

# COMUNE DI CASNIGO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### VARIANTE 2017

## PIANO DEI SERVIZI

all. **A16**

titolo Norme tecniche di attuazione

data 8 settembre 2017

agg.

progetto urbanistico  
studio geologico  
Valutazione Ambientale Strategica

arch. Marco Tomasi  
dott. Renato Caldarelli  
dott. Umberto Locati - ERA

**-INDICE**

1. Elementi costitutivi del Piano dei servizi .....	2
2. Zona S1: aree per l'istruzione pubblica .....	2
3. Zona S2: aree per servizi pubblici .....	2
4. Zona S3: aree per attrezzature religiose .....	2
5. Zona S4: aree pubbliche per parchi e per impianti sportivi.....	2
6. Zona S5: parcheggi .....	2
7. Zona S6: cimiteri.....	3
8. Zona S7: attrezzature tecnologiche di interesse pubblico .....	3
9. Aree per la mobilità.....	3
10. Percorsi pedonali e ciclabili .....	3
11. Viabilità agro silvo pastorale .....	4
12. Tramvie.....	4
13. Parcheggi .....	4
14. Modifiche al Piano dei Servizi.....	4
15. Parametri edificatori delle aree destinate a servizi .....	4
16. Dotazione di servizi e parcheggi pubblici .....	5
17. Criteri per la compensazione .....	5
18. Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo .....	6

## **PIANO DEI SERVIZI**

### **1. Elementi costitutivi del Piano dei servizi**

Sono elementi costitutivi del Piano dei servizi le presenti norme tecniche di attuazione e le tavole 18/1, 18/2 e 18/3.

### **2. Zona S1: aree per l'istruzione pubblica**

Il piano individua mediante specifico simbolo di zona le aree esistenti e/o previste per la localizzazione di attrezzature per l'istruzione pubblica.

### **3. Zona S2: aree per servizi pubblici**

Il piano individua mediante specifico simbolo di zona le aree esistenti e/o previste per la localizzazione di attrezzature pubbliche di interesse comune (culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, residenza pubblica, ecc.).

### **4. Zona S3: aree per attrezzature religiose**

Il piano individua mediante specifico simbolo di zona le aree esistenti e/o previste per la localizzazione di edifici di culto ed di attrezzature destinate a servizi religiosi ai sensi del Capo III della L.R. 12/2005.

### **5. Zona S4: aree pubbliche per parchi e per impianti sportivi**

Il piano individua mediante specifico simbolo di zona le aree esistenti e/o previste per la localizzazione di spazi pubblici e/o di uso pubblico attrezzati a parco, per lo sport, per il gioco. In tali aree, oltre alla conferma dei fabbricati eventualmente esistenti, è ammessa la possibilità di realizzare impianti sportivi, manufatti, strutture, aree di parcheggio e costruzioni accessorie necessarie per la migliore fruizione pubblica degli spazi. Qualora l'Amministrazione ne rilevi il pubblico interesse l'attuazione degli interventi in dette aree potrà essere effettuata anche da soggetti privati subordinatamente a convenzione che garantisca l'uso pubblico delle aree.

### **6. Zona S5: parcheggi**

Le aree destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico sono contrassegnate da specifico segno grafico.

In tali aree oltre ai parcheggi di superficie è consentita la realizzazione di parcheggi multipiano sotterranei che, qualora l'Amministrazione ne rilevi il pubblico interesse, potranno, previa convenzione, essere attuati da soggetti privati.

I parcheggi privati al servizio di attività produttive, terziarie, commerciali sono contrassegnati da specifico segno grafico. La sosta in tali parcheggi può essere regolamentata dai titolari delle attività.

### **7. Zona S6: cimiteri**

Le aree destinate a cimiteri sono contraddistinte da specifico simbolo: in tali aree e nelle relative aree di rispetto si applicano le disposizioni previste dalle norme vigenti ed in particolare dal DPR 10 settembre 1990 n.285 e dal Piano Regolatore Cimiteriale.

### **8. Zona S7: attrezzature tecnologiche di interesse pubblico**

Il piano individua mediante specifico simbolo di zona le aree esistenti e/o previste per la localizzazione di attrezzature tecnologiche di interesse pubblico, per la raccolta ed il trattamento delle acque reflue, per l'approvvigionamento idrico, per la produzione e la distribuzione dell'energia elettrica, per la distribuzione del gas metano, per le telecomunicazioni, per l'illuminazione stradale e per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti.

Tali attrezzature, qualora si ravvisi l'interesse pubblico, sono comunque realizzabili in tutto il territorio comunale fermo restando che all'interno dei centri e nuclei storici e del sistema ambientale la loro realizzazione dovrà essere limitata all'indispensabile attuando tutti i provvedimenti necessari ad un corretto inserimento nel contesto.

### **9. Aree per la mobilità**

Le aree per la mobilità comprendono:

- le strade pubbliche e/o di uso pubblico inclusi cigli, scarpate, fossi di guardia e cunette, ecc.;
- i percorsi ciclabili e/o pedonali, i marciapiedi, i sentieri;
- i parcheggi;
- le aiuole e le fasce alberate;
- le piazze, i piazzali, gli slarghi, le aree pavimentate, ecc.;

Tali aree sono destinate all'uso pubblico e sono inedificabili.

I tracciati delle nuove strade e gli allargamenti delle strade esistenti sono indicati dal Piano dei servizi: tali tracciati potranno subire modeste variazioni di tracciato in sede di progettazione senza che ciò costituisca variante al piano.

### **10. Percorsi pedonali e ciclabili**

Il piano individua con apposito segno grafico i percorsi pedonali e/o ciclabili ed i sentieri su tracciati esistenti e/o di nuova formazione: tali percorsi sono pubblici e/o assoggettati all'uso pubblico e destinati prevalentemente ai pedoni ed ai ciclisti con ammessa, dove le caratteristiche lo consentano, la circolazione di mezzi a motore per le attività agricole e per l'accesso ai fabbricati esistenti.

I percorsi pedonali e/o ciclabili di nuova formazione dovranno avere una larghezza minima di m 1,50 e massima di m 2,50 salvo casi particolari ove lo stato dei luoghi non lo consenta.

Il tracciato dei percorsi di nuova formazione indicato nel piano, fermi restando i punti di recapito, potrà subire modifiche al tracciato.

### **11. Viabilità agro silvo pastorale**

Per quanto riguarda la regolamentazione della viabilità agro silvo pastorale si rinvia al Piano di Indirizzo Forestale vigente.

### **12. Tramvie**

Il piano recepisce il tracciato della linea tramviaria prevista dal vigente PTCP: lungo tale tracciato, costituito da corridoio di m 20 di larghezza, non è consentita la realizzazione di nuovi edifici o di nuove opere permanenti. E' ammessa la realizzazione di infrastrutture ed impianti per servizi pubblici o di interesse pubblico e delle infrastrutture necessarie all'esercizio dell'attività agricola, degli interventi sul patrimonio edilizio esistente e degli interventi sulle aree di pertinenza e di esercizio delle attività produttive; tali interventi dovranno essere assoggettati a preventiva verifica della Provincia ai sensi del comma 5 articolo 80 delle Norme di attuazione del PTCP vigente.

### **13. Parcheggi**

Gli edifici di nuova costruzione dovranno essere dotati di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura minima di 1 mq ogni 3 mq di SLP.

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

Le autorimesse sotterranee realizzate ai sensi dell'articolo 9 della legge 122/1989 dovranno essere comprese entro il profilo preesistente del terreno e potranno essere ricavate in corrispondenza delle aree scoperte di pertinenza a condizione che vengano rispettate le superficie drenanti.

Nei parcheggi pubblici e privati con capienza superiore a 10 posti auto è prescritta la sistemazione a verde alberato di una superficie minima di mq 1,5 per ogni posto auto.

In ogni caso il numero dei posti auto (dimensione minima m 5 x 2,50) realizzati non dovrà essere inferiore a quelli risultanti dalla superficie dell'area destinata a parcheggi divisa per 25.

### **14. Modifiche al Piano dei Servizi**

Non costituisce variante al Piano dei servizi la realizzazione di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale diverse da quelle previste dal Piano stesso: in questi casi i progetti preliminari delle opere dovranno essere motivatamente approvati dal Consiglio Comunale.

### **15. Parametri edificatori delle aree destinate a servizