

Comune di  
Gorno



Provincia di Bergamo

# Piano di Governo del Territorio VAR 1

Piano dei Servizi

Disposizioni attuative - **raffronti**



**PROGETTISTA DEL PGT: CPU srl – Dr Arch Alessandro Magli - via Obici 14 – ORZINUOVI (BS)**

Il Sindaco  
GIAMPIERO CALEGARI

Il Tecnico Comunale  
Geom ERNMANN VALLI

**Progettista della VAR n° 1**

**STUDIO ASSOCIATO FUGAZZA**

Milano - via Catalani 44  
dr arch ing Angelo Fugazza  
dr arch Matteo Fugazza – dr arch Paolo Fugazza  
dr arch Venusta Cortesi

21 novembre 2019

**PGT**

COMUNE DI GORNO  
PROVINCIA DI BERGAMO



**PGT**

Adottato con deliberazione CC n° 20 del 06 novembre 2013

Approvato con deliberazione CC n° 8 del 06 maggio 2014

Pubblicato sul BURL SI n° 42 del 15 ottobre 2014

## **VAR n° 1 PGT**

Adottato con deliberazione CC n° \_\_ del \_\_\_\_ \_\_\_\_

Approvato con deliberazione CC n° \_\_ del \_\_\_\_

Pubblicato sul BURL SI n° \_\_ del \_\_\_\_

## INDICE

<b>TITOLO 1 – DISPOSIZIONI PRELIMINARI</b>	<b>4</b>
Art. 1 Principi e norme generali	4
Art. 2 Elaborati costitutivi	4
Art. 3 Contenuti	4
Art. 4 Definizione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale	4
Art. 4bis Servizi essenziali e complementari	5
Art. 5 Disposizioni attuative generali	5
Art. 6 Limiti del vincolo espropriativo	5
Art. 7 Tipologie di destinazione specifica e disposizioni complementari	6
Art. 8 Modifica delle destinazioni specifiche	6
Art. 9 Attuazione del Piano dei Servizi	7
Art. 10 Indici e parametri	8
Art. 11 Monetizzazione o reperimento all'esterno dell'ambito di intervento della dotazione di aree a servizi	9
Art. 12 Edilizia residenziale pubblica	10
Art. 13 Dotazione di posti auto privati	10
Art. 14 Localizzazione dei centri di telefonia in sede fissa	10
Art. 15 Rete ecologica e verde di connessione fra territorio rurale ed edificato	10
Art. 16 Rete ecologica provinciale e comunale	11
Art. 17 Rete dei percorsi per la mobilità lenta (RML)	11
Art. 18 Incentivazione nelle aree di rilevanza paesistica e ambientale	11
Art. 19 Regime transitorio delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	12
Art. 20 Regime delle aree per attrezzature e servizi esistenti di proprietà privata	12
<b>TITOLO 2 – PIANO NATURALISTICO COMUNALE PNC</b>	<b>13</b>
Art. 21 Premessa	13
Art. 22 Carta dello sviluppo naturalistico	13
<b>TITOLO 3 – NORMA FINALE</b>	<b>13</b>
Art. 23 Schede dei servizi	13



## TITOLO 1 – DISPOSIZIONI PRELIMINARI

### CAPO 1 – PRINCIPI E NORME GENERALI

#### **Art. 1 Principi e norme generali**

Il Piano dei Servizi è lo strumento con il quale l'Amministrazione Comunale, concorre alla definizione dei fabbisogni e del dimensionamento del Documento di Piano e del PGT. Il Piano dei Servizi promuove scelte e modalità di incentivazione delle forme di concorso, partecipazione e coordinamento tra Amministrazione pubblica e privati, per la realizzazione e la gestione delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, avvalendosi del supporto di strategie territoriali e piani di settore.

Il Piano dei Servizi è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della legge regionale n. 12/2005 e s.m.i.

Le prescrizioni in esso contenute, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere vincolante e conformativo dell'uso del suolo.

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

#### **Art. 2 Elaborati costitutivi**

Il Piano dei Servizi è composto dai seguenti elaborati:

PIANO DEI SERVIZI	
PS 1	Relazione illustrativa
PS 2	Disposizioni attuative e schede dei servizi di progetto
PS 3	Schedatura di rilievo dei servizi esistenti
PS 4	Sistema dei servizi esistenti. Proprietà e tipologia
PS 5	Carta della rete ecologica comunale
PS 6	Progetto del sistema dei servizi e degli spazi pubblici
PS 7	Urbanizzazione primarie
	PS7a Rete acquedotto e fognatura
	PS7b Rete illuminazione pubblica e gas metano
Piano Naturalistico Comunale	
PS 8	Carta dello sviluppo naturalistico

#### **Art. 3 Contenuti**

Il Piano dei Servizi (PS) determina il numero degli utenti dei servizi dell'intero territorio, costituito dalla popolazione stabilmente residente, da quella che il Documento di Piano prevede sarà insediata e da quella gravitante sul territorio comunale anche in relazione alla funzione di polo attrattore riconosciuta al Comune dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Per soddisfare le relative esigenze, il PS conferma le attrezzature ed i servizi esistenti eventualmente prevedendone la trasformazione, l'integrazione od il potenziamento ed individua le nuove attrezzature da realizzare ed i nuovi servizi da rendere definendo, tra l'altro, la dotazione da assicurare nei piani attuativi e negli atti di programmazione negoziata e quella eventualmente fungibile a mezzo dello strumento della monetizzazione.

#### **Art. 4 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 approvato con deliberazione di Consiglio Comunale e deve rispondere alle seguenti indicazioni:

- a) previsione di orari e modalità di funzionamento in coerenza con le esigenze espresse dalla comunità locale;
- b) previsione di tariffe ridotte per particolari categorie svantaggiate o per residenti od occupati nel Comune;
- c) un piano economico dell'intervento, la durata e rinnovabilità;
- d) le indicazioni sugli aspetti gestionali, completo del quadro delle attività, dell'esercizio economico e le relative modalità operative;
- e) le reciproche garanzie ed obblighi;
- f) le sanzioni ed i motivi di recessione dello status di Servizio.

#### **Art. 4bis Servizi essenziali e complementari**

Si definiscono:

- a) "servizi essenziali": i servizi e le attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico o generale che - in forza di convenzionamento, accreditamento, o asservimento all'uso pubblico, qualora di proprietà o gestione privata, ai sensi dell'art. 9, comma 10, della LR 12/2005 - hanno carattere di necessità ed indispensabilità per la popolazione residente nel Comune e per quella non residente e gravitante eventualmente servita, nonché per le attività economiche presenti sul territorio comunale. I servizi essenziali sono individuati con specifica retinatura sulla Schedatura e sulle Tavole del PS e concorrono alla dotazione minima prescritta dall'art. 9 comma 3 della LR 12/2005.
- b) "servizi complementari": i servizi e le attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico o generale che non presentano carattere di necessità ed indispensabilità di cui alla precedente lettera a) ed inoltre quei servizi ed attrezzature che, ancorché utili al soddisfacimento di fabbisogni della collettività, non sono graficamente individuati come essenziali sulla Schedatura e sulle Tavole del PS.

Le sole aree di proprietà privata classificate "servizi essenziali" sono assoggettate a vincolo preordinato all'espropriazione nei termini di legge, fatta esclusione per le aree destinate ad attrezzature religiose, nonché per quelle già assoggettate all'uso pubblico, così come disposto dal comma 11 dell'art 9 della LR 12/2005.

## **CAPO 2 – DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI**

#### **Art. 5 Disposizioni attuative generali**

Le previsioni del PS si attuano prevalentemente tramite l'acquisizione pubblica o l'uso pubblico convenzionato delle aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse generale di cui agli elaborati del piano, ovvero tramite cessione da parte dei privati nell'ambito delle procedure di attuazione dei Piani attuativi e dei Permessi di costruire convenzionati ex art.9 legge regionale 12/2005 e s.m.i.. Il proprietario delle aree destinate a servizi può, in alternativa, realizzare direttamente gli interventi di interesse pubblico o generale tramite convenzionamento. Rimane facoltà del Comune provvedere all'acquisizione di tali aree tramite esproprio o acquisizione bonaria nei termini di legge.

Negli elaborati di piano (PS3 – Schedatura di rilievo dei servizi) sono identificate con apposita simbologia le aree destinate a servizi che sono di proprietà pubblica e privata.

#### **Art. 6 Limiti del vincolo espropriativo**

Il PS intende coinvolgere e concertare con gli operatori privati nella realizzazione e nella gestione delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale, limitando il ricorso alle procedure espropriative ai casi di inerzia dell'iniziativa privata.



Le previsioni del PS che demandano al proprietario dell'area la diretta realizzazione di servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento da parte della Pubblica Amministrazione, non configurano, ai sensi del succitato art.9 ex legge 12/2005, vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza.

#### **Art. 7 Tipologie di destinazione specifica e disposizioni complementari**

7.1. – Le diverse destinazioni specifiche ad attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico o generale sono indicate nella tavola PS6 con le seguenti sigle:

- S1: Aree per l'istruzione;
- S2: Aree per il verde sportivo e ricreativo;
- S3: Aree per attrezzature di interesse pubblico o generale;
- S4: Aree a parcheggi pubblici e di interesse pubblico;
- rete dei percorsi per la mobilità lenta (RML);
- i servizi di trasporto pubblico locale (TPL);
- la Rete ecologica comunale (REC) che recepisce le rete ecologica regionale e provinciale.

7.2. – L'uso specifico di singole aree o beni eventualmente non indicato nella tavola PS4 s'intende quello in essere alla data di adozione del Piano dei servizi o, comunque, quello a verde o a parcheggio.

7.3. – Ai sensi dell'art. 72 della L.R. n. 12/2005, sono ammessi nuovi edifici di culto e/o per associazioni culturali di tipo religioso esclusivamente entro le aree (S3) con esclusione dei nuclei di antica formazione. In altre aree o in altri ambiti del territorio sono confermati gli edifici di culto esistenti.

7.4. – Nelle aree per le attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico o generale, con le modalità di cui al successivo art. 8, può essere consentita la realizzazione di circoli ricreativi, centri sociali, chioschi per la somministrazione di alimenti e bevande, strutture di servizio, strutture per mercati scoperti e coperti, strutture per la ristorazione e pubblici esercizi, esercizi di vicinato, attrezzature didattiche, sportive e per lo svago, teatri e cinematografi, edilizia sociale e co-housing, servizi socio-sanitari alla persona, purché l'intervento sia regolato da apposita convenzione fra soggetto attuatore e Amministrazione Comunale.

7.5. – I parcheggi pubblici o ad uso pubblico si possono realizzare in superficie senza edificazione o in sotterraneo e, al di fuori dei Nuclei di antica formazione, anche con edificazione del tipo multi-piano.

Sono ammesse, e non comportano superficie coperta e non sono conteggiate ai fini della SLP e del volume, le coperture frangisole o realizzate con impianti tecnologici finalizzati al risparmio energetico (pannelli foto-voltaici e solare-termici): dovranno essere rispettate le distanze minime da Codice Civile.

I nuovi parcheggi in superficie (a raso) dovranno prevedere un'alberatura a servizio dei posti macchina, oltre ad un'alberatura perimetrale al lotto, **di norma** con ~~un minimo di~~<sup>1</sup> un'essenza autoctona ogni 3 posti auto.

#### **Art. 8 Modifica delle destinazioni specifiche**

8.1. – Le destinazioni specifiche a "Discarica Ponte Nossa Spa", attività di trattamento rifiuti speciali, in qualità di servizi a carattere sovra comunale (vedi relazione del Documento di piano e Rapporto Ambientale), il cui perimetro risulta evidenziato in cartografia di piano, sono considerate strategiche e pertanto non modificabili se non previa approvazione di variante del PS.

---

<sup>1</sup> Parole "di norma" aggiunte e "con un minimo di" sopresse con la VAR 1

8.2. – Le altre destinazioni possono essere sostituite con diversa destinazione specifica mediante motivata deliberazione del Consiglio Comunale che dia conto della coerenza della nuova destinazione con l’assetto del territorio circostante. **Il mutamento della tipologia del servizio di cui al presente comma non comporta variante al Piano dei servizi.<sup>2</sup>**

