

COMUNE DI VALNEGRA

PROVINCIA DI BERGAMO



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DEI SERVIZI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PS 3

data: dicembre 2009

agg.:

ADOTTATO CON DELIBERA C.C. N° del

APPROVATO CON DELIBERA C.C. N° del

Il Sindaco: Sig.ra Rosanna Donati

Il Segretario Comunale: Dott. Salvatore Alletto

INDICE

Art.1 Elementi costitutivi del Piano dei Servizi.....	1
Art.2 Aree ed edifici di interesse pubblico	1
Art.3 Spazi aperti pubblici	2
Art.4 Aree per attrezzature religiose.....	2
Art.5 Impianti ed aree per attrezzature sportive	2
Art.6 Verde pubblico e di mitigazione ambientale.....	2
Art.7 Parcheggi.....	3
Art.8 Attrezzature tecnologiche di interesse pubblico.....	3
Art.9 Cimitero.....	3
Art.10 Infrastrutture per la mobilità.....	3
Art.11 Percorsi pedonali e ciclabili	4
Art.12 Dotazione di servizi negli ambiti di trasformazione	4
Art.13 Criteri per la compensazione e il trasferimento dei diritti edificatori.....	5
Art.14 Varianti al Piano dei Servizi.....	5
Art.15 Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo.....	5

PIANO DEI SERVIZI

Art.1 Elementi costitutivi del Piano dei Servizi

Sono elementi costitutivi del Piani dei Servizi le presenti norme tecniche di attuazione e la tavola PS4 in scala 1:2000.

Art.2 Aree ed edifici di interesse pubblico

Le aree ed edifici di interesse pubblico sono così classificate:

1. edifici esistenti con destinazione di interesse pubblico generale (amministrative, culturali, sociali, sanitarie, ecc.);
2. spazi aperti;
3. aree per l'istruzione comprendenti l'edificio, gli accessori e le attrezzature di pertinenza;
4. aree e attrezzature religiose;
5. attrezzature sportive;
6. aree destinate a verde pubblico attrezzato e non;
7. aree per parcheggi;
8. aree per impianti tecnologici di interesse pubblico (acquedotto, depuratore, ecc).

Su tali immobili l'intervento è riservato all'Amministrazione comunale, agli enti istituzionalmente competenti e ai privati previa convenzione con il Comune che garantisca la destinazione di interesse pubblico delle strutture da realizzare.

Negli ambiti così individuati, gli indici volumetrici e i rapporti di copertura saranno definiti in funzione delle necessità delle attrezzature da insediare in sede di progetto esecutivo o, nel caso di intervento convenzionato da parte di privati, nell'ambito della convenzione da approvarsi da parte del Consiglio Comunale.

Le disposizioni di cui al comma precedente non sono applicabili all'interno del perimetro del centro storico o quando trattasi di edifici di interesse storico o artistico nel qual caso prevalgono i gradi di intervento attribuiti ai singoli immobili.

In tutte le aree destinate ad attrezzature pubbliche è ammessa la residenza per gli addetti alla custodia e alla conduzione delle attività in esse previste.

Art.3 Spazi aperti pubblici

Le aree destinate a spazi aperti pubblici prevalentemente pavimentati individuati nella tavola PS3 sono inedificabili.

Art.4 Aree per attrezzature religiose

Il Piano dei Servizi individua le aree per attrezzature religiose sulle quali potranno intervenire gli Enti e Istituzioni di cui all'art.71 della L.R.12/2005 per la realizzazione di edifici e attrezzature rispondenti alle finalità degli Enti stessi con i parametri edificatori che saranno definiti dai singoli progetti in funzione delle specifiche esigenze.

All'interno del perimetro del centro storico o quando trattasi di edifici di interesse storico o artistico prevalgono i gradi di intervento attribuiti ai singoli immobili.

Art.5 Impianti ed aree per attrezzature sportive

Il piano individua con apposito simbolo le aree esistenti e/o previste per la localizzazione di spazi pubblici attrezzati per lo sport.

In tali aree sono confermati i fabbricati esistenti ed è ammessa la possibilità di realizzare manufatti, strutture, parcheggi e costruzioni accessorie necessarie per migliorarne la fruizione pubblica.

Qualora l'Amministrazione ne rilevi il pubblico interesse, gli interventi previsti in tali aree potranno essere attuati da privati, previa sottoscrizione di apposita convenzione.

Art.6 Verde pubblico e di mitigazione ambientale

Le aree destinate a verde pubblico variamente attrezzato sono destinate alla realizzazione di spazi di verde urbano che saranno adeguatamente attrezzati con sistemazione a parco, spazi per il gioco o attrezzature sportive.

Le aree verdi destinate a svolgere la funzione di filtro e mitigazione ambientale tra zone con diverse destinazioni d'uso devono essere piantumate con alberi di alto fusto, arbusti e siepi e/o vi possono essere realizzate opere di miglioramento del clima acustico mediante tecniche di ingegneria naturalistica, con divieto di realizzarvi costruzioni, anche completamente interrate, pavimentazioni di ogni genere, piazzali o deposito di materiali o barriere fonoassorbenti artificiali.

La formazione di parchi urbani è soggetta a valutazione del clima acustico ai sensi della legge 447/95.

Art.7 Parcheggi

Le aree destinate a parcheggio pubblico sono contrassegnate da apposito segno grafico: la destinazione a parcheggio è prescrittiva.

In tali aree è ammessa la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo che, qualora l'Amministrazione ne rilevi il pubblico interesse, potranno essere attuati da soggetti privati, previa apposita convenzione.

Nei parcheggi, anche privati, con capienza superiore a 10 posti auto è prescritta la sistemazione a verde alberato di una superficie minima di m² 1,5 per ogni posto auto.

Art.8 Attrezzature tecnologiche di interesse pubblico

Il piano individua le attrezzature tecnologiche di interesse pubblico esistenti, per l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento delle acque reflue.

Tali strutture, qualora se ne ravvisi la necessità, sono comunque ampliabili fermo restando che, all'interno del sistema ambientale, qualsiasi intervento dovrà essere limitato allo stretto necessario e dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti necessari al corretto inserimento nel contesto.

Art.9 Cimitero

L'area destinata a cimitero è contraddistinta da specifico simbolo.

La zona di rispetto cimiteriale, vincolata ai sensi dell'art.338 del T.U. Leggi Sanitarie n.1365/1934 e s.m. e i., si estende per la profondità di m. 50 dai limiti esterni del cimitero.

In tali zone vige il vincolo di in edificabilità assoluta e sono permesse esclusivamente le costruzioni previste dalle vigenti leggi sanitarie, dal regolamento di polizia mortuaria e dal regolamento comunale del cimitero.

Sarà possibile attrezzare spazi per il parcheggio, a verde pubblico e per il gioco.

Art.10 Infrastrutture per la mobilità

Il Piano dei Servizi individua il tracciato delle principali sedi stradali esistenti e di progetto, rinviando ai Piani Attuativi la definizione della viabilità interna alle zone soggette a P.A..

I tracciati e i percorsi viari previsti dal piano potranno subire piccole variazioni in sede progettuale al fine di migliorarne l'inserimento ambientale.

In questo caso le modifiche al tracciato previsto non costituiscono variante al PGT.

Nelle fasce di rispetto potranno essere realizzate recinzioni, con vincolo di non indennizzabilità dell'opera, purchè tali da non arrecare pregiudizio alla visibilità e alla sicurezza della circolazione.

Le fasce di rispetto stradali sono normalmente destinate alla costruzione di nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento delle carreggiate esistenti, alla costruzione di parcheggi pubblici, percorsi pedonali e piste ciclabili, alla piantumazione e alla sistemazione a verde.

In considerazione della valenza paesaggistica dei luoghi in tutto il territorio comunale lungo le strade o in vista di esse è ammessa la collocazione di cartelli legati alla mobilità e alla segnaletica stradale mentre è vietata la collocazione di cartelli o impianti di pubblicità o propaganda.

I Piani Attuativi definiscono le strade di lottizzazione e le altre aree destinate alla mobilità relative all'insediamento: lo scomputo dei costi di realizzazione di tali opere è ammesso solo per quelle che connettono due assi della viabilità esistente al contorno. La larghezza della carreggiata delle strade di lottizzazione non deve essere inferiore a m.6,00 e devono essere dotate di marciapiedi o di un percorso pedonale e ciclabile di larghezza non inferiore a m.1,50.

Art.11 Percorsi pedonali e ciclabili

Il piano individua i percorsi pedonali e/o ciclabili esistenti e/o di nuova formazione: tali percorsi sono pubblici e/o assoggettati all'uso pubblico e destinati prevalentemente a pedoni e ciclisti con ammessa la circolazione di mezzi a motore per le attività agricole e per

l'accesso ai fabbricati esistenti.

Fermo restando quanto stabilito all'art.42 delle NTA del Piano delle Regole, i percorsi pedonali e/o ciclabili di nuova formazione dovranno avere larghezza minima di m.1,50 e massima di m. 2,50 salvo casi particolari in cui lo stato dei luoghi non lo consenta.

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

Art.12 Dotazione di servizi negli ambiti di trasformazione

Gli interventi subordinati alla presentazione di piano attuativo devono prevedere al loro interno la seguente dotazione minima di aree per servizi pubblici in rapporto alle funzioni da insediare:

- funzioni residenziali: 22m²/ab;
- funzioni commerciali o terziarie: 100% della superficie lorda di pavimento;
- funzioni produttive: 10% della superficie destinata a tali insediamenti.

Qualora il Piano dei servizi non localizzi in tutto o in parte le aree per servizi potrà essere prevista la monetizzazione ai sensi dell'art.46 della L.R. 12/2005 ad esclusione dei parcheggi pubblici previsti nelle NTA del Documento di Piano per i quali è obbligatoria la realizzazione.

Per gli interventi soggetti a permesso di costruire convenzionato la realizzazione della dotazione di parcheggi pubblici prescritte dal Piano delle Regole è obbligatoria.

Art.13 Criteri per la compensazione e il trasferimento dei diritti edificatori

Per tutte le aree private destinate a servizi non comprese negli ambiti di trasformazione, la compensazione è ottenuta attribuendo una capacità edificatoria teorica di 0,15 m²/m² di SLP che si traduce in diritti volumetrici a favore dei privati proprietari delle aree stesse qualora tali superfici, in alternativa all'esproprio, siano oggetto di cessione bonaria all'Amministrazione per la realizzazione di servizi pubblici.

I proprietari detentori di tali diritti possono trasferire gli stessi, traducendoli in beneficio economico, agli ambiti di trasformazione per il raggiungimento della quota di SLP massima prevista per il comparto.

Contestualmente al trasferimento del diritto volumetrico ad altra area, dovrà essere ceduta all'Amministrazione Comunale l'area con destinazione pubblica che ha generato il diritto volumetrico.

Per la corretta gestione dei diritti edificatori viene istituito presso l'Ufficio tecnico del Comune un apposito registro sul quale dovranno essere annotati obbligatoriamente tutti i diritti generati con espresso riferimento ai mappali di provenienza e, in sede di rilascio dei permessi di costruire, ai mappali su cui vengono allocati detti diritti.

I trasferimenti dei diritti volumetrici debbono risultare da atto da registrare e trascrivere presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Art.14 Varianti 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, purchè nell'ambito delle zone specifiche destinate a servizi. In questi casi i progetti preliminari delle opere dovranno essere approvati dal Consiglio Comunale.

Art.15 Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo

Per quanto riguarda le infrastrutture del sottosuolo si rinvia al “Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo” (PUGSS) che costituisce parte integrante del presente Piano dei Servizi.