



**COMUNE DI BREMBILLA**  
**PROVINCIA DI BERGAMO**

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 21 DEL 11 LUGLIO 2009

**PIANO DEI SERVIZI**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**TESTO DEFINITIVO**

MODIFICATO A SEGUITO ESAME OSSERVAZIONI

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL SINDACO

---

IL PROGETTISTA

Dott. Arch. Maurizio Torriani  
Piazza Pontida 14 – Bergamo  
telefono 035 223719

---

## **Indice**

### **TITOLO 1° - DISPOSIZIONI GENERALI**

- Articolo 1 - Strumenti e finalità del Piano di Governo del Territorio**
- Articolo 2 - Norma di rinvio**
- Articolo 3 – Il Piano dei Servizi (PdS)**
- Articolo 4 - Piano delle Opere Pubbliche**

### **TITOLO 2° - PRESCRIZIONI GENERALI DI INTERVENTO**

- Articolo 5 – Aree per standards urbanistici**
- Articolo 6 – Aree e opere di urbanizzazione Primaria e secondaria –  
definizione e caratteristiche**

### **TITOLO 3° - PRESCRIZIONI SPECIFICHE DI INTERVENTO E VINCOLI**

#### **Capo 1° - Infrastrutture per le comunicazioni e servizi generali**

- Articolo 7 – Tipologia delle strade**
- Articolo 8 – Impianti tecnologici ed impianti a rete**

#### **Capo 2° - Aree e strutture per attrezzature pubbliche**

- Articolo 9 – Aree per attrezzature pubbliche**
- Articolo 10 - Aree e strutture per l'istruzione**
- Articolo 11 - Aree e strutture per funzioni di interesse comune e generale**
- Articolo 12 - Aree a verde pubblico attrezzato**
- Articolo 13 – Aree a verde pubblico sportivo – impianti sportivi**
- Articolo 14 – Aree per parcheggi pubblici e di uso pubblico**
- Articolo 15 – Aree per strutture cimiteriali**
- Articolo 16 – Aree per attrezzature di interesse sovracomunale**

### **TITOLO 4° -DECORO AMBIENTALE E QUALITA' URBANA**

- Articolo 17 – Sistema del verde urbano**
- Articolo 18 – Abaco dei materiali e delle componenti edilizie**
- Articolo 19 – Arredo urbano e recinzioni**

### **TITOLO 5° - VALENZA PAESISTICA DEL PGT**

- Articolo 20 – Valutazione di Compatibilità Ambientale (VCA)**

### **TITOLO 6° - NORME TRANSITORIE**

- Articolo 21 - Facoltà di deroga**
- Articolo 22 – Rapporti con la pianificazione sovracomunale**

## **TITOLO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Articolo 1 – Strumenti e finalità del Piano di Governo di Governo del Territorio**

1. Il Piano di Governo del Territorio comunale (PGT) è costituito da tre strumenti principali: il Documento di Piano, il Piano dei Servizi, il Piano delle Regole. Sono altresì strumenti della pianificazione comunale i Piani Attuativi e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale.
2. L'azione di governo del territorio deve intendersi come una coerente e coordinata attuazione delle indicazioni e delle prescrizioni contenute in detti strumenti, ancorché essi abbiano termini di validità differenti. Tale coerente e coordinata attuazione ha lo scopo di garantire uno sviluppo socio-economico equilibrato ed un uso urbanistico sostenibile delle diverse parti del territorio, affinché le previsioni di trasformazione non abbiano conseguenze negative sulla qualità degli insediamenti esistenti e/o previsti, in termini di traffico, rumore, flessibilità, salubrità dell'aria e qualità dell'ambiente e sicurezza idrogeologica.
3. Ove uno degli strumenti sopra elencati risulti decaduto per superamento dei termini di validità, le sue previsioni conservano un valore indicativo di riferimento, fino alla approvazione di un nuovo strumento.
4. Il Piano Territoriale Regionale e il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale hanno efficacia di orientamento ed indirizzo, fatte salve le previsioni aventi efficacia prevalente e vincolante.
5. Sono strumenti sussidiari i piani e gli studi settoriali predisposti per la definizione dei contenuti del Piano: quanto in tali studi risulta definito, s'intende recepito, sia come vincolo che come indirizzo e/o prescrizione, negli strumenti del Piano; essi comunque conservano un valore prevalente per quanto riguarda gli elementi eventualmente non rappresentati nelle tavole del PGT, ma compresi, con valore prescrittivi, nel PTCP della Provincia, e valore di riferimento indicativo nel caso in cui da detti studi sia necessario assumere informazioni o indicazioni per una corretta interpretazione degli strumenti di governo comunali.

**Articolo 2 – Norma di rinvio**

1. Fanno parte integrante delle presenti norme, per quanto applicabile in sede definizione, progettazione ed esecuzione degli interventi, i principi, i contenuti, le definizioni, i parametri di cui alle “Norme Comuni”, che rappresentano elemento costitutivo del PGT nel suo complesso.

### **Articolo 3 – Il Piano dei Servizi (PdS)**

- 1 Il Comune redige ed approva il Piano dei Servizi al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale o a connotazione naturalistica e quello edificato ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste.
- 2 Il Comune redige il PdS determinando il numero degli utenti dei servizi dell'intero territorio, secondo i seguenti criteri:
  - popolazione stabilmente residente nel Comune gravitante sulle diverse tipologie di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
  - popolazione da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano, articolata per tipologia di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
  - popolazione gravitante nel territorio, stimata in base agli occupati nel Comune, agli studenti, agli utenti dei servizi di rilievo sovracomunale, nonché in base ai flussi turistici.
- 3 Il PdS, per soddisfare le esigenze espresse dall'utenza definita con le modalità di cui al comma 2, valuta prioritariamente l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità e, in caso di accertata insufficienza o inadeguatezza delle attrezzature stesse, quantifica i costi per il loro adeguamento e individua le modalità di intervento. Analogamente, il Piano indica, con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dal Documento di Piano di cui all'articolo 8 della LR 12/2005, le necessità di adeguamento e integrazione dei servizi esistenti, ne quantifica i costi e ne prefigura le modalità di attuazione. **In relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano, deve comunque essere assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a 18 metri quadrati per abitante.** Il PdS individua, altresì, la dotazione di servizi che deve essere assicurata nei Piani Attuativi, garantendo in ogni caso all'interno di questi la dotazione minima sopra indicata, fatta salva la possibilità di monetizzazione prevista dalle presenti norme.
- 4 Il PdS esplicita la sostenibilità dei costi, anche in rapporto al Programma Triennale delle opere pubbliche, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei Privati.
- 5 Il PdS deve indicare i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano, con particolare riferimento agli ambiti entro i quali è prevista l'attivazione di strutture di distribuzione commerciale, terziarie, produttive e di servizio caratterizzate da rilevante affluenza di utenti.
- 6 Il PdS è integrato, per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo, con le disposizioni del Piano Urbano generale dei Servizi nel sottosuolo (PUGSS), di cui all'articolo £( della LR 12 dicembre 2003, n.26 "Disciplina dei servizi locali di

interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche.

- 7 Al fine di garantire una adeguata ed omogenea accessibilità ai servizi da parte di tutta la popolazione regionale, la Regione incentiva il coordinamento e la collaborazione interistituzionale per la realizzazione e la gestione dei servizi.
- 8 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 PdS, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, ove assicurino lo svolgimento dell'attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel Comune e di quella non residente eventualmente servita.
- 9 Le previsioni contenute nel PdS e concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale hanno carattere prescrittivo e vincolante.
- 10 I vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione, esclusivamente ad opera della pubblica amministrazione, di attrezzature e servizi previsti dal PdS hanno durata 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 sia preordinato il vincolo espropriativo, a condizione che la Giunta comunale espliciti, con proprio atto, la volontà di consentire tale realizzazione diretta. In caso contrario, la Giunta medesima deve motivare, con argomentazioni di interesse pubblico, l'eventuale diniego ad esplicita richiesta. La realizzazione diretta è subordinata alla stipula di apposita convenzione intesa a disciplinare le modalità esecutive e gestionali.
- 11 Non configurano vincoli espropriativi e non sono soggette a decadenza le previsioni del PdS che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione.
- 12 Il PdS non ha termini di validità ed è sempre modificabile.
- 13 La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificatamente previste dal PdS, comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso.

#### **Articolo 4 – Piano delle opere pubbliche**

- 1 Il PGT nel suo complesso ed il Piano dei Servizi in particolare trovano attuazione anche nei Piani Triennali per le opere pubbliche; in particolare il Piano Triennale deve verificare la conformità delle sue previsioni, anche economiche, con le previsioni del PdS. Ove il Piano Triennale individuasse opere, attrezzature e interventi non previsti dal PdS, dovrà preliminarmente essere approvata specifica variante al PdS medesimo, al fine di garantire la congruità tra i diversi strumenti di programmazione e pianificazione.

## TITOLO 2° - PRESCRIZIONI GENERALI DI INTERVENTO

### Articolo 5 – Aree per standards urbanistici

1. Le aree pubbliche, di uso pubblico e per attrezzature pubbliche esistenti e di nuova previsione sono classificate e dimensionate dal Piano dei Servizi e localizzate nel PGT con appositi contrassegni e campiture di zona.
2. Limitatamente alle aree ed attrezzature da realizzarsi direttamente da parte della Pubblica Amministrazione, è facoltà della medesima, in sede di approvazione dell'inerente progetto di opera pubblica, di variare la specifica destinazione individuata nelle tavole di PGT, nonché la relativa estensione.
3. per quanto riguarda gli ambiti individuati con simbologia di attrezzature destinate a servizi religiosi, valgono le disposizioni di cui alla LR 12/2005 artt. 70 e 71.
4. La realizzazione delle attrezzature e dei servizi pubblici di cui al presente articolo è riservata all'Amministrazione Pubblica ed agli Enti competenti con atto diretto, nonché ai privati nel caso di strutture riconosciute di interesse pubblico mediante convenzione.
5. I Piani Attuativi devono prevedere il reperimento delle aree per standards urbanistici relative all'urbanizzazione primaria e secondaria. Dette aree, se individuate dal PdS costituiscono parte integrante e non modificabile della dotazione complessiva degli standards comunali e devono essere cedute, in sede di attuazione del P.A., in proprietà al comune o, in alternativa e a scelta dell'Amministrazione, assoggettate a servitù perpetua di uso pubblico con modalità di uso e manutenzione da definirsi in Convenzione. Ove non risultino individuate graficamente, dette aree, limitatamente alla dotazione prevista per attrezzature scolastiche e collettive, potranno essere monetizzate con somme commisurate all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione, e comunque non inferiori ai costi di acquisizione di altre aree simili.
6. Nei Piani Attuativi, la localizzazione delle aree per standards stabilita dal PdS può essere modificata in sede di redazione del P.A. senza diminuzione della quantità complessiva, qualora si determinino soluzioni migliorative di quelle proposte dal PGT. Qualora il PdS individui, nell'ambito di un P.A., aree pubbliche in quantità superiore alle dotazioni complessive di Legge, la porzione eccedente tali dotazioni dovrà essere acquisita dal Comune ad un costo da determinarsi in sede di Convenzione, o, se possibile, compensata mediante scomputo dagli oneri di urbanizzazione.
7. Complessivamente ed in funzione della destinazione d'uso principale, la superficie complessiva delle aree a standard non può essere inferiore a:
  - a. **destinazione residenziale .....18,00 m2/abitante**
  - b. **destinazione produttiva ..... 0,10 m2/m2 slp**
  - c. **destinazione terziario-commerciale:**
    - **in zone residenziali consolidate e di completamento e centri storici = 75% della slp, di cui almeno il 50% di norma destinato a parcheggi di**

uso pubblico, anche realizzati con tipologie multipiano, sia fuori terra che in sottosuolo;

- **in zone residenziali di nuovo impianto e zone produttive = 100% slp**, di cui almeno il 50% di norma destinato a parcheggi di uso pubblico, anche realizzati con tipologie multipiano, sia fuori terra che in sottosuolo.
8. Nelle aree per attrezzature pubbliche è consentita la realizzazione da parte di Privati, di chioschi, servizi igienici e piccole attrezzature di servizio , con dimensioni, caratteristiche ed altezze da definire in sede di Convenzione.
  9. Le fasce di rispetto stradale possono essere utilizzate per la localizzazione delle sole aree a standard destinate a parcheggio.
  10. Nelle aree libere destinate ad attrezzature di nuovo impianto, fino alla loro acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale o all'intervento convenzionato da parte di Privati, è vietata ogni alterazione dello stato di fatto, compresa la formazione di nuove recinzioni di qualsiasi tipo.
  11. Per gli edifici da localizzare in aree a standard è fatta salva, in ogni caso, la facoltà di deroga al PGT ed al R.E., quando già non espressamente previsto dalle norme di zona, per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico di cui ai successivi articoli delle presenti norme e di cui al DPR n.327 del 08.06.2001 - Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità.
  12. Per gli edifici ricadenti entro il perimetro dei Centri Storici e dei Nuclei di Antica Formazione valgono i disposti di cui all'art. delle Norme Tecniche del Piano delle Regole

## Articolo 6 – Aree e opere di urbanizzazione primaria e secondaria – definizioni e caratteristiche

1. Per le zone residenziali si intendono:

**a) urbanizzazione primaria:** l'insieme delle aree, opere e servizi tecnologici che determinano i requisiti atti e necessari a rendere edificabile un'area.

In particolare, sono opere di urbanizzazione primaria.

- le strade al servizio del lotto edificabile idonee al transito veicolare, fornite di adeguata impermeabilizzazione della carreggiata e dei relativi spazi accessori (marciapiedi, aree di arresto, ecc.);
- gli spazi di sosta e di parcheggio necessari per la sosta ed il parcheggio degli autoveicoli in relazione alle caratteristiche ed ai tipi di insediamento;
- le condotte per lo scolo delle acque di rifiuto, i relativi impianti di depurazione ed opere accessorie (caditoie, pozzetti, ispezioni, ecc.);
- attrezzature per il trattamento e smaltimento dei rifiuti solidi;
- le condotte per l'erogazione dell'acqua potabile, i relativi impianti di captazione, sollevamento ed opere accessorie;
- le condotte per l'erogazione del gas di uso domestico e i relativi impianti accessori;
- la rete e gli impianti di illuminazione pubblica delle aree stradali, di sosta e parcheggio, dei marciapiedi, dei percorsi pedonali e delle aree verdi;
- la rete di distribuzione elettrica e le cabine di alimentazione
- le aree sistemate a verde di arredo.

Le aree per spazi di sosta e parcheggio e quelle sistemate a verde, qualora siano pubbliche o siano assoggettate a servitù di uso pubblico, sono computabili ai fini della dotazione minima di standards stabilita dall'art.9 della L.R. 12/2005

**b) urbanizzazione secondaria:** l'insieme di servizi, aree opere e relative attrezzature tecnologiche che garantiscono i requisiti necessari alla vita civile, pubblica e collettiva degli insediamenti.

In particolare, sono opere di urbanizzazione secondaria:

- gli edifici per l'infanzia e per l'istruzione di base: asilo nido, scuola materna, elementare e media inferiore;
- gli edifici e gli impianti per le attrezzature sanitarie, annonarie, culturali, religiose;
- i parchi, i giardini, il verde attrezzato e gli impianti per lo sport, la ricreazione e lo svago e relativa illuminazione pubblica;
- i parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria eventualmente previsti dal PGT;
- la rete principale di viabilità urbana prevista dal PGT e le relative aree, opere e attrezzature tecnologiche;
- le reti principali dei servizi tecnologici: fognatura e acquedotto ed il potenziamento dei medesimi.

2. Per le zone per insediamenti produttivi di carattere industriale, artigianale, turistico, commerciale o direzionale, si intendono

**a) opere di urbanizzazione primaria.**

- le strade al servizio dei lotti edificabili idonee al transito veicolare pesante, fornite di adeguata impermeabilizzazione della carreggiata;
- gli spazi di sosta e parcheggio al servizio dei singoli lotti;
- le condotte per lo scolo delle acque chiare e luride;
- le condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e la rete antincendio;
- la rete di distribuzione dell'energia elettrica e cabine di alimentazione;
- l'illuminazione pubblica delle strade;
- le aree sistemate a verde alberato a servizio dei singoli lotti, le alberature stradali ed i relativi spazi.

Le aree per spazi di sosta e parcheggio e quelle sistemate a verde, qualora siano pubbliche o siano assoggettate a servitù di uso pubblico sono scomputabili ai fini della dotazione minima di standards stabilita dal Piano.

**b) opere di urbanizzazione secondaria:**

- le strade di sostegno e di allacciamento alle zone previste dal PGT;
- collettori principali per le fognature ed impianti di depurazione e smaltimento per le acque di scarico;
- attrezzature per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
- spazi di sosta e di parcheggio pubblico, verde pubblico ed attrezzature sportive;
- mense ed attrezzature per attività collettive;
- centri e servizi sociali, sanitari e culturali;
- attrezzature pubbliche di servizio alla zona.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria comprendono i costi relativi all'acquisizione delle aree ed alla esecuzione delle opere secondo le specifiche deliberate dal Consiglio Comunale.

- Cabine per servizi primari

La concessione per la costruzione delle cabine per servizi primari viene rilasciata alle seguenti condizioni speciali:

- L'slp delle cabine non viene computato ai fini della verifica degli indici Ut e Ef;
- La superficie coperta delle cabine non viene computata nel calcolo di Rc;
- Le cabine possono essere costruite a confine di proprietà in deroga alle distanze minime previste dalle presenti norme; l'altezza massima fuori terra delle cabine non deve superare 3,00 ml, salvo casi di maggiore altezza imposti da comprovate esigenze tecniche che vanno sottoposte - di volta in volta - all'approvazione dell'Amministrazione Comunale; le costruzioni attigue alle cabine mantengono invece, nei confronti dei confini di proprietà, il limite previsto nelle varie zone dal Piano delle Regole,
- Le cabine possono essere costruite nelle fasce di rispetto stradale, come previsto dalla Circolare del Ministero LL.PP. n.5980 del 30 dicembre 1970;
- Nelle zone soggette a vincolo ambientale (L.1497/39) o nei casi in cui l'Amministrazione Comunale intenda salvaguardare particolari pregi paesaggistici o estetici, la costruzione di cabine è concessa solo se interrate o aventi altezza massima di ml.1,00 dal piano di campagna al punto più alto della copertura, compresa la formazione di tappeto erboso (spessore minimo terra = 30 cm.).

- Per quanto riguarda gli impianti tecnici (linee elettriche, gasdotti, linee telefoniche, ecc.), nelle zone soggette a P.A. il Lottizzante deve attenersi a quanto disposto in merito alle opere di urbanizzazione primaria nella Circolare del Ministero LL.PP. Dir.Gen.Urb. del 13 gennaio 1970 n.227 e successive modifiche e integrazioni. In particolare, deve esibire alle Autorità comunali, all'atto della presentazione della documentazione relativa alla convenzione, una dichiarazione degli Enti che attesti l'avvenuto accordo in merito alla dislocazione degli impianti relativi alle reti di distribuzione ed alle eventuali cabine per servizi primari; per queste ultime l'Amministrazione Comunale esprimerà il proprio parere per quanto riguarda l'inserimento e l'aspetto delle costruzioni nell'ambito del P:A:
  
- Impianti fissi per le telecomunicazioni, radiodiffusione e per la telefonia cellulare.  
Il PGT individua con apposito segno grafico nella tavola di azionamento gli impianti fissi per le telecomunicazioni, radiodiffusione e per la telefonia cellulare, come previsto dalla Legge 22.02.2001 n.36, dal D.lgs. 04.09.2002 n.198, dalla LR 11.05.2001 n.11, dal DGR 7351 del 11.12.2001, dalla LR 12/2005 come modificata dalla LR 3 marzo 2006 n.6 relativamente all'insediamento ed alla gestione dei centri di telefonia in sede fissa.

## **TITOLO 3° - PRESCRIZIONI SPECIFICHE E VINCOLI**

### **Capo 1° - Infrastrutture per le comunicazioni e servizi generali**

#### **Articolo 7 – Tipologia delle strade**

1. Le caratteristiche delle principali sedi stradali individuate nel PGT, esistenti e confermate, esistenti da modificare e/o adeguare e di nuova previsione, fanno riferimento alle categorie delle strade di cui al vigente Codice della Strada.
2. Il PGT indica i tracciati e la tipologia delle sedi stradali in progetto o esistenti da modificare ed adeguare, secondo le caratteristiche riportate nella sinossi delle sezioni stradali tipo indicata nella Tavola del Piano delle Regole.
3. Il tracciato e l'area occupata dai manufatti stradali previsti negli elaborati del PdS e del PdR devono intendersi di massima; modifiche non sostanziali al tracciato stesso ed alla dimensione dei manufatti potranno essere previste all'atto dell'approvazione del relativo progetto esecutivo da parte della Amministrazione Comunale, senza che ciò costituisca Variante al PGT;
4. L'individuazione del tracciato e delle caratteristiche dimensionali delle strade di distribuzione interna delle zone di nuova edificazione o comunque soggette a preventivo PA, quando non espressamente indicata nelle Tavole del PdR, è definita dagli stessi piani, in relazione all'organizzazione planimetria delle zone interessate.
5. In presenza di zone o fasce di rispetto stradale di cui all'articolo 8 delle "Norme Comuni", i tracciati stradali, i loro svincoli ed allacciamenti, nonché eventuali manufatti accessori, dovranno essere individuati e definiti, in sede esecutiva, all'interno dell'ambito delle zone o delle fasce stesse.

## **Articolo 8 – Impianti tecnologici ed impianti a rete**

1. Il PGT individua la localizzazione dei principali impianti tecnologici e, nella specifica tavola , i tracciati, da considerarsi indicativi, delle linee principali dei servizi a rete.
2. Tali strutture, impianti e reti – comprendenti i sistemi di approvvigionamento energetico, la captazione, l'accumulo e la distribuzione dell'acqua potabile, la raccolta, il trattamento e lo smaltimento delle acque di rifiuto, i sistemi di telecomunicazioni e trasmissione dati – potranno, comunque, essere localizzati ed insediati anche in deroga alle previsioni del PGT, previa approvazione da parte del Consiglio Comunale dei relativi progetti e/o presa d'atto dei progetti predisposti dagli eventuali Enti competenti.
3. Con riferimento agli impianti per la distribuzione dell'energia elettrica e ad integrazione dei disposti di cui ai punti 3) e 4) del precedente art. 6, la realizzazione delle linee elettriche e relativi sostegni (nel caso di linee aeree) non rientra nelle opere soggette al rilascio di Permesso di Costruire, ma risulta comunque soggetta a procedura di verifica di compatibilità ambientale nel caso venga interessato, anche parzialmente, un ambito soggetto a specifico vincolo.
4. Sulle aree sottoposte a vincolo di elettrodotto non possono essere rilasciati permessi e autorizzazioni che contrastino con le disposizioni vigenti in materia di elettrodotti. In particolare, il DPCM 23.04.1992 fissa le seguenti distanze (intese come distanze misurate a raggio dall'asse del conduttore) per i fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporti la presenza di persone.
  - linee fino a 132 kv: non meno di ml.10,00
  - linee fino a 220 kv: non meno di ml.18,00
  - linee oltre i 220 kv: non meno di ml.28,00.

## **Capo 2° - Aree e strutture per attrezzature pubbliche**

### **Articolo 9 – Aree per attrezzature pubbliche**

1. Le aree e le attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico esistenti e di nuova previsione, sono dimensionate dal Piano dei Servizi e localizzate nel PGT con appositi contrassegni e campiture di zona.
2. Limitatamente alle aree ed attrezzature realizzate direttamente dall'Amministrazione Comunale, è facoltà della medesima, in sede di approvazione dell'inerente progetto di opera pubblica, di variare la specifica destinazione individuata nelle tavole di PGT.
3. Per quanto riguarda gli ambiti individuati con la simbologia di attrezzature destinate a servizi religiosi, valgono le disposizioni di cui alla L.R.12/2005 artt. 70 e 71.
4. L'attuazione delle attrezzature e dei servizi pubblici di cui al presente articolo è riservata all'Amministrazione Pubblica ed agli Enti competenti con atto diretto, nonché ai Privati, nel caso di strutture riconosciute di interesse pubblico, tramite convenzione.
5. Qualora l'attrezzatura urbana venga realizzata da parte di Privati in sede di Piano Attuativo o con l'istituto della Concessione, questi dovranno stipulare una apposita convenzione (o inserire specifica clausola nella convenzione generale del P.A.) nella quale saranno stabiliti la durata, le modalità di gestione ed i termini entro i quali dovranno essere cedute al Comune le opere e le aree sulle quali esse insistono.
6. Nelle aree libere destinate ad attrezzature di nuovo impianto, fino alla loro acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale o all'intervento convenzionato da parte privata, è vietata ogni alterazione dello stato dei luoghi, compresa la formazione di recinzioni permanenti. E' fatto salvo l'esercizio della conduzione agricola, ove già in atto, e con divieto di abbattimento di alberature esistenti.
7. Per gli edifici dal localizzare in tali aree è fatta salva, in ogni caso, la facoltà di deroga al PGT ed al R.E., quando non già espressamente previsto dalle norme di zona, per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico di cui ai successivi articoli delle presenti Norme e di cui al DPR 08.06.2001 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità.
8. Per gli edifici destinati ad attrezzature pubbliche e ricadenti nei perimetri di Centro Storico o di Nucleo di Antica Formazione, valgono i disposti, per interventi edilizi, di cui agli articoli 17, 18 e 24 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole

## **Articolo 10 – Aree e strutture per l'istruzione**

1. Le aree così classificate sono destinate alle attrezzature, esistenti o previste , per l'istruzione dell'obbligo: asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie inferiori, come indicato dai simboli di destinazione specifica.
2. Gli interventi di nuova edificazione si attuano applicando i seguenti indici:
  - **D min: = 5,00 ml.**
  - **Rc = 1/4**
  - **H max = 2 piani**
  - **Ef = 0,80 m2/m2**
  - **Superficie da sistemare a verde alberato: 50% superficie di pertinenza**
3. E' consentita la presenza di spazi residenziali per l'alloggio del Custode.

## **Articolo 11– Aree e strutture per funzioni di interesse comune e generale**

1. Le aree così classificate sono destinate alle attrezzature, esistenti o previste, di interesse comune a livello comunale – sociali, socio-assistenziali, socio-sanitarie, ricreative, culturali, amministrative e di servizio – così come definite dalle vigenti normative in materia, sono individuate nel Piano dei Servizi con apposite campiture e simboli di destinazione specifica.
2. Gli interventi di nuova edificazione si attuano applicando i seguenti indici:
  - **Ef = 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**
  - **Rc = 1/4**
  - **H max = 3 piani**
  - **D min: = 5,00 ml.**
  - **Superficie da sistemare a verde alberato: 30% superficie di pertinenza**
3. E' consentita la presenza di spazi residenziali per l'alloggio del Custode e del Personale di servizio, nonché, la formazione di minialloggi per strutture residenziali protette.

## **Articolo 12 – Aree a verde pubblico attrezzato**

1. Queste zone sono destinate a parchi e spazi a verde pubblici o di uso pubblico, attrezzati per il gioco ed il tempo libero. A tal fine vi sono consentite modeste costruzioni per il gioco dei bambini, chioschi, servizi igienici e piccole attrezzature di servizio.
2. Nei parchi di proprietà comunale, o convenzionati, con superficie complessiva superiore a m<sup>2</sup> 2.000, è altresì consentita la realizzazione di fabbricati e strutture da adibire a ritrovo e/o sede di associazioni culturali, sportive, di volontariato, ecc., con un massimo di superficie coperta di m<sup>2</sup> 150,00 (comprensiva di accessori, servizi igienici ed impianti tecnologici) e con altezza massima di m.4,00. Tali opere, nonché le modeste costruzioni di cui al 1° comma, in ogni caso, dovranno essere riconducibili, per morfologia, materiali e caratteristiche costruttive, ad un quadro di riferimento generale per la sistemazione delle aree a verde (vedi successivo articolo 17) e ricomprese in un progetto di sistemazione ed organizzazione complessiva dell'area oggetto d'intervento.