#### **Art. 9 Attuazione del Piano dei Servizi**

9.1. – Nelle aree da utilizzare per nuove attrezzature e servizi diversi dal parcheggio, l'attuazione del PS può avvenire sia mediante l'acquisizione della proprietà, la sistemazione del suolo e la realizzazione delle attrezzature da parte del Comune o dell'ente pubblico competente, sia mediante l'attuazione diretta ad opera del proprietario e l'assoggettamento all'uso pubblico del suolo e dei relativi impianti. Detto assoggettamento è assicurato a mezzo di convenzione (da trascrivere nei registri immobiliari) con la quale il proprietario, tenuto conto delle esigenze di equa remunerazione del capitale da investire e dei prevedibili oneri di manutenzione e di gestione, s’impegna a realizzare e ad ultimare, entro un termine stabilito, le costruzioni, le sistemazioni e gli impianti necessari per attuare l'uso previsto dal PS ed a mantenerli in stato adeguato per il loro pieno e permanente utilizzo, nonché per consentirne la fruizione da parte del pubblico nei modi ed alle condizioni convenzionalmente fissati; le obbligazioni sono assistite da congrua garanzia. La servitù è fissata a tempo indeterminato ~~essa permane almeno con il permanere della destinazione ad attrezzature e servizi di interesse pubblico o generale~~ **e, su istanza del privato, può essere modificata unicamente con atto discrezionale della Pubblica Amministrazione, ove ne ricorra il pubblico interesse.<sup>3</sup>**

9.2. – Nelle aree da utilizzare per nuovi parcheggi pubblici (individuati questi ultimi dalla Tavola PS6), l'attuazione del PS può avvenire sia mediante l'acquisizione della proprietà e la sistemazione del suolo da parte del Comune sia mediante l'assoggettamento all'uso pubblico del suolo e del relativo impianto. Detto assoggettamento avviene a mezzo di convenzione (da trascrivere nei registri immobiliari) con la quale il proprietario, tenuto conto delle esigenze di equa remunerazione del capitale da investire e dei prevedibili oneri di manutenzione e di gestione, si impegna a realizzare e ad ultimare (entro un termine stabilito) sul suolo e, ove le parti concordemente ne ravvisino la possibilità e l'utilità, nel sottosuolo un parcheggio nonché a mantenerlo in stato adeguato per la sua integrale e permanente utilizzazione da parte del pubblico, alle tariffe ed alle condizioni determinate convenzionalmente.

Il suddetto assoggettamento può prevedere anche la costruzione, nel sottosuolo, di uno o due piani di parcheggi privati (con l'obbligo di darli in locazione o di venderli – ad un canone o ad un prezzo determinato in base a criteri convenzionali – con preferenza per i proprietari di unità immobiliari site nelle vicinanze **previo vincolo di pertinenzialità<sup>4</sup>**) e della sistemazione a parcheggio d'uso pubblico del suolo ed eventualmente di un piano nel sottosuolo; ove il parcheggio di uso pubblico sia posto solo in superficie, lo sbarco della rampa di accesso e di uscita dal parcheggio privato sotterraneo non deve comportare **significativa<sup>5</sup>** riduzione della superficie a parcheggio pubblico prevista dal PS ed il proprietario deve assumere a carico proprio e dei propri aventi causa la permanente manutenzione (anche straordinaria) dell'impianto di uso pubblico e della struttura di copertura della costruzione sotterranea necessaria a dar sede al parcheggio di uso pubblico, così da mantenere quest'ultimo in stato adeguato per il suo pieno e permanente utilizzo e per consentirne la fruizione da parte del pubblico nei modi ed alle condizioni da stabilire secondo criteri convenzionalmente fissati. Le obbligazioni sono assistite da congrua garanzia

<sup>2</sup> Ultima frase aggiunta con la VAR 1

<sup>3</sup> Parole “con essa permane ..... pubblico o generale” sostituite da “e, su istanza del privato, ..... il pubblico interesse” con la VAR 1

<sup>4</sup> Parole “previo vincolo di pertinenzialità” aggiunte con la VAR 1

<sup>5</sup> Parola aggiunta con la VAR 1



e le servitù permangono con il permanere della destinazione di PS a tempo indeterminato.<sup>6</sup>

9.3. – Nelle aree da utilizzare per nuove sedi stradali comunali o, comunque, per nuovi impianti da destinare alla circolazione pedonale e ciclistica, l'attuazione del PS avviene mediante l'acquisizione delle proprietà e la sistemazione del suolo da parte del Comune o dell'ente pubblico competente.

9.4. – Le disposizioni di cui ai precedenti punti 9.1, 9.2 e 9.3 non si applicano alle aree comprese negli *ambiti di trasformazione* e nelle aree di completamento soggette a piano attuativo.

9.5. – I corridoi destinati alle future infrastrutture stradali d'interesse provinciale sono definiti con l'approvazione dei relativi progetti ad opera degli enti e degli organi individuati dalle disposizioni speciali vigenti in materia.

~~9.6. – Per le aree a parcheggio pubblico od ad uso pubblico sono ammesse coperture frangisole anche mediante impianti tecnologici finalizzati al risparmio energetico (pannelli foto voltaici e solare termici). I nuovi parcheggi in superficie (a raso) dovranno prevedere un'alberatura a servizio dei posti macchina, oltre ad un'alberatura perimetrale al lotto, con un minimo di un'essenza ogni 3 posti auto.<sup>7</sup>~~

9.6. – Campi nomadi: Sono vietati in tutto il territorio comunale i campi sosta per il transito nomadi.

#### **Art. 10 Indici e parametri**

10.1. – La consistenza e le caratteristiche dimensionali, morfologiche e funzionali delle attrezzature pubbliche sono quelle risultanti dal rispettivo progetto approvato dal competente organo amministrativo.

10.2. – Nel caso di realizzazione diretta ad opera di proprietario diverso dal Comune o da altre pubbliche amministrazioni competenti gli interventi debbono essere convenzionati ai sensi dell'art. 4 e rispettare, salvo quanto previsto al successivo art. 11, i seguenti indici e parametri:

- Rapporto di copertura max. 50% - per le aree classificate come S1 per l'istruzione;
- Rapporto di copertura max. 50% - per le aree classificate come S3 per attrezzature di interesse generale;
- Rapporto di copertura max. 40% - per le aree classificate come S2 verde pubblico sportivo;
- Rapporto di copertura (**per manufatti fuori terra**)<sup>8</sup> max. 30% - per le aree classificate come S4 parcheggi pubblici o di uso pubblico.

10.3. – Nei nuclei di antica formazione (ambiti A) gli interventi convenzionati potranno derogare alle categorie di intervento previste dal Piano delle regole, fatta salva, inoltre, la possibilità di ricorrere all'art. 40 della L.R. n. 12/2005.

Altri parametri urbanistici potranno essere verificati 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.

10.4. Nel caso di cessione al Comune di aree destinate alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale non disciplinata da piani attuativi o da atti di programmazione negoziata possono essere attribuite aree in permuta o diritti edificatori nella misura massima di 0,25 m<sup>2</sup> di Slp per ogni mq (**indice di compensazione**) di superficie dell'area ceduta. Detti diritti edificatori potranno essere utilizzati nelle diverse trasformazioni dei tessuti esistenti, nelle nuove edificazioni su aree pubbliche e/o private di trasformazione, all'interno della quota di premialità nei piani attuativi ove prevista.

<sup>6</sup> Parole "con il permanere ..... di PS" sostituite con "a tempo indeterminato" con la VAR 1

<sup>7</sup> Comma soppresso con la VAR 1

<sup>8</sup> Parole tra parentesi aggiunte con la VAR 1



**10.5 — “Ecomuseo Miniere di Gorno”<sup>9</sup>**

In cartografia di piano sono individuati siti minerari dimessi, anche riconosciuti in qualità di Ecomuseo Miniere di Gorno con D.G.R. n. 8/9745 del 30.6.2009.

Tali ambiti sono disciplinati dalla L.R. n. 28 del 10.12.2009, nonché dalle norme in materia di riconversione, recupero ambientale e bonifica delle miniere in particolare le leggi n. 752/82, n. 221/90, n. 204/1993, n. 388/2000 e n. 179/2002.

La classificazione tipologica del Parco Geo Minerario è S3 — Servizi di interesse comune. All'interno delle aree ed attrezzature del parco possono essere ammessi, in particolare, i servizi di ristorazione e i pubblici esercizi, le attività di vendita commerciali entro il limite di mq 150 di SV (VIC), le attività didattiche, le strutture ricettive e gli alloggi di custodia anche mediante riqualificazione degli edifici ivi esistenti, ovvero mediante recupero degli “edifici esistenti in area agricola non adibiti agli usi agricoli — ER” nel rispetto delle norme del Piano delle regole.

Le attrezzature e gli impianti, da realizzarsi anche da operatori privati mediante intervento diretto previo convenzionamento con il Comune, dovranno essere conformi e rispettose dei vincoli paesaggistici ed ambientali esistenti, nonché prevedere opere di mitigazione ambientale degli impatti.

Il Comune potrà sviluppare la valorizzazione dell'Ecomuseo Miniere di Gorno, mediante appositi progetti di recupero o ovvero mediante definizione di linee guida, con le seguenti finalità:

- 1) ~~graduazione degli interventi di riqualificazione e valorizzazione con priorità alla messa in sicurezza degli impianti e dei vuoti sotterranei delle cessate attività minerarie;~~
- 2) ~~riutilizzo a fini turistici e didattici, culturali e sociali per la valorizzazione delle tradizioni e della storia mineraria dei luoghi;~~
- 3) ~~definizione delle possibilità di riutilizzo a fini produttivi, diversi da quelli minerari, strettamente finalizzati alla valorizzazione per scopi di ricerca scientifica, turistici, culturali e sociali, nel rispetto delle necessità di conservazione e di tutela delle strutture interessate;~~
- 4) ~~coinvolgimento e condivisione con la rete museale lombarda dei geoparchi e parchi minerari;~~
- 5) ~~esposizione al pubblico di beni musealizzati mediante idonei locali attrezzati;~~
- 6) ~~visitabilità dei luoghi e dei percorsi in sicurezza;~~
- 7) ~~impiego di metodologie di intervento innovative, sia sul piano della conservazione, sia su quello della valorizzazione del patrimonio;~~
- 8) ~~conservazione del paesaggio culturale e dei valori antropici delle passate attività minerarie;~~
- 9) ~~attività di divulgazione dei risultati ottenuti;~~
- 10) ~~coinvolgimento integrato di enti, associazioni e privati nella realizzazione e gestione del parco minerario;~~
- 11) ~~predisposizione di piano finanziario degli interventi;~~
- 12) ~~acquisizione delle autorizzazioni regionali ai sensi dell'art. 3, comma 6, della L.R. n. 28/2009.~~

**Art. 11 Monetizzazione o reperimento all'esterno dell'ambito di intervento della dotazione di aree a servizi**

11.1. — In caso di intervento che il Piano delle Regole assoggetta a permesso di costruire convenzionato sono consentite, in alternativa totale o parziale alla cessione gratuita di aree per servizi e salvo quanto stabilito in materia dal PR, la corresponsione al Comune di una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione, comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree simili per posizione e caratteristiche, oppure la cessione gratuita di pari superficie di aree esterne all'ambito dello

<sup>9</sup> Comma soppresso con la VAR 1



specifico intervento scelte tra quelle indicate dalla tavola PS6. Tali possibilità possono essere **altresi**<sup>10</sup> consentite nei comparti soggetti a piano attuativo dei tessuti esistenti.

11.2. – Negli ambiti di trasformazione, la dotazione di aree a servizi individuata dalle relative Schede e quella ulteriore necessaria a soddisfare il prevedibile fabbisogno indotto dall'insediamento in progetto deve essere assicurata generalmente nell'ambito del piano attuativo, salvo le indicazioni espresse dalla scheda attuativa di ambito o diverse indicazioni da parte dell'A.C..

L'Amministrazione Comunale può consentire, in luogo della cessione in sito ed in via alternativa tra loro: **a.** la corresponsione al Comune di una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione, comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree simili per posizione e caratteristiche; **b.** la cessione gratuita di aree esterne all'ambito di trasformazione in misura definita applicando il parametro 1,5 alla quantità delle aree non cedute in sito, scegliendo dette aree tra quelle indicate dalla tavola PS6.

### CAPO 3 – DISPOSIZIONI SPECIFICHE DIVERSE

#### **Art. 12 Edilizia residenziale pubblica**

I singoli piani attuativi o di programmazione negoziata possono prevedere l'insediamento di edilizia residenziale sociale a canone locatizio convenzionato e/o a riscatto convenzionato, ovvero possono prevedere la cessione di aree urbanizzate per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica convenzionata.

#### **Art. 13 Dotazione di posti auto privati**

La dotazione di parcheggi privati, al di fuori dei piani attuativi e PCC, dovuti ai sensi della L. 24 marzo 1989, n. 122, è stabilita dall'art. 8 delle Norme di Governo del Territorio del Piano delle Regole.

#### **Art. 14 Localizzazione dei centri di telefonia in sede fissa**

Si intende per centro di telefonia in sede fissa qualsiasi struttura ove è svolta, in via prevalente, l'attività di cessione al pubblico di servizi telefonici indipendentemente dalle tecnologie di commutazione utilizzate nonché l'attività di vendita di schede telefoniche.

I centri di telefonia in sede fissa, **non sono ammessi nei nuclei di antica formazione**<sup>11</sup>, sono ammessi **nelle restanti zone**<sup>12</sup> nei limiti delle attività commerciali di cui dalle norme del Piano delle regole soltanto se compatibile con la viabilità di accesso alla zona di localizzazione e con le funzioni urbane del contesto e solo:

- al piano terra degli edifici e con accesso diretto del pubblico;
- con la disponibilità o monetizzazione di aree a parcheggio pari al 50% della SIp e comunque non inferiore a quanto prescritto per l'ambito di collocazione;

#### **Art. 15 Rete ecologica e verde di connessione fra territorio rurale ed edificato**

Il Documento di Piano e il Piano dei Servizi individuano, come possibili aree interesse generale e con apposita simbologia negli elaborati grafici allegati, più tracciati da intendersi come corridoi ecologici ed elementi di connessione fra territorio rurale e territorio edificato, alcuni dei quali sono corrispondenti a corsi d'acqua naturali presenti nel tessuto urbano mentre altri interessano particolari componenti del paesaggio (cfr., le aree a valenza paesistica e le fasce di rispetto di cui alla carta del paesaggio e a quella delle percezioni).

Le aree destinate a verde di connessione, hanno valore di bene ambientale e sono

<sup>10</sup> Parola aggiunta con la VAR 1

<sup>11</sup> Parole "non sono ammessi ..... formazione" aggiunte con la VAR 1

<sup>12</sup> Parole "nelle restanti zone" aggiunte con la VAR 1

pertanto da tutelare e valorizzare e da mantenere aperte alla fruizione collettiva, anche tramite accordi specifici tra amministrazione comunale e privati proprietari.

Per tali finalità è ammissibile, oltre all'asservimento di cui all'art. 4, la realizzazione e gestione da parte dei proprietari di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale a fronte di rilevanti benefici per la collettività e previa convenzione con l'Amministrazione Comunale.

#### **Art. 16 Rete ecologica provinciale e comunale**

Il PGT recepisce e conferma nel Piano dei Servizi la rete ecologica provinciale relativamente ai varchi, punti di conflitto, principali barriere infrastrutturali ed elementi areali individuati sul territorio.

Il PGT individua le aree agricole E2 di valenza paesistica e ambientale quale elemento di integrazione tra la rete regionale e provinciale.

Ulteriori elementi della REC sono i corsi d'acqua, le aree boscate e le aree verdi presenti all'interno dell'urbanizzato.

La valenza paesistica e ambientale del territorio agricolo è sviluppata con modalità di intervento che favoriscono l'insediamento di attrezzature per la produttività agricola in prossimità dei centri aziendali esistenti ai fini del contenimento di ogni sprawl urbanistico, nonché limitazioni alle nuove edificazioni in gran parte del territorio rurale.

L'individuazione di gran parte del territorio agricolo quale area agricola E2 di valenza paesistica e ambientale, connota il territorio comunale quale elemento fondante, connaturato e di stretto supporto nel mosaico delle valenze e tutele previste dalle reti ecologiche a scala sovra comunale.

#### **Art. 17 Rete dei percorsi per la mobilità lenta (RML)**

Il PdS prevede un sistema di percorsi di mobilità lenta, in parte già realizzati, da completare. Inoltre prevede un percorso ciclo pedonale lungo il torrente Riso, denominato "Ciclovía della Valle del Riso".

#### **Art. 18 Incentivazione nelle aree di rilevanza paesistica e ambientale**

Le aree individuate in cartografia di Piano (elaborato PS6 – Progetto del sistema dei servizi e degli spazi pubblici) come agricole "E2 area agricola di valenza paesistica ambientale", sono soggette ad interventi di piantumazione o di forestazione di rilevanza ecologica e di incremento della naturalità con utilizzo dei proventi di cui all'art. 43, co. 2-bis della L.R. n. 12/2005 e le relative "Linee guida" approvate con DGR 22.12.2008, n. 8757 (BURL S.O. n. 2 del 12.1.2009) e ammesse, per tali finalità, ad incentivazione economica da parte dell'Amministrazione comunale.

L'obiettivo di tale incentivazione è di promuovere l'innalzamento della funzione ecologica delle aree agricole, e quindi di coinvolgere gli agricoltori nella realizzazione di miglioramenti ambientali e piantumazione su base volontaria e attraverso convenzionamento che riconosca l'interesse generale.

Il meccanismo di incentivazione può prevedere la messa a disposizione da parte dell'Amministrazione Comunale di un contributo economico pluriennale finalizzato alla realizzazione ed al mantenimento delle opere di riqualificazione ambientale e destinato ai proprietari delle aree i quali possono aderire alla proposta sottoscrivendo una convenzione con il Comune ed impegnandosi a realizzare e a gestire gli interventi riqualificazione ambientale e di rinaturalizzazione.

Il contributo per l'incremento della funzione ecologica e paesistica delle aree agricole é calcolato sulla differenza tra le coltivazioni più redditizie di tipo locale e quelle promosse e proposte dall'Amministrazione comunale nonché per la realizzazione di zone boscate che prevedano l'accesso al pubblico.

L'erogazione di contributi e incentivi per le suddette opere di riqualificazione potrà essere definita e articolata mediante approvazione di un Regolamento comunale di "Interventi di riqualificazione ambientale" o dal Regolamento edilizio.



Rientrando tali opere tra le finalità e gli obiettivi del Piano dei Servizi, potranno altresì essere utilizzati i proventi derivanti dall'introito degli oneri di urbanizzazione, costo di costruzione o di monetizzazione in luogo della realizzazione dei servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

***Art. 19 Regime transitorio delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale***

Nelle more dell'acquisizione e/o asservimento all'uso pubblico e attuazione delle aree per attrezzature pubbliche (soggette a vincolo espropriativo), è vietata la realizzazione di qualsiasi manufatto edilizio anche precario in contrasto con le previsioni d'uso del presente Piano, nonché la formazione di discariche e/o qualunque tipo di depositi all'aperto.

***Art. 20 Regime delle aree per attrezzature e servizi esistenti di proprietà privata***

Per i servizi pubblici destinati a verde, parcheggio, viabilità e servizi a rete, non convenzionati né regolati da apposito atto di asservimento, di proprietà privata, realizzati e completati dai proprietari anche attraverso l'intervento diretto comunale si applica il regime previsto dall'art. 9, comma 13, della L.R. n. 12/2005.

I proprietari hanno sempre la facoltà di proporre il convenzionamento od un atto di asservimento all'uso pubblico in coerenza con i criteri del Documento Piano e le indicazioni del Piano dei Servizi.

## TITOLO 2 – PIANO NATURALISTICO COMUNALE PNC

### **Art. 21 Premessa**

Al PGT è allegato come parte integrante il Piano Naturalistico Comunale (PNC), elaborato dal Comune in collaborazione con il Parco delle Orobie Bergamasche, interessa l'intero territorio comunale, con esclusione del territorio posto sulla sponda orografica destra del torrente Riso, e si propone la protezione, la cura, il risanamento, il miglioramento e lo sviluppo dei beni naturali.

La generale disciplina del PNC è contenuta nel TITOLO 4 dei criteri attuativi del Documento di Piano. Le disposizioni del PNC afferenti i servizi sono a tutti gli effetti recepite quali parti integranti delle presenti norme.

### **Art. 22 Carta dello sviluppo naturalistico**

Al Piano dei Servizi è allegata la Carta dello Sviluppo Naturalistico come definita all'art 25 dei criteri attuativi del DP.

Le modalità di intervento per lo sviluppo naturalistico sono disciplinate dal TITOLO 4 dei criteri attuativi del DP che devono considerarsi per tale aspetto parte integrante del Piano dei Servizi.

Nei casi più complessi si potrà fare riferimento alle linee guida predisposte dall'Ente Gestore del Parco delle Orobie denominate "Percorso di attuazione del Piano Naturalistico Comunale" quale elemento interpretativo, nonché agli elaborati relazionali e cartografici predisposti dal Parco delle Orobie Bergamasche come ulteriore elemento conoscitivo di approfondimento.

## TITOLO 3 – NORMA FINALE

### **Art. 23 Schede dei servizi**

Sono confermate le "Schede dei servizi di progetto" allegato al Piano dei Servizi approvato con deliberazione CC n° 8 del 06 maggio 2014 e pubblicato sul BURL SI n° 42 del 15 ottobre 2014, eccezion fatta per la scheda H "Ecomuseo delle miniere" che deve considerarsi cassata