## COMUNE DI CENATE SOTTO

Provincia di Bergamo

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ADOZIONE APPROVAZIONE deliberazione del C.C. n. 6 deliberazione del C.C. n. 23

del 22 marzo 2012 del 6 settembre 2012

PIANO DEI SERVIZI

MODIFICATO A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI

 $_{\text{tavola}}\,\text{A19}$ 

titolo Norme tecniche di attuazione

data 20 gennaio 2012 agg. 6 settembre 2012

progetto urbanistico

B studio socio economico

studio geologico

Valutazione Ambientale Strategica

arch. Marco Tomasi Confindustria Bergamo dott. Maurizio Facchin dott. Umberto Locati - ERA

### **INDICE**

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: spazi pubblici aperti	. 2	
7.	Zona S6: parcheggi	. 3	
8.	Zona S7: cimiteri	. 3	
	Zona S8: attrezzature tecnologiche di interesse pubblico		
10	Zona SO: attrazzatura sportiva privata	2	
11.	Aree per la mobilità  Percorsi pedonali e ciclabili  Viabilità agro silvo pastorale  Tramvie	. 3	
12.	Percorsi pedonali e ciclabili	. 4	
13.	Viabilità agro silvo pastorale	. 4	
15.	15. Parcheggi4		
16.	Modifiche al Piano dei Servizi	. ხ	
17.	Parametri edificatori delle aree destinate a servizi	. 5	
	Dotazione di servizi e parcheggi pubblici		
	Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo		
20.	Cessione delle aree per servizi pubblici	. 6	

#### PIANO DEI SERVIZI

#### 1. Elementi costitutivi del Piano dei servizi

Sono elementi costitutivi del Piano dei servizi le presenti norme tecniche di attuazione e le tavole.

#### 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, residenza pubblica, 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.

In tali aree, oltre alla conferma dei fabbricati eventualmente esistenti, è ammessa la possibilità di realizzare impianti sportivi, manufatti, strutture, percorsi, 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: spazi pubblici aperti

Le aree destinate a spazi pubblici o di uso pubblico prevalentemente pavimentati sono contrassegnate da specifico segno grafico.

In tali aree è ammessa la possibilità di realizzare manufatti, strutture, percorsi, aree di parcheggio e costruzioni accessorie necessarie per la migliore fruizione pubblica degli spazi ed è consentita la realizzazione di parcheggi sotterranei pubblici o privati che, qualora l'Amministrazione ne rilevi il pubblico interesse, potranno, previa convenzione, essere attuati da soggetti privati.

#### 7. Zona S6: parcheggi

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

In tali aree oltre ai parcheggi di superficie è consentita la realizzazione di parcheggi multipiano sotterranei che, qualora l'Amministrazione ne rilevi il pubblico interesse, potranno, previa convenzione, essere attuati da soggetti privati.

#### 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 ed in particolare dal DPR 10 settembre 1990 n.285 e dal Piano Regolatore Cimiteriale.

#### 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 produzione e 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 in tutto il territorio comunale 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: attrezzature sportive private

Il piano individua mediante specifico simbolo di zona le aree esistenti e/o previste per la localizzazione di attrezzature sportive private di interesse pubblico con conferma dell'edificabilità esistente al momento dell'adozione del PGT.

#### 11. 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;
- le piazze, i piazzali, gli slarghi, le aree pavimentate in genere, 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: tali tracciati potranno subire modeste variazioni di tracciato in sede di progettazione senza che ciò costituisca variante al piano.

#### 12. Percorsi pedonali e ciclabili

Il piano individua con apposito segno grafico i percorsi pedonali e/o ciclabili ed i sentieri 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, dove le caratteristiche lo consentano, la circolazione di mezzi a motore per le attività agricole e per l'accesso ai fabbricati esistenti.

I percorsi pedonali e/o ciclabili di nuova formazione dovranno, di norma, avere una larghezza minima di m 1,50 e massima di m 2,50 salvo casi particolari ove lo stato dei luoghi non lo consenta.

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

#### 13. Viabilità agro silvo pastorale

Per quanto riguarda la regolamentazione della viabilità agro silvo pastorale si rinvia al Piano di Indirizzo Forestale vigente.

#### 14. Tramvie

Il piano recepisce il tracciato della linea tramviaria prevista dal vigente PTCP: lungo tale tracciato, costituito da corridoio di m 20 di larghezza, non è consentita la realizzazione di nuovi edifici o di nuove opere permanenti. E' ammessa la realizzazione di infrastrutture ed impianti per servizi pubblici o di interesse pubblico e delle infrastrutture necessarie all'esercizio dell'attività agricola, degli interventi sul patrimonio edilizio esistente e degli interventi sulle aree di pertinenza e di esercizio delle attività produttive; tali interventi dovranno essere assoggettati a preventiva verifica della Provincia ai sensi del comma 5 articolo 80 delle Norme di attuazione del PTCP vigente.

#### 15. Parcheggi

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.

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.

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

In ogni caso il numero dei posti auto (dimensione minima m 5 x 2,50) realizzati non dovrà essere inferiore a quelli risultanti dalla superficie dell'area destinata a parcheggi divisa per 25.

#### 16. 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.

#### 17. Parametri edificatori delle aree destinate a servizi

I parametri edificatori delle aree destinate a servizi pubblici sono demandati dai singoli progetti nel rispetto delle normative igienico sanitarie, di sicurezza e delle distanze minime fissate dal Codice civile.

All'interno dei centri e nuclei storici e per gli isolati di valore storico e architettonico prevalgono i gradi d'intervento stabiliti dal piano delle regole.

#### 18. <u>Dotazione di servizi e parcheggi pubblici</u>

Gli interventi soggetti a piani attuativi e nei casi previsti dal piano deve essere prevista, in rapporto alle destinazioni d'uso, la seguente dotazione minima di aree per servizi pubblici:

destinazione d'uso	dotazione complessiva di aree per servizi	di cui dotazione minima di aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico
residenza	40 mq ogni 50 mq di SLP	7 mq ogni 50 mq di SLP
terziario e alberghiero	100% della SLP	30% della SLP
commercio: esercizi di vicinato	100% della SLP	50% della SLP
commercio: medie strutture di vendita con superficie di vendita fino a 300 mq	150% della superficie di vendita	100% della superficie di vendita
commercio: medie strutture di vendita con superficie di vendita oltre 301 mq	180% della superficie di vendita	150 % della superficie di vendita
produttivo	20% della superficie fondiaria	10% della superficie fondiaria

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

Per gli interventi soggetti a permesso di costruire convenzionato, in caso di cambio d'uso e in caso di ampliamento di attività commerciali o terziarie è obbligatoria la realizzazione della dotazione di parcheggi pubblici nelle misure sopra specificate: in tali casi il reperimento delle aree per parcheggi pubblici potrà avvenire entro un raggio di 300 m dai limiti dell'area oggetto d'intervento.

Qualora il reperimento della dotazione di parcheggi pubblici non sia, a giudizio dell'Amministrazione comunale, razionalmente realizzabile, è ammessa la monetizzazione fino ad una superficie massima di 250 mq.

La dotazione di parcheggi pubblici sopra specificata è da intendersi in aggiunta ai parcheggi pertinenziali.

#### 19. 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, che costituiscono parte integrante del presente Piano dei servizi.

#### 20. Cessione delle aree per servizi pubblici

Il rilascio dei titoli abilitativi relativi ad interventi su mappali interessati da strade, percorsi e spazi pubblici dei quali non risulti perfezionata la cessione al Comune sono subordinati alla preventiva regolarizzazione di detta cessione.