### **Articolo 13 – Aree a verde pubblico sportivo – impianti sportivi**

1. Queste zone sono destinate alla costruzione di impianti sportivi in genere, sia coperti che scoperti, alle attrezzature e strutture connesse, ed alle relative aree di pertinenza variamente attrezzate
2. Gli interventi previsti si effettuano secondo i seguenti indici, fatta salva la possibilità di deroga da parte dell'Amministrazione in sede di progettazione esecutiva ed in relazione a specifiche necessità:
  - **Ef = 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**
  - **Rc = 50% (per le strutture e gli impianti coperti)**
  - **H = ml: 10,00**
  - **D min = 5,00 ml.**
3. E' ammessa la costruzione di strutture provvisorie a carattere stagionale per la copertura di impianti normalmente all'aperto anche in deroga alle distanze dai confini e dalle strade.
4. La sistemazione e l'arredo a verde delle aree libere dovrà essere oggetto di specifico progetto unitario, da redigersi sulla base dei disposti del successivo articolo 17.
5. Sulla base di un progetto unitario dell'intero comparto (P.A.), le zone a verde pubblico sportivo e le costruzioni ivi previste dal progetto medesimo, potranno essere poste in attuazione e gestite da Privati, mediante la stipula di apposita Convenzione, registrata e trascritta, che disciplini, oltre ai tempi e le modalità di esecuzione delle opere, le modalità di gestione delle aree, delle attrezzature e delle strutture, l'utilizzo pubblico delle medesime ed il loro passaggio in proprietà al Comune allo scadere della Convenzione o, in alternativa, le modalità e gli oneri per l'eventuale rinnovo della convenzione.

## **Articolo 14 – Aree per parcheggi pubblici e di uso pubblico**

1. I parcheggi pubblici o di uso pubblico sono opere di urbanizzazione primaria e la loro localizzazione è individuata nel Piano dei Servizi, ovvero sono previsti (ma non localizzati) dal PdS medesimo come operazioni aggregate all'interno di piani urbanistici attuativi.
2. La collocazione e la forma dei nuovi parcheggi individuati dal PGT in ambiti soggetti a processi di completamento e saturazione (di cui all'art. 26 delle NTA del Piano delle Regole), da assoggettare a processi di trasformazione e riqualificazione (di cui all'art. 27 delle NTA del Piano delle Regole), sono da considerarsi indicative e potranno essere variate e riorganizzate, in relazione al previsto impianto di zona e previo specifico provvedimento autorizzativi da parte del Comune, senza riduzione della superficie prevista.
3. Quando tecnicamente e dimensionalmente possibile ed ove non in contrasto con eventuali specifiche prescrizioni di carattere ambientale, le aree così destinate dovranno essere dotate di appropriato apparato arboreo d'alto fusto, non sempreverde, con funzioni di ombreggiatura, mascheratura ed inserimento ambientale. E' consentito l'impiego di pavimentazioni filtranti tipo "erba-cemento" o similari, quando non incompatibili con il regime delle acque di sottosuolo. In ogni caso, qualunque intervento di arredo e di sistemazione a verde dovrà fare riferimento alle norme generali di cui al successivo articolo 17.
4. Ogni parcheggio pubblico e/ o di uso pubblico dovrà prevedere una quantità di posti auto riservati ai portatori d'handicap, nel rispetto delle normative vigenti in materia di eliminazione ed abbattimento delle barriere architettoniche, in misura pari almeno ad 1/20 dei posti auto totali, con un minimo di 1 posto auto.
5. In materia di parcheggi pubblici o privati dovranno comunque essere rispettate le prescrizioni dell'art.18 della Legge 06.08.67 n.765, del D.M.02.04.68, della Legge 24.03.89 n.122 e della L.R. 12/2005.
6. E' consentita la realizzazione di parcheggi di uso pubblico sotterranei purché espressamente previsti dal PGT, ovvero all'interno di Piani Attuativi o di progetti esecutivi convenzionati.
7. Nelle zone destinate a parcheggio di superficie superiore a m2 1.000, ovvero nei parcheggi pubblici e di uso pubblico interrati con capienza superiore a 40 posti auto, è consentita, previa convenzione nel caso in cui l'intervento sia realizzato da Privati in regime di concessione, la realizzazione di chioschi (per eventuali biglietterie, edicole e servizi igienici) sino ad un massimo di m2 40di slp e con altezza, per parcheggi fuori terra, di 1 piano; in questo ultimo caso, la struttura è soggetta a verifica di compatibilità ambientale.

## **Articolo 15 – Aree per strutture cimiteriali**

1. Il piano delle Regole individua le aree occupate dai Cimiteri, nonché le aree destinate ad eventuali ampliamenti. L'utilizzazione e le modalità di edificazione di dette aree sono assoggettate allo specifico Regolamento comunale, nonché a quanto disposto dall'art.338 del T.U. delle Leggi sanitarie 27.07.1934 n.1265 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Nelle fasce di rispetto cimiteriale individuate nella Tavola del PdR è vietata ogni edificazione non connessa o accessoria alle strutture cimiteriali; è consentita, dietro specifica autorizzazione della Amministrazione Comunale e a titolo temporaneo - con scadenza indicata nell'atto autorizzativo, che indicherà, altresì, le modalità per eventuali rinnovi e i corrispettivi della Concessione - , la formazione di chioschi per la vendita di fiori e di oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti. Le caratteristiche costruttive e morfologiche di tali strutture saranno oggetto di verifica di compatibilità ambientale.
3. Le aree ricomprese nelle fasce di rispetto cimiteriale dovranno essere sistemate a verde alberato; è ammessa la formazione di spazi a parcheggio al servizio del cimitero.

## **Articolo 16 – Aree per attrezzature di interesse sovracomunale**

1. Il PdR e il PdS individuano, con apposita campitura e simbolo grafico di destinazione, le aree occupate da strutture di interesse pubblico che, per destinazione e bacino d'utenza, assumono valenza di attrezzatura di interesse sovracomunale.
2. Le aree e le strutture così individuate sono soggette alle prescrizioni ed ai parametri di cui al precedente art.11 e possono avvalersi, se di proprietà privata e previa specifica Convenzione con l'Amministrazione Comunale, delle facoltà di deroga richiamate al punto 7 del precedente art.9.
3. Per tali aree e strutture, se di proprietà privata, non è ammessa variazione di destinazione d'uso; in caso di cessazione dall'attività in essere, eventuali nuove attività da insediare – che dovranno comunque essere di interesse pubblico – saranno oggetto di specifica convenzione con l'Amministrazione Comunale: Ove non vengano presentate proposte di nuove attività entro un anno dalla data della cessazione dell'attività in essere, le aree e gli immobili passeranno in proprietà al Comune.

## TITOLO 4° -DECORO AMBIENTALE E QUALITA' URBANA

### Articolo 17 – Sistema del verde urbano

1. Il Sistema del Verde Urbano, relativamente alle aree ed agli spazi pubblici e di uso pubblico è costituito dalle seguenti componenti:
  - **aree a verde pubblico attrezzato** (di cui all'articolo 12 delle NTA del Piano dei servizi);
  - **aiuole e verde di arredo;**

2. **Norme e prescrizioni di carattere generale**

Tutte le aree a verde dovranno essere sistemate a prato stabile, opportunamente integrato da impianti arborei ed arbustivi, nonché da aiuole, macchie e bordure fiorite ; eventuali muri di sostegno o opere in elevazione saranno eseguiti o rivestiti in pietra, preferibilmente locale, lavorata a spacco con giunti non sigillati; i percorsi e gli spazi pavimentati saranno eseguiti in lastricato di pietra o in cubetti di porfido (è ammessa la pavimentazione in asfalto o in battuto di cemento per eventuali piste ciclabili e spazi per gioco bambini, nonché per accessi carrali e parcheggi a raso); sono ammesse recinzioni, preferibilmente in barriera metallica o staccionata in legno. Gli spazi dovranno altresì essere adeguatamente illuminati e dotati di impianto di irrigazione automatica.

3. **apparati arborei**

Nelle aree pubbliche e di uso pubblico, nonché per filari di arredo su assi stradali o percorsi pedonali, l'apparato arboreo sarà costituito esclusivamente da essenze a foglia caduca appartenenti alla vegetazione spontanea locale, singole o in associazione, scelte fra il seguente elenco.

- *Acero (acer platanoides, acer pseudoplatanus, acer campestre )*
- *Bagolaro (celtis australis*
- *Betulla (betula alba)*
- *Carpino (carpinus betulus – comune e/o fastigiata)*
- *Castagno (castaneus sativa)*
- *Ciliegio (prunus cerasifera)*
- *Faggio (fagus selvatica e purpurea)*
- *Frassino (fraxinus excelsior)*
- *Olmo (Ulmus sp.)*
- *Quercia (quercus robur)*
- *Salice (tutte le essenze)*
- *Tiglio (tilia cordata).*

Non è consentito l'impianto di conifere in genere, nonché di essenze esotiche.

4. **apparati arbustivi e fioriferi**

Gli apparati arbustivi e fioriferi potranno invece comprendere anche essenze esotiche e aghifoglie a limitato sviluppo.

**Articolo 18 – Abaco dei materiali e delle componenti edilizie**

1. Anche nel caso di interventi edilizi in aree e ambiti a destinazione pubblica e/o di uso pubblico, devono essere applicate le prescrizioni e le indicazioni di cui all'articolo 43 delle NTA del Piano delle Regole (Abaco dei materiali e delle componenti edilizie).

## **Articolo 19 – Decoro, arredo urbano e recinzioni.**

1. I marciapiedi di nuova formazione o la sistemazione di marciapiedi esistenti dovrà prevedere l'utilizzo di materiali di origine naturale, che garantiscano lunga durata nel tempo e ridotta manutenzione; preferibilmente:
  - Cordoli e scivoli in granito o porfido;
  - Pavimentazioni in cubetti di porfido, con presenza o meno di fasce in granito o porfido, nonché campi o fasce in acciottolato;
  - Grigliati, chiusini e caditoie in ghisa o acciaini brunito.
  
2. Le sistemazioni degli spazi pubblici e di uso pubblico devono essere progettate e realizzate in modo da contribuire alla conservazione ed al miglioramento della loro fruibilità e dell'ambiente urbano nel suo complesso: In tal senso, ferme restando le norme sugli spazi a verde (cfr. precedente articolo 17), tutti gli elementi di arredo (apparecchi di illuminazione, panchine, segnaletica di interesse pubblico e pubblicitaria, edicole, bacheche, ecc.) dovranno essere scelti all'interno di appositi elenchi compresi nel Regolamento Edilizio ed eventualmente diversificati in funzione delle caratteristiche dell'ambito urbano interessato. Tali elenchi potranno essere modificati ed integrati, in relazione all'evoluzione tecnologica degli impianti ed alle innovazioni produttive, senza che ciò costituisca Variante al Regolamento Edilizio medesimo.
  
3. Recinzioni  
Le nuove recinzioni a delimitazione di aree private su spazi pubblici dovranno essere realizzate con barriere "trasparenti" in ferro verniciato a disegno lineare, con altezza complessiva non superiore a ml. 1,80, posate su cordolo in pietra o cls, avente quest'ultimo altezza massima di cm.50. In caso di completamento di recinzioni esistenti o in diretta contiguità con esse, sono ammesse tipologie ed altezze diverse da quelle prescritte ed omogenee a quelle esistenti, ove queste ultime vengano riconosciute compatibili a livello ambientale.

## **TITOLO 5° - VALENZA PAESISTICA DEL PGT**

### **Articolo 20 – Valutazione di Compatibilità Ambientale (VCA)**

1. La procedura di Valutazione di Compatibilità Ambientale (VCA) dovrà essere applicata per tutti gli interventi ed in tutte le situazioni previsti dalle presenti norme.
2. La procedura di VCA potrà altresì essere richiesta dal Responsabile del Procedimento, su conforma parere della Commissione per il Paesaggio, anche in casi in cui, pur non essendo direttamente prescritta dalla normativa, se ne rilevasse l'opportunità in relazione alle dimensioni, alla localizzazione ed alle caratteristiche dell'intervento.
3. La procedura di VCA non è dovuta ove l'intervento o il progetto, per le sue caratteristiche, risulti assoggettato a procedura di VAS, secondo la legislazione vigente o le prescrizioni di PGT.
4. La procedura di VCA dovrà essere svolta in contraddittorio con il Responsabile del Procedimento e con l'Ufficio Tecnico Comunale. Ove venisse ritenuto opportuno o necessario, l'Amministrazione potrà avvalersi di Consulenti ed Esperti appositamente incaricati, in tal caso, i relativi costi saranno posti a carico del Richiedente.
5. La procedura di VCA dovrà consistere in:
  - a. una dettagliata indagine (grafica e descrittiva) dell'ambito oggetto di intervento e degli ambiti di contesto estesi per un raggio di almeno 50 metri dal perimetro dell'ambito di intervento e riferita a:
    - situazione geomorfologia e regime delle acque, superficiali e sotterranee;
    - struttura e componenti del terreno e le sue caratteristiche geotecniche;
    - analisi e descrizione della situazione vegetazionale, con individuazione delle eventuali essenze arboree;
    - studio degli edifici, strutture edilizie, manufatti e opere artificiali in genere esistenti, con indicazione dei materiali, delle tipologie e di eventuali elementi di significato e valore storico-ambientale non individuati dal PGT;
    - adeguata documentazione fotografica;
  - b. una dettagliata rappresentazione (grafica e descrittiva) dell'intervento proposto, con elaborati grafici in scala adeguata e, comunque, non inferiore a 1.100, con particolare riguardo a:
    - opere di consolidamento strutturale (in caso di intervento conservativo di fabbricato esistente);
    - opere di scavo e movimento terra
    - opere di fondazione
    - descrizione delle caratteristiche costruttive, dei materiali e degli elementi di connotazione;
    - descrizione dei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque di rifiuto;
    - descrizione delle opere di sistemazione esterna (muri, pavimentazioni, recinzioni, ecc.) con indicazione dei materiali e delle tecniche costruttive;
    - descrizione della sistemazione vegetazionale ed arborea delle aree libere, con localizzazione ed indicazione delle essenze previste e delle loro dimensioni ;

- c. una verifica comparata del livello di modificazione introdotto dalle opere previste, con particolare riguardo a:
- movimenti terra, anche in relazione alla situazione geologica dell'ambito interessato
  - opere di fondazione, in relazione alle componenti geotecniche del suolo;
  - opere di sistemazione esterna;
  - incidenza sul regime delle acque, di superficie e sotterranee;
  - incidenza sulle componenti estetico-visuali dell'ambito interessato,
  - eventuale incidenza sugli spostamenti e sugli habitat della fauna minore:

Gli elaborati dovranno essere accompagnati da una rappresentazione tridimensionale (rendering) dell'intero complesso delle opere o dalla rappresentazione dell'inserimento (fotomontaggio) nel contesto paesistico, assunta da diversi punti di vista, con particolare attenzione alle possibilità percettive da strade e/o percorsi pubblici, ed alla percezione da distanze medio/lunghe.

6. Sarà facoltà del Responsabile del Procedimento, sentita la Commissione per il Paesaggio, nonché eventuali Esperti e Consulenti, richiedere approfondimenti, integrazioni o modificazioni del progetto, relativamente sia all'impostazione generale, sia a specifici elementi e componenti.
7. La VCA viene approvata con specifico provvedimento da parte del Responsabile del Procedimento, a seguito di parere favorevole da parte della Commissione per il Paesaggio e costituisce parte integrante del progetto di intervento. In tal senso, qualsiasi Variante al progetto di intervento che modifichi le caratteristiche dimensionali, le connotazioni esterne e la sistemazione delle aree libere dovrà essere preceduta da nuova procedura di VCA, eventualmente limitata alle opere in Variante.

## **TITOLO 6° - NORME TRANSITORIE**

### **Articolo 21 – Facoltà di deroga**

1. Le previsioni del PGT e del Pian dei Servizi possono essere derogate esclusivamente nei casi e con le procedure previsti dalla Legislazione vigente.

**Articolo 22 - Rapporti con la pianificazione sovracomunale**

1. Le previsioni del PGT e del Piano dei Servizi possono essere modificate senza preventiva Variante in caso di progetti derivanti da Accordi di Programma o Conferenza di Servizi con Enti Territoriali (Comuni limitrofi, Comunità Montana, Provincia; Regione, o con Autorità competenti in materia di gestione territoriale.
2. Anche in questo caso, tuttavia, rimangono valide ed operanti le indicazioni e le prescrizioni in materia ambientale e paesistica.