



**Comune di Grassobbio
Provincia di Bergamo**



Via A. Vespucci, 6 – 24050 Grassobbio (BG)

PGT adeguato alla L.r. n.31/2014 e s.m.i.
ex art. 13 L.r. 12/2005 s.m.i.



Piano dei Servizi

art. 9 L.r. 12/2005 s.m.i.

Norme

**Elaborato modificato a seguito di parere
motivato di VAS prot. n.10551/ap del
03/06/2026**

Luglio 2026

Grassobbio, volo GAI 1954

Fonte: Geoportale Regione Lombardia



Raggruppamento Temporaneo Professionisti (RTP)



Via Santa Caterina, n. 41 - 20025 Legnano (Mi)
T. 0331822348 – M. info@studiososter.it
www.studiososter.it

Dott. pt.
Massimo Rossati

Dott. pt.
Giovanni Anzanello



Gruppo di Progettazione Urbanistica

RTP "Pianificazione Locale Partecipata"

Studio SosTer
Alberto Benedetti
Giorgio Graj

Massimo Rossati

Giovanni Anzanello

Comune di Grassobbio

Manuel Bentoglio

Sindaco

Yuri Tartari

Vicesindaco e Assessore Lavori Pubblici,
Edilizia Privata ed Urbanistica, Partecipate

Arch. Francesca Serra

Ufficio Edilizia privata ed Urbanistica
Responsabile area tecnica

Arch. Alice Silvia Panza

Tecnico referente



Art. 1	Contenuti e finalità del Piano dei Servizi	pag. 1
Art. 2	Definizione dei Servizi Pubblici e di Interesse Pubblico Generale	pag. 2
Art. 3	Modifiche non varianti del Piano dei Servizi	pag. 2
Art. 4	Documenti che costituiscono il Piano dei Servizi	pag. 2
Art. 5	Aree per Servizi - Stato di Fatto	pag. 3
Art. 6	Norme generali per le aree destinate a servizi	pag. 6
Art. 7	Aree per Servizi - Progetto	pag. 6
Art. 8	Modi di attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi	pag. 7
Art. 9	Utilizzazione edificatoria delle aree a servizio	pag. 7
Art. 10	Dotazione di aree per servizi all'interno dei comparti di pianificazione attuativa e non	pag. 9
Art. 11	Norme per la conservazione/implementazione del Verde	pag. 15
Art. 12	Attrezzature cimiteriali	pag. 15
Art. 13	Disposizioni particolari per le aree destinate ad attrezzature religiose	pag. 16
Art. 14	Regime transitorio delle aree per attrezzature pubbliche	pag. 16
Art. 15	Coordinamento del Piano dei Servizi col Documento di Piano e col Piano delle Regole	pag. 16
Art. 16	Criteri per l'attuazione della rete ecologica comunale e dei servizi ecosistemici	pag. 17
Art. 17	Percorsi della mobilità debole, sentieri e strade campestri	pag. 18
Art. 18	Previsioni di nuove strade ed allargamenti	pag. 19
Art. 19	Obbligo di cessione gratuita delle sedi stradali	pag. 19



1 Contenuti e finalità del Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi è lo strumento costitutivo del PGT relativo alla città pubblica ed alla sua programmazione.

Le previsioni del Piano dei Servizi aventi ad oggetto la destinazione di aree hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Il Piano dei Servizi:

- documenta lo stato dei servizi esistenti sul territorio, verificandone il livello quantitativo, qualitativo e prestazionale;
- documenta lo stato di attuazione dei servizi programmati e previsti;
- definisce la domanda di servizi espressa dalla popolazione esistente, valutandone il grado di soddisfacimento e le relative criticità;
- definisce la domanda di servizi espressa dalla popolazione teoricamente insediabile in forza delle previsioni contenute nel Documento di Piano;
- definisce la domanda di servizi riferita alla popolazione gravitante sul territorio (nell'accezione comprendente gli occupati, studenti, utenti dei servizi di rilievo sovracomunale e i flussi turistici);
- determina le dotazioni minime di servizi essenziali da garantire negli ambiti oggetto di pianificazione attuativa e le necessità di sviluppo/modalità della loro integrazione rispetto a quelli eventualmente esistenti;
- individua le aree destinate a nuovi servizi;
- stabilisce i criteri e le modalità per il ricorso alla monetizzazione e per l'utilizzo dei proventi da essa derivanti;
- quantifica i costi necessari per la realizzazione/adeguamento dei servizi medesimi in ragione delle previsioni dei superiori alinea;

Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile in una prospettiva di costante aggiornamento rispetto alle esigenze insorgenti.

Il Piano dei Servizi costituisce atto di indirizzo per i contenuti del Programma Triennale delle Opere Pubbliche con riferimento alla realizzazione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di esclusiva competenza del comune di Grassobbio.

Nell'ipotesi di cui sopra i vincoli ablativi imposti con il Piano dei Servizi hanno efficacia quinquennale a decorrere dall'entrata in vigore del piano e decadono laddove entro il termine quinquennale l'intervento non sia stato inserito nel P.T.O.P. e relativo aggiornamento annuale ovvero non sia stata dichiarata la pubblica utilità dell'opera.

Il Comune, in sede di Bilancio e approvazione del Piano Triennale delle Opere Pubbliche e relativi aggiornamenti, verifica lo stato di attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi, promuovendone all'occorrenza gli aggiornamenti/adeguamenti.



2. Definizione dei Servizi Pubblici e di Interesse Pubblico 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 dei piani attuativi.

Sono altresì servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati dagli atti di asservimento o dai regolamenti d'uso 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 a termini dei commi 10 e 13 dell'art. 9 della L.r. 12/2005 e s.m.i., purché redatti in conformità alle indicazioni al presente articolo, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore.

Le convenzioni, gli atti di asservimento ed i regolamenti d'uso devono fra l'altro:

- garantire un'effettiva fruizione pubblica di detti servizi e disciplinare all'uopo le tariffe da applicare per la fruizione stessa nonché limiti e modi della revisione di esse;
- prevedere orari e modalità di funzionamento in coerenza con le esigenze espresse dalla comunità locale;
- prevedere tariffe ridotte per cittadini appartenenti ad aree di disagio sociale;
- prevedere l'obbligo di promuovere, in caso di dismissione del servizio, l'utilizzazione delle strutture realizzate per la prestazione di altro servizio privato di interesse pubblico o generale assumibile come tale ai sensi del c. 10 dell'art. 9 della L.r. 12/2005 e s.m.i..

È fatta salva la possibilità per l'Amministrazione di avvalersi dell'applicazione dell'art. 56 c. 2 del D.lgs 36/2023.

3. Modifiche non varianti del Piano dei Servizi

Al fine di garantire sufficiente flessibilità attuativa del Piano dei Servizi, fermo restando quanto stabilito dalla L.r. 12/2005 e s.m.i. e, in particolare, dal c. 15 dell'art. 9, ad eccezione di quanto previsto dal c. 12 dell'art. 14 della L.r. 12/2005 e s.m.i., si indica la seguente casistica di modifiche alle previsioni del Piano dei Servizi di cui alla PS01 - Carta dei servizi esistenti e del progetto del Piano dei Servizi che non costituiscono variante al Piano dei Servizi medesimo:

- modifiche della geometria dell'area per servizi prevista dal Piano dei Servizi ferma restando la localizzazione, la superficie complessiva e la funzionalità dell'area individuata;
- variazione della superficie dell'area per servizi dovuta a discordanze di natura catastale o a manifeste impossibilità tecniche di realizzazione.

4. Documenti che costituiscono il Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi è costituito, oltre che dalle presenti disposizioni attuative, dai seguenti elaborati:

PS01 - Carta dei servizi esistenti e del progetto del Piano dei Servizi	scala 1:5.000
PS02 - Carta della rete ecologica comunale e dei servizi ecosistemici	scala 1:5.000

Piano dei servizi è integrato, per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo, con le disposizioni del piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo (PUGSS).



5. Aree per Servizi - Stato di Fatto

Il Piano dei Servizi individua con specifica simbologia grafica sulla PS01 - Carta dei servizi esistenti le aree esistenti sulle quali sono attuati servizi di interesse generale.

Le aree per infrastrutture ed attrezzature e servizi sono articolate nel seguente modo:

a.) Aree per opere di urbanizzazione primaria:

le opere di urbanizzazione primaria sono quelle elencate all'art. 44, comma 3, della LR 12/05. Per le finalità del presente piano, le aree per opere di urbanizzazione primaria sono così disaggregate:

- strade e sedi viarie, percorsi per la mobilità debole.
- spazi di sosta e parcheggio a servizio diretto degli edifici;
- fognatura;
- rete idrica;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- pubblica illuminazione;
- rete telefonica e impianti radio base;
- cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni;
- spazi di verde attrezzato a servizio diretto dei singoli edifici;
- altre reti tecnologiche canalizzate, strutture dei servizi a rete quali cabine e centrali;
- parcheggi pertinenziali e non, ai sensi dell'art.69 della L.R. n.12/05.
- aree per impianti tecnologici ed ambientali di interesse pubblico, di cui agli artt. 10 e 11 delle presenti disposizioni attuative, oltre che gli impianti di depurazione (L. 475/88).

b.) Aree per opere di urbanizzazione secondaria:

le opere di urbanizzazione secondaria sono quelle elencate all'art. 44, comma 4, della LR 12/05. Per le finalità del presente piano, le aree per opere di urbanizzazione secondaria sono articolate nelle seguenti categorie:

SERVIZI E ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO	IC
Servizi istituzionali	
Sedi istituzionali ed amministrative, aziende municipalizzate, caserme, poste, presidi per la sicurezza pubblica, delegazioni comunali	
Servizi culturali, per lo sport e il tempo libero	
Attrezzature culturali e ricreativi, quali biblioteca, museo, teatro e sala conferenza, centro culturale, centri per corsi di formazione, centri sociali, sede di associazioni	
Attrezzature per lo sport ed il tempo libero (palestre, impianti e campi sportivi)	
Servizi socio sanitari e assistenziali	
Attrezzature ospedaliere (IRCCS, AO, ospedali classificati, accreditati), sede ASL, poliambulatori, ambulatori, centri medici e altri servizi di carattere sanitario.	
Attrezzature di diagnosi, cura e ricovero convenzionate (Hospice, R.S.A., centri diurni e di riabilitazione, servizi di assistenza domiciliare), casa di cura (Incluse day hospital e day surgery, ecc.), case di riposo, residenza assistita.	
Edilizia sociale come definita dal D.M. 22 aprile 2008 (edilizia residenziale pubblica)	
Altre attrezzature di servizio alla persona	
Asili nido e micronido	
Mercati di quartiere	
Cimiteri e attrezzature cimiteriali	



SERVIZI PER L'ISTRUZIONE DI BASE E SECONDARIA	I
Aree destinate ad attrezzature scolastiche, pubbliche o private di uso e interesse pubblico, scuole per l'infanzia e scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo di primo e secondo grado	
SISTEMA DELLE AREE VERDI	V
Verde stradale e generico, giardini e parchi urbani, verde di quartiere, spazi pubblici a carattere pedonale	
SERVIZI PER LA MOBILITA' E LA SOSTA	P
Parcheggi pubblici e di uso pubblico in sede propria, distinguendole dagli spazi di sosta ricavati lungo la carreggiata stradale, che vengono considerati fra le opere di urbanizzazione primaria	
Servizi, spazi, attrezzature ed edifici adibiti e connessi alle funzioni di trasporto pubblico locale, spazi e strutture di interscambio, intermodalità, piazze ecc.	
ATTREZZATURE PER SERVIZI RELIGIOSI	R
Gli edifici di culto ed attrezzature destinate a servizi religiosi come disciplinate dalla parte II, Titolo IV, Capo III della L.R. 12/2005, oltre che le attrezzature fisse destinate dagli enti di cui all'art. 1.1 della L. 206/2003 all'attività di oratorio e similari	
SERVIZI TECNOLOGICI E AMBIENTALI	ST

6. Norme generali per le aree destinate a servizi

6.1. Tutte le aree destinate dal presente piano ai servizi pubblici e di interesse pubblico o generale potranno essere utilizzate per la realizzazione di opere e servizi afferenti alle specifiche destinazioni d'uso correlate di cui al prospetto tabellare riportato nel precedente articolo, e sono assoggettate, ai sensi del c. 12 della Lr. 12/05 e s.m.i., a vincolo ablativo, per la cui efficacia temporale valgono le disposizioni di cui all'art. 9 del D.P.R. n. 327/2001 ed al secondo periodo del sopra citato comma della Lr. 12/05.

6.2. Non sono soggette a vincolo preordinato all'espropriazione di cui al precedente comma 1, ai sensi c. 13 art. 9 della Lr. 12/2005 s.m.i., le aree specificatamente contrassegnate con sigla DS nella Tavola PS1. Per l'ambito individuato con acronimo DS si prevede la realizzazione di un parcheggio demandando l'intervento, previo convenzionamento con l'Amministrazione Comunale, al soggetto privato ovvero anche mediante opportune forme di partenariato.

6.3. Entro il termine temporale di cui al comma 1, qualora non intervenga la dichiarazione di pubblica utilità finalizzata ad opere la cui realizzazione viene su di esse promossa dal Comune, se non risulteranno interessate da previsioni del programma triennale delle opere pubbliche o di piani attuativi approvati aventi ad oggetto la realizzazione di attrezzature e servizi pubblici, ai sensi del comma 12 dell'art 9 della Lr. 12/05 e s.m.i., per le aree destinate dal presente piano ai servizi pubblici e di interesse pubblico o generale può essere prospettata:

- a) la facoltà di attivare l'istituto della permuta con aree ritenute di maggiore interesse dall'amministrazione comunale, per l'attuazione del progetto del Piano dei Servizi di cui alla Tavola PS01, nel rapporto minimo di 1:3, da formalizzarsi con apposito atto da trascrivere nei pubblici registri a cura e spese di chi presenta l'istanza. La formalizzazione della suddetta permuta non dà luogo alla contestuale possibilità di edificazione immediata dell'area permutata, ma l'ottenimento del titolo abilitativo per l'edificazione dell'area a servizio permutata dovrà avvenire necessariamente a seguito di variante al Piano, anche a



cura del soggetto promotore, ai sensi dell'art. 14 c. 5 della L.r. 12/2005 e s.m.i., e a seguito di attuazione del piano delle alienazioni e valorizzazione immobili comunale;

b) in alternativa al punto a) la realizzazione di attrezzature private di interesse pubblico o generale direttamente dai proprietari o soggetti attuatori, secondo quanto previsto dal c. 3 art. 11 della L.r. 12/2005 e s.m.i. secondo paragrafo. Il Comune, con deliberazione della Giunta Comunale, potrà dichiarare ammissibile detta realizzazione oppure motivatamente escluderla. Nell'ipotesi di accoglimento della richiesta, il progetto relativo all'attrezzatura privata da realizzare sarà accompagnato da bozza di convenzione il cui testo andrà concordemente definito con i competenti uffici comunali. Gli interventi di realizzazione di opere pubbliche o convenzionate ed in concessione su aree a ciò destinate dovranno valutare le condizioni di accessibilità (veicolare e ciclopedonale), di parcheggio e di inserimento paesistico-ambientale nel contesto urbano, intervenendo eventualmente anche all'esterno dell'area di intervento.

6.4. I proprietari delle aree di cui al precedente comma, anche dopo la scadenza del termine di efficacia quinquennale del vincolo ablativo, potranno chiedere l'applicazione delle disposizioni relative alla realizzazione di attrezzature private di interesse pubblico o generale.

6.5. Nelle aree destinate dal presente piano ai servizi pubblici e di interesse pubblico o generale è consentito sia completare le attrezzature esistenti, che realizzare nuove e diverse attrezzature in coerenza con la programmazione comunale (Piano dei Servizi, Piano Triennale delle Opere Pubbliche) e/o con un progetto esecutivo approvato dall'Amministrazione Comunale, e secondo i parametri e gli indici urbanistici ed edilizi definiti dal successivo art. 9.1 delle presenti norme.

6.6. Le destinazioni d'uso delle aree a servizi sono indicative e non prescrittive, se non per quanto espressamente previsto nelle norme di zona. Ai sensi dell'art. 9, c. 15 della L.r. 12/2005 e s.m.i., previa motivata deliberazione del Consiglio Comunale, è ammessa sulle aree individuate dal Piano dei Servizi, pur in assenza di variante dello stesso, la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale diverse da quelle indicativamente previste.

6.7. Qualora nelle tavole di Piano risulti riportata l'individuazione di aree a servizi all'interno del perimetro dei Piani attuativi e dei Permessi di costruire convenzionato, se non diversamente specificato, l'individuazione è da considerarsi indicativa quanto alla localizzazione, che potrà essere modificata in ragione di un migliore assetto paesistico - ambientale e di funzionalità urbanistica, ma prescrittiva quanto alla quantità (dato metrico minimo) così come definite nel Piano dei Servizi o dalle rispettive schede di disciplina (ove esistenti), o, ove queste non siano definite per lo specifico comparto, secondo modalità e misure da concordarsi con l'amministrazione comunale in sede di convenzionamento.

6.8. I proprietari delle aree vincolate a parcheggio di uso pubblico possono impegnarsi a realizzare in alternativa all'esproprio e previa convenzione con l'Amministrazione Comunale, una struttura asservita ad uso pubblico la cui ricettività sia pari a quella dell'area vincolata, integrata ad un sistema di posti auto ad uso privato rispondenti ai requisiti di cui alla L. n. 122/89 e alla L.r. 12/2005 e s.m.i..



6.9. Nelle sistemazioni e costruzioni degli spazi pubblici o destinati ad uso pubblico dovranno essere osservate le disposizioni in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, ed in particolare il decreto Presidente della Repubblica 24.07.1996 n. 503 emanato in attuazione dell'art. 27 della legge 30.03.1971 n. 118, la legge 9.01.1989 n. 13, nonché, per quanto applicabili il Decreto del Ministero dei lavori pubblici 14.06.1989 n. 236 e successive modificazioni e la legge regionale 20.02.1989 n. 6.

6.10. Regime transitorio delle aree per servizi e spazi pubblici.

Nelle more dell'acquisizione delle aree per attrezzature pubbliche, è vietata la realizzazione su di esse di qualsiasi manufatto edilizio, anche precario, nonché la formazione di discariche o depositi all'aperto. Sugli edifici esistenti all'interno di dette aree sono consentiti gli interventi conservativi di manutenzione ordinaria e straordinaria previsti dalla legge (di cui all'art. 3 c. 1 lettere a) e b) del DPR 380/2001 s.m.i.) per gli edifici non più compatibili con gli indirizzi della pianificazione.

7. Aree per Servizi - Progetto

Il Piano dei Servizi individua con specifica simbologia grafica sulla PS01 - Carta dei servizi esistenti e del progetto del Piano dei Servizi, le aree da destinare a nuovi servizi di interesse pubblico o generale (vedi art. 5 delle presenti NTA). Esse sono ripartite nelle seguenti categorie:

- "Servizi ritenuti fondamentali per il conseguimento di obiettivi di funzionalità urbana", e nello specifico:
 - servizi e attrezzature di interesse collettivo (IC);
 - servizi per l'istruzione di base e secondaria (I);
 - sistema delle aree verdi (V);
 - servizi per la mobilità e la sosta (P);
 - attrezzature per servizi religiosi (R);
 - servizi tecnologici e ambientali (ST);
- "Aree per attrezzature pubbliche di cui agli Ambiti di Trasformazione AT individuate nel Documento di Piano";
- "Aree per attrezzature pubbliche di cui agli Ambiti a Prescrizione Specifica - APS individuati nel Piano delle Regole";
- Percorsi della mobilità debole, sentieri e strade campestri (vedi art.17 delle presenti NTA);
- Nuova Viabilità di previsione (vedi art. 18 delle presenti NTA).

Ai fini del migliore uso possibile delle piste ciclabili esistenti e di previsione, nei punti chiave del territorio comunale (scuole, sedi comunali, sedi di associazioni, centri sportivi, ecc.) devono essere previste specifiche rastrelliere per biciclette.



8. Modi di attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi

Le previsioni del Piano dei Servizi trovano attuazione

- relativamente ai "Servizi ritenuti fondamentali per il conseguimento di obiettivi di funzionalità urbana per iniziativa pubblica"
 - ricorrendo, all'occorrenza, all'acquisizione coattiva delle aree mediante esproprio;
- relativamente alle Aree per attrezzature pubbliche di cui alle AT e APS:
 - in esecuzione di accordi raggiunti con gli operatori privati in applicazione della vigente disciplina legislativa ed oggetto di convenzioni urbanistiche relative all'attuazione degli specifici piani attuativi esecutivi/permessi di costruire convenzionato;
- per iniziativa dei proprietari delle aree aventi ad oggetto servizi ed attrezzature private di uso pubblico e di interesse generale promossi in applicazione delle disposizioni di cui ai commi 10, 12 e 13 dell'art. 9 della Lr. 12/05 e s.m.i. e nel rispetto delle disposizioni di cui al precedente art. 2.

9. Utilizzazione edificatoria delle aree a servizio

Ai fini dell'utilizzazione edificatoria delle aree destinate a servizi pubblici o privati di interesse pubblico o generale si richiamano in primo luogo le definizioni dei parametri edilizi e degli indici contenute nelle Norme del Piano delle Regole e le DTU di cui all'Allegato 1 delle Norme del Piano delle Regole.

9.1. Parametri ed indici urbanistici ed edilizi

Fermo restando la possibilità, in caso di necessità, di permesso di costruire in deroga per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico secondo quanto previsto dall'art. 40 della Lr. 12/2005 e s.m.i., all'interno delle aree a servizio esistenti e di previsione l'edificazione deve rispettare i seguenti parametri ed indici urbanistici ed edilizi:

a. in aree libere di nuova previsione

IT = massimo 0,5 mq/mq

IC = massimo 0,50 della ST

IPT = minimo 0,30

Altezza dell'edificio = massima 11,50 m

Devono essere rispettate le distanze stabilite dalle norme del Piano delle Regole.

b. Per quanto riguarda le aree a servizi ed attrezzature esistenti alla data di adozione delle presenti norme, che abbiano saturato anche solo uno dei parametri di cui al precedente punto;

c. il Piano dei Servizi ne conferma, attraverso la sua cartografia e le presenti norme, il mantenimento con possibilità di ampliamento per ogni tipologia di servizio e attrezzatura presente, secondo le seguenti modalità:

i. è ammesso l'incremento della superficie coperta, della SL e dell'altezza del fronte ciascuno nei limiti del 20% dell'esistente;

ii. gli interventi edilizi afferenti alle attrezzature a servizio dovranno comunque rispettare le distanze stabilite dalle norme del Piano delle Regole;

iii. gli interventi edilizi afferenti alle attrezzature a servizio dovranno comunque rispettare gli adempimenti di cui al RR. 17/2017 in tema di invarianza idraulica, ove applicabili.



Nel caso si debbano superare gli indici di cui alla precedente let. a. e quelli relativi al tessuto contermini, il progetto dell'opera pubblica di nuova edificazione e/o in ampliamento dell'esistente dovrà essere corredato da un apposito elaborato necessario ai fini della valutazione paesistica al fine di verificarne l'inserimento e la contestualizzazione degli ingombri in funzione della localizzazione territoriale.

Nelle aree per attrezzature sportive, nelle aree per attrezzature socio sanitarie e assistenziali, per attrezzature culturali, per lo sport e il tempo libero e per servizi religiosi è ammessa:

- i.) la costruzione per l'alloggio del custode con SL massima di 150 mq;
- ii.) la costruzione di strutture per attività di supporto e complementari a servizio dell'utenza nella misura massima del 20% della SL esistente o di progetto.

9.2 Dotazioni minime di spazi a parcheggio e verde

Le attrezzature costituenti i servizi pubblici e di interesse pubblico dovranno essere dotate di idonei spazi di sosta adeguatamente dimensionati. Sono previsti indicativamente i seguenti posti auto pubblici o di uso pubblico, da concordare con l'amministrazione comunale, definiti per possibile tipologia di servizio:

Luoghi di riunione di importanza sovra locale (ad es. teatro, sale cinematografiche, sale concerti, sale polifunzionali, sale di conferenze, auditorium ecc.)	1/5 posti a sedere
Ambienti sportivi senza spettatori	1/250 mq di superficie sportiva
Centri sportivi e piscine con posti per spettatori	1/3 utenti
Scuole di base	1/15 scolari
Altre scuole di istruzione generale, scuole professionali scuole professionali specialistiche	1/6 studenti
Scuole superiori	1/5 studenti
Asili d'infanzia, scuole materne e simili	1/15 bambini (min 2)
Ambienti per il tempo libero dei giovani	1/80 mq di superficie adibita a servizio
Servizi socio sanitari (poli ambulatori, RSA)	1/5 utenti

La superficie convenzionale dei parcheggi è definita in mq. 25 per posto auto, comprensivi di spazi di manovra. Tali quantità possono essere monetizzabili, ove non ritenute strategiche dall'amministrazione comunale, in caso di cambi di destinazione d'uso e in generale di ristrutturazione senza demolizione del patrimonio edilizio esistente.

Ogni parcheggio dovrà prevedere una quantità minima di posti auto per disabili pari a 1/40 dei posti auto totali.



Dovranno avere forma regolare ed ordinata con spazi di sosta per le autovetture di dimensione minima di m 2,50 x 5,00.

Nei parcheggi con capienza superiore a 7 posti auto è prescritta la sistemazione a verde alberato tra i posti auto di una superficie minima di mq 1 per ogni posto auto, al fine di contribuire alla dotazione verde e alla rete ecologica comunale.

Il dimensionamento di cui alla precedente tabella non considera la cumulabilità di funzioni che, di volta in volta, dovrà essere verificata al fine di valutare il soddisfacimento del fabbisogno congiunto.

Oltremodo le attrezzature costituenti i servizi pubblici e di interesse pubblico dovranno garantire una dotazione a verde nella misura minima del 15% della ST, tale dotazione potrà anche concorrere al rispetto del parametro della superficie drenante (IPT).

10. Dotazione di aree per servizi all'interno dei comparti di pianificazione attuativa e non

Ai sensi del c. 10 art. 9 della L.r. 12/2005 e s.m.i. concorrono alla dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico i servizi realizzati direttamente dal comune, ceduti nell'ambito dei piani attuativi o regolati da apposito atto di asservimento o da specifici regolamenti d'uso.

10.1. Cessioni di dotazioni territoriali minime a servizio da garantire negli interventi

Il Piano dei Servizi definisce le dotazioni territoriali minime di aree da destinarsi a servizi pubblici o di uso pubblico che devono essere assicurate negli interventi in attuazione delle previsioni di Piano. Sono definite le percentuali di possibile monetizzazione che, caso per caso, a seguito di approfondimenti specifici rispetto alla dotazione dei servizi esistenti potrà essere concessa previo parere favorevole dell'Amministrazione.

La quota delle dotazioni dei servizi territoriali, richiesta agli artt. 10.1.2 e 10.1.3, comprende sia i parcheggi pubblici o di uso pubblico, dovuti nella misura prescritta dall'art. 10.2, sia la cessione/asservimento ad uso pubblico del verde da garantire (calcolata come differenza tra la quota complessiva delle dotazioni dei servizi territoriali ed i parcheggi pubblici o di uso pubblico).

10.1.1. Il dimensionamento delle dotazioni di aree a servizi

Le aree da destinarsi a servizi pubblici o di uso pubblico sono dimensionate facendo convenzionalmente corrispondere, per gli ambiti residenziali, ad ogni abitante un Volume Urbanistico VU di 150 mc/SL di 50 mq, comprensivi anche delle destinazioni non specificatamente residenziali, ma strettamente connesse con le residenze (negozi di vicinato, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.).



10.1.2. Dotazione di aree a servizi

Per gli interventi di nuova costruzione attuati mediante il ricorso a Piani attuativi, per le previsioni delle aree di trasformazione AT (di cui all'Allegato 1 delle norme del Documento di Piano) comprensive le relative varianti, per le previsioni degli ambiti APS (di cui all'Allegato 02 delle norme del Piano delle Regole) e per gli interventi all'interno del TUC, ad eccezione di quanto previsto dalle norme del Piano delle Regole per il NAF si applicano i seguenti parametri.

La SL è da intendersi quella prevista dal progetto edilizio e non quella potenziale.

- Per destinazioni residenziali (GF1)

	50% della SL	per gli ambiti AT, APS e per gli interventi esterni al TUC	Facoltà dell'Amministrazione di monetizzare ai sensi dell'art. 10.4.
	Ridotta a:		
	40% della SL	per interventi in aree libere all'interno del tessuto urbano consolidato	Facoltà dell'Amministrazione di monetizzare ai sensi dell'art. 10.4.
	30% della SL	per gli interventi in aree già urbanizzate ed edificate; per tutti gli altri interventi all'interno del TUC è dovuta solo la quota di parcheggi pubblici.	

- Per funzioni produttive ed artigianali (GF2)

	15% della SL	Per gli ambiti AT, APS e per gli interventi esterni al TUC	Facoltà dell'Amministrazione di monetizzare ai sensi dell'art. 10.4.
	30% della SL	per gli interventi in aree già urbanizzate ed edificate; per tutti gli altri interventi all'interno del TUC è dovuta solo la quota di parcheggi pubblici.	

- Per funzioni direzionali - terziarie e pubblici esercizi (GF 3)

	100% della SL	Per gli ambiti AT, APS e per gli interventi esterni al TUC	Facoltà dell'Amministrazione di monetizzare ai sensi dell'art. 10.4.
	100% della SL	per interventi in aree già urbanizzate ed edificate; per tutti gli altri interventi all'interno del TUC è dovuta solo la quota di parcheggi pubblici.	

- Per funzioni con somministrazione di alimenti e bevande (GF 4)

	100% della SL	Salvo quanto previsto dall'eventuale regolamento di disciplina dei pubblici esercizi.	Facoltà dell'Amministrazione di monetizzare ai sensi dell'art. 10.4.
--	---------------	---	--

- Per destinazioni ed attività commerciali (GF5)

	100% della SL	Per le attività di vicinato (VIC) e le medie strutture di vendita (MS1, MS2 e MS3) nel TUC è dovuta solo la quota di parcheggi pubblici. Per Gf 5.5., ancorché all'interno del TUC, è dovuta l'intera quota di dotazione di aree a servizi (parcheggi e verde).	Facoltà dell'Amministrazione di monetizzare ai sensi dell'art. 10.4.
	200% della SL	per le grandi strutture di vendita (GS).	



10.1.3 Variazione del fabbisogno della dotazione di aree a servizi conseguente a mutamenti di destinazione d'uso.

- a. È considerato alla stregua di cambio d'uso anche il passaggio da una classe dimensionale ad altra per i gruppi funzionali Gf5 comportante incremento della superficie di vendita (Sv).
- b. Si precisa che nulla è dovuto per il cambio di destinazione d'uso all'interno del nucleo di antica formazione (NAF) per le funzioni Gf5.1 attività di vicinato (VIC) fatte salve le previsioni di cui al terzo periodo del c. 1 dell'art 51 della L.r. 12/2005 s.m.i.
- c. Le aree a servizio da garantire conseguenti ad un cambio di destinazione d'uso ammissibile, connesso all'esecuzione di opere edilizie e calcolate secondo le seguenti dotazioni minime, sono da intendersi dedotte delle aree per servizi e spazi pubblici eventualmente già cedute in coerenza con la destinazione d'uso precedente:

Per funzioni richieste Gf1; Gf1 (convenzionata); Gf3.1; Gf5.1; Gf8		
SL di cambio d'uso	% servizi dovuti	Facoltà dell'Amministrazione di monetizzare ai sensi dell'art. 10.4.
Da 1 a 150 mq di SL	5% della SL	
Da 151 mq a 500 mq di SL	15% della SL	
Oltre i 500 mq di SL	30% della SL	
Per funzione richiesta GF2		
SL di cambio d'uso	% servizi dovuti	Facoltà dell'Amministrazione di monetizzare ai sensi dell'art. 10.4.
Da 1 a 150 mq di SL	5% della SL	
Oltre i 150 mq di SL	15% della SL	
Per funzioni richieste Gf3.2; Gf3.3; Gf3.4; Gf3.5; Gf3.6; Gf3.7; Gf5.2.		
SL di cambio d'uso	% servizi dovuti	Facoltà dell'Amministrazione di monetizzare ai sensi dell'art. 10.4.
Da 1 a 150 mq di SL	5% della SL	
Da 151 mq a 500 mq di SL	30% della SL	
Oltre i 500 mq di SL	50% della SL	
Per funzioni richieste Gf4; Gf5.3.; Gf5.4.; Gf5.5.; GF6		
SL di cambio d'uso	% servizi dovuti	Facoltà dell'Amministrazione di monetizzare ai sensi dell'art. 10.4.
Da 1 a 150 mq di SL	5% della SL	
Da 151 mq a 500 mq di SL	100% della SL	
Oltre i 500 mq di SL	200% della SL	

Ove necessario, il titolo abilitativo alla edificazione è accompagnato da una impegnativa unilaterale, da trascriversi a cura e spese degli interessati, per la cessione al Comune, senza corrispettivo e senza spese a carico del Comune, delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione pertinenti all'intervento.

In luogo del reperimento totale o parziale delle aree o dotazione di attrezzature nelle aree o edifici interessati dal mutamento di destinazione d'uso, è possibile prevedere la cessione di altra area o di immobile nel territorio comunale o la corresponsione di una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire previo parere favorevole dell'Amministrazione, da determinarsi con le vigenti norme del piano dei servizi, fatto salvo quanto già corrisposto in sede di piano attuativo o di permesso di costruire convenzionato.



10.1.4 Servitù di uso pubblico o regolamento d'uso

- i. Al fine di garantire la fruizione pubblica potranno, in via alternativa, essere concordati, ai sensi dell'art. 9, c. 10 della L.r. 12/2005 e s.m.i., il ricorso alla costituzione di servitù di uso pubblico, da costituire con la convenzione o in esecuzione di obbligo con essa assunto, oppure il ricorso a regolamento d'uso che dovrà essere allegato alla convenzione ed al cui rispetto l'operatore si impegnerà per sé e suoi aventi causa a tempo indeterminato.
- ii. Ai sensi dell'art. 9, c. 10 della L.r. 12/2005 e s.m.i., all'interno delle superfici da destinarsi a servizi e spazi pubblici, da reperire nelle quantità minime definite dai commi 10.1.2 e 10.1.3, potrà essere computata anche la quota di parcheggi pertinenziali, limitatamente a quella eccedente al minimo di legge di cui alla L. 122, definita dall'art. 9.3 delle presenti norme,
- iii. Allo stesso modo, ad eccezione degli ambiti disciplinati dall'Allegato 1 delle Norme del Documento di Piano e degli ambiti disciplinati dall'Allegato 3 delle Norme del Piano delle Regole, la dotazione territoriale di aree per verde pubblico riferite alle destinazioni d'uso non residenziali è soddisfatta (in tutto, o in parte, a seconda delle quantità di dotazioni territoriali per servizi pubblici dovute ai sensi dei precedenti commi 10.1.2 e 10.1.3) con l'assoggettamento all'uso pubblico perpetuo delle aree a verde permeabile da garantire negli interventi, purché reperite all'esterno della recinzione dell'area, e in area sempre accessibile
- iv. Nei casi di cui ai p.ti i. e ii., la manutenzione e la gestione delle aree è affidata attraverso convenzione dal Comune a soggetti privati.

10.2. Dotazione di aree per parcheggio pubblico o di uso pubblico

La dotazione minima dovuta di parcheggi pubblici o di uso pubblico è espressa dalla seguente tabella.

Dotazione di parcheggi	Gruppi funzionali
Pari al 60% della superficie complessiva prevista al precedente articolo 10.1.2 o 10.1.3	Gf1; Gf1 (convenzionata); Gf2.2; Gf3.1; Gf3.2; GF6;
Pari al 50% della superficie complessiva prevista al precedente articolo 10.1.2 o 10.1.3	Gf2.1; Gf2.3; Gf3.5; Gf3.6; Gf3.7;
Pari al 70% della superficie complessiva prevista al precedente articolo 10.1.2 o 10.1.3	GF5; Gf3.3; Gf3.4;
Pari al 100% della superficie di somministrazione prevista al precedente articolo 10.1.2 o 10.1.3	Gf4.

10.2.1. La regolamentazione e relativa dislocazione

La dotazione, rispetto a specifiche ed argomentate necessità tecniche valutate in fase istruttoria da parte dell'ufficio tecnico, potrà essere esaminata caso per caso e, alternativamente a quanto previsto dall'art. 10.4, interamente monetizzata previo parere favorevole dell'Amministrazione. I parcheggi dovranno avere forma regolare ed ordinata con spazi di sosta per le autovetture di dimensione minima di m 2,50 x 5,00 e dovrà essere garantita l'accessibilità diretta da pubblica via e/o spazio pubblico.



10.2.2. Facoltà dell'Amministrazione

In fase attuativa l'Amministrazione potrà, a seguito di specifiche necessità approfondite caso per caso, richiedere che la quota di servizi previsti ai precedenti artt. 10.1.2. 10.1.3. venga interamente destinata alla realizzazione di aree per parcheggio pubblico o di uso pubblico, in aggiunta alla dotazione di aree per parcheggio pubblico o di uso pubblico prevista dal presente art. 10.2.

10.2.3. Ulteriori specifiche

Fermo restando quanto disciplinato dall'art. 10.4 ogni parcheggio dovrà prevedere una quantità minima di posti auto per disabili pari a 1/40 dei posti auto totali. Nei parcheggi con capienza superiore a 7 posti auto è prescritta la sistemazione a verde di una superficie aggiuntiva minima di mq 1 per ogni posto auto e con un albero ogni 4 posti auto al fine di contribuire alla dotazione verde, alla rete ecologica comunale e a contrastare la formazione di isole di calore. La dimensione minima e la tipologia delle alberature dovrà essere definita in sede di presentazione del progetto. Detta superficie minima a verde non dovrà ridurre la superficie minima destinata a parcheggio.

10.2.4. Compensazione della quota di parcheggi pubblici non realizzabili

Per le aree a servizi commisurate alla SL prevista dal progetto edilizio la quota di parcheggi pubblici, monetizzabile ai sensi dell'art. 10.4., può essere in alternativa compensata ricavando lo stesso numero di posti auto come pertinenziali aggiuntivi che potranno essere localizzati anche in aree private limitrofe rispetto alla collocazione dell'intervento di cui all'art. 10.4.

10.3. *Dotazione di aree per parcheggio pertinenziale*

10.3.1. Tipologia di interventi

Negli interventi edilizi di nuova edificazione, negli ampliamenti e negli interventi di ristrutturazione edilizia o urbanistica comportanti la demolizione del fabbricato e la sua ricostruzione e nei relativi cambi di destinazione d'uso, si devono prevedere superfici per parcheggi privati di pertinenza nella quantità minima di mq 1 per ogni mc 10 di costruzione, in ottemperanza alle disposizioni della legge 122/89, salvo quanto oltre specificato.

Per la verifica della dotazione di spazi per parcheggi di pertinenza, il volume di riferimento è il Volume Urbanistico VU ricavato moltiplicando la SL per l'Altezza Urbanistica AU fissata dal presente Piano delle Regole per tutte le destinazioni d'uso nella misura di m 3,00 per ciascun piano.

10.3.2. Ulteriori prescrizioni

Ferme restando le disposizioni del precedente art. 10.3.1. e di quanto previsto dalle Norme del Piano delle Regole, per le destinazioni d'uso di seguito indicate si prescrive, ad eccezione di ampliamenti pari o inferiori a 40 mq di SL, altresì la verifica che le superfici per parcheggi privati di pertinenza garantiscano il rispetto delle seguenti dotazioni:

- a) per la residenza e la residenza convenzionata (GF 1): posti auto (stalli) nel numero di 1,5 per ogni alloggio;
- b.) per le restanti destinazioni d'uso il numero dei posti auto è pari al calcolo di cui al precedente art. 10.3.1.



10.3.3. Dimensioni degli spazi a parcheggio

Gli spazi di parcheggio comprendono i parcheggi scoperti all'interno e/o all'esterno della recinzione, le autorimesse ed i relativi spazi di manovra.

- a.) il reperimento può avvenire ai sensi del c. 1 art. 66 della L.r. 12/2005 s.m.i.;
- b.) si intende per "posto auto" una superficie di mq 12,50 (m 2,50 x m 5), idonea allo stazionamento del veicolo, al netto delle pareti divisorie e perimetrali e degli spazi di accesso e manovra. Per detti posti auto dovrà essere documentata l'adeguatezza e la funzionalità degli spazi di accesso e di manovra.

10.3.4. Verifica nel caso di cambio d'uso

La verifica della dotazione disposta al presente articolo deve essere effettuata anche nel caso di cambio d'uso di fabbricati esistenti senza incremento della SL rispetto alla dotazione di parcheggi pertinenziali e deve essere effettuata con riferimento al solo maggior fabbisogno determinato dalla nuova destinazione

10.3.5. Autorimesse

Le autorimesse sotterranee realizzate ai sensi dell'articolo 9 della legge 122/1989 dovranno rispettare le superfici drenanti.

10.4. *Indirizzi per la monetizzazione delle aree a servizi previste dall'artt. 10.1.2. e 10.1.3*

Per le aree a servizi commisurate alla SL qualora non sia possibile il reperimento all'interno del lotto di spazi per parcheggi pubblici, essi possono essere previsti in aree al diretto servizio. Tali aree devono essere cedute al Comune o asservite all'uso pubblico. In caso di comprovata impossibilità è ammessa, a insindacabile giudizio dell'Amministrazione, la monetizzazione, oltre a quanto previsto dal regolamento dei pubblici esercizi qualora vigente, di una quantità orientativa rispetto alle singole specificità territoriali in cui il progetto si colloca:

- i.) al 100% se l'intervento ricade all'interno del Nucleo di Antica Formazione (NAF);
- ii.) fino al 50% se l'intervento ricade nelle restanti porzioni di territorio e relativamente a cambi di destinazioni d'uso e in ogni altro caso di incremento del carico urbanistico;
- iii.) fino al 30% se l'intervento ricade nelle restanti porzioni di territorio, relativamente a interventi di nuova costruzione e/o ristrutturazione con demolizione e ricostruzione;
- iv.) al 100% per Gf. 5.5.

Le convenzioni relative all'attuazione dei piani esecutivi e quelle alla cui stipulazione è subordinato il rilascio di permessi di costruire dovranno in ogni caso prevedere:

- la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dalle presenti norme o asservimento gratuito perpetuo;
- la monetizzazione, eventualmente consentita e prevista;
- le altre obbligazioni necessarie in base alla vigente disciplina di legge e quelle concordate, in aggiunta, con il Comune.



11. Norme per la conservazione/implementazione del Verde

In caso di interventi edilizi di cui alle lett. d.), e.) e f.) dell'art. 3 del Dpr 380/01 s.m.i. (al netto di ampliamenti su edifici esistenti alla data di adozione del PGT) è obbligatorio piantumare, al netto della verifica delle essenze esistenti e della conseguente tutela, le aree private ritenute idonee dal Comune, con un albero ogni 150 mq di superficie libera (intesa come differenza tra la superficie fondiaria e la superficie coperta) messo a dimora con l'altezza di almeno 3,5/4 m o diametro minimo pari a 14/16 cm. Per le aree pubbliche tali piantumazioni dovranno essere definite, caso per caso, all'interno del singolo progetto.

I progetti edilizi devono indicare le piantumazioni esistenti nelle rispettive aree di intervento in riferimento alla situazione riscontrabile alla data di adozione del PGT. Qualora tali progetti prevedessero l'abbattimento anche parziale di tali alberature l'Amministrazione, tramite i propri Uffici e/o la Commissione Paesaggio, ne valuterà l'opportunità, proponendo e richiedendo, se del caso, modifiche al progetto stesso finalizzate alla massima salvaguardia arborea. Quanto ai cantieri che interessano aree con presenza di alberi si rimanda alla sede istruttoria la valutazione delle loro salvaguardia o eventuale sostituzione a seguito di perizia agronomica.

La piantumazione diffusa di specie arboree, deve avvenire in forma di filari, fasce e/o macchie boscate con densità variabile degli individui piantumati, in applicazione degli elementi progettuali del piano attuativo o come da apposita convenzione tra Comune ed operatore

Negli interventi di nuova piantumazione (in ambiti di rimboschimento) si rimanda ai parametri minimi previsti dalla normativa forestale vigente.

12. Attrezzature cimiteriali

Le aree interessate dai cimiteri esistenti e previsti sono destinate alla realizzazione delle strutture cimiteriali. L'uso di suddette aree è disciplinato dalle norme di polizia mortuaria e dalle altre norme speciali vigenti in materia e dal Piano Cimiteriale redatto ai sensi del RR. 4/2022 ovvero alle limitazioni di cui all'art. 338 del R.d n. 1 n. 1265/1934.

Di esse non fanno parte le aree circostanti, costituenti le relative fasce di rispetto, le quali sono indicate nelle tavole di PGT con apposito perimetro per l'applicazione dei prescritti vincoli di inedificabilità. Queste ultime sono destinate al loro ampliamento e alla salvaguardia igienico ambientale. In tali aree, oltre alle opere cimiteriali, sono consentite esclusivamente quelle ad esse complementari, quali parcheggi e spazi di manovra, sistemazioni a verde, recinzioni, limitate superfici commerciali per la vendita di fiori e di immagini sacre al pubblico, nonché uffici amministrativi inerenti la custodia e la gestione dell'attrezzatura principale, nel rispetto dei seguenti indici: H = 4,00 m (salvo preesistenze di altezza superiore).

È vietata la costruzione di nuovi edifici o strutture, anche se di modeste dimensioni, destinate ad usi diversi da quelli sopra indicati, che presentino requisiti di durata, inamovibilità e di incorporamento col terreno come disposto dalla vigente disciplina di legge.

Per le fasce di rispetto si applicano altresì le disposizioni di cui all'art. 8 del RR. n. 6/2004 così come modificato dal RR. n. 1/2007.



13. Disposizioni particolari per le aree destinate ad attrezzature religiose

Nelle aree adibite all'attività religiosa e di culto, caratterizzate dalla presenza di attrezzature esistenti alla data di adozione delle presenti norme, sono consentiti gli interventi di cui alle lett. a.), b.), c.) e d.) dell'art. 3 del Dpr 380/01.

La servitù di uso pubblico di tali attrezzature è soddisfatta mediante l'attività di servizio di interesse pubblico che gli enti religiosi e di culto forniscono alla comunità in adempimento dei propri fini di istituto: pertanto la realizzazione e la gestione delle attrezzature non è assoggettata alla stipula di alcuna convenzione.

Nuove attrezzature per servizi religiosi di cui al c. 1 art. 71 della Lr. 12/2005 e smi in aree libere di nuova previsione potranno essere realizzate, dagli Enti aventi i requisiti di cui all'art. 70 della L.R. 12/2005, unicamente nelle aree destinate all'attività religiosa e di culto individuate nel Piano delle attrezzature religiose comunale da predisporre ai sensi della normativa regionale vigente, previa presentazione di permesso di costruire convenzionato a fini urbanistici con l'Amministrazione Comunale

Per quanto non trattato dalle presenti norme si applicano, alle aree per attrezzature religiose le disposizioni degli articoli da 70 a 73 nonché all'art. 52, comma 3bis della LR 12/05 e smi.

14. Regime transitorio delle aree per attrezzature pubbliche

Nelle more dell'acquisizione delle aree per attrezzature pubbliche, vi è vietata la realizzazione di qualsiasi manufatto edilizio, anche precario, nonché la formazione di discariche o depositi all'aperto.

Nell'eventualità di realizzazione di nuovi manufatti ed accessori temporanei in aree interessate da previsioni di nuova viabilità e/o da nuove infrastrutture, limitatamente agli spazi che comportano vincolo di inedificabilità, è fatto obbligo la formalizzazione e sottoscrizione di specifica "Impegnativa di rinuncia a maggior indennizzo in caso di esproprio", previa autorizzazione dell'ente gestore competente. Tale disposto si applica anche all'interno delle aree libere non edificate interessate da previsioni di percorsi per la mobilità debole per una fascia di ampiezza pari a 3,0 metri dal tracciato di previsione indicato sulla Tavola PS02

15. Coordinamento del Piano dei Servizi col Documento di Piano e col Piano delle Regole

Per quanto non trattato dalle presenti norme si rimanda ai contenuti degli altri atti del PGT (Documento di Piano e Piano delle Regole). In particolare si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole per quanto riguarda la definizione dei parametri e degli indici edilizi, la classificazione delle destinazioni d'uso.



16. Criteri per l'attuazione della rete ecologica comunale e dei servizi ecosistemici

La tavola PS02 del Piano dei servizi individua gli spazi e i sedimi del territorio comunale interessati a vario titolo dagli elementi costitutivi del progetto di rete ecologica comunale.

Il progetto di rete ecologica comunale è finalizzato a garantire la salvaguardia a livello locale, raccordandosi con le previsioni: della Rete Ecologica Regionale (RER), della Rete Ecologica Provinciale (REP) e del Parco Regionale del Serio. Garantendo il raggiungimento dell'obiettivo di incremento della biodiversità e continuità ecosistemica nel territorio comunale.

Ai fini della tutela e della attuazione della rete ecologica si richiamano i contenuti di indirizzo e i criteri attuativi definiti nella programmazione Regionale per gli Enti Locali (DGR del 30 settembre 2009 la n. 8/10962, la DGR 8515/2008 e delle connesse DGR 6415/2007 - DGR 6445/1997) oltre a quanto stabilito dalla Convezione di Berna ratificata con la legge del 5 agosto 1981, n. 503 e dalla direttiva 92/43CEE "Habitat".

Le aree interessate da specifici elementi costituenti la Rete Ecologica Provinciale (REP) dovranno rispettare quanto prescritto dagli articoli di riferimento delle Norme del PTCP della Provincia di Bergamo.

Gli elementi costitutivi della rete ecologica comunale e le azioni previste, disciplinate dal presente articolo, dovranno comunque risultare coerenti con le indicazioni espresse nel capitolo 5 "Le reti ecologiche comunali (REC)" del documento "Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali" allegato alla DGR n. VIII/8515 del 26/11/2008 "Modalità per l'attuazione della Rete Ecologica Regionale in raccordo con la programmazione territoriale degli Enti locali", anche alla luce della DGR VIII/10962 del 30/12/2009 "Rete ecologica regionale: approvazione degli elaborati finali, comprensivi del settore Alpi e Prealpi" e suoi allegati. Tengono inoltre conto degli indirizzi e orientamenti utili per la pianificazione comunale riguardo la realizzazione della rete ecologica espressi al paragrafo 4.5 della DGR n. IX/999 del 18/12/2010 "Approvazione degli indirizzi per la pianificazione locale in riferimento a EXPO 2015 nell'ottica della sostenibilità" - Strumento Operativo n. 41 del PTR nonché del testo di ERSAF "Tecniche e metodi per la realizzazione della Rete Ecologica Regionale".

La tavola PS02 con apposito segno grafico e denominazione individua:

- *i corridoi REC di 1° livello*: sono le direttrici di permeabilità principali rispetto alle quali non è ammesso, nella corrispondente fascia pari a 25 m equivalente alla larghezza del corridoio, alterate le condizioni ambientali ed ecosistemiche esistenti, né introdurre elementi antropici che possano compromettere i valori di continuità e connettività ambientale esistenti. Devono essere pertanto attuati e realizzati interventi (di cui a servizi ecosistemici previsti all'intero dell'Allegato 2 delle Norme del Documento di Piano) finalizzati al miglioramento ambientale ed ecosistemico dei corridoi ecologici oppure superare eventuali interferenze individuate;
- *i corridoi REC di 2° livello*: sono direttrici di permeabilità di secondarie che prevalentemente affiancano i percorsi esistenti e di previsione della mobilità debole al fine di individuare possibili spazi per la piantumazione di filari o apparati vegetati che possano svolgere il ruolo di delimitazione ed ombreggiatura ai tracciati;
- *le aree pubbliche per la compensazione*: possono essere individuate tra le aree di proprietà pubblica che, rispetto alla loro localizzazione e dimensione, possono essere



- individuate quali spazi preferenziali in cui realizzare compensazioni territoriali (di cui a servizi ecosistemici previsti all'intero dell'Allegato 2 delle Norme del Documento);
- *le criticità legate alla continuità della connettività ecologica*: sono legate alla continuità della connettività ecologica dei corridoi REC di 1° livello che dovranno essere prioritariamente risolte attraverso l'impiego, delle risorse o delle opere attivabili, dell'indice di compensazione territoriale previsto per l'attuazione delle previsioni di Piano (Allegato 2 delle Norme del Documento di Piano);
 - *le criticità legate alla continuità della mobilità debole*: sono individuate tra le previsioni della mobilità debole e lo stato di fatto che dovranno essere prioritariamente risolte attraverso l'impiego, delle risorse o delle opere attivabili, dell'indice di compensazione territoriale previsto per l'attuazione delle previsioni di Piano (Allegato 2 delle Norme del Documento di Piano).

In generale nelle aree destinate a verde pubblico individuate nella Tavola PS02 non è ammessa alcuna edificazione. Potranno esservi realizzati manufatti per il gioco dei bambini e dei ragazzi e chioschi per il ricovero di attrezzi e materiali. La realizzazione nelle aree di verde pubblico di eventuali ulteriori attrezzature o servizi, anche a gestione privata, quali chioschi bar per la somministrazione di alimenti e bevande in generale, dovrà essere oggetto di specifica procedura di evidenza pubblica, nel rispetto delle disposizioni di legge, previa deliberazione del Consiglio Comunale.

17. Percorsi della mobilità debole, sentieri e strade campestri

Il piano individua con apposito segno grafico i percorsi della mobilità debole esistenti e/o di nuova formazione. Quanto ai sentieri ed alle strade campestri sono da intendersi quelli esistenti alla data di adozione del PGT. L'insieme dei percorsi definisce la maglia della mobilità della rete ecologica comunale.

I percorsi della mobilità debole sono pubblici e/o assoggettati all'uso pubblico e destinati prevalentemente ai pedoni ed ai ciclisti con annessa circolazione di mezzi a motore per le attività agricole e per l'accesso ai fabbricati esistenti. I percorsi della mobilità debole di nuova formazione dovranno avere una larghezza massima di m 3,00 salvo casi particolari e le eventuali modifiche da approvare con il progetto definitivo. Il tracciato dei percorsi di nuova formazione (ancorché non indicato in cartografia), fermi restando i punti di recapito, potranno subire, in fase attuativa, modifiche al tracciato senza comportare variante. L'esatta indicazione delle aree di ingombro oggetto di successivo esproprio, incluse le aree necessarie per le relative intersezioni, saranno definiti in sede di approvazione dei relativi progetti definitivi e conseguenti piani particellari di esproprio.

I sentieri e le strade campestri possono non essere pubblici e/o di uso pubblico e pertanto si dovranno definire degli accordi per il transito della mobilità non connessa all'uso agricolo o all'accesso ai fabbricati esistenti.



18. Previsioni di nuove strade ed allargamenti

Nelle tavole di piano sono indicativamente rappresentati i nuovi tracciati viari da realizzare. Il tracciato esatto e l'esatta indicazione delle aree di ingombro oggetto di successivo esproprio, incluse le aree necessarie per le relative intersezioni, saranno definiti in sede di approvazione dei relativi progetti definitivi e conseguenti piani particellari di esproprio.

19. Obbligo di cessione gratuita delle sedi stradali

Per tutti i casi che si configurano come interventi oltre la manutenzione straordinaria, è fatto obbligo la cessione gratuita delle sedi stradali, ovvero di regolarizzazione dello stato di fatto del suolo pubblico, fermo restando la facoltà, da parte del soggetto privato, di procedere alla suddetta cessione per tutte le tipologie di interventi.