

10. Gli impianti e le attrezzature che vengano realizzati da privati o Enti in conformità ai caratteri tecnici previsti dagli standard regolamentari delle inerenti discipline sportive e nei quali l'uso delle attrezzature venga reso disponibile a particolari condizioni, gli impianti stessi potranno essere accreditati come “attrezzature private di interesse collettivo” con delibera della Giunta Comunale con la quale sarà approvata la convenzione di gestione che dovrà contenere particolari facilitazioni economiche per l'uso da parte della popolazione residente nel Comune.

11. Nel caso di cui al precedente comma le attrezzature non saranno soggette al pagamento di contributi afferenti il Permesso di Costruire.

Art. 7 Carico urbanistico primario degli insediamenti: aree di sosta e parcheggio, aree per standard e attuazione

1. Gli interventi di sostituzione, ristrutturazione urbanistica, completamento, nuovo impianto, ricostruzione e di ampliamento determinano un proprio peculiare carico urbanistico sui sistemi della sosta.
2. Il relativo progetto planimetrico dovrà far parte integrante del progetto da presentare per la richiesta di permesso di costruire o dovrà essere allegato alla denuncia di inizio attività e dovrà definire la sistemazione generale con riguardo alla circolazione degli automezzi e dei pedoni ed alle immissioni sul suolo pubblico.
3. Il carico urbanistico di lotto nelle aree residenziali è definito dal rapporto posto auto/alloggio.
4. Il carico urbanistico di lotto nelle aree commerciali per la vendita al dettaglio, commerciali per la vendita all'ingrosso, direzionali, produttive artigianali di servizio, turistico-ricettive, sportive e per l'impiego del tempo libero, è definito da una percentuale della superficie lorda di pavimento.
5. Il carico urbanistico nelle aree produttive, è definito da una percentuale della superficie lorda di pavimento.
6. In rapporto alle tipologie edilizie insediative il carico urbanistico può essere basso, medio, alto e viene così individuato.

A - Destinazioni residenziali:

CU basso: è determinato dagli insediamenti residenziali con densità edilizia media inferiore a 1 mc/mq e prevalentemente monofunzionali.

CU medio: è determinato dagli insediamenti residenziali con densità edilizia media inferiore a 1,5 mc/mq e/o con presenza di attività e destinazioni commerciali, terziarie e artigianali in misura superiore al 30% della s.r.c.

B - Destinazioni commerciali e terziarie

CU basso: è determinato dalla presenza per ogni unità edilizia di non più di due unità commerciali o terziarie che abbiano dimensione non superiore a mq 150 di slp ciascuna.

CU medio: è determinato dalla presenza in ciascun edificio di più di due unità con dimensione inferiore a 150 mq. e/o da unità con dimensioni superiori a 150 mq di slp e fino a 350 mq massimi in ciascuna.

CU alto: è determinato dalla presenza di edifici monofunzionali o da unità di dimensione superiore a 350 mq.

C- Destinazione produttive:

CU basso: è determinato dalla presenza su ciascun lotto di insediamenti fino a 1500 mq di slp

CU medio: è determinato dalla presenza su ciascun lotto di insediamenti fino a 3000 mq di slp

CU alto: è determinato dalla presenza su ciascun lotto di insediamenti superiore a 3000 mq di slp

Il carico urbanistico si considera soddisfatto ove si verificano le seguenti condizioni dotazionali:

A - Residenza

CUB: un posto auto per ogni alloggio previsto, indipendentemente dalla sua s.r.c.

CUM: 1, 5 posto auto per ogni alloggio previsto, indipendentemente dalla sua s.r.c.

Nel caso di interventi successivi all'approvazione dei Piani Attuativi o all'ottenimento dell'agibilità degli edifici il CU di nuove unità abitative ottenuta per frazionamento di alloggi e il CU determinato dall'inserimento di nuove attività non previste dal PA o dal PdC potrà essere soddisfatto nel seguente modo:

- a) nel caso di variazioni al Piano Attuativo: si determini un incremento delle unità abitative superiore al 10% delle unità previste dal PA approvato
- b) nel caso di variazioni al numero di unità immobiliari in ambiti non soggetti a Piano Attuativo: quando si determini un incremento delle unità abitative superiore al 20%.

Nel caso di unità immobiliari edilizie con unità abitative in numero inferiore a 5 è ammessa l'aggiunta di una unità senza obbligo di reperimento di nuovo posto auto.

B- Attività produttive

CUB: obbligo di reperimento all'esterno della recinzione dell'attività aree a parcheggio per mq. 150

CUM: obbligo di reperimento all'esterno della recinzione dell'attività aree a parcheggio per mq.300

CUA: obbligo di reperimento all'esterno della recinzione dell'attività aree a parcheggio per mq. 30 ogni 150 mq di slp

C – Attività commerciali

CUB: 2 posti auto per ciascuna unità di vicinato

CUM : 3 posti auto per ogni unità di media struttura o ogni 350 mq di slp

CUA: 4 posti auto ogni 300 mq di slp.

7. Il carico urbanistico dei Piani Attuativi si considera soddisfatto con la disponibilità di posti auto pubblici (standard) nella misura prevista dalla disciplina dei commi precedenti.
8. L'Amministrazione, in considerazione dei caratteri urbanistici e dell'ubicazione delle aree soggette a pianificazione attuativa potrà determinare l'obbligo di assoggettamento all'uso pubblico in luogo della cessione delle aree.
9. Nelle convenzioni deve quindi essere indicata obbligatoriamente la quantità di alloggi previsti dal PA e la conseguente quantificazione delle superfici a parcheggio necessarie al soddisfacimento del carico urbanistico.
10. Qualora in sede esecutiva il numero di alloggi venisse modificato in aumento, tale modifica potrà essere approvata solo a fronte della dimostrata effettiva possibilità di reperire, nell'ambito interessato dal PA il numero di posti auto necessario a garantire il soddisfacimento del CUP.
11. Nel caso di interventi non soggetti a Piano Attuativo il C.U. è soddisfatto dalla somma dei posti auto ricavati in superficie all'interno o all'esterno dei lotti, anche su aree private pertinenziali, purchè liberamente accessibili.
12. I box non concorrono al soddisfacimento del carico urbanistico.
13. I posti auto in superficie, se pertinenziali, liberamente accessibili o anche esterni al lotto concorrono al soddisfacimento del carico urbanistico.
14. Il carico urbanistico relativo agli interventi del Centro Storico può essere monetizzato ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione. Identicamente può essere monetizzato il Carico Urbanistico relativo agli interventi negli altri ambiti urbanizzati o urbanizzabili ove sia dimostrata l'impossibilità di reperimento delle aree e sia verificata la presenza di un'adeguata dotazione di parcheggi pubblico e/o di uso pubblico all'interno di un raggio di 200 ml.
15. Il carico urbanistico degli insediamenti commerciali e produttivi deve essere soddisfatto in aree pubbliche o private accessibili dalla sede stradale di accesso all'insediamento.

Art. 8 Unità di carico insediativo: Incidenza sulle aree e sui servizi

1. Si definisce “unità di carico insediativo” negli insediamenti residenziali ogni singola unità abitativa considerata come elemento che determina mediamente la presenza di 2,5 abitanti.
2. L’unità di carico insediativo determina quindi il parametro sulla base del quale viene definito il fabbisogno di attrezzature e di servizi determinato dalla presenza potenziale di 2,5 utenti, indipendentemente dalla dimensione della propria superficie di pavimento.
3. A tali effetti l’unità di carico insediativo avente Superficie Residenziale Computabile inferiore a mq 70 viene rapportata alla volumetria teorica di mc 250.
4. L’unità di carico insediativo con s.r.c. superiore a mq 70 è rapportata alla volumetria teorica ottenuta dal prodotto della s.r.c. per l’altezza teorica di ml 3,50.
5. Il contributo relativo al Permesso di costruire sarà quindi commisurato alla volumetria teorica ottenuta sommando le volumetrie teoriche delle singole unità di carico determinate come ai precedenti commi.
6. A tale volume si aggiungono le volumetrie delle altre superfici accessorie e complementari aventi rilevanza per la determinazione delle s.r.c. , delle slp e delle superfici delle parti comuni fuori terra degli edifici, ottenuti moltiplicando la somma di tali superfici per 3,50.

Art. 9 Accredimento

1. Tutte le aree a destinazione pubblica nonché le aree edificabili possono essere destinate alla realizzazione di interventi privati finalizzati all'attuazione di una pluralità di servizi orientati a supporto funzionale alle attività e delle funzioni presenti nel territorio.
2. Le funzioni insediabili di massima sono le seguenti: servizi di assistenza sociale e sanitaria, centri medici polispecialistici, poliambulatori, servizi sociali e ricreativi, centri socio assistenziali servizi tecnici e amministrativi, attrezzature sportive attrezzature per l'istruzione. Sono inoltre ammesse destinazioni terziario direzionali, attività commerciali di vicinato ed esercizi di somministrazione di cibi e bevande per un massimo del 30% della slp.
3. I servizi e le funzioni di cui al comma 2 possono essere pubblici e/o privati accreditati.
4. L'accredimento viene definito con deliberazione del Consiglio Comunale sulla base dei seguenti elementi:
 - verifica dei caratteri dimensionali e distributivi delle strutture deputate all'erogazione del servizio e loro piena rispondenza agli standard di legge, ove previsti
 - verifica delle modalità di erogazione del servizio e della rispondenza dei caratteri e dei contenuti prestazionali che dovranno essere conformi alle normative vigenti per ciascuna tipologia di prestazione ove disciplinata da leggi e/o regolamenti
 - impegno irrevocabile a garantire l'erogazione del servizio per un periodo minimo di 10 anni dalla data di sottoscrizione della convenzione sulla base di convenzione approvata dal Consiglio Comunale.
5. Le modalità di intervento e i parametri edilizi ed urbanistici sono quelli definiti dall'art. 2 delle presenti norme.
6. Gli interventi edilizi saranno ammissibili solo a seguito dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale di un progetto planivolumetrico con individuazione delle funzioni da insediare e dei rapporti percentuali delle stesse rispetto alla slp complessiva ammessa e della bozza di convenzione recante le modalità di intervento ed esplicitante, per ogni funzione prevista, gli elementi di cui al precedente comma 4.

Art. 10 Retrocessione di aree a standard

1. La disciplina del Piano dei Servizi individua come standard impropri le aree di proprietà pubblica o di uso pubblico in considerazione dei principi generali enunciati nella relazione del presente Piano dei Servizi e della disciplina delle presenti norme in materia di attrezzature di interesse pubblico e di carico urbanistico primario le aree oggetto del presente articolo sono da considerarsi sostanzialmente prive di interesse pubblico e possono quindi essere dismesse da patrimonio comunale con la conseguente possibilità della loro alienazione.
2. La perdita della specifica funzione di interesse pubblico non fa tuttavia venir meno la necessità del mantenimento della funzione svolta dalle aree stesse la quale rimane indispensabile per garantire una corretta risposta funzione alle necessità indotte dalla presenza degli insediamenti di riferimento.
3. In considerazione di quanto indicato al precedente comma l'alienazione delle aree o la retrocessione dagli originari proprietari potrà avvenire esclusivamente a condizione, nel caso delle aree a parcheggio, che venga mantenuto il vincolo di destinazione funzionale e la possibilità di accesso al pubblico, secondo modalità che saranno di volta in volta definite nell'ambito di trasferimento della proprietà.
4. Fermo restando quanto previsto dal precedente comma 2 l'Amministrazione, attribuirà alle aree oggetto del presente articolo diritti edificatori nella misura e con le modalità di utilizzazione previste dal precedente articolo 4.

Art. 11 Rete ecologica comunale

1. La tavola “Articolazioni delle reti ecologiche individua gli elementi della rete ecologica a scala comunale, intesi come specificazione ed articolazione della rete ecologica della Provincia di Bergamo, ai sensi dell’art. 74 delle NdA del PTCP e con riferimento alla tav. E5.5 del PTCP.
2. Gli elementi costitutivi della rete ecologica comunale trovano la loro disciplina nell’ambito della normativa del Piano dei Servizi, per quanto riguarda le aree destinate a verde di interesse pubblico e nel Piano delle Regole per quanto riguarda gli interventi nei contesi di valore paesaggistico ambientale, nelle aree non soggette a trasformazione urbanistica e nelle aree destinate all’agricoltura.
3. All’interno degli ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano sono individuate specifiche aree di carattere naturalistico – ecologico, prevalentemente boscate che devono essere mantenute.
4. All’interno dei medesimi ambiti di trasformazione e in alcune specifiche aree soggette alla disciplina del Piano delle Regole la tav. 5 individua con specifica simbologia grafica i varchi con finalità di continuità ecologica, che devono essere individuati all’interno della progettazione della pianificazione attuativa o degli interventi soggetti a titoli abilitativi diretti.
5. La collocazione di tali varchi sarà quindi definitiva nel dettaglio all’interno dei progetti e dovrà garantire le connessioni secondo gli andamenti indicati.

Art. 12 Localizzazione dei Centri di Telefonia fissa

1. I centri di telefonia fissa potranno essere allocati ai piani terra degli edifici presenti nelle zone di cui agli artt . della disciplina del Piano delle Regole.
2. Il Regolamento Edilizio definirà i caratteri e i requisiti degli ambienti le cui connotazioni igienico sanitarie saranno specificate dal Regolamento Locale di Igiene.
3. Per tali interventi è fatto obbligo del reperimento degli spazi di sosta di cui all'art. 7 delle presenti norme con riferimento alle dotazioni previste per il carico urbanistico medio delle destinazioni commerciali.

Art. 13 Distributori di carburante e servizi accessori

1. Il Piano dei Servizi conferma le specifiche aree già destinate all'esercizio delle attività di distribuzione dei carburanti e delle funzioni accessorie e ne indica la possibilità di realizzazione nella fascia di rispetto.*
2. I manufatti e gli edifici per l'esercizio delle attività, ad esclusione delle colonnine di servizio e delle tettoie di protezione, non potranno superare i seguenti parametri:
 - altezza massima: ml. 4,50
 - superficie coperta: 40%
3. Sono fatte salve le eventuali strutture edilizie esistenti che superino i parametri sopra indicati.
4. La realizzazione degli impianti e la ristrutturazione delle strutture esistenti sarà soggetta a Permesso di Costruire convenzionato.
5. L'edificazione di impianti per la distribuzione di carburante, con relativi servizi accessori, possono essere realizzate nelle fasce di rispetto stradale esterne al territorio urbanizzato, così come definite dalla normativa vigente, e ad eccezione delle zone di interesse ambientale previa definizione del relativo strumento di pianificazione.

* eliminato errore materiale segnalato in Consiglio Comunale

Art. 14 Manufatti per il funzionamento dei servizi di interesse generale

1. I manufatti occorrenti per il funzionamento dei servizi di interesse generale, la cui costruzione e gestione è demandata ad enti pubblici diversi da quelli territoriali o società di gestione dei servizi pubblici, possono trovare collocazione anche in aree non specificamente indicate dal Piano dei Servizi.
2. La costruzione dei manufatti predetti non è soggetta alle limitazioni in tema di indici di edificabilità, di utilizzazione e di copertura, né a quelle in tema di distanze dai confini ove l'altezza del manufatto, escluse le strutture puramente tecniche, non superi i tre metri; con il consenso della proprietà confinante, espresso mediante atto trascritto, è consentita l'edificazione a confine anche dei manufatti la cui altezza superi i tre metri.

Art. 15 Aree destinate alla realizzazione delle infrastrutture della mobilità di valenza commerciale

1. Il Piano dei Servizi definisce i tracciati delle strade e delle aree pubbliche destinate alla mobilità, esistenti e previste nel territorio comunale.
2. La progettazione esecutiva di tali infrastrutture deve osservare quanto disposto al successivo art. 16, comma 2.
3. Ulteriori tracciati stradali, percorsi e spazi pedonali possono essere individuati dagli strumenti urbanistici esecutivi e dagli atti di assenso edilizi.
4. Gli strumenti urbanistici esecutivi definiscono le strade di lottizzazione e le altre aree destinate alla mobilità, aventi rilevanza limitata all'insediamento oggetto dello strumento urbanistico medesimo; la convenzione o le norme del PA potranno prevedere lo scomputo dei costi di realizzazione solo se la viabilità consenta l'interconnessione di due assi della viabilità esistente.
5. In sede di attuazione del PA, attraverso la progettazione esecutiva, possono anche essere variate le indicazioni di cui al comma precedente, purchè siano rispettate le connessioni con la viabilità esterna al perimetro dell'intervento nonché la loro finalità di interesse generale.
6. Le strade dei Piani Attuativi non possono presentare larghezza della sede veicolare inferiore a mt 6; esse devono essere munite altresì di un marciapiede o comunque di un percorso pedonale e ciclabile di larghezza non inferiore a mt. 2,00
7. Negli edifici e nei manufatti esistenti sulle aree destinate a strade e a spazi per la mobilità, sono consentiti in via provvisoria la manutenzione, il ripristino e la costruzione di recinzioni, previa formale rinuncia dell'interessato, da valere anche per gli aventi causa, alla pretesa di indennizzi attinenti all'opera, in caso di realizzazione dell'infrastruttura.
8. L'atto notarile unilaterale e registrato, di rinuncia, dovrà descrivere, sulla scorta di consulenza tecnica asseverata, in modo esatto e completo le opere che non saranno indennizzate, ed indicare il valore attuale della eventuale preesistenza che resta indennizzabile, da aggiornarsi alla data di effettivo pagamento.
9. L'atto di rinuncia di cui al comma 8 non è dovuto nel caso in cui l'acquisizione dell'area da parte dell'Ente pubblico intervenga dopo che sono decorsi cinque anni dalla data di

pubblicazione, sul Bollettino Ufficiale della Regione, della delibera di approvazione del Piano dei Servizi.

10. Nel territorio comunale, ed in specie nelle aree edificabili poste lungo il tracciato autostradale e delle strade di scorrimento a grande traffico, trovano applicazione le disposizioni in tema di contenimento dell'inquinamento acustico.
11. Il Piano dei Servizi prevede la rete delle piste ciclabili interne al territorio comunale.

Art. 16 Infrastrutture viabilistiche e fasce di rispetto della viabilità territoriale

1. Comprendono le sedi stradali, anche localizzate all'interno degli strumenti urbanistici esecutivi, i parcheggi pubblici e/o di uso pubblico, le piste ciclabili e generano le fasce di rispetto di cui alla normativa nazionale e regionale vigente ed a quella del Piano dei Servizi, all'interno delle quali potrà essere realizzata parte dell'ambientazione delle infrastrutture stesse in relazione ai tessuti urbanizzati e/o al territorio extraurbano circostante.
2. In sede di progettazione delle singole opere è ammesso lo spostamento dei relativi tracciati senza alcuna procedura di variante urbanistica, a condizione che detto spostamento sia contenuto all'interno di aree pubbliche o delle fasce di rispetto stradale e che non pregiudichi le possibilità edificatorie preesistenti.
3. Le fasce di rispetto stradale sono determinate dalle disposizioni del Codice della Strada, sia nel centro abitato che fuori da esso; nel centro abitato si intendono dimensionate in conformità all'art.9 del DM 1444/68 anche se non evidenziati in cartografia.
4. Esse potranno variare in funzione delle effettive caratteristiche tecniche e funzionali assunte dalla nuova viabilità in sede di progetto esecutivo.
5. Nelle fasce, oltre alla realizzazione di nuove strade, è previsto l'ampliamento delle strade esistenti, la realizzazione di percorsi pedonali e di piste ciclabili, la sistemazione a verde, la rimodellazione del suolo in funzione paesaggistica ed ecologica e la realizzazione di barriere antirumore.
6. Nelle fasce di rispetto stradale fino all'esecuzione delle infrastrutture è consentita la realizzazione di temporanee recinzioni e di parcheggi in superficie.
7. Per gli edifici esistenti collocati all'interno delle fasce di rispetto sono consentiti gli interventi fino al restauro e risanamento conservativo. Interventi di ristrutturazione edilizia senza aumento di volume sono ammessi previo atto d'obbligo che accerta in sede di eventuale esproprio il non riconoscimento per l'indennizzo del valore degli interventi edilizi eccedenti il restauro e risanamento.
8. Ove il Piano dei Servizi preveda la sovrapposizione delle fasce di rispetto con altra zona, tale parte sovrapposta è comunque per intero computabile ai fini edificatori.

9. Nelle fasce di rispetto stradale esterne al territorio urbanizzato, come definite dalla normativa vigente, e ad eccezione delle zone di interesse ambientale è inoltre consentita l'edificazione di impianti per la distribuzione di carburante con relativi servizi accessori.

10. Nel caso in cui l'area degli impianti per la distribuzione del carburante ed i relativi accessori ricada all'interno delle fasce di ambientazione stradale individuata dal Piano delle Regole, la realizzazione di tali impianti ed attrezzature è condizionata alla realizzazione di una quantità equivalente (anche dal punto di vista funzionale e di mitigazione degli impatti), di area di ambientazione, che dovrà essere realizzata in adiacenza sul perimetro degli impianti, compensando in questo modo la sottrazione di aree necessarie all'impianto.

Art. 17 Interventi per la realizzazione di Edilizia Economica e Popolare

1. Il Piano dei Servizi individua gli interventi di realizzazione di Edilizia Economica e Popolare.
2. Tali interventi potranno essere realizzati mediante la predisposizione di apposito Piano per l'Edilizia Economica e Popolare ai sensi delle Leggi 167/62, 865/71 e s.m.i. o alternativamente mediante interventi privati in convenzione con l'Amministrazione Comunale.
3. Qualora gli interventi negli ambiti di trasformazione e nei piani attuativi del PdR prevedano quote di EEP aggiuntive a quelli di cui al precedente comma, tali quote saranno considerate quale proposta di standard qualitativi e potranno essere valutate per l'attivazione di eventuali elementi di incentivazione.

INDICE

<i>Art. 1 Aree per servizi, attrezzature e infrastrutture</i>	2
<i>Art. 2 Aree per servizi, attrezzature e infrastrutture</i>	3
<i>Art. 3 Standard urbanistici</i>	7
<i>Art. 4 Compensazione</i>	8
<i>Art. 5 Parchi pubblici e aree di verde pubblico</i>	10
<i>Art. 6 Aree di verde a destinazione sportiva e per attrezzature del tempo libero e Ambiti di Trasformazione del Piano dei Servizi</i>	11
<i>Art. 7 Carico urbanistico primario degli insediamenti: aree di sosta e parcheggio, aree per standard e attuazione</i>	13
<i>Art. 8 Unità di carico insediativo: Incidenza sulle aree e sui servizi</i>	16
<i>Art. 9 Accredimento</i>	17
<i>Art. 10 Retrocessione di aree a standard</i>	18
<i>Art. 11 Rete ecologica comunale</i>	19
<i>Art. 12 Localizzazione dei Centri di Telefonia fissa</i>	20
<i>Art. 13 Distributori di carburante e servizi accessori</i>	21
<i>Art. 14 Manufatti per il funzionamento dei servizi di interesse generale</i>	22
<i>Art. 15 Aree destinate alla realizzazione delle infrastrutture della mobilità di valenza commerciale</i>	23
<i>Art. 16 Infrastrutture viabilistiche e fasce di rispetto della viabilità territoriale</i>	25
<i>Art. 17 Interventi per la realizzazione di Edilizia Economia e Popolare</i>	27