



COMUNE DI ONETA
PROVINCIA DI BERGAMO

PGT
Piano di Governo del Territorio

PIANO DEI SERVIZI

PS8

NORME DI ATTUAZIONE

Titolo 1. Disposizioni preliminari.....	3
Art. 1.1 <i>Il Piano dei Servizi – Contenuti e definizioni.....</i>	3
Art.1.2 <i>Elaborati del Piano dei servizi.....</i>	4
Art. 1.3 <i>Definizione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale</i>	4
Titolo 2. Disposizioni attuative e specifiche.....	5
Art.2.1 <i>Disciplina attuativa generale delle previsioni del Piano dei Servizi.....</i>	5
Art. 2.2 <i>Compensazione-Trasferimento dei diritti di costruzione.....</i>	5
Art. 2.3 <i>Concorso dei privati alla realizzazione del Piano dei servizi.....</i>	6
Art. 2.4 <i>Programmazione del Piano dei servizi.....</i>	6
Art. 2.5 <i>Limiti delle costruzioni nelle aree a servizi.....</i>	6
Art. 2.6 <i>Dotazione di servizi nei piani esecutivi e negli ambiti di trasformazione.....</i>	9
Art. 2.7 <i>Monetizzazione nei piani esecutivi e negli ambiti di trasformazione.....</i>	9
Art. 2.8. <i>Verde di connessione fra territorio rurale ed edificato e sistema degli elementi naturali presenti nel tessuto urbano.....</i>	10
Art. 2.9 <i>Gestione delle aree pubbliche o private destinate a verde urbano</i>	10
Art. 2.10 <i>Aree per nuova viabilità e/o per ampliamento dell'esistente.....</i>	11
Art. 2.11 <i>Percorsi pedonali o ciclabili pubblici o di uso pubblico.....</i>	11
Art. 2.12. <i>Criteri generali per l'esecuzione e manutenzione della viabilità agro-silvo-pastorale.....</i>	11
Art. 2.13 <i>Sensibilità paesistica dei luoghi.....</i>	12

Titolo 1. Disposizioni preliminari

Art. 1.1 Il Piano dei Servizi – Contenuti e definizioni

Il presente Piano dei Servizi è redatto in conformità ai disposti della Legge Regionale 11 marzo 2005 n.12.

Il Comune redige e approva il Piano dei Servizi al fine di assicurare a supporto delle funzioni insediate una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra il territorio rurale e quello edificato.

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

I vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione, esclusivamente ad opera della pubblica amministrazione, di attrezzature e servizi previsti dal Piano dei Servizi hanno la durata di cinque anni, decorrenti dall'entrata in vigore del piano stesso.

Detti vincoli decadono qualora, entro tale termine, l'intervento cui sono preordinati non sia inserito, a cura dell'ente competente alla sua realizzazione, nel programma triennale delle opere pubbliche e relativo aggiornamento, ovvero non sia stato approvato lo strumento attuativo che ne preveda la realizzazione.

E' comunque ammessa, da parte del proprietario dell'area, entro il predetto termine quinquennale, la realizzazione diretta di attrezzature e servizi per la cui attuazione è preordinato il vincolo espropriativo, a condizione che la Giunta comunale espliciti con proprio atto la volontà di consentire tale realizzazione diretta ovvero, in caso contrario, ne motivi con argomentazioni di interesse pubblico il rifiuto. La realizzazione diretta è subordinata alla stipula di apposita convenzione intesa a disciplinare le modalità attuative e gestionali.

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

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

La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal Piano dei Servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del Consiglio Comunale.

Art. 1.2 Elaborati del Piano dei servizi

I seguenti elaborati, costituiscono il Piano dei servizi :

PS1-Relazione illustrativa

PS2-Analisi dello stato di fatto dei servizi a rete-FOGNATURA

PS3 -Analisi dello stato di fatto dei servizi a rete-ACQUEDOTTO

PS4- Analisi dello stato di fatto e previsioni di intervento-Planimetria generale

PS5- Analisi dello stato di fatto e previsioni di intervento-Colle di Zambla e Cantoni

PS6- Analisi dello stato di fatto e previsioni di intervento-Oneta, Piazza, Scullera

PS7- Analisi dello stato di fatto e previsioni di intervento-Chignolo

PS8-Norme tecniche di Attuazione

Art. 1.3 Definizione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni di cui al presente articolo, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita.

La convenzione, atto di asservimento o regolamento d'uso, è approvata con deliberazione di Consiglio Comunale e deve rispondere alle seguenti indicazioni:

- previsione di orari e modalità di funzionamento in coerenza con le esigenze espresse dalla comunità locale
- previsione di tariffe ridotte per particolari categorie svantaggiate o per residenti od occupati nel Comune

Titolo 2. Disposizioni attuative e specifiche

Art. 2.1 Disciplina attuativa generale delle previsioni del Piano dei Servizi

Le previsioni del Piano dei servizi si attuano prevalentemente tramite l'acquisizione pubblica delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico individuate sulla tavola Piano dei Servizi e vincolate ai sensi dell'art. 9 della Legge Regionale n°12/2005.

L'acquisizione da parte del Comune può avvenire tramite esproprio o acquisizione bonaria, nei termini di legge, ovvero tramite cessione gratuita (diretta o attraverso l'acquisizione di aree soggette a perequazione/compensazione) da parte dei privati nell'ambito delle procedure per l'attuazione dei Piani attuativi o degli Ambiti di trasformazioni.

Le finalità pubbliche del Piano sono comunque realizzabili, qualora l'Amministrazione comunale lo ritenga utile, anche mediante le procedure di cui all'Art. 2.3.

Nella tavola "Verifica superfici per infrastrutture e servizi" sono individuate le aree che al momento dell'adozione del Piano di governo del territorio sono di proprietà pubblica e quelle private per le quali si prevede di conseguire l'uso pubblico nei termini di legge e secondo la programmazione del Piano dei servizi.

Art. 2.2 Compensazione-Trasferimento dei diritti di costruzione

La compensazione è ottenuta attribuendo alle aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale ed alla viabilità non comprese all'interno degli ambiti di trasformazione urbanistica una capacità edificatoria convenzionale in rapporto alla centralità o al valore intrinseco delle aree secondo i seguenti criteri:

Aree A

Indice di superficie lorda di pavimento $itz = 0,10 (m^2/m^2)$

Indice volumetrico $vz = 0,30 (m^3/m^2)$

La capacità teorica di cui al presente comma si traduce in diritti edificatori che si generano a favore dei proprietari delle aree medesime nel momento in cui esse vengono gratuitamente cedute al Comune per la realizzazione di servizi pubblici. I proprietari, detentori dei diritti volumetrici, hanno facoltà di conferire gli stessi, traducendoli in beneficio economico, agli Ambiti di trasformazione urbanistica (Zone Atr residenziali) e ambiti residenziali soggetti a piano di lottizzazione (PL), concorrendo così a colmare la differenza tra indice itz (indice territoriale di zona) ed indice i territoriale di utilizzazione) come definiti dalle norme del Documento di Piano.

Art. 2.3 Concorso dei privati alla realizzazione del Piano dei servizi

I privati hanno la facoltà di proporre la realizzazione, a loro intero carico o in compartecipazione col Comune od altro Ente, delle attrezzature previste dal Piano dei servizi, sia su aree di loro proprietà, come su aree di proprietà del comune, o appositamente asservite all'uso pubblico. La proposta di realizzazione può anche prevedere una localizzazione diversa da quella indicata dal Piano dei servizi, anche su aree non specificamente destinate ai servizi, purché non si tratti di aree agricole; tale diversa previsione non comporta variante del Piano dei servizi ed è soggetta alle previsioni di cui all'Art. 1.3.

Art. 2.4 Programmazione del Piano dei servizi

Il Piano dei servizi è strumento d'indirizzo per l'attuazione del Piano di Governo del Territorio e può essere modificato e aggiornato ai sensi della vigente legislazione; il Comune, in sede di Bilancio e approvazione del Programma Triennale delle opere pubbliche e relativi aggiornamenti, verifica lo stato d'attuazione delle previsioni del Piano dei servizi e ne determina gli eventuali adeguamenti.

Art. 2.5 Limiti e modalità da rispettare per la realizzazione di attrezzature e servizi

Aree per attrezzature scolastiche e aree per attrezzature comuni e di interesse collettivo

I limiti di edificabilità delle aree del Piano dei Servizi sono definiti in sede di approvazione del progetto esecutivo, tenendo conto della necessità di garantire, soprattutto per quanto riguarda l'altezza degli edifici, un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale

Aree verdi attrezzate per il gioco, lo sport ed il tempo libero

Queste zone sono destinate a parchi pubblici o di uso pubblico attrezzati per il gioco, lo sport e per il tempo libero.

A tal fine vi sono consentiti impianti ed attrezzature sportive, giochi e svaghi collettivi, fabbricati da adibire come ritrovo o sedi di associazioni di volontariato, culturali, sportive..

Gli indici volumetrici ed i rapporti di copertura saranno in funzione delle necessità e delle attrezzature da insediare e saranno precisati dal progetto esecutivo delle opere che dovrà essere definito all'interno di uno studio planivolumetrico esteso all'intera area.

Aree per attrezzature di interesse comune destinate a servizi religiosi o riconducibili a enti religiosi

Sono attrezzature di interesse comune per servizi religiosi:

- gli immobili destinati al culto anche se articolati in più edifici;
- gli immobili destinati all'abitazione dei ministri del culto, del personale di servizio, nonché quelli destinati ad attività di formazione religiosa;
- nell'esercizio del ministero pastorale, gli immobili adibiti ad attività educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro compresi gli immobili e le attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari che non abbiano fini di lucro.

Ai sensi dell'art.71 comma 2 della Legge Regionale 12/2005 , le attrezzature di cui sopra costituiscono opere di urbanizzazione secondaria.

Gli indici volumetrici ed i rapporti di copertura saranno in funzione delle necessità e delle attrezzature da insediare, e saranno precisati dal progetto esecutivo delle opere che dovrà essere definito all'interno di uno studio planivolumetrico esteso all'intera area.

Gli edifici di culto e le attrezzature di interesse comune per servizi religiosi costruiti con i contributi corrisposti dall'Amministrazione Comunale nell'ambito di applicazione dei disposti di cui al Titolo IV , capo III della Legge Regionale 12/2005, non possono essere in ogni caso sottratti alla loro destinazione, che deve risultare trascritta con apposito atto nei registri immobiliari, se non siano decorsi almeno venti anni dall' erogazione del contributo. Tale vincolo di destinazione si estende anche agli edifici di culto ed alle altre attrezzature di interesse comune per servizi religiosi costruiti su aree cedute in diritto di superficie agli enti delle confessioni religiose che ne siano assegnatari i quali sono tenuti al rimborso dei contributi ed alla restituzione delle aree in caso di mutamento della destinazione d'uso delle attrezzature costruite sulle predette aree

Aree per parcheggi pubblici

I parcheggi pubblici o di uso pubblico sono opere di urbanizzazione primaria e la loro localizzazione è individuata nel Piano dei Servizi ovvero sono previsti (ma non localizzati) come operazioni aggregate all'interno di piani urbanistici attuativi.

I parcheggi possono essere realizzati tanto in superficie quanto nel sottosuolo.

E' ammessa la realizzazione di autorimesse private al di sotto delle aree da destinarsi a parcheggio pubblico previa stipula di atto convenzionale che preveda la cessione gratuita del soprassuolo all'Amministrazione Comunale.

Ogni parcheggio dovrà prevedere una quantità di posti auto nel rispetto della normativa sull'eliminazione e abbattimento delle barriere architettoniche pari a 1/20 dei posti auto totali.

Aree per attrezzature cimiteriali

Sono così denominate le aree interessate dal cimitero esistente e quelle circostanti costituenti la fascia di rispetto dello stesso cimitero destinate all'ampliamento delle sue strutture e delle attrezzature complementari e alla salvaguardia igienico ambientale.

Su tali aree é quindi esclusivamente consentito realizzare opere cimiteriali ed opere ad esse complementari, quali parcheggi e spazi di manovra, sistemazioni a verde e a parco giochi, recinzioni, piccole attrezzature di servizio quali chioschi per la vendita di fiori o di immagini sacre, .

Impianti tecnologici

Queste aree sono destinate ad accogliere i principali impianti tecnologici a livello urbano e di quartiere.

Gli indici volumetrici ed i rapporti di copertura saranno in funzione delle necessità e delle attrezzature da insediare, e saranno precisati dal progetto esecutivo delle opere che dovrà essere definito all'interno di uno studio planivolumetrico esteso all'intera area.

Art. 2.6 Dotazione di servizi nei piani esecutivi e negli ambiti di trasformazione

Le previsioni attuative nei piani esecutivi e negli ambiti di trasformazione o, dove prescritto, nei titoli abilitativi convenzionati, dovranno prevedere la dotazione di servizi non inferiore a:

- 18 mq / abitante per la destinazione residenziale
- 100 mq / 100 mq di Slp per le destinazioni commerciali e terziarie
- 10 mq /100 mq dell'intera superficie destinata e asservita all'insediamento per le destinazioni produttive.

Il numero degli abitanti insediabili è il maggiore tra i valori ottenuti applicando le due metodologie di calcolo di seguito definite:

- valore ottenuto moltiplicando per 2.5 (n. medio di abitanti per abitazione) il numero massimo delle unità immobiliari in previste dal piano attuativo
- valore ottenuto dividendo per 150 (mc per abitante) il volume previsto dal piano attuativo .

Il numero massimo delle unità immobiliari, che dovrà essere obbligatoriamente determinato in sede di pianificazione attuativa, è vincolante per la successiva edificazione e l'aumento del numero delle unità immobiliari dovrà ottenere l'approvazione di una variante al piano attuativo originario.

Art. 2.7 Monetizzazione nei piani esecutivi e negli ambiti di trasformazione

All'interno dei piani attuativi le aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico dovranno essere obbligatoriamente reperite all'interno del piano stesso.

Per le rimanenti aree destinate ad attrezzature pubbliche, nel caso che la loro acquisizione non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, si potrà prevedere in alternativa totale o parziale della cessione, la corresponsione al Comune di una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di mercato dell'acquisizione di altre aree.

I proventi della monetizzazione sono utilizzabili per la realizzazione degli interventi previsti nel piano dei servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica.

Qualora il Piano dei Servizi preveda una specifica individuazione di aree per attrezzature pubbliche o viabilità all'interno di un ambito di trasformazione o piano attuativo, queste aree acquisiranno la potenzialità volumetrica definita dal Documento di Piano (zone Atr) o dal Piano delle Regole (zone PL – Pianori Lottizzazione convenzionato) soltanto se cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale ed in aggiunta alla dotazione di servizi prevista all'art. 2.6.

In questo caso l'esatta ed effettiva localizzazione delle aree per servizi e viabilità potrà esser

oggetto di definizione di maggior dettaglio in sede di pianificazione attuativa.

Art. 2.8. Verde di connessione fra territorio rurale ed edificato e sistema degli elementi naturali presenti nel tessuto urbano

Il Piano dei servizi, con apposita simbologia nella tavola Piano dei Servizi identifica anche all'interno del tessuto urbano consolidato aree che rappresentano comunque importanti elementi di connessione fisica e visiva dell'edificato col territorio naturale e agricolo.

Le aree destinate a verde di connessione, ancorché non soggette ad esproprio, hanno valore di bene ambientale e possono essere tutelate, valorizzate e mantenute aperte alla fruizione collettiva, anche tramite accordi specifici con i privati proprietari.

In queste aree è ammessa l'attività agricola purché questa non comporti l'edificazione di manufatti anche di servizio all'attività stessa.

Gli interventi assentibili sugli edifici eventualmente esistenti all'interno di questi ambiti urbanistici dovranno risultare coerenti con quanto previsto dal Censimento degli edifici in zona agricola a cui pertanto si fa esplicito rimando.

Non è ammessa nuova edificazione.

E' ammessa la realizzazione di nuova viabilità agrosilvopastorale o al servizio di edifici, quando indispensabile o non realizzabile su altre zone urbanistiche, purché realizzata nel rispetto dell'ambiente circostante e con interventi di mitigazione dell'impatto eventuale.

Art. 2.9 Gestione delle aree pubbliche o private destinate a verde urbano

Sulla Tavola unica Piano delle Regole. sono indicate con apposito segno grafico le aree destinate a verde privato. Tali aree sono vincolate a giardino privato e sono pertanto escluse da qualsiasi edificazione.

L'abbattimento di alberi può essere assentito dal comune, previo comunque la sostituzione con essenze compatibili, per ragioni fito-sanitarie.

La fondamentale funzione ecologica ed ambientale del verde presente o da allestire nell'ambito edificato o al suo contorno implica da parte della Pubblica Amministrazione e dei privati proprietari l'obbligo della cura e manutenzione; sono quindi parte di tale sistema ambientale anche le aree che nel Piano di Governo del Territorio sono identificate come verde privato.

Art. 2.10 Aree per nuova viabilità e/o per ampliamento dell'esistente

Queste aree sono destinate alla realizzazione di nuove strade o all'ampliamento della viabilità esistente.

In tali aree è vietata qualsiasi nuova edificazione.

Il PGT, limitatamente alle strade urbane e locali, indica i tracciati e la tipologia delle principali sedi stradali in progetto o esistenti da modificare.

Il tracciato e l'area occupata dai manufatti stradali previsti negli elaborati del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole del PGT devono intendersi di massima; modifiche non sostanziali al tracciato stesso ed alla dimensione dei manufatti potranno essere previste all'atto dell'approvazione del relativo progetto esecutivo da parte della Amministrazione Comunale, senza che ciò costituisca variante al PGT.

La specificazione delle strade secondarie di distribuzione interna delle zone di nuova edificazione o comunque soggette a Piano Attuativo, quando non espressamente indicata negli elaborati del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole del PGT, è definita dagli stessi piani che ne stabiliranno tracciati e caratteristiche tecniche in relazione all'organizzazione planimetrica delle zone interessate.

L'individuazione grafica delle sedi stradali sugli elaborati del Piano dei Servizi, non distingue le strade pubbliche dalle private e pertanto le distanze degli edifici dal ciglio stradale valgono soltanto per le strade di proprietà pubblica.

Art. 2.11 Percorsi pedonali o ciclabili pubblici o di uso pubblico

I percorsi esistenti sul territorio comunale e soggetti a passaggio pubblico non possono essere chiusi e devono essere mantenuti in efficienza, eventualmente sistemati o recuperati,

Art. 2.12. Criteri generali per l'esecuzione e manutenzione della viabilità agro-silvo-pastorale

Le funzioni che questa rete viabile assolve sono:

- > agevolare e meccanizzare l'accesso ai fondi per il loro mantenimento;
- > facilitare il trasporto a valle dei prodotti;
- > recuperare, mantenere e valorizzare il patrimonio edilizio rurale;
- > promuovere ed agevolare l'escursionismo e la fruizione turistica del territorio.

Per la manutenzione ordinaria e straordinaria della viabilità esistente, e per eventuali nuove realizzazioni valgono le seguenti prescrizioni :

Strade carrozzabili: strade con funzione multipla (al servizio dei fondi e degli edifici) a carreggiata unica, larghezza massima 3/4 m, pendenza massima 12% e per brevissimi tratti 15%, raggio di curvatura minimo 7/8 m.

Strade trattorabili: strade ad esclusivo servizio dei fondi ed edifici ad uso agricolo, a carreggiata unica, larghezza minima 2/2,5 m, pendenza massima 15%, raggio di curvatura minimo 5 m .

Piazzole di manovra: ampliamenti necessari su tutti i tipi di strade per l'inversione di marcia, gli scambi degli automezzi e l'accatastamento dei prodotti agricoli-forestali, distanziati in funzione delle caratteristiche del tracciato e della morfologia del versante

Piste: percorsi temporanei, a fondo naturale, realizzati esclusivamente per facilitare l'esbosco del legname, da realizzarsi con il minimo movimento di terra possibile, transitabili esclusivamente con mezzi adatti all'esbosco (trattori forestali), che non comportano mutamento definitivo di destinazione d'uso del suolo, in quanto al termine delle operazioni di esbosco si deve recuperare la superficie interessata dal passaggio dei mezzi, alla situazione originaria, mediante: rimodellamento senza apporto di materiale dall'esterno, con semplici opere di regimazione delle acque superficiali (deviatori in legno), con interventi di idrosemina o semina.

Art. 2.13 Sensibilità paesistica dei luoghi

Il Piano delle Regole definisce con apposita simbologia le classi di sensibilità paesistica dei luoghi al fine della valutazione dell'impatto paesistico dei progetti.

La presentazione delle pratiche edilizie dovrà contenere apposita valutazione paesistica con specifico riferimento, nelle matrici di impatto, alla sensibilità paesistica dei luoghi definita dal Piano delle Regole.

Tale definizione è prescrittiva e vincolante per tutte le operazioni edilizie previste sul territorio.