



Comune di Gandellino

Provincia di Bergamo



Piano di Governo del Territorio



Piano dei Servizi

PS N

Norme Tecniche di Attuazione

Versione 2.2.2 – ottobre 2014 (Modificato a seguito controdeduzioni osservazioni)

Il sindaco

Flora Donatella Fiorina

Il segretario

dott.ssa Cosima De Carlo

adozione: D.C.C. n. 7 del 9 aprile 2014

approvazione: D.C.C. n. 38 del 11 ottobre 2014

prof.ing. Gianluigi Sartorio

ing. Antonio Acerbi

INDICE

<i>Art. 1</i>	<i>Il Piano dei Servizi</i>	<i>2</i>
<i>Art. 2</i>	<i>Elaborati del Piano dei Servizi</i>	<i>3</i>
<i>Art. 3</i>	<i>Valore ed efficacia degli elaborati</i>	<i>3</i>
<i>Art. 4</i>	<i>Ambito di applicazione</i>	<i>4</i>
<i>Art. 5</i>	<i>Deroghe</i>	<i>4</i>
<i>Art. 6</i>	<i>Attuazione del Piano dei Servizi</i>	<i>5</i>
<i>Art. 7</i>	<i>Dotazione minima di aree per servizi</i>	<i>6</i>
<i>Art. 8</i>	<i>Monetizzazione</i>	<i>7</i>
<i>Art. 9</i>	<i>Definizioni, parametri e indici</i>	<i>8</i>
<i>Art. 10</i>	<i>Viabilità, percorsi ciclopedonali e parcheggi</i>	<i>9</i>
<i>Art. 11</i>	<i>Aree per impianti tecnologici</i>	<i>9</i>
<i>Art. 12</i>	<i>Prevenzione rischio gas radon</i>	<i>10</i>
<i>Art. 13</i>	<i>Rete Ecologica Comunale</i>	<i>10</i>
<i>Art. 14</i>	<i>Piano Naturalistico Comunale</i>	<i>11</i>

NORME DEL PIANO DEI SERVIZI



DISPOSIZIONI PRELIMINARI

Art. 1 Il Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi è, assieme al Documento di Piano e al Piano delle Regole, un atto del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), secondo quanto disposto dalla L.R. 12/05

Il Piano dei Servizi, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 12/05, è redatto ed approvato al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e la dotazione a verde, i corridoi ecologici ed il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste.

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.

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

Art. 2 Elaborati del Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi é costituito dai seguenti elaborati:

Relazione illustrativa	PS R
Norme	PS N
Tavola "Servizi esistenti e previsti" scala 1:2.000	PS 1.1
Tavola "Rete Ecologica Comunale" scala 1:10.000	PS 1.2
Tavola "P.N.C.: Carta dello sviluppo naturalistico" scala 1:10.000	PS 1.3

Art. 3 Valore ed efficacia degli elaborati

In caso di discordanza fra i diversi elaborati del Piano dei Servizi prevalgono:

- fra le tavole in scala diversa, quelle di maggior dettaglio;
- fra le tavole di Piano e le Norme, queste ultime.

Nell'ipotesi in cui si verificasse una sovrapposizione di diverse discipline concernenti una medesima area o parte di essa, prevale la disciplina più restrittiva.

Art. 4 Ambito di applicazione

Il Piano delle Servizi disciplina le aree, interne al territorio comunale, destinate ad ospitare i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, in conformità a quanto previsto dalla vigente legislazione statale e regionale in materia urbanistica ed edilizia e nel rispetto dei Piani Territoriali sovraordinati.

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 apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, 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.

Il Piano dei Servizi recepisce le politiche territoriali di sviluppo contenute nel Documento di Piano e integra le previsioni relative agli altri ambiti disciplinati dal Piano delle Regole.

Art. 5 Deroghe

Ai sensi dell'art. 14, comma 1, del D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni, l'Amministrazione comunale può consentire interventi in deroga alle presenti norme limitatamente edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, secondo le modalità previste dall'art. 40 della L.R. 12/05.

La possibilità di deroga è ammessa anche per il superamento delle barriere architettoniche, nei casi e nei limiti previsti dall'art. 19 della L.R. 6/89.

Art. 6 Attuazione del Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi individua nelle Tavole PS-1.1 le aree destinate a servizi pubblici e di interesse pubblico e generale esistenti e quelle di previsione negli ambiti edificabili non soggetti a Piani Attuativi.

L'acquisizione pubblica o all'uso pubblico delle aree di previsione può avvenire tramite cessione gratuita da parte dei privati nell'ambito di Piani Attuativi o a seguito di Permesso di Costruire Convenzionato (finalizzato alla cessione di aree per servizi), a mezzo di convenzione da stipulare antecedentemente al deposito della D.I.A. o altro titolo abilitativo ai sensi della legislazione vigente.

E' comunque facoltà dell'Amministrazione comunale provvedere, in alternativa, all'acquisizione tramite esproprio o acquisizione bonaria, nei termini di legge.

La realizzazione di servizi da parte di soggetti diversi dall'Amministrazione comunale o da altri Enti pubblici è assoggettata ad atti di convenzionamento, asservimento, regolamento d'uso, ovvero accreditamento, finalizzati a garantire l'uso pubblico delle aree e delle attrezzature medesime.

Art. 7 Dotazione minima di aree per servizi

Il Piano dei Servizi stabilisce la dotazione minima di aree per servizi da cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale negli ambiti di trasformazione del Documento di Piano e, in generale, negli ambiti soggetti a Piano Attuativo o a Permesso di Costruire Convenzionato finalizzato alla cessione di aree per servizi.

Tali dotazioni minime, differenziate a seconda degli usi, sono le seguenti:

- usi residenziali 18 mq/ab.
Gli abitanti sono convenzionalmente determinati anche con riferimento al numero di abitazioni previste dall'ambito. In particolare si dovrà assumere il maggiore tra:
 - *il valore ottenuto moltiplicando il numero massimo delle unità immobiliari che potranno essere realizzate nell'ambito per il coefficiente 2,5 (corrispondente al numero medio stimato di abitanti per abitazione);*
 - *il valore ottenuto dividendo per 150 (mc/abitante) la volumetria dell'ambito.**Il numero massimo delle unità immobiliari che potranno essere realizzate nell'ambito è da considerarsi vincolante per la successiva edificazione, e dovrà essere obbligatoriamente determinato negli elaborati del Piano attuativo o del Permesso. Variazioni in aumento di tale valore saranno assentibili unicamente previa apposita variante.*
- usi produttivi 10% della Slp;
- usi terziari e commerciali 100% della Slp;

E' comunque obbligatoria la cessione in sito di una quota minima (non monetizzabile) pari al 50% delle quantità sopra determinata, da destinarsi a parcheggio dei veicoli.

Per gli interventi all'interno degli ambiti del tessuto consolidato di antica formazione l'Amministrazione Comunale potrà concedere la monetizzazione totale delle aree per servizi, in funzione dell'entità e della tipologia dell'intervento previsto nonché delle condizioni dell'ambito di appartenenza.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale accettare, in luogo della cessione delle aree, il loro asservimento perpetuo con regolamentazione d'uso delle eventuali opere da realizzare.

Art. 8 Monetizzazione

Nei casi in cui l'acquisizione delle aree per i servizi di cui precedente Art. 7 (fatta salva la quota minima non monetizzabile ivi prevista) non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna in relazione all'estensione, conformazione o localizzazione delle aree medesime, l'Amministrazione comunale potrà prevedere, in alternativa totale o parziale alla cessione di tali aree, la loro monetizzazione o la cessione di aree equivalenti individuate tra quelle riportate nella tavola PS 1.1.

Ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, la monetizzazione per la mancata cessione di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale deve essere commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree.

Le norme del Piano delle Regole e le prescrizioni e schede esemplificative del Documento di Piano, individuano espressamente gli eventuali casi in cui la monetizzazione non è consentita.



NORME SPECIFICHE

Art. 9 Definizioni, parametri e indici

Con riferimento ai servizi che comportano un utilizzo edificatorio del suolo, tramite la realizzazione di edifici e manufatti in genere, si richiamano le definizioni dei parametri e degli indici urbanistico-edilizi definiti nel Capo 2 del Titolo I delle norme del Piano delle Regole.

Gli indici e i parametri verranno stabiliti in sede di titolo abilitativo, tenendo conto delle necessità dell'attrezzatura, delle prescrizioni di leggi e regolamenti di settore e delle indicazioni morfologiche del Piano delle Regole.

In mancanza di tali prescrizioni l'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

- Rc max 50%
- H max 10,5 m (tale limite non si applica agli edifici di culto);
- Dc non inferiore a metà altezza del fabbricato con un minimo di m 5,0 (salvo convenzione con il confinante per costruzione in aderenza);
- Df non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m 10,0

La realizzazione di nuove attrezzature e, qualora possibile, l'adeguamento delle attrezzature esistenti comporta il reperimento, entro l'area di intervento od in prossimità di essa, di idonei spazi di parcheggio commisurati al prevedibile afflusso di pubblico e di utenti.

Art. 10 Viabilità, percorsi ciclopeditoni e parcheggi

La Tavola PS-1.1 individua la viabilità principale e i percorsi ciclopeditoni esistenti e previsti.

I tracciati e le sezioni delle strade e dei percorsi di nuova previsione sono indicativi, fino all'approvazione del progetto esecutivo dell'opera. La progettazione esecutiva potrà modificare il tracciato e le sezioni senza che ciò comporti variante del Piano dei Servizi.

Il progetto relativo al nuovo collegamento viario tra via Ronchello e via Legnaio dovrà prevedere, oltre alla minimizzazione dell'alterazione del suolo trasformato, l'immediato recupero delle scarpate con l'utilizzo esclusivo di sementi autoctone e certificate o di fiorume di provenienza locale.

La realizzazione della nuova area a parcheggio in località Tezzi, individuata nella Tavola PS-1.1, dovrà prevedere l'utilizzo di un fondo ad elevata permeabilità e l'utilizzo esclusivo di piante autoctone certificate e coerenti con il contesto.

Art. 11 Aree per impianti tecnologici

Sono le aree destinate ad ospitare gli impianti tecnici di pertinenza delle opere di urbanizzazione primaria, quali le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, le cabine di decompressione del gas, le centraline telefoniche, gli impianti di trattamento e distribuzione dell'acqua potabile, ecc.

Tali impianti possono essere localizzati, oltre che nelle specifiche aree individuate nella Tavola PS-1.1, anche in tutti gli ambiti del territorio comunale in base alle necessità manifestate agli enti gestori dei servizi, purché nel rispetto delle norme igienico sanitarie, di quelle relative alla sicurezza e purché realizzati con caratteristiche tali da consentirne l'armonico inserimento nell'ambiente naturale o nel paesaggio urbano.

La loro realizzazione non è comunque soggetta ad alcuna verifica di indici o parametri.

Art. 12 *Prevenzione rischio gas radon*

In tutti i nuovi fabbricati e per gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente, destinati in qualsiasi modo alla permanenza di persone (abitazioni, insediamenti produttivi, commerciali, di servizio, ecc.) dovranno essere adottati criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l'esposizione della popolazione al Radon.

A tal fine occorrerà far riferimento alle "Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor" di cui al Decreto n.12678 del 21/12/11 emanato dalla Direzione Generale Sanità della Regione Lombardia.

La verifica di efficacia delle misure adottate potrà essere effettuata mediante determinazioni sulle concentrazioni residue ad intervento ultimato e prima dell'occupazione dei fabbricati.

Art. 13 *Rete Ecologica Comunale*

Il PGT individua gli elementi della rete ecologica a scala comunale, quale specificazione ed articolazione della rete ecologica regionale e della rete ecologica provinciale.

Gli elementi costitutivi la rete ecologica comunale, rappresentata nella Tavola PS 1.2, trovano la loro disciplina nell'ambito della normativa del P.d.S., per quanto riguarda le aree destinate a verde di interesse pubblico, e nell'ambito della normativa del Piano delle Regole per quanto riguarda i seguenti articoli:

- art. 29, relativo alle aree agricole;
- art. 32, relativo alle aree protette;
- art. 33, relativo alle aree a elevata naturalità;
- art. 34, relativo alle aree boscate;
- art. 35, relativo agli elementi di interesse paesistico e ambientale.

Gli interventi di potenziamento della R.E.C. costituiscono forma preferenziale di impiego dei proventi derivanti dall'applicazione dell'art. 43, c. 2 bis della LR12/05 che prevede che tutti gli interventi di nuova costruzione che sottraggano superfici agricole nello stato di fatto siano assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, con le modalità previste dalla DGR

8/8757 e dalla DGR 11297/10, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali di rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.

Art. 14 *Piano Naturalistico Comunale*

Il Piano Naturalistico Comunale costituisce parte integrante del P.G.T. e si pone come obiettivi la protezione, la cura, il risanamento, il miglioramento e lo sviluppo dei beni naturali.

Oltre alle relazioni, DP R.1 (paragrafo 4.7) e DP R.2 (paragrafo 2.9), è costituito dai seguenti elaborati grafici:

Fase di inventario

Tav. DP N.1 Carta delle unità ambientali

Tav. DP N.2 Carta delle classi di valore naturalistico delle Unità Ambientali

Fase di valutazione

Tav. PR 1.3 Carta della valutazione

Fase di proposta

Tav. PS 1.3 Carta dello sviluppo naturalistico
nonché dal presente articolo normativo.

Per tutto quanto non disciplinato dal presente articolo, comprese le infrastrutture lineari di particolare rilevanza territoriale (strade e piste da sci) si rimanda ai contenuti documento "Percorso di attuazione del piano naturalistico comunale – aprile 2011" elaborato ed approvato dal Parco delle Orobie con delibera di Consiglio di Amministrazione n. 13 del 21.04.2011, ed, in particolare, agli allegati 1 e 4.

La definizione del danno arrecato ai beni naturali viene applicata di norma su tutti gli interventi ricadenti all'interno del Parco delle Orobie.

Sono comunque esclusi dall'obbligo della riparazione:

- gli interventi di massima urgenza o finalizzati al recupero di dissesti idrogeologici ed alla difesa attiva e passiva;

- gli interventi di miglioramento e conservazione della biodiversità e/o del paesaggio od interventi necessari al mantenimento di uno stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat nei siti Rete Natura 2000.

Ai fini della determinazione dei danni attesi e delle misure di prevenzione, mitigazione, compensazione per la riparazione dei danni residuali, il territorio è articolato, secondo la rilevanza del suo patrimonio naturale, in unità ambientali classificate in cinque classi di valore naturalistico progressivamente crescente (I, II, III, IV, V classe) rappresentate nella Tav. DP N.2.

Identificata la classe di valore naturalistico delle unità ambientali coinvolte dalla trasformazione territoriale, si procede alla valutazione dell'intensità dei danni attesi che vengono quantificati in termini numerici tramite il parametro del "grado di trasformazione del suolo" definito dal rapporto ST/SD tra Superficie trasformata (ST) e Superficie disponibile per l'intervento (SD).

Ai fini dei calcoli successivi si distinguono due tipologie d'insediamento:

- interventi con grado di trasformazione elevato ($ST/SD > 0,35$).
- Interventi con grado di trasformazione medio/basso ($ST/SD \leq 0,35$).

Partendo dalle cinque classi di valore naturalistico delle unità ambientali e dalle due tipologie d'insediamento con diverso grado di trasformazione, è possibile determinare il "fattore di bilanciamento" (fdb) dei danni:

Classe di valore naturalistico	ST/SD > 0,35		ST/SD ≤ 0,35	
	fdb min.	fdb max.	fdb min.	fdb max.
I	0,10	0,20	0,05	0,10
II	0,30	0,50	0,15	0,25
III	0,50	1,00	0,30	0,60
IV	1,00	2,50	0,80	2,00
V	3,00	6,00	2,00	4,00

Con il passaggio successivo si quantifica il danno effettivo $QD = fdb \times ST$, ottenuto moltiplicando il fattore di bilanciamento fdb per la superficie di trasformazione (ST) (ogni unità di danno, secondo la formula di calcolo, è di fatto virtualmente riconducibile ad 1 mq di superficie).

Parte integrante del Piano dei Servizi è la Tav. PS 1.3 "Carta dello sviluppo naturalistico" che individua le aree di sviluppo naturalistico, ossia le aree che potrebbero identificarsi come superfici o elementi da adibire alla riparazione dei danni.

Per la quantificazione della compensazione si fa riferimento alla tabella sotto riportata, anch'essa dedotta fascicolo "Percorso di attuazione del piano naturalistico comunale".

In particolare vengono definite una serie di tipologie differenti di intervento accompagnate da una breve descrizione e da eventuali misure prescrittive.

Nella colonna di destra viene indicato, per ciascuna tipologia, un valore numerico del "fattore di compensazione" (fdc) il quale, moltiplicato per il valore del danno, permetterà di determinare il valore effettivo della compensazione (anche in questo caso 1 unità di compensazione è pari a 1 mq di superficie).

INTERVENTI DI REGIMAZIONE IDRAULICA

- | | | |
|----------|---|---------------------|
| 1 | Interventi volti all'eliminazione delle principali criticità idrauliche mediante formazione di opere quali fossi di scolo, canali di drenaggio, briglie e soglie, scogliere, ecc... e interventi di pulizia in alveo (secondo DGR 01/07/1997 n. 6/29567 e DGR 11/12/2001 n. 7/2571) | <i>f.d.c. = 0,4</i> |
|----------|---|---------------------|

RECUPERO AMBITI DEGRADATI (ambiti in dissesto idrogeologico, cave, discariche, ecc.)

- | | | |
|----------|--|---------------------|
| 2 | Interventi di ristrutturazione del territorio finalizzati sia alla messa in sicurezza ed al mascheramento delle ferite al paesaggio, sia alla rifunzionalizzazione del sistema ecologico ed alla fruizione storico-culturale | <i>f.d.c. = 0,8</i> |
|----------|--|---------------------|

INTERVENTI DI RECUPERO EDILIZIO DI ARCHITETTURE E/O MANUFATTI TIPICI

- | | | |
|----------|---|---------------------|
| 3 | Comprende tutti gli interventi di recupero edilizio di architetture e/o manufatti tipici: malghe, cascine, edifici storici, edifici devozionali, lavatoi, ponti, ecc... nonché gli interventi di ripristino di pavimentazioni di mulattiere, arredo urbano e di aree attrezzate a valenza turistico-ricreativa. | <i>f.d.c. = 0,3</i> |
|----------|---|---------------------|

INTERVENTI DI MANUTENZIONE E GOVERNO DI SUPERFICI BOSCADE IN ABBANDONO

- | | | |
|----------|--|---------------------|
| 4 | Possono prevedere azioni di taglio, spalcamiento, diradamento, pulitura, cura colturale, sottopiantagione e altri interventi di miglioramento forestale di superfici boscate in stato di degrado e/o abbandono | <i>f.d.c. = 0,7</i> |
|----------|--|---------------------|
-

La quantificazione della compensazione è quindi funzione del tipo di intervento compensativo scelto (mediante il fattore *fdc*), che consente di definire la superficie di territorio da rinaturare a seconda della complessità e della valenza ambientale dell'intervento risarcitivo che si è deciso di adottare.

Analogamente alla procedura vista per il calcolo del danno, interventi complessi e di elevato valore ambientale abbasseranno molto l'estensione della compensazione, mentre interventi meno articolati e di minor pregio naturalistico-ambientale comporteranno riduzioni nulle o modeste.

Gli atti convenzionali degli interventi più rilevanti dovranno prevedere idonee misure per garantire un efficace controllo durante le attività di esecuzione dell'intervento ed idonee garanzie di monitoraggio nel seguito al fine di verificare la permanenza del livello previsto per l'ambiente naturale e le idonee garanzie per la manutenzione delle opere ed infrastrutture realizzate.

Le varianti al PNC devono essere preventivamente sottoposte al parere obbligatorio e vincolante dell'Ente Gestore del Parco delle Orobie Bergamasche. La procedura di variante del PNC rientra nella procedura di variante del PGT prevista dalla legge.