione di chioschi per la vendita e la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande con superficie massima di 20 mq e altezza massima 3.00 m purché integrati paesaggisticamente. Nei parchi e nelle aree verdi di proprietà comunale la realizzazione di tali manufatti da parte di privati, individuati secondo le procedure di legge, dovrà avvenire sulla base di una convenzione che stabilisca i termini della concessione di suolo pubblico temporanea e rinnovabile e gli obblighi a carico della parte proponente.

Nei parchi di proprietà comunale ove non esistano già edifici idonei a tale utilizzo, è consentita la nuova edificazione di fabbricati da adibire come ritrovo o sedi di associazioni di volontariato, culturali, sportive, fino ad un massimo di 200 mq di superficie coperta (comprensiva di accessori, servizi igienici e impianti tecnologici) con altezza massima di ml. 7, prive di recinzione.

Sulla base di un progetto unitario dell'area, le zone a verde pubblico o le costruzioni ivi consentite potranno essere eseguite e gestite da privati o da associazioni mediante la stipula di apposita convenzione o atto d'obbligo unilaterale che disciplini, tra l'altro, le modalità di gestione delle aree ed il loro eventuale passaggio in proprietà al Comune allo scadere della convenzione.

Nel caso di edifici e attrezzature esistenti, è sempre ammessa la ricostruzione sostitutiva dei volumi esistenti purché destinati a servizi, ad eccezione delle aree inserite nel centro e nuclei storici per le quali devono essere rispettate le specifiche norme relative ai criteri di intervento sui fabbricati e gli spazi aperti.

Dovrà essere prevista una adeguata dotazione di rastrelliere per biciclette dimensionata in rapporto al numero di utenti.

MS servizi per la mobilità e la sosta

Tali aree sono riservate alla rete viaria e alla sosta di autoveicoli, motocicli e biciclette. I parcheggi pubblici o privati convenzionati all'uso pubblico sono opere di urbanizzazione primaria e la loro localizzazione è individuata negli elaborati del Piano dei Servizi ovvero sono da prevedersi all'interno di piani urbanistici attuativi e nelle azioni di attivazione degli Ambiti di Trasformazione indicati dal Documento di Piano.

Le sezioni stradali e le relative fasce di rispetto, gli spazi per la ciclabilità e la sosta dovranno rispettare la normativa vigente del codice della strada e delle norme per l'abbattimento delle barriere

architettoniche. La collocazione e la forma dei parcheggi individuati dal Piano dei Servizi sono indicative e potranno essere variate e riorganizzate senza riduzione della superficie prevista, per garantire anche accessi ai lotti.

Quando tecnicamente possibile, le aree così destinate dovranno essere dotate di alberature a scopo di ombreggiatura, di mascheratura e di decoro in ragione di 1 albero ogni 5 posti auto.

Le aree destinate alla sosta a prevalente servizio di insediamenti produttivi o altre destinazioni intensive, dovranno di norma essere realizzate con pavimentazioni il più possibile impermeabili, al fine di evitare inquinamento del sottosuolo.

E' consentita la realizzazione di parcheggi di uso pubblico sotterranei purché previsti dal PGT, ovvero all'interno di piani urbanistici attuativi o di progetti esecutivi unitari o in attuazione delle previsioni di Piani di Settore .

Nelle aree interessate alla tramvia TEB linea T1 Bergamo-Albino sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia, senza incremento di superficie coperta e delle altezze dei fabbricati esistenti.

5 REQUISITI DELLE AREE PER SERVIZI

5.1 Assunzione dei principi di sostenibilità ambientale

Gli interventi riferiti al piano dei servizi devono perseguire lo sviluppo sostenibile, a tale fine devono presentare caratteri di innovazione e emblematicità con riferimento alla sostenibilità complessiva, alla riduzione dei consumi energetici, all'utilizzo di energie rinnovabili, al riciclo delle acque meteoriche, all'inserimento nel paesaggio.

A tale fine i servizi, realizzati su iniziativa pubblica o privati, potranno fruire di un incremento sino al 15% della volumetria o della slp in relazione ai dispositivi di contenimento di consumo energetico e di produzione di energia con fonti rinnovabili da calcolarsi sulla base dei criteri a tal fine stabiliti nel piano delle regole.

Dovranno inoltre essere verificati gli effetti dell'intervento rispetto a aspetti geologici e sismici, acque, aria, impatto acustico, clima acustico e relativamente alla mobilità pubblica e privata; a tale fine dovrà essere predisposta una relazione relativa al quadro energetico complessivo evidenziando gli elementi tecnologici adottati per un uso razionale dell'energia attraverso il contenimento e la riduzione dei consumi e l'utilizzazione di fonti rinnovabili.

Al fine di incentivare il risparmio e il recupero della risorsa idrica, le nuove edificazioni di strutture per servizi, ogni qualvolta possibile, dovranno prevedere sistemi di raccolta e accumulo dell'acqua piovana per usi non potabili per i nuovi fabbricati, nonché reti duali negli edifici e sistemi di raccolta e bacini di riserva di acqua da utilizzarsi nei periodi siccità.

5.2 Servizi ricadenti nel Parco Regionale dei Colli di Bergamo

Il Piano dei Servizi disciplina la porzione del territorio comunale ricompresa nel perimetro del Parco Regionale dei Colli di Bergamo in coerenza con le disposizioni contenute nella relativa legge istitutiva e con le disposizioni del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco.

Per tali aree, ogni intervento deve risultare conforme alla disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale dei Colli di Bergamo, al quale le presenti norme fanno espresso riferimento.

All'interno del perimetro del Parco Regionale dei Colli di Bergamo si applica ed è prevalente, il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco, nonché i relativi piani di settore, fatta salva la possibilità per il Piano dei Servizi di introdurre disposizioni più rigorose a tutela del paesaggio e dell'ambiente.

5.3 Coordinamento e Integrazione con le disposizioni del Piano Urbano Generale per i Servizi nel Sottosuolo

Il Piano dei Servizi deve mantenere un adeguato livello di coordinamento e integrazioni con le disposizioni del piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo (PUGSS) che costituisce un allegato di settore al presente piano.

Tutti gli interventi edilizi devono garantire, attraverso le opere di urbanizzazione, l'efficienza del sistema dei servizi in sottosuolo garantendo soluzioni realizzative idonee per la manutenzione ordinaria e

straordinaria degli stessi, rispettando gli standard costruttivi e dimensionali determinati dagli enti gestori e assicurando l'adeguato bilanciamento nel rapporto tra consumi e erogazione delle reti tecnologiche.

5.4 Reti per il trasporto dell'energia, impianti radiotelevisivi e di telefonia mobile

Ai fini delle presenti norme, fatte salve le definizioni della normativa nazionale o regionale, valgono le seguenti definizioni:

- stazioni e sistemi o impianti radioelettrici: trasmettitori o ricevitori, comprese le apparecchiature accessorie, necessari ad assicurare un servizio di radiodiffusione, radiocomunicazione o radioastronomia;
- impianto fisso per telefonia mobile: stazione radio di terra del servizio di telefonia mobile, destinata al collegamento radio dei terminali mobili con la rete del servizio di telefonia mobile;
- impianto fisso per radiodiffusione: stazione di terra per il servizio di radiodiffusione televisiva e radiofonica.

Le stazioni e sistemi o impianti radioelettrici, gli impianti fissi per telefonia mobile e gli impianti fissi per la radiodiffusione, fatto salvo quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale, devono garantire il rispetto dei limiti di esposizione dettati dal DM 381/98 e successive modifiche ed integrazioni.

Nel caso di stazioni e sistemi o impianti radioelettrici, di impianti fissi per telefonia mobile e di impianti fissi per la radiodiffusione esistenti che non garantiscono i limiti di esposizione i titolari degli impianti devono attuare azioni di risanamento. Il Comune favorisce la delocalizzazione attraverso il rilascio dei permessi di costruire nel nuovo sito idoneo.

Le presenti disposizioni si applicano per tutti gli impianti operanti nell'intervallo di frequenza compreso tra 100 KHz e 300 GHz. Tali impianti dovranno essere ubicati in zone ed aree destinate esclusivamente ad attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico tali da minimizzare l'impatto sanitario, ambientale, paesistico ed architettonico prodotto dagli stessi, nonché dovranno risultare compatibili con le esigenze della circolazione stradale, della tutela paesaggistica e monumentale e con le vigenti disposizioni di leggi e regolamenti in materia. In particolare dovrà essere assicurata, in sede di localizzazione e progettazione la salvaguardia della godibilità dei monumenti e delle aree di particolare pregio, con riferimento anche ai correlati effetti prospettici, paesistici e architettonici.

5.5 Permesso di costruire in deroga

Ai sensi dell'art.40 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, Il permesso di costruire in deroga al PGT è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale e senza necessità di preventivo nulla-osta regionale.

La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dal PGT

La deroga può essere assentita ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative, nei casi ed entro i limiti indicati dall'articolo 19 della legge regionale 20 febbraio 1989, n. 6 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione).

La deroga è comunque ammessa ove prevista da normative vigenti.

5.6 Norme finali e transitorie

Per gli interventi previsti dal Piano dei Servizi, oltre alle presenti norme, si applicano le disposizioni

inerenti i vincoli e le tutele stabilite dagli elaborati del PGT.

Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse o aggiuntive rispetto a quelle specificamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale.