



PIANO DI GOVERNO DEL
TERRITORIO



COMUNE DI VALBONDIONE

Provincia di Bergamo

Adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. 4 del 29/04/2013
Approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 5 del 25/02/2017
Pubblicato sul BURL n. del serie avvisi e concorsi

Il Sindaco

Il Segretario Generale



I progettisti
Arch. Enrico Bonandrini
Arch. Carlo Macalli

Controdeduzioni alle osservazioni
a cura di:



Lucio Fiorina - architetto
Marcello Fiorina - ingegnere
Studio associato di architettura
urbanistica ed ingegneria
via pignolo 5, Bergamo

**PIANO dei
SERVIZI**

**Norme Tecniche
di Attuazione**

PdS 02



Progettazione - coordinamento Ufficio intercomunale di Piano

Arch. Enrico Bonandrini (UTC Ardesio)

Co-progettazione

Arch. Carlo Macalli Studio di Architettura Macalli – Vertova (BG)

Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e Valutazione di Incidenza (VIC)

Dott.ssa Sara Lodrini Studio associato Percorsi Sostenibili – Milano

Dott.ssa Stefania Anghinelli

Dott.ssa Laura Capoferri

Studi geologici

Dott. Geol. Sergio Ghilardi G.E.A. Snc – Ranica (BG)

Ing. Francesco Ghilardi

Indagini territoriali, zone agricole, paesaggio

Dott. For. Adriano Pasini Consorzio Forestale Alto Serio (CoFAS) Gromo (BG);

Dott. For. Jr Marco Guerini

Dott. For. Jr Ilenia Bonetti

Cartografia GIS e aggiornamento SIT

Franco Olivari

Dott.ssa Silvia Paganoni

Zonizzazione acustica

Arch. Sergio Morandi Studio associato Sl.Eng – Clusone (BG)

Piano del commercio

Dott. Claudio Re - Bergamo

Collaboratori

Lucia Baronchelli

Ing. Gianfranco Lubrini (UTC Valbondione)

Arch. Virginia Bonarini (UTC Valbondione)

Geom. Walter Marzupio (UTO Valbondione)

Geom. Maurizio Cagninelli (UTC Ardesio)

Rag. Francesca Scandella (UTC Ardesio)

Dott.ssa Anna Balduzzi (UTC Ardesio)

Hanno inoltre contribuito:

Dott. Daniele Moro (GEA Snc)

Dott. Alessandro Cortinovis (GEA Snc)

Elena Pirola (Montesecco Servizi Srl)

For. Jr/Geom. Dora Giudici (UTC Gromo)

Mirko Bonacorsi

Ing. Isacco Macalli

Marta Macalli



TITOLO 1 – CONTENUTI, DISPOSIZIONI GENERALI DEL PIANO

- ART. 1.1 OGGETTO E CONTENUTI DEL PIANO DEI SERVIZI
- ART. 1.2 OBIETTIVI DEL PIANO DEI SERVIZI
- ART. 1.3 VALIDITA' TEMPORALE E PRESCRITTIVITA' DEL PIANO DEI SERVIZI
- ART. 1.4 STRUTTURA ED ELENCO DEGLI ELABORATI DEL PIANO DEI SERVIZI
- ART. 1.5 RELAZIONI DEL PIANO DEI SERVIZI CON LA PIANIFICAZIONE VIGENTE
 - 1.5.1 *strumenti di pianificazione sovraordinata*
 - 1.5.2 *strumenti attuativi vigenti*
- ART. 1.6 INAMMISSIBILITA' DI DEROGHE

TITOLO 2 – LINGUAGGIO DEL PIANO

- ART. 2.1 SERVIZI
- ART. 2.2 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA
- ART. 2.3 OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA
- ART. 2.4 STANDARD URBANISTICI
- ART. 2.5 STANDARD QUALITATIVI

TITOLO 3 – DOTAZIONI DEI SERVIZI PREVISTI DAL PIANO

- ART. 3.1 AREE PER SERVIZI, ATTREZZATURE E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO
- ART. 3.2 PIANO URBANO GENERALE DEI SERVIZI NEL SOTTOSUOLO (PUGGS)
- ART. 3.3 CLASSIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI DI INTERESSE E DI USO PUBBLICO
- ART. 3.4 AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE
- ART. 3.5 AREE PER L'ISTRUZIONE PRIMARIA
- ART. 3.6 AREE DESTINATE A VERDE ATTREZZATO
- ART. 3.7 AREE DI SOSTA E PARCHEGGI
- ART. 3.8 STRUTTURE PER LA MOBILITA' - IMPIANTI A FUNE – RISALITE MECCANICHE
- ART. 3.9 COMPARTI PER EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE
- ART. 3.10 CRITERI GENERALI DI VERIFICA SOTTO IL PROFILO ARCHEOLOGICO

TITOLO 4 – MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

- ART. 4.1 CRITERI GENERALI
- ART. 4.2 AREE INTERNE AGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE, AI PIANI ATTUATIVI, AGLI INTERVENTI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO
- ART. 4.3 COMPENSAZIONE E PEREQUAZIONE URBANISTICA
- ART. 4.4 INTERVENTI DI INIZIATIVA PRIVATA PER LA REALIZZAZIONE DI STRUTTURE E ATTREZZATURE DI USO PUBBLICO DESTINATE A SERVIZI DI INTERESSE GENERALE O A VERDE ATTREZZATO
- ART. 4.5 ACCREDITAMENTO
- ART. 4.6 DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI IN RELAZIONE AI CARICHI URBANISTICI
- ART. 4.7 RETE ECOLOGICA COMUNALE
- ART. 4.8 INFRASTRUTTURE DELLA VIABILITA' E FASCE DI RISPETTO STRADALE
- ART. 4.9 INFRASTRUTTURE VIARIE IN AMBITI SOGGETTI A PIANO ATTUATIVO
- ART. 4.10 DISTRIBUTORI DI CARBURANTE E SERVIZI ACCESSORI
- ART. 4.11 MANUFATTI PER IL FUNZIONAMENTO DEI SERVIZI DI INTERESSE GENERALE
- ART. 4.12 RETI E SISTEMI DEL SERVIZIO IDRICO
- ART. 4.13 AREE DI PROTEZIONE DI SORGENTI E SERBATOI ACQUEDOTTI COMUNALI
- ART. 4.14 RETI ENERGETICHE, IMPIANTI RADIOTELEVISIVI E DI TELEFONIA MOBILE
 - 4.14.1 *Elettrodotti*
 - 4.14.2 *Impianti radiotelevisivi e di telefonia mobile*
- ART. 4.15 IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE
- ART. 4.16 LOCALIZZAZIONE DEI CENTRI DI TELEFONIA FISSA

TITOLO 5 – DISCIPLINA RELATIVA ALLE ATTIVITA' COMMERCIALI

- ART. 5.1 RIFERIMENTI ALLE NORME GENERALI DI PGT
- ART. 5.2 DEFINIZIONE DELLE TIPOLOGIE COMMERCIALI
- ART. 5.3 LOCALIZZAZIONE DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI
- ART. 5.4 DOTAZIONI DI ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO NORME GENERALI
- ART. 5.5 DOTAZIONI DI SERVIZI AI FINI DELLA VERIFICA DELLE CONDIZIONI DI COMPATIBILITA' URBANISTICA E VIABILISTICA DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI

TITOLO 1 – CONTENUTI, DISPOSIZIONI GENERALI DEL PIANO

ART. 1.1 – OGGETTO E CONTENUTI DEL PIANO DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi (PdS) del Comune di Valbondione, redatto ai sensi dell'art. 10 bis della l.r. n.12 dell'11 marzo 2005 e s.m.i. "Legge per il Governo del Territorio" costituisce il documento urbanistico con il quale, attraverso i mezzi e con le modalità specificati nelle presenti norme, viene programmata, individuata e assicurata un'adeguata dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, nonché i servizi necessari a soddisfare i bisogni degli abitanti residenti, fluttuanti e/o gravitanti nel comune e a supporto delle funzioni insediate e previste dal Documento di Piano.

Tali dotazioni sono di proprietà pubblica o da acquisire alla proprietà pubblica, oppure private con previsione di assoggettamento ad uso pubblico.

Il PdS concorre pertanto al perseguimento degli obiettivi strategici del PGT ai fini di un coerente disegno dell'assetto urbanistico del territorio comunale e della sua gestione.

Le presenti norme si integrano con gli indirizzi e criteri urbanistici per l'attuazione degli interventi del Documento di Piano, che definisce tutte le indicazioni aventi rilevanza sull'intero territorio comunale e le direttive per le scelte strategiche, nonché con le NTA del Piano delle Regole.

ART. 1.2 – OBIETTIVI DEL PIANO DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi:

- a) Effettua una ricognizione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti;
- b) Individua gli obiettivi strategici e le azioni al fine di adeguare e integrare l'offerta di servizi pubblici e di interesse pubblico in relazione alle domande espresse dalla popolazione;
- c) Promuove processi di definizione, dimensionamento e localizzazione dei servizi, al fine di assicurare alle scelte di natura politico-amministrativa idonei livelli di fattibilità, qualità, fruibilità e sostenibilità economica, anche in funzione della loro capacità di interesse e attrazione sovracomunale.
- d) definisce la dotazione di aree per servizi di proprietà pubblica o da acquisire alla proprietà pubblica, oppure private per le quali è previsto l'assoggettamento ad uso pubblico, in relazione all'entità degli insediamenti esistenti e previsti, con le modalità e gli strumenti specificati nelle presenti NTA;
- e) indica le aree soggette a Piano Attuativo in cui è fatto obbligo di cedere o asservire superfici, ai sensi del precedente comma; all'interno della perimetrazione dei PA, se non indicata con valenza prescrittiva, è consentita una localizzazione di tali aree diversa da eventuali indicazioni cartografiche del PdS, purché ne sia rispettata la quantità e non comporti la frammentazione della previsione.

ART. 1.3 – VALIDITA' TEMPORALE E PRESCRITTIVITA' DEL PIANO DEI SERVIZI

Il PdS ha validità temporale illimitata, e le sue previsioni sono sempre modificabili in relazione all'evolversi dei bisogni dei cittadini e dell'interesse generale; a tal fine esso è costantemente aggiornato sulla scorta di una costante azione di monitoraggio, secondo modalità e periodicità riferite anche alla redazione del programma triennale delle opere pubbliche.

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

La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, nonché le trasformazioni di servizi esistenti diverse da quelle previste dal PdS, non comportano obbligo di variante urbanistica purché la variazione o trasformazione avvenga tra servizi di tipologia e dimensione omogenea; in caso diverso si renderà necessaria una preventiva deliberazione del Consiglio Comunale di verifica della coerenza delle proposte con gli obiettivi e gli equilibri complessivi del PdS.

ART. 1.4 – STRUTTURA ED ELENCO DEGLI ELABORATI DEL PIANO DEI SERVIZI

Tutti gli aspetti di regolamentazione e di definizione della qualità dei servizi sono definiti dal testo normativo e dagli specifici elaborati cartografici del PdS.

In caso di contrasto tra prescrizioni contenute nelle presenti NTA e prescrizioni contenute negli elaborati cartografici, dovranno essere considerate prevalenti le prime.

In caso di contrasto tra previsioni contenute nei vari elaborati cartografici, dovranno essere considerate prevalenti quelle contenute negli elaborati redatti in scale di maggior dettaglio.

Il PdS è costituito dai seguenti elaborati relazionali, normativi e cartografici:

- PdS 01 – Relazione
PdS 02 – Norme Tecniche di Attuazione

- PdS 03 – Dotazione attuale di aree per attrezzature pubbliche – Raffronto con previsioni di PRG (1:5.000)
- PdS 04 – Previsioni aree per attrezzature pubbliche e di interesse generale (1:5.000)
- PdS 04/AB – Previsioni aree per attrezzature pubbliche e di interesse generale (1:10.000)
- PdS 05 – Dotazione attuale di aree per attrezzature pubbliche – Raffronto con previsioni di PGT (1:5.000)

ART. 1.5 – RELAZIONI DEL PIANO DEI SERVIZI CON LA PIANIFICAZIONE VIGENTE

1.5.1 – strumenti di pianificazione sovraordinata

Il PGT, anche attraverso il PdS, recepisce ed è compatibile con gli elementi prescrittivi, di orientamento, di indirizzo e coordinamento dettati dagli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinata in conformità alla normativa vigente.

1.5.2 – strumenti attuativi vigenti

Il PGT, anche attraverso il PdS, recepisce le previsioni, le prescrizioni e le norme attuative di riferimento contenute negli strumenti di pianificazione attuativa e negli atti di pianificazione comunale già convenzionati alla data di approvazione del presente Piano, identificati con apposito simbolo sulle tavole PdR 04, comprese le facoltà riservate al Comune di Valbondione di acquisizione di aree all'interno dei vari PA, con e le relative modalità indicate dalle convenzioni attuative e dalle Norme Tecniche del PRG a cui tali convenzioni si riferiscono.

Il PGT, anche attraverso il PdS, demanda quindi a tali strumenti la gestione e la regolamentazione degli ambiti ad essi assoggettati.

Il PGT, anche attraverso il PdS, recepisce le previsioni e le prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione attuativa e negli atti di pianificazione comunale già convenzionati alla data di approvazione del presente Piano, comprese le facoltà riservate al Comune di Valbondione di acquisizione di aree all'interno dei vari PA, ove non già effettuate mediante atto notarile, nelle entità e con le modalità previste dalle convenzioni e dagli atti costituenti il Piano Attuativo approvato, nonché negli atti di pianificazione comunale in corso di attuazione alla data di approvazione del presente Piano, di seguito elencati:

- PL villaggio dello sciatore
- PII via Mes
- PII Municipio
- PII Pianlivere

Sono inoltre comprese negli strumenti attuativi vigenti anche i Progetti-Norma di seguito elencate per le quali è stato sottoscritto il previsto atto unilaterale d'obbligo:

- Mola

Il PGT, anche attraverso il PdR, demanda quindi a tali strumenti la gestione e la regolamentazione degli ambiti ad essi assoggettati.

Alla scadenza delle convenzioni attuative le aree e le strutture destinate a servizi pubblici o di uso pubblico il PGT provvederà a disciplinare tali ambiti.

Qualora alla scadenza degli atti convenzionali non siano state assolte tutte le obbligazioni assunte, le aree saranno assoggettate al contenimento allo stato di fatto. Tale vincolo potrà essere rimosso solo a seguito di intervento diretto dell'Amministrazione Comunale nell'attuazione degli obblighi dei lottizzanti previa escussione delle relative fidejussioni, o di eventuale approvazione e convenzionamento di nuova pianificazione attuativa secondo le modalità previste dalla legislazione vigente.

ART. 1.6 – INAMMISSIBILITA' DI DEROGHE

Le previsioni e le normative del Piano dei Servizi, del Documento di Piano e del Piano delle Regole non ammettono deroghe tranne che per opere pubbliche o per opere di interesse pubblico.

La deroga è accordata previa deliberazione del Consiglio Comunale nell'osservanza dell'art. 4 della legge Regionale n. 12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni.

TITOLO 2 – LINGUAGGIO DEL PIANO

ART. 2.1 – SERVIZI

Sono considerati servizi pubblici e di interesse pubblico:

- I servizi e le attrezzature pubbliche realizzati direttamente dal Comune o comunque tramite iniziativa pubblica diretta;
- I servizi realizzati da parte di privati e ceduti al Comune o asserviti a uso pubblico, nell'ambito di un Piano Attuativo o di un Permesso di Costruire Convenzionato;
- I servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o interesse generale, regolati da un apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso in conformità alle indicazioni del successivo articolo 3.8, ovvero da atto di accreditamento ai sensi del successivo art. 4.5 o di organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento dell'attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente o presente sul territorio eventualmente servita.

ART. 2.2 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Sono opere di urbanizzazione primaria le infrastrutture ed i servizi necessari per considerare edificabile un'area.

Le urbanizzazioni primarie sono le seguenti:

- strade, piazze, marciapiedi, piste ciclabili, percorsi pedonali e ciclopedonali;
- parcheggi e spazi destinati alla sosta;
- rete fognaria, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, rete di distribuzione del gas e del teleriscaldamento, pubblica illuminazione;
- cavedi multi-servizi, reti per le telecomunicazioni e cablaggio, cavidotti e relative cabine di distribuzione;
- attrezzature per la raccolta, anche differenziata, dei rifiuti urbani;
- spazi di verde attrezzato ad uso pubblico.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria o gli ampliamenti di quelle esistenti sono consentiti in tutti gli ambiti del territorio comunale fatte salve le espresse limitazioni contenute nella normativa dei singoli ambiti.

La progettazione delle opere di urbanizzazione primaria dovrà dimostrare la compatibilità degli impianti in ogni ambito territoriale e prevedere gli opportuni accorgimenti di mitigazione paesaggistico-ambientale.

ART. 2.3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Sono urbanizzazioni secondarie i servizi e le attrezzature occorrenti per soddisfare esigenze di ampie zone o dell'intero comune o di carattere sovracomunale.

Le urbanizzazioni secondarie sono le seguenti:

- asili nido e scuole per l'infanzia;
- scuole dell'obbligo, strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
- mercati di quartiere;
- presidi per la sicurezza pubblica;
- sedi e delegazioni comunali, attrezzature amministrative comunali e sovracomunali;
- chiese, edifici religiosi e luoghi per il culto;
- impianti sportivi di quartiere;
- aree verdi di quartiere;
- centri sociali, attrezzature culturali;
- attrezzature sanitarie e assistenziali;
- cimiteri;
- parchi pubblici e aree verdi al servizio di valenza comunale o sovracomunale

ART. 2.4 – STANDARD URBANISTICI

Le aree per standard urbanistici devono essere reperite:

- per le funzioni residenziali nella misura minima di mq 18 ogni 150 mc di costruzione, garantendo in ogni modo almeno 20 mq per ogni alloggio di dimensione inferiore a 150 mc.
- Per le funzioni terziarie, direzionali e turistico-alberghiere nella misura minima del 100% della SIp ammessa, con soddisfacimento del carico urbanistico (Cu) di parcheggi riferito alle specifiche destinazioni;
- Per le funzioni produttive nella misura minima del 10% della SIp ammessa, con soddisfacimento del carico urbanistico (Cu) di parcheggi riferito alle specifiche destinazioni;

Le convenzioni dei Piani Attuativi dovrà indicare il numero di unità abitative previsto complessivamente nell'ambito considerato e dare indicazione del soddisfacimento delle relative dotazioni di standard; in sede di

attuazione degli interventi edilizi sarà richiesto l'adeguamento delle dotazioni di standard solamente per una variazione del numero di alloggi stimati inferiore al 10% rispetto a quanto stimato in convenzione.

All'interno degli Ambiti di Trasformazione previsti dal Documento di Piano, se non indicate di valore strategico e prescrittivo nelle relative schede di intervento, tali aree possono essere utilizzate dal Comune di Valbondione per il soddisfacimento di interventi compensativi, mediante il trasferimento di crediti volumetrici assegnati ad aree a standard che il Comune intendesse acquisire gratuitamente in localizzazioni ritenute più adeguate a soddisfare l'esigenza di dotazioni di interesse generale.

ART. 2.5 – STANDARD QUALITATIVI

Costituiscono una forma di assolvimento della dotazione di aree a standard nell'ambito di Piani Attuativi, o da una maggiore compensazione e/o qualificazione urbanistica richiesta dall'Amministrazione ai soggetti attuatori di interventi connotati da più elevati carichi d'utenza o rendite fondiariale, per cui viene richiesta la realizzazione di un nuovo servizio pubblico o del suo potenziamento, le cui caratteristiche rientrano nei criteri di cui alla D.G.R. del 21.12.2001 n. 7/7586 "Criteri orientativi per la redazione del piano dei servizi" nelle forme di seguito elencate:

- la realizzazione di opere pubbliche o asservite all'uso pubblico, indicate dall'Amministrazione Comunale nell'ambito delle previsioni del Piano dei Servizi;
- l'espletamento di servizi di interesse pubblico o generale indicati dall'Amministrazione Comunale, anche a gestione privata convenzionata, da effettuare sul territorio comunale garantendone lo svolgimento anche su un arco temporale pluriennale;
- il recupero e la valorizzazione di edifici di valore storico, monumentale o paesistico di uso pubblico;

Le caratteristiche dei servizi e delle opere da realizzare quale "standard qualitativo", nell'ambito della contrattazione negoziata che definirà l'entità economica a carico dei soggetti attuatori per la realizzazione delle dotazioni pubbliche, sono indicate dall'Amministrazione Comunale in coerenza con i propri obiettivi e programmi di intervento, anche in alternativa, parziale o totale, alla cessione di aree o alla monetizzazione della dotazione di aree pubbliche (standard) dovute in relazione all'attuazione degli Ambiti di Trasformazione e sintetizzate nelle relative schede.

L'amministrazione Comunale provvederà anche a dettagliare le modalità e i tempi di loro attuazione e gestione da recepire nelle convenzioni attuative.

L'entità economica di tali "standard qualitativi" non può comunque essere inferiore al valore corrispondente alla monetizzazione alle aree da cedere, calcolate sulla base dei parametri stabiliti con apposita deliberazione.

TITOLO 3 – DOTAZIONI DEI SERVIZI PREVISTI DAL PIANO

ART. 3.1 - AREE PER SERVIZI, ATTREZZATURE E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO

Ai sensi del precedente Art. 1.1, il Piano dei Servizi indica le aree soggette a Piano Attuativo (PA) o a Permesso di Costruire Convenzionato (PdCC) in cui è fatto obbligo di cedere al Comune o asservire ad uso pubblico superfici individuate cartograficamente e/o parametrate dalle presenti N.T.A.

Nei casi in cui le schede degli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano (DP) non attribuiscano valenza strategica e prescrittiva alla localizzazione di tali aree, all'interno della perimetrazione dei PA è consentita una loro diversa localizzazione rispetto all'individuazione cartografica all'interno del PdS, purché ne siano rispettato il dimensionamento e subordinatamente a valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale di effettivo miglioramento dell'impianto urbanistico complessivo conseguibile, e di assenza di contrasti con l'interesse pubblico.

Le nuove aree con finalità pubbliche sono reperite mediante:

- cessione gratuita in attuazione di Ambiti di Trasformazione, di PA o di PdCC;
- cessione compensativa (perequazione);
- per esproprio;
- per acquisto bonario;
- stipula di convenzione per assoggettamento all'uso pubblico.

La progettazione e la realizzazione degli interventi competono di norma dalla Pubblica Amministrazione; nelle forme previste dalle norme vigenti, tali interventi possono essere proposti e attuati da Enti istituzionalmente finalizzati a svolgere attività pubbliche o di interesse pubblico e all'esercizio di tali attrezzature quali Consorzi, Enti, Fondazioni o altre Istituzioni che perseguano finalità di interesse pubblico o, su proposta dei proprietari, da soggetti privati in convenzione con l'Amministrazione Comunale, con progetti che dovranno essere affidati e approvati nelle forme di legge e nel rispetto delle prescrizioni specifiche di cui alle presenti NTA.

Nei casi di intervento privato, sarà obbligatoria la presentazione di un piano esecutivo accompagnato da schema di convenzione da approvarsi dall'Organo Comunale competente, che definisca nei dettagli la disposizione planimetrica ed altimetrica dei volumi e delle attrezzature, la loro destinazione e le modalità d'uso e di esercizio, la sistemazione complessiva delle aree.

Gli edifici e le attrezzature non di proprietà pubblica, riconducibili alle destinazioni di cui al successivo articolo 3.3, sono consolidati alla loro destinazione d'uso; per tali edifici gli interventi di cui all'art. 27 della l.r. LR 12/2005 e s.m.i., sono soggetti all'approvazione di un piano esecutivo redatto nel rispetto degli indici stabiliti dalle presenti norme per le destinazioni specifiche o analoghe, nonché nel rispetto di eventuali vincoli di carattere architettonico o ambientale.

Per gli immobili situati all'interno dei centri storici (A1) e nuclei di antica formazione (A2) nonché in edifici individuati come meritevoli di conservazione e restauro all'interno del PdR, vigono comunque i criteri generali e i limiti previsti per tali ambiti dal PdR e dalle relative schede di intervento.

Eventuali modifiche per destinazioni non previste dal successivo articolo 3.3 e aventi rilevanza urbanistica dovranno essere oggetto di variante di Piano dei Servizi.

Il Piano dei Servizi individua, all'interno delle aree per attrezzature di interesse comune, le aree per le destinazioni religiose, espressamente indicate nelle schede delle attrezzature pubbliche di interesse generale.

Le dotazioni e le attrezzature integrate di aree a standard di scala urbana saranno attuate con le rispettive destinazioni indicate dal PdS; ogni intervento dovrà comunque prevedere una quota di verde pubblico e la quantità minima di parcheggi necessaria a soddisfare i fabbisogni per le destinazioni insediate.

ART. 3.2 - PIANO URBANO GENERALE DEI SERVIZI NEL SOTTOSUOLO (PUGGS)

Con autonoma deliberazione l'Amministrazione Comunale provvederà a integrare il Piano dei Servizi con il PUGSS di cui all'art. 9 c. 8 della l.r. 12/12/2003 n. 26, le cui disposizioni integreranno le presenti Norme Tecniche di Attuazione.

ART. 3.3 - CLASSIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI DI INTERESSE E DI USO PUBBLICO

Gli immobili di interesse e di uso pubblico sono così classificati:

- a) Aree per le attrezzature di interesse generale (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi, servizi e impianti tecnologici di interesse generale, ecc.).
- b) Edifici esistenti per i quali è previsto l'utilizzo con destinazioni di interesse pubblico di cui al punto a).
- c) Aree per l'istruzione primaria, comprendenti gli edifici, le strutture e le aree annesse e le zone relative alle attrezzature di pertinenza.

- d) Aree a verde variamente attrezzate (aree e attrezzature di verde per impianti sportivi e relative aree a servizio degli impianti, aree a verde ricreativo, per il gioco e la socializzazione, aree a verde di fruizione ambientale e di relazione, parchi, aree di interesse storico-culturale).
- e) Aree di sosta e parcheggi.

ART. 3.4 – AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

Le aree per le attrezzature di interesse generale, e gli edifici in esse compresi, saranno utilizzate, per le destinazioni di interesse e di uso pubblico, sia con intervento diretto e in proprietà della Pubblica Amministrazione o degli Enti che siano istituzionalmente finalizzati all'esercizio di tali attrezzature, sia con intervento di privati, subordinatamente alla sottoscrizione di convenzione con l'Amministrazione Comunale inerente le caratteristiche e le modalità di realizzazione delle opere, nonché i criteri di gestione ai fini dell'interesse generale delle aree e delle attrezzature su di esse esistenti.

Gli indici volumetrici, le altezze massime e i rapporti di copertura saranno definiti in funzione delle necessità delle attrezzature da insediare, con riferimento alle schede di intervento allegata all'elaborato PdSO1 (relazione) del Piano dei Servizi, sulla scorta di Piano Attuativo in caso di interventi di iniziativa privata o, nel caso di intervento diretto della Pubblica Amministrazione o degli Enti di cui al paragrafo precedente, dal progetto esecutivo delle opere, che dovrà comunque essere definito all'interno di uno studio planivolumetrico esteso all'intera area.

Rientrano nelle aree per attrezzature di interesse generale anche quelle destinate a servizi tecnologici.

All'interno delle aree per destinazioni religiose individuate ai sensi del precedente art. 3.1, potranno intervenire gli Enti e le istituzioni di cui all'art. 1 della l.r. n. 20/1992 e s.m.i. per la realizzazione degli edifici e delle attrezzature rispondenti alle finalità degli Enti stessi, secondo quanto previsto dall'art. 2 della citata Legge Regionale.

I parametri edificatori saranno definiti dai singoli progetti in funzione di dimostrate specifiche esigenze derivanti dalle necessità di attuazione delle finalità di cui al già citato art. 2 della l.r. n. 20/1992 e s.m.i..

ART. 3.5 – AREE PER L'ISTRUZIONE PRIMARIA

Le aree per l'istruzione primaria sono costituite dalle attrezzature esistenti e relative pertinenze, nonché dalle aree eventualmente destinate alla loro ricollocazione parziale o totale.

All'interno di tali aree potranno essere ricavati spazi e volumi al servizio della istruzione scolastica od eventuali necessari ampliamenti degli edifici stessi; l'altezza degli edifici non dovrà superare in ogni caso i 3 piani fuori terra.

Nelle aree esterne sarà inoltre ammessa la realizzazione di strutture ipogee per servizi pubblici, di interesse pubblico o comunque convenzionati, compresa la formazione di a sosta e parcheggio.

ART. 3.6 – AREE DESTINATE A VERDE ATTREZZATO

Il Piano dei Servizi destina le aree a verde pubblico attrezzato alla realizzazione di:

- spazi di verde pubblico, a livello urbano o di quartiere, opportunamente attrezzati con sistemazione delle superfici scoperte a giardino o parco, o con dotazioni di aree per il gioco e la socializzazione;
- aree a verde di fruizione e valorizzazione ambientale, comprendenti percorsi ciclopedonali, aree di cortesia e relative attrezzature di servizio;
- aree a verde per la fruibilità e visitabilità di siti di interesse storico-culturale;
- attrezzature sportive, comprendenti le dotazioni di attrezzature, la viabilità e le aree di sosta interne.

Nelle aree destinate a verde pubblico è ammessa l'installazione di piccoli chioschi per il ristoro.

La loro realizzazione potrà essere proposta e attuata anche da privati, con caratteristiche di temporaneità e di reversibilità dello stato dei luoghi, subordinatamente alla sottoscrizione di convenzione con l'Amministrazione Comunale; in tal caso è ammessa la realizzazione di strutture a carattere temporaneo aventi le seguenti dimensioni massime:

Volume edilizio (V) : mc. 210

Superficie lorda di pavimento (Slp) : mq. 60

Altezza (H): m. 3,50

Per la realizzazione e sistemazione delle aree destinate a verde pubblico sono ammessi interventi di privati, anche per lotti funzionali, subordinatamente alla sottoscrizione di convenzione con l'Amministrazione Comunale, e nel rispetto delle procedure previste per le norme vigenti per l'affidamento e l'attuazione degli incarichi tecnici e di realizzazione delle opere; ove ne ricorrano le condizioni (PA o PdCC) tali opere potranno essere eseguite a scomputo degli oneri di urbanizzazione o in convenzione d'uso pubblico ai sensi dell'art. 45 della l.r. 12/2005 e s.m.i..

Nelle aree a verde pubblico gli edifici esistenti di proprietà pubblica dati in diritti di superficie dell'Amministrazione Comunale, potranno essere destinati alla realizzazione di sedi di associazioni legalmente costituite e riconosciute, sulla scorta di Permesso di Costruire Convenzionato; l'intervento dovrà comunque garantire la fruibilità a verde attrezzato dell'area in cui è inserito l'edificio.

Nel caso delle aree con destinazione sportiva sarà possibile la realizzazione di edifici a questa funzione destinati o ad essa connessi, la cui superficie coperta non potrà superare complessivamente il 30% della superficie complessiva dell'area campita con segno grafico uniforme dal Piano dei Servizi.

Rientrano in tali funzioni:

- a) costruzione per impianti ed attrezzature sportive, giochi collettivi;
- b) edifici adibiti a spogliatoi, servizi igienici inerenti agli impianti e alle attrezzature sportive;
- c) locali per ristoro e guardiana.

In tali aree sono ammessi anche i parcheggi in sottosuolo, subordinatamente alla salvaguardia delle che potranno interessare anche aree di verde pubblico.

Con apposito simbolo grafico il PdS indica le aree a verde dove è prescritta una dotazione filari alberati di schermatura e filtro nei confronti di ambiti edificati, o per la creazione di quinte paesaggistiche.

Per la realizzazione di tali filari dovranno essere utilizzate essenze arboree di sviluppo medio-alto abitualmente utilizzate nel contesto ambientale e paesaggistico in cui vanno inserite; l'impiego di sempreverdi è richiesto solamente in casi di schermature a mitigazione di insediamenti paesisticamente incoerenti.

ART. 3.7 – AREE DI SOSTA E PARCHEGGI

Il Piano dei Servizi destina le aree alla sosta e parcheggi a rendere disponibili spazi per il parcheggio e la sosta dei veicoli opportunamente sistemati a cura e spese dell'Amministrazione Comunale o dei privati che richiedessero la possibilità di effettuare, ove ne ricorrano le condizioni (mediante PA o PdCC), la realizzazione di attrezzature a scapito degli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art. 45 della l.r. 12/2005 e s.m.i.

In corrispondenza delle aree previste dal PdS per parcheggi pubblici è consentita la realizzazione nel sottosuolo di autorimesse ad uso privato purché, nel caso di intervento privato, questa sia regolata da una convenzione che preveda la realizzazione e cessione gratuita all'Amministrazione Comunale dei parcheggi di superficie e l'impegno a non mutare la destinazione d'uso.

In caso di aree di proprietà comunale, gli interventi di iniziativa privata di cui sopra dovranno comunque prevedere le procedure e le modalità di convenzionamento di cui all'art. 68 della l.r. 12/2005 e s.m.i..

Con apposito simbolo grafico il PdS indica le aree di sosta e parcheggio dove è prescritta una dotazione filari alberati di schermatura e filtro nei confronti di ambiti edificati, di percorsi viabilistici o per la creazione di quinte paesaggistiche.

Per la realizzazione di tali filari dovranno essere utilizzate essenze arboree di sviluppo medio-alto abitualmente utilizzate nel contesto ambientale e paesaggistico in cui vanno inserite e compatibili con le condizioni di impianto nelle aree a parcheggio o limitrofe; l'impiego di sempreverdi è richiesto solamente in casi di schermature a mitigazione di insediamenti paesisticamente incoerenti.

ART. 3.8 – STRUTTURE PER LA MOBILITA' - IMPIANTI A FUNE – RISALITE MECCANICHE

Lungo i percorsi e nelle aree di pertinenza così individuati dal PdS è consentita l'installazione di impianti, attrezzature e servizi per la mobilità con impianti funiviari.

Sono ammesse le costruzioni necessarie agli impianti di cui sopra, comprensivi delle stazioni di partenza, intermedie e di arrivo e smistamento, dimensionate in base alle esigenze tecniche che saranno definite in sede di redazione del Piano generale di intervento di cui all'art. 7.35.2 delle NTA del PdR, in cui saranno definite le caratteristiche tecniche e prestazionali dell'impianto funiviario.

Per le strutture e gli impianti esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione e ristrutturazione, nonché di ampliamento, demolizione con ricostruzione degli impianti e relativi volumi tecnologici; per gli interventi comportanti ampliamento, demolizione con ricostruzione di volumi di servizio si opererà con i criteri di cui al capoverso precedente.

Tutti gli interventi, di nuova realizzazione o su impianti esistenti, dovranno essere condotti con i criteri e i limiti previsti dal Titolo / - Capo IV - *Ambiti compresi nel perimetro del demanio sciabile* – delle NTA del Piano delle Regole.

Nell'ambito delle strutture di partenza e arrivo degli impianti sarà ammessa la collocazione di servizi per gli addetti e per gli utenti dell'impianto di risalita quali: deposito bagagli e oggetti, uffici degli impianti, sedi di scuole di sci, vendita e noleggio di attrezzature sportive, aree di sosta e servizi di ristoro, ricovero per addetti, il cui dimensionamento dovrà essere contenuto nei limiti previsti dalle specifiche schede di Ambito di Trasformazione contenute negli indirizzi e criteri urbanistici DP02 del Documento di Piano.

ART. 3.9 - COMPARTI PER EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

Considerato che il Comune di Valbondione non presenta i requisiti di cui all'art. 9, 1° comma, della LR 12/2005 comportanti l'obbligo di individuazione di aree per l'edilizia residenziale pubblica, il Piano dei Servizi potrà comunque individuare aree per interventi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS), in coordinamento con le previsioni del Piano delle Regole, recependo i contenuti e le modalità attuative previsti dall'art. 7.19 delle NTA del PdR, o con specifiche indicazioni per la localizzazione di aree cui sono state attribuite tali funzioni nell'ambito di specifiche previsioni in schede di Ambito di Trasformazione da inserire negli indirizzi e criteri urbanistici DP02 del Documento di Piano.

Tali interventi potranno altresì essere realizzati mediante interventi privati in convenzione con l'Amministrazione Comunale nell'ambito dei Piani Attuativi o come standard qualitativo di PII.

ART. 3.10 – CRITERI GENERALI DI VERIFICA SOTTO IL PROFILO ARCHEOLOGICO

Nell'ambito degli interventi di cui al Titolo 3, dovranno essere adottate le necessarie attenzioni al fine di consentire l'effettuazione delle opportune verifiche degli scavi sotto il profilo archeologico, anche mediante apposite prescrizioni all'interno dei Capitolati d'Appalto.

I criteri di cui sopra dovranno essere osservati anche per la realizzazione di reti tecnologiche interrato, anche da parte di altri Enti o Società esterne alla Pubblica Amministrazione.

Particolare attenzione dovrà essere posta negli interventi in prossimità dei percorsi storici, soprattutto in corrispondenza di passi e valichi, salvaguardando la presenza di rocce incise e altre testimonianze di interesse storico e archeologico.

TITOLO 4 – MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

ART. 4.1 – CRITERI GENERALI

Le previsioni del PdS si attuano mediante:

- la cessione gratuita al Comune di Valbondione delle aree necessarie per la realizzazione delle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, oppure mediante la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico e generale, in sede di attuazione delle previsioni degli Ambiti di Trasformazione contenute nel Documento di Piano, ovvero dal Piano delle Regole per i PA e gli interventi soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato.
- l'applicazione dei criteri perequativi e compensativi previsti dall'art. 11 della l.r. 12/2005 e s.m.i. e definiti dal PGT di cui al Titolo 2 Capo III degli *Indirizzi e criteri urbanistici per l'attuazione degli interventi* del Documento di Piano;
- L'attivazione di idonee procedure di espropriazione per pubblica utilità o accordi bonari, secondo le norme di leggi in materia;
- stipula di convenzione per assoggettamento all'uso pubblico.

ART. 4.2 – AREE INTERNE AGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE, AI PIANI ATTUATIVI, AGLI INTERVENTI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

Con la stipula della convenzione attuativa degli Ambiti di Trasformazione previsti dal DP nonché dei Piani Attuativi e degli interventi soggetti a permesso di costruire convenzionato, il PGT prescrive la contestuale cessione al Comune delle aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale, e/o le opere previste.

Negli Ambiti di Trasformazione, la dotazione di aree di uso pubblico (standard) avverrà nel rispetto dei criteri generali stabiliti all'art. 2.11 degli *Indirizzi e criteri urbanistici per l'attuazione degli interventi* del DP.

Per tutti gli interventi indicati al capoverso precedente, con esclusione delle aree a standard indicate di valore strategico e prescrittivo dalle Schede degli Ambiti di Trasformazione, qualora i soggetti attuatori dispongano attrezzature o aree esterne al perimetro del PA che risultino idonee a supportare le funzioni pubbliche previste, può essere proposta la cessione di tali aree o attrezzature, anche integrata dalla realizzazione e cessione di nuove opere e/o attrezzature di interesse generale, senza che ciò costituisca variante allo strumento urbanistico vigente; tale proposta, che dovrà comunque garantire adeguate condizioni di fruibilità e accessibilità, sarà realizzabile solamente a seguito di positiva valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

A discrezione dell'Amministrazione Comunale la dotazione delle aree per attrezzature pubbliche, in alternativa alla cessione, potrà essere conseguita mediante costituzione perpetua di uso pubblico.

I criteri generali stabiliti all'art. 2.11 degli *Indirizzi e criteri urbanistici per l'attuazione degli interventi* del DP costituiscono riferimento anche per l'attuazione di Piani Attuativi non compresi in Ambiti di Trasformazione. per gli interventi soggetti a PdCC si farà riferimento alle prescrizioni specifiche ad essi attribuite.

ART. 4.3 - COMPENSAZIONE E PEREQUAZIONE URBANISTICA

Al fine di garantire l'attuazione efficace degli interventi sulle aree per standard urbanistici, ai sensi dell'art. 11 della l.r. 12/2005 e s.m.i., il Consiglio Comunale in sede di approvazione dell'elenco annuale delle Opere Pubbliche, potrà indicare la facoltà di conseguire la cessione gratuita al Comune delle aree vincolate a servizi e oggetto di intervento mediante l'attribuzione di crediti volumetrici compensativi.

I crediti volumetrici potranno essere di volta in volta attribuiti alle singole aree con le modalità previste dal Titolo 3 Capo II del PdR, avendo come riferimento gli indici medi di edificabilità del comparto nel quale si trova inserita l'area da acquisire, e in misura massima del 60% dell'indice medio stesso; l'attribuzione di crediti volumetrici avverrà con la deliberazione della Giunta Comunale di approvazione del progetto esecutivo delle opere pubbliche, su motivata proposta del Responsabile del procedimento, e non costituisce variante al PGT laddove l'indice di edificabilità (**Ie**) a destinazione residenziale non superi 0,3 mc/mq.

I diritti edificatori sono liberamente commerciabili ai sensi dell'art. 11 comma 4 della l.r. 12/2005 e s.m.i..

Qualora il PGT individui altre aree del proprietario cedente destinate a fini edificatori o specificamente destinate alla realizzazione dei volumi compensativi, tali volumi saranno prioritariamente realizzati sulle aree medesime.

ART. 4.4 –INTERVENTI DI INIZIATIVA PRIVATA PER LA REALIZZAZIONE DI STRUTTURE E ATTREZZATURE DI USO PUBBLICO DESTINATE A SERVIZI DI INTERESSE GENERALE O A VERDE ATTREZZATO

Fatta salva la priorità attribuita agli interventi da parte della Pubblica Amministrazione, tali aree potranno essere oggetto di intervento per la realizzazione di attrezzature anche private in forma organizzata per una fruizione collettiva, purché abbiano i requisiti per l'accreditamento di cui al successivo art. 4.5, e le specifiche destinazioni siano individuate di concerto con l'Amministrazione Comunale alla quale compete comunque la definizione degli obiettivi funzionali e delle priorità.

Gli interventi attuati da Enti pubblici o privati istituzionalmente competenti saranno realizzati mediante PdCC ai sensi dell'art. 3.3.2 delle N.T.A. del Piano delle Regole.

La realizzazione di interventi di iniziativa privata è subordinata all'approvazione di uno specifico Piano Attuativo esteso all'intera area, cui spetterà il compito di definire:

- le tipologie e il dimensionamento delle strutture e attrezzature, in funzione delle esigenze di servizi a cui rispondono e della congruenza con gli standard richiesti per le destinazioni previste;
- il dimensionamento e la dislocazione di eventuali attrezzature coperte e dei relativi volumi accessori e di servizio;
- la viabilità di accesso e le aree di sosta;
- gli spazi verdi e l'organizzazione complessiva dell'area.

Per quanto concerne la realizzazione di interventi di iniziativa privata riguardanti le aree destinate a verde sportivo, il Piano Attuativo esteso all'intera area dovrà inoltre definire:

- le tipologie e il dimensionamento delle attrezzature sportive, in funzione delle esigenze delle singole attrezzature al fine di renderle congruenti con gli standard tecnico-sportivi;
- il dimensionamento e la dislocazione di eventuali attrezzature sportive coperte e dei relativi volumi di servizio;
- la possibilità di eventuali volumi per attività accessorie e complementari, ivi compresi i volumi per attività di ristoro, la cui permanenza sarà direttamente connessa all'esercizio delle attività sportive;
- la viabilità di accesso e le aree di sosta;
- gli spazi verdi, per una quota non inferiore al 30% dell'area complessiva, e l'organizzazione complessiva dell'area.

Per strutture e attrezzature di uso pubblico destinate a verde attrezzato realizzate da privati o Enti in conformità ai caratteri tecnici previsti dagli standard regolamentari delle inerenti discipline sportive, l'accreditamento di cui al successivo articolo 4.5 sarà riconosciuto mediante deliberazione della Giunta Comunale con la quale sarà approvata la convenzione di gestione che dovrà prevedere particolari facilitazioni di accesso ed economiche per l'utilizzo da parte dei residenti nel Comune di Valbondione, determinando la qualificazione di tali strutture come "attrezzature private di interesse collettivo".

Nel caso di cui al precedente comma le attrezzature non saranno soggette al pagamento di contributi afferenti il Permesso di Costruire.

ART. 4.5 - ACCREDITAMENTO

Le aree destinate a servizi, attrezzature e infrastrutture pubbliche e di uso pubblico, nonché le zone comprese nel Sistema insediativo di cui al Titolo 7 del PdR possono essere destinate alla realizzazione di interventi privati finalizzati alla realizzazione di servizi di interesse generale e a supporto delle attività e delle funzioni presenti nel territorio.

Rientrano in tali servizi:

- i servizi di assistenza sociale e sanitaria,
- i centri medici polispecialistici, i poliambulatori,
- i servizi sociali e ricreativi,
- i centri socio-assistenziali
- i servizi tecnici e amministrativi
- le attrezzature sportive.

I servizi e le funzioni di cui sopra possono essere pubblici e/o privati accreditati.

L'accreditamento viene definito con deliberazione del Consiglio Comunale sulla base dei seguenti requisiti:

- verifica di congruità delle caratteristiche dimensionali, storico-architettoniche, strutturali e distributive delle strutture edilizie destinate all'erogazione del servizio, nonché la loro rispondenza agli standard di legge, ove previsti;

infrastrutture, ad opere di arredo urbano e di mitigazione acustica, nonché le opere indicate dall'art. 7.36 delle NTA del PdR.

Per la viabilità esistente sono previsti interventi finalizzati alla riqualificazione dei tracciati e degli spazi pertinenti, al fine di migliorare la qualità delle infrastrutture.

Per le strutture stradali di futura realizzazione, il PdS e il PdR individuano aree di salvaguardia stradale, entro i quali le infrastrutture viarie, gli spazi di sosta, i raccordi stradali e gli ulteriori spazi di pertinenza, troveranno puntuale collocazione nell'ambito dei progetti esecutivi, nel rispetto delle normative di settore; in tali fasce, fino all'esecuzione delle opere previste è consentita la realizzazione di temporanee recinzioni e di parcheggi in superficie.

Le infrastrutture dovranno integrarsi con l'edificato esistente attraverso opere di mitigazione ambientale ed acustica, garantendo la continuità dei reticoli irrigui eventualmente intercettati.

In sede di progettazione delle singole opere sono ammessi adeguamenti e rettifiche dei relativi tracciati, che se contenuti all'interno di aree pubbliche o delle fasce di rispetto stradale e non arrecanti pregiudizi alle possibilità edificatorie preesistenti nelle aree adiacenti, potranno essere attuati senza alcuna procedura di variante urbanistica.

Le relative fasce di rispetto potranno variare in funzione delle effettive caratteristiche tecniche e funzionali assunte dalla nuova viabilità in sede di progetto esecutivo.

La distanza da osservarsi dalle strade Provinciali, anche ove non graficamente individuata negli elaborati grafici del PGT, è quella prevista dalla normativa vigente e dalle Nda del PTCP della Provincia di Bergamo (Titolo III° art. 79 e segg.).

Per gli edifici esistenti collocati all'interno delle fasce di rispetto sono consentiti gli interventi di cui all'art. 9.3 delle NTA del PdR.

In tali fasce è inoltre consentita l'installazione di strutture temporanee aventi una superficie coperta non superiore a 20 mq destinate ad attività di tipo commerciale quali edicole di giornali, chioschi di vendita di fiori e piante, o per somministrazione al pubblico di bevande e alimenti, nonché alla realizzazione di canalizzazioni, manufatti e cabine per impianti e servizi pubblici.

ART. 4.9 - INFRASTRUTTURE VIARIE IN AMBITI SOGGETTI A PIANO ATTUATIVO

I Piani Attuativi definiscono le strade di lottizzazione e le altre aree destinate alla mobilità; aventi rilevanza limitata all'insediamento oggetto dello strumento urbanistico medesimo; nel caso in cui la viabilità consenta l'interconnessione di due assi della viabilità esistente o il collegamento a importanti aree o infrastrutture di uso pubblico la convenzione o le norme del PA potranno prevedere lo scomputo dei costi di realizzazione.

La progettazione esecutiva delle opere stradali in attuazione dei PA, potrà prevedere variazioni di tracciato garantendo, ove previste originariamente, le connessioni con la viabilità esterna al perimetro dell'intervento nonché la loro finalità di interesse generale.

Le strade di lottizzazione per cui è prevista la cessione al Comune o l'assoggettamento a uso pubblico non possono presentare larghezza della sede veicolare inferiore a m. 6, mentre le strade interne non assoggettate a pubblico transito potranno prevedere una larghezza riducibile fino a m. 5 in relazione alle caratteristiche e dimensioni del comparto edificatorio; tutte le strade di lottizzazione devono inoltre prevedere un marciapiede o comunque di un percorso pedonale e/o ciclabile di larghezza non inferiore a m. 1,50.

ART. 4.10 - DISTRIBUTORI DI CARBURANTE E SERVIZI ACCESSORI

Nel rispetto dei criteri definiti dagli Articoli 7.36 e 9.4 delle NTA del PdR, e subordinatamente a parere favorevole da parte della Commissione per il Paesaggio, nelle fasce di rispetto stradale è consentita la realizzazione di impianti per la distribuzione di carburanti.

I predetti impianti sono regolati dal Titolo II Capo IV della legge regionale n. 6/2010.

L'atto di assenso alla realizzazione di tali impianti è da intendersi a carattere precario, comunque subordinato, nella sua efficacia, all'assenza di un interesse pubblico prevalente la cui soddisfazione comporti la rimozione dell'opera; a tal fine il rilascio dell'atto di assenso è subordinato sottoscrizione convenzione o atto d'obbligo, trascritti a cura e spese dell'interessato, che in casi di intervenuto interesse pubblico alla disponibilità dell'area, riserva all'Amministrazione la facoltà di revocare tale assenso senza corresponsione di alcun indennizzo.

Solo se in connessione funzionale con i distributori di carburante, previo pagamento degli oneri urbanizzativi, è consentita l'installazione di autolavaggi all'interno delle fasce di rispetto stradale.

Le aree già destinate all'esercizio delle attività di distribuzione dei carburanti e delle funzioni accessorie sono confermate dal Piano dei Servizi; eventuali limitati ampliamenti potranno essere consentiti solo per comprovate esigenze di carattere ecologico ed inserimento ambientale e di adeguamento alle norme di sicurezza, fatte salve ulteriori più restrittive limitazioni previste dalla normativa vigente.

ART. 4.11 - MANUFATTI PER IL FUNZIONAMENTO DEI SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

I manufatti impiantistici occorrenti per il funzionamento dei servizi di interesse generale, la cui collocazione e gestione è demandata a enti pubblici diversi da quelli territoriali o società di gestione dei servizi pubblici, possono trovare collocazione anche in aree non specificamente indicate dal Piano dei Servizi.

In ogni caso la loro collocazione dovrà adeguarsi alle esigenze di sicurezza, compatibilità paesistica e ambientale, e di interferenza con altre infrastrutture che saranno indicate dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Nel caso in cui tali collocazioni determinino la realizzazione di volumi, anche interrati, oltre ai requisiti sopra indicati dovrà essere preventivamente acquisita una favorevole valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

La costruzione di tali volumi, ove l'altezza del manufatto non superi i tre metri, non è soggetta alle limitazioni in tema di indici di edificabilità e di copertura, né a quelle in tema di distanze dai confini, con esclusione delle strutture puramente tecniche,.

ART. 4.12 - RETI E SISTEMI DEL SERVIZIO IDRICO

Nei nuovi insediamenti residenziali, turistico-ricettivi e produttivi, la previsione di sistemi di approvvigionamento idrico realizzato con una doppia rete di distribuzione, di cui una per le acque potabili, è considerata quale elemento qualitativo del progetto.

Gli insediamenti non serviti da rete fognaria possono essere dotati di sistemi autonomi di collettamento e depurazione delle acque nel rispetto delle prescrizioni del DLgs 152/1999.

Per ottimizzare la gestione dei sistemi di depurazione e ridurre la circolazione artificiale delle acque di pioggia, la rete fognaria deve essere di norma separata dalla rete delle acque meteoriche, a meno che motivazioni tecniche o economiche rendano impraticabile la realizzazione di reti separate.

La rete delle acque meteoriche deve essere la più breve possibile, in modo da restituire le acque alla circolazione naturale; in corrispondenza del punto di restituzione, potrà essere richiesta la realizzazione di un bacino di detenzione o stagno di ritenzione delle acque, progettati in modo da consentire il trattamento delle acque di prima pioggia.

ART. 4.13 - AREE DI PROTEZIONE DI SORGENTI E SERBATOI ACQUEDOTTI COMUNALI

Sono costituite dalle aree immediatamente a ridosso delle sorgenti, dei pozzi, dei punti di prelievo e dei serbatoi di accumulo dell'acquedotto.

La zona di rispetto si estende per 200 m a partire dai limiti delle attrezzature e impianti sopra indicati.

In tali zone sono vietate nuove costruzioni e la realizzazione di qualunque manufatto, con esclusione di eventuali opere di difesa idraulica eseguite su indicazione e/o sotto il controllo degli Enti e degli Organi Tecnici competenti.

Le costruzioni esistenti all'interno di dette aree di protezione sono destinate alla demolizione e su di esse non è ammesso alcun intervento manutentivo.

E' vietato il deposito di materiali nonché ogni rilevante alterazione dello stato dei luoghi, compreso il taglio della vegetazione arborea ed ogni attività agricola che possa inquinare, come pascolo di bestiame e concimazione dei terreni.

ART. 4.14 - RETI ENERGETICHE, IMPIANTI RADIOTELEVISIVI E DI TELEFONIA MOBILE

4.14.1 - Elettrodotti

Per quanto riguarda gli elettrodotti si applica quanto previsto dalla normativa vigente in materia, ovvero dalla Legge n.36 del 22/02/2001: "Legge Quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici", dal DPCM 08/07/2003: "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100Hz e 300 GHz", nonché dal D.P.C.M 08/07/2003: "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50Hz) generati da elettrodotti".

Le nuove costruzioni devono essere edificate ad una distanza dagli elettrodotti tale da garantire il rispetto dei limiti massimi di esposizione stabiliti dalla legislazione di settore vigente.

Le fasce di vincolo indicate negli elaborati cartografici del PdR prescrivono le linee limite di arretramento per gli elettrodotti esistenti.

All'interno di tali distanze è vietata l'edificazione di fabbricati ad uso residenziale e di fabbricati ove si prevede la permanenza prolungata della popolazione

4.14.2 - Impianti radiotelevisivi e di telefonia mobile

Ai fini delle presenti norme, fatte salve le definizioni della normativa nazionale e 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 nobili 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.

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 la procedura di concessione 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 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.

ART. 4.15 - IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE

Tutti i progetti di impianti di illuminazione esterna, sia pubblici che privati, dovranno contenere tutti gli accorgimenti tecnici necessari a massimizzare il contenimento dei consumi energetici e l'abbattimento dell'inquinamento luminoso, in conformità con le disposizioni e i criteri stabiliti dal Piano per l'Illuminazione Pubblica approvato con Deliberazione Consiliare n. 15 del 29/3/2012.

I progetti e le certificazioni finali di conformità degli impianti elettrici relativi a interventi che prevedano anche la sistemazione di aree libere esterne agli edifici, dovranno attestare la conformità degli impianti di illuminazione esterna da realizzarsi alle prescrizioni di cui alla legge n. 46/90 e del Piano per l'Illuminazione Pubblica sopra menzionato.

ART. 4.16 LOCALIZZAZIONE DEI CENTRI DI TELEFONIA FISSA

I centri di telefonia fissa potranno essere allocati ai piani terra degli edifici presenti nelle zone comprese nel Sistema Insediativo di cui al Titolo 7 delle NTA del Piano delle Regole.

Per tali interventi è fatto obbligo del reperimento degli spazi di sosta di cui all'art. 3.14 delle NTA del PdR con riferimento alle dotazioni previste per il carico urbanistico basso (**Cu/B**) delle destinazioni commerciali.

TITOLO 5 – DISCIPLINA RELATIVA ALLE ATTIVITA' COMMERCIALI

ART. 5.1 - RIFERIMENTI ALLE NORME GENERALI DI PGT

Il presente titolo fa riferimento alle norme generali inerenti le attività commerciali già contenute nel Titolo 3 Capo IV e nel Titolo 10 dell'elaborato PdRO2 "Norme Tecniche di Attuazione" del Piano delle Regole, con specifico riferimento alla previsione di reperimento e localizzazione dei servizi afferenti tali destinazioni; per quanto non espressamente indicato negli articoli del presente Titolo si dovrà fare riferimento ai contenuti delle norme sopra richiamate.

ART. 5.2 – DEFINIZIONE DELLE TIPOLOGIE COMMERCIALI

Ai fini delle presenti norme, con riferimento ad ogni edificio o area avente destinazione d'uso commerciale, le attività di commercio al dettaglio sono definite, in conformità a quanto disposto dall'art. 4 del D.Lgs.114/98 e dalla vigente disciplina normativa regionale di settore, nelle tipologie distributive di seguito indicate, che fanno riferimento ad una popolazione inferiore ai 10.000 abitanti.

All'interno delle zone dove è ammessa l'attività commerciale la tipologia dell'esercizio commerciale e la relativa superficie di vendita sono come di seguito definite:

- Esercizi di vicinato (considerati con tali caratteristiche fino a 250 mq. di superficie di vendita) sempre ammessi su tutto il territorio comunale;
- Medie strutture di vendita (fino a 1.500 mq. di superficie di vendita) non ammesse;
- Grandi strutture di vendita (oltre i 1.500 mq. di superficie di vendita) non ammesse.

ART. 5.3 - LOCALIZZAZIONE DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI

Su tutto il territorio comunale, ove ammesso dalle singole zone urbanistiche, sono confermati gli esercizi commerciali con le relative superfici di vendita esistenti.

I nuovi esercizi di vicinato o gli ampliamenti degli esistenti sono possibili su tutto il territorio comunale, ove le norme delle singole zone urbanistiche lo consentono, entro i limiti dimensionali prefissati ed alle condizioni di dotazione di servizi previste dalle presenti norme e da quelle richiamate dal precedente art. 5.1.

ART. 5.4 – DOTAZIONI DI ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO - NORME GENERALI

Il calcolo delle dotazioni di attrezzature pubbliche o di uso pubblico (standard urbanistici) deve essere effettuato conteggiando la SIp a destinazione commerciale, compresi, oltre agli spazi destinati alla vendita e alla distribuzione, anche gli spazi di esposizione ed i magazzini commerciali.

L'esercizio di attività di commercio al dettaglio in sede fissa deve fare riferimento ai seguenti settori merceologici:

- a. alimentare
- b. non alimentare

Per il commercio all'ingrosso si applicano le definizioni tipologiche e le dotazioni di servizi previsti dalle presenti norme per le attività di commercio al dettaglio.

Per gli spacci aziendali, la dotazione è dovuta secondo l'attività economica principale cui si riferiscono.

Fatte salve le deroghe specificatamente previste per alcune zone omogenee dalle NTA del PdR, nei casi di ampliamento delle superfici di vendita di esercizi di vicinato esistenti, l'adeguamento della dotazione di servizi è dovuto unicamente per la SIp afferente la superficie di vendita in ampliamento.

L'ampliamento di medie strutture di vendita esistenti, in qualunque forma attuato, comporta l'obbligo di costituire o integrare fino a compimento la prevista dotazione complessiva di parcheggi.

Qualora, nel lotto oggetto di insediamento commerciale o nelle sue immediate vicinanze, sia già presente una dotazione di parcheggi pubblici o ad uso pubblico, sufficiente a quanto prescritto, è facoltà dell'Amministrazione Comunale consentire la monetizzazione, totale o parziale, della dotazione dovuta.

ART. 5.5 – DOTAZIONI DI SERVIZI AI FINI DELLA VERIFICA DELLE CONDIZIONI DI COMPATIBILITA' URBANISTICA E VIABILISTICA DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI

L'insediamento e l'ampliamento di attività commerciali, nei limiti massimi previsti per gli esercizi di vicinato, è consentito nel rispetto degli indici e delle norme delle singole zone omogenee e della le dotazioni di servizi derivanti dal nuovo carico urbanistico sono determinate secondo i parametri indicati al Titolo 3 Capo IV delle NTA del PdR, da applicarsi in rapporto alla slp delle parti dell'immobile destinate ad uso commerciale, e riepilogati nella seguente tabella.

La quantità in essa indicate sono da considerarsi dotazioni minime ai sensi del PGT; dovranno comunque essere rispettate eventuali disposizioni specifiche di settore previste da norme regionali e/o nazionali vigenti.

		Carico urbanistico (Cu)	Tipologia di parcheggi	
			Parcheggi privati	Parcheggi pubblici / di uso pubblico
Funzioni	Basso (Cu/B)			
		Commerciali (esercizi di vendita dei settori non alimentari - Zone A1 A2)	3 mq/10 mq Slp	3 mq/10 mq Slp
		Produttive artigianale di servizio	2 mq/10 mq Slp	1 mq/10 mq Slp
	Medio (CuM)			
		Produttiva	3 mq/10 mq Slp	1 mq/10 mq Slp
		Commerciale al dettaglio non alimentare	6 mq/10 mq Slp	4 mq/10 mq Slp
	Alto (CuA)			
		Produttiva	3 mq/10 mq Slp	2 mq/10 mq Slp
		Commerciale al dettaglio	10 mq/10 mq Slp	6 mq/10 mq Slp
		Commerciale all'ingrosso	10 mq/10 mq Slp	4 mq/10 mq Slp
		Direzionale	10 mq/10 mq Slp	6 mq/10 mq Slp
		Turistico-ricettiva	10 mq/10 mq Slp	6 mq/10 mq Slp
		Locali di spettacolo	1 posto-auto/8 posti a sedere	1 posto-auto/2 posti a sedere

Per gli esercizi di vicinato, non è richiesto il soddisfacimento di fabbisogno di posti a di cui sopra solo quando siano collocati all'interno delle zone A1 e A2, eccetto i locali di pubblico spettacolo e tipo *disco-bar*.

Per le destinazioni produttive, commerciali, direzionali, turistico-ricettiva e sportiva/tempo libero, la dotazione di parcheggi privati è costituita dagli spazi a parcheggio interni all'ambito di pertinenza dell'immobile in cui è contenuta l'attività, e destinati ai clienti/utenti di tali destinazioni.

Per tali destinazioni i parcheggi privati e di uso pubblico possono essere ricavati nell'interno e/o nei piani fuori terra dell'edificio, ovvero nelle aree di pertinenza; nei casi di comprovata impossibilità di completamento della dotazione all'interno delle aree di pertinenza, una quota non superiore al 50% della superficie minima obbligatoria potrà essere localizzata su aree che non facciano parte del lotto purché non distino più di 200 metri, misurati come percorso pedonale più breve tra gli accessi del parcheggio e l'immobile.

Gli immobili destinati a parcheggio privato esterni all'area pertinenziale dell'edificio sono asserviti all'immobile con vincolo di destinazione a parcheggio a mezzo di atto d'obbligo notarile registrato e trascritto, con le modalità previste dall'art. 66 della l.r. 12/2005 e s.m.i; quelli destinati a parcheggio pubblico sono oggetto di vincolo a parcheggio di uso pubblico a mezzo di atto d'obbligo notarile registrato e trascritto, o ceduti all'Amministrazione su richiesta della stessa.

I vincoli di cui al paragrafo precedente decadranno, totalmente o parzialmente, in caso di variazione della destinazione d'uso dell'immobile a cui sono stati asserviti.

Ogni posto-auto deve avere dimensione minima di m 2,50 x 5,50; il parametro teorico di superficie di ciascun posto auto è determinato in:

- 15 mq per posti-auto direttamente accessibili dalla pubblica via;
- 26 mq comprensivi della viabilità interna e di accesso qualora situati al piano di strada;
- 28 mq comprensivi della viabilità interna e di accesso qualora situati all'interno della struttura degli edifici o in apposite strutture pluripiano.

Ai fini del soddisfacimento del fabbisogno di posti a parcheggio pubblico di cui al presente articolo, sono computabili, oltre alle aree cedute alla Pubblica Amministrazione, anche quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento ad uso pubblico disciplinato con convenzione o atto unilaterale nelle proporzioni definite dalle presenti norme o da strumenti urbanistici esecutivi.

I nuovi insediamenti commerciali da collocare all'esterno delle zone A1 e A2 dovranno prevedere una adeguata sistemazione paesaggistica lungo le strade di pubblico transito, comprendente anche la possibilità di alberature a schermo dei parcheggi a raso ad essi funzionali.

RIEPILOGO SIGLE

PGT	- Piano di Governo del Territorio
DP	- Documento di Piano
PdR	- Piano delle Regole
PdS	- Piano dei Servizi
PTCP	- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
PTPR	- Piano Territoriale Paesistico Regionale
PTR	- Piano Territoriale Regionale
PAI	- Piano stralcio per l'Aspetto Idrogeologico del bacino del fiume Po
SIC	- Siti di Importanza Comunitaria
ZPS	- Zone di Protezione Speciale
RIP	- Reticolo Idrografico Principale
RIM	- Reticolo idrografico Minore
PA	- Piano Attuativo
PL	- Piano di Lottizzazione
PR	- Piano di Recupero
PP	- Piano Particolareggiato
PPCS	- Piano Particolareggiato dei Centri Storici
PZ	- Piano di Zona per l'edilizia residenziale pubblica
PZA	- Piano di Zonizzazione Acustica
RE	- Regolamento Edilizio
RLI	- Regolamento locale d'Igiene
PC	- Piano del Commercio
PEEP	- Piano per l'Edilizia Economica Popolare
PII	- Programma Integrato di Intervento
PIP	- Piano degli Insediamenti Produttivi
PRU	- Programma di Riqualificazione Urbana
PRUST	- Programma di Riqualificazione Urbana e Sviluppo Sostenibile del Territorio
PUGSS	- Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo
SIT	- Sistema Informativo Territoriale
VASP	- Viabilità Agro-Silvo-Pastorale
VAS	- Valutazione Ambientale Strategica
VIC	- Valutazione di Incidenza
VIA	- Valutazione di Impatto Ambientale
AdP	- Accordi di Programma
ARPA	- Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente
ASL	- Azienda Sanitaria Locale
CoFAS	- Consorzio Forestale Alto Serio
CMVS	- Comunità Montana Valle Seriana
L	- Legge
LUN	- Legge Urbanistica Nazionale
D.Lgs	- Decreto Legislativo
DL	- Decreto Legge
DPR	- Decreto del Presidente della Repubblica
DPCM	- Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri
DM	- Decreto Ministeriale
OM	- Ordinanza Ministeriale
LR	- Legge Regionale
DCR	- Deliberazione Consiglio Regionale
DGR	- Deliberazione Giunta Regionale
RR	- Regolamento Regionale
PdC	- Permesso di Costruire
PdCC	- Permesso di Costruire Convenzionato
DIA	- Denuncia Inizio Attività
SCIA	- Segnalazione Certificata Inizio Attività
CAIA	- Comunicazione Asseverata di Inizio Attività
CEA	- Comunicazione di Eseguita Attività
PRG	- Piano Regolatore Generale

PdF - **Programma di Fabbricazione**
PPA - **Programma Pluriennale di Attuazione**