

COMUNE DI VILLA D'ADDA

Provincia di Bergamo

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ADOZIONE deliberazione del C.C. n. 52 del 9 agosto 2012
APPROVAZIONE deliberazione del C.C. n. 1 del 5 gennaio 2013

PIANO DEI SERVIZI

MODIFICATO A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI

all. **A18**

titolo **Norme tecniche di attuazione**

data 7 giugno 2011
agg. 22 luglio 2011
10 maggio 2012
26 febbraio 2013

- A** progetto urbanistico
- B** studio socio economico
- C** studi geologici e ambientali
- D** mobilità
- E** Valutazione Ambientale Strategica
- F** studi geologici

arch. Marco Tomasi
dott. Giovanni Gelmini
dott. Amelia Aceti
ing. Franco Ravasio
dott. Umberto Locati
dott. Luigi Corna

INDICE

PIANO DEI SERVIZI.....	2
1. Elementi costitutivi del Piano dei servizi.....	2
2. Zona S1: aree per l'istruzione pubblica.....	2
3. Zona S2: aree per servizi pubblici.....	2
4. Zona S3: aree per attrezzature religiose.....	2
5. Zona S4: aree pubbliche per parchi e per impianti sportivi.....	2
6. Zona S5: parcheggi.....	2
7. Zona S6: piazze e spazi pubblici aperti.....	3
8. Zona S7: cimiteri.....	3
9. Zona S8: attrezzature tecnologiche di interesse pubblico.....	3
10. Zona S9: impianti sportivi privati.....	3
11. Parametri edificatori delle aree destinate a servizi.....	3
12. Aree per la mobilità.....	3
13. Aree per la mobilità: Strada Provinciale n. 169.....	4
14. Fasce di rispetto stradale.....	4
15. Percorsi pedonali e ciclabili.....	4
16. Parcheggi pertinenziali.....	4
17. Modifiche al Piano dei Servizi.....	5
18. Dotazione di servizi e parcheggi pubblici.....	5
19. Criteri per la compensazione.....	6
20. Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo.....	6
21. Provvedimenti di tutela del sito di Rete Natura 2000 Z.P.S.....	6
22. Parco Adda Nord.....	7

PIANO DEI SERVIZI

1. Elementi costitutivi del Piano dei servizi

Sono elementi costitutivi del Piano dei servizi le presenti norme tecniche di attuazione e la tavola A19 in scala 1/5.000.

2. Zona S1: aree per l'istruzione pubblica

Il piano individua mediante specifico simbolo di zona le aree esistenti e/o previste per la localizzazione di attrezzature per l'istruzione pubblica.

3. Zona S2: aree per servizi pubblici

Il piano individua mediante specifico simbolo di zona le aree esistenti e/o previste per la localizzazione di attrezzature pubbliche di interesse comune (culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, ecc.).

4. Zona S3: aree per attrezzature religiose

Il piano individua mediante specifico simbolo di zona le aree esistenti e/o previste per la localizzazione di edifici di culto ed di attrezzature destinate a servizi religiosi ai sensi del Capo III della L.R. 12/2005.

5. Zona S4: aree pubbliche per parchi e per impianti sportivi

Il piano individua mediante specifico simbolo di zona le aree esistenti e/o previste per la localizzazione di spazi pubblici e/o di uso pubblico attrezzati a parco, per lo sport, per il gioco, per il tempo libero. In tali aree, oltre alla conferma dei fabbricati eventualmente esistenti, è ammessa la possibilità di realizzare impianti sportivi, manufatti, strutture, aree di parcheggio e costruzioni accessorie necessarie per la migliore fruizione pubblica degli spazi.

Qualora l'Amministrazione ne rilevi il pubblico interesse l'attuazione degli interventi in dette aree potrà essere effettuata anche da soggetti privati subordinatamente a convenzione che garantisca l'uso pubblico delle aree.

6. Zona S5: parcheggi

Le aree destinate a parcheggi pubblici, di uso pubblico e privati di interesse pubblico sono contrassegnate da specifico segno grafico.

In tali aree può essere consentita, qualora l'Amministrazione ne rilevi il pubblico interesse, la realizzazione di autorimesse private: l'intervento è subordinato alla stipula di convenzione che preveda la realizzazione del parcheggio di superficie a carico del privato e ne garantisca l'uso pubblico.

7. Zona S6: piazze e spazi pubblici aperti

Le aree destinate a piazze e pubblici o di uso pubblico aperti sono contrassegnate da specifico segno grafico.

Tali aree sono destinate all'uso pubblico e sono inedificabili.

8. Zona S7: cimiteri

Le aree destinate a cimiteri sono contraddistinte da specifico simbolo: in tali aree e nelle relative aree di rispetto si applicano le disposizioni previste dalle norme vigenti.

9. Zona S8: attrezzature tecnologiche di interesse pubblico

Il piano individua mediante specifico simbolo di zona le aree esistenti e/o previste per la localizzazione di attrezzature tecnologiche di interesse pubblico, per la raccolta ed il trattamento delle acque reflue, per l'approvvigionamento idrico, per la distribuzione dell'energia elettrica, per la distribuzione del gas metano, per le telecomunicazioni, per l'illuminazione stradale e per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti.

Tali attrezzature, qualora si ravvisi l'interesse pubblico, sono comunque realizzabili anche in altre zone omogenee al di fuori della zona S8 fermo restando che all'interno dei centri e nuclei storici e del sistema ambientale la loro realizzazione dovrà essere limitata all'indispensabile attuando tutti i provvedimenti necessari ad un corretto inserimento nel contesto.

10. Zona S9: impianti sportivi privati

Il piano individua mediante specifico simbolo di zona le aree esistenti per attrezzature sportive private. In tali aree, oltre alla conferma dei fabbricati e manufatti esistenti, è ammessa la possibilità di realizzare impianti sportivi, manufatti accessori agli impianti sportivi ed aree di parcheggio.

E' ammessa, previa stipula di convenzione con il Comune, l'ampliamento fino a mq 340 di SLP con destinazione ad attrezzature sportive.

11. Parametri edificatori delle aree destinate a servizi

I parametri edificatori delle aree destinate a servizi pubblici (zone S1, S2, S3 ed S4), salvo diversa specificazione del piano, sono demandati dai singoli progetti nel rispetto delle normative igienico sanitarie, di sicurezza e delle distanze minime fissate dal Codice civile.

Per gli edifici all'interno dei centri e nuclei storici e per gli edifici isolati di valore storico ed artistico si applicano le modalità previste dal grado d'intervento attribuito.

12. Aree per la mobilità

Le aree per la mobilità comprendono:

- le strade pubbliche e/o di uso pubblico inclusi cigli, scarpate, fossi di guardia e cunette, ecc.;
- i percorsi ciclabili e/o pedonali, i marciapiedi, i sentieri;
- i parcheggi;

- le aiuole e le fasce alberate;
- i piazzali, gli slarghi, le aree pavimentate, ecc.;

Tali aree sono destinate all'uso pubblico e sono inedificabili.

I tracciati delle nuove strade e gli allargamenti delle strade esistenti sono indicati dal Piano dei servizi.

I tracciati delle strade e dei percorsi previsti dal piano potranno subire modeste variazioni di tracciato in sede di progettazione senza che ciò costituisca variante al piano.

13. Aree per la mobilità: Strada Provinciale n. 169

Il piano individua le aree destinate alla realizzazione delle infrastrutture per la mobilità connesse con la Strada Provinciale n. 169 che saranno definite da apposito progetto.

Tali aree sono destinate all'uso pubblico e sono inedificabili.

In tali aree può essere consentita, qualora l'Amministrazione ne rilevi il pubblico interesse, la realizzazione di parcheggi di superficie subordinata alla non indennizzabilità delle opere in caso di espropriazione e/o cessione delle aree.

14. Fasce di rispetto stradale

All'interno delle fasce di rispetto stradale non possono essere collocati nuovi fabbricati fuori terra o interrati.

All'interno delle fasce di rispetto relative a tratti in galleria può essere ammessa, subordinatamente a specifica autorizzazione dell'ente proprietario della strada, la realizzazione di nuove costruzioni.

15. Percorsi pedonali e ciclabili

Il piano individua con apposito segno grafico i percorsi pedonali e/o ciclabili su tracciati esistenti e/o di nuova formazione: tali percorsi sono pubblici e/o assoggettati all'uso pubblico e destinati prevalentemente ai pedoni ed ai ciclisti con ammessa circolazione di mezzi a motore per le attività agricole e per l'accesso ai fabbricati esistenti.

Il tracciato dei percorsi di nuova formazione indicato nel piano, fermi restando i punti di recapito, potrà subire modifiche al tracciato.

I percorsi storici sono soggetti a tutela: per tali percorsi sono prescritti il mantenimento delle dimensioni esistenti con divieto di allargamento e/o di modifica del tracciato, la conservazione delle pavimentazioni tradizionali esistenti, dei muri di sostegno e di contenimento, dei manufatti di pertinenza (ponti, edicole votive, ecc.) e delle caratteristiche ambientali delle aree limitrofe (morfologia del terreno, corsi d'acqua e relativi manufatti, filari di alberi, siepi, ecc.) nonché il ripristino delle parti alterate.

16. Parcheggi pertinenziali

Gli edifici di nuova costruzione dovranno essere dotati di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura minima di 1 mq ogni 3 mq di SLP.

Gli spazi di parcheggio comprendono i parcheggi scoperti all'interno e/o all'esterno della recinzione, le autorimesse ed i relativi spazi di manovra.

Una quota pari almeno al 35% della superficie totale dei parcheggi pertinenziali dovrà essere collocata all'esterno della recinzione: tale disposizione, quando, a giudizio dell'Amministrazione comunale, non sia razionalmente realizzabile, è derogabile per parcheggi con superficie della parte esterna inferiore a 50 mq ed all'interno dei centri e nuclei storici.

Le autorimesse sotterranee realizzate ai sensi dell'articolo 9 della legge 122/1989 dovranno essere comprese entro il profilo preesistente del terreno e potranno essere ricavate in corrispondenza delle aree scoperte di pertinenza a condizione che vengano rispettate le superficie drenanti.

I parcheggi pubblici e privati dovranno avere forma regolare ed ordinata con spazi di sosta per le autovetture di dimensione minima di m 2,50 x 5,00.

Nei parcheggi con capienza superiore a 10 posti auto è prescritta la sistemazione a verde alberato di una superficie minima di mq 2,5 per ogni posto auto.

In ogni caso il numero dei posti auto realizzati non dovrà essere inferiore a quelli risultanti dalla superficie dell'area destinata a parcheggi divisa per 25.

17. Modifiche al Piano dei Servizi

Non costituisce variante al Piano dei servizi la realizzazione di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale diverse da quelle previste dal Piano stesso: in questi casi i progetti preliminari delle opere dovranno essere motivatamente approvati dal Consiglio Comunale.

18. Dotazione di servizi e parcheggi pubblici

Gli interventi soggetti a piani attuativi devono prevedere, in rapporto alle destinazioni d'uso, la seguente dotazione minima di aree per servizi pubblici:

<i>destinazione d'uso</i>	<i>dotazione complessiva di aree per servizi</i>	<i>di cui dotazione minima di aree per parcheggi</i>
residenza	30 mq ogni 40 mq di SLP	7 mq ogni 40 mq di SLP
terziario e alberghiero	100% della SLP	30% della SLP
commercio: esercizi di vicinato e medie strutture di vendita con superficie di vendita fino a 300 mq	100% della superficie di vendita	70% della superficie di vendita
commercio: medie strutture di vendita con superficie di vendita oltre 301 mq	150% della superficie di vendita	120 % della superficie di vendita
produttivo	20% della superficie territoriale	10% della superficie territoriale

Qualora il Piano dei servizi non localizzi in tutto o in parte le aree per servizi dovrà essere prevista la monetizzazione ai sensi dell'articolo 46 della L.R. 12/2005 ad esclusione dei parcheggi per i quali è obbligatoria la realizzazione.

In caso di cambio d'uso e in caso di ampliamento di attività commerciali o terziarie è obbligatoria la realizzazione della dotazione di parcheggi nelle misure sopra specificate precisando che:

- il reperimento delle aree per parcheggi pubblici potrà avvenire in un raggio di 300 m dai limiti dell'area oggetto d'intervento;
- qualora il reperimento non sia razionalmente realizzabile è ammessa la monetizzazione anche parziale della dotazione di parcheggi fino ad una superficie massima di 100 mq elevabile a mq 200 nelle zone R1.

19. Criteri per la compensazione

Le aree classificate per servizi, escluse quelle comprese negli Ambiti di trasformazione individuati dal Documento di piano e negli Interventi specifici individuati dal Piano delle regole, hanno un diritto edificatorio pari a 0,15 mq di SLP con destinazione residenziale per ogni mq di area.

Tali diritti possono, con le modalità specificate dall'articolo 8 delle NTA del Documento di piano, essere trasferiti nelle zone edificabili individuate dal Piano delle regole.

Le aree di proprietà comunale o pubblica destinate a servizi non hanno diritti edificatori da trasferire.

Per quanto riguarda le aree per servizi collegate agli ambiti di trasformazione previsti dal Documento di piano, contraddistinte da lettera con asterisco, qualora si rinunci all'utilizzo dei diritti edificatori esterni con le modalità previste per l'ambito stesso, si applicano i criteri compensativi previsti dal presente articolo.

20. Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo

Per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo si rinvia alle disposizioni del "Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo" (PUGSS), di cui all'articolo 38 della Legge regionale 26/2003.

21. Provvedimenti di tutela del sito di Rete Natura 2000 Z.P.S.

Si richiama quale parte integrante del PGT lo studio di "Valutazione di Incidenza del Piano di Governo del Territorio di cui al parere della Provincia di Bergamo del 30 aprile 2012 prot. 0044905.

In particolare si applicano le seguenti prescrizioni:

- per l'area VP 27 individuata dal Piano dei Servizi sono ammesse esclusivamente forme di fruizione compatibili con la conservazione dei caratteri di naturalità, con lo stato dei luoghi, con le emergenze ambientali e con l'azzonamento previsto dal PTC del Parco Adda Nord;
- all'interno della Z.P.S. è ammessa la realizzazione di percorsi pedonali e/o ciclabili esclusivamente su tracciati esistenti, mantenendo il fondo naturale ed evitando l'installazione di illuminazione notturna;
- sono assoggettati a Valutazione di Incidenza i progetti relativi alle infrastrutture per la mobilità interne e prossime alla ZPS valutando adeguatamente possibili soluzioni alternative che riducano l'alterazione degli habitat interni alla ZPS ed il disturbo diretto alle popolazioni faunistiche, prevedendo al contempo

opportune soluzioni per la conservazione e la ricostruzione di connessioni ecologiche rilevanti a scala locale. Sono escluse da detta procedura le infrastrutture riportate nella tavola A19 con la classificazione “nuove strade e/o allargamenti” che risultino definitivamente approvate nel 2009.

22. Parco Adda Nord

All'interno del territorio del Parco Adda Nord si applicano le disposizioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) vigente.

Eventuali limiti più rigorosi o aggiuntivi a tutela di interessi naturalistico ambientali e paesistico culturali, qualora previsti dal PGT, prevalgono sulle disposizioni del PTC.

Il PGT riporta nelle tavole del Documento di Piano e del Piano delle Regole del PGT il perimetro del Parco Naturale per il quale si applicano le disposizioni di legge.

Nelle tavole del Documento di Piano e del Piano delle Regole del PGT sono riportate le delimitazioni delle diverse aree e le simbologie previste dal PTC del Parco Adda Nord vigente: per tali aree e simbologie si applicano le disposizioni del PTC del Parco Adda Nord che prevalgono sulle norme del PGT.

Le disposizioni del "Piano di Settore per le aree degradate" approvato dall'Assemblea Consortile del Parco Adda Nord il 20 giugno 2002, il cui perimetro è riportato nelle tavole del Documento di Piano e del Piano delle Regole del PGT, prevalgono sulle norme del PGT.

Le disposizioni dei Piani di settore vigenti "Fruizione e turismo sostenibile", "Boschi e vegetazione naturale" e "Patrimonio faunistico del Parco Adda Nord", prevalgono sulle norme del PGT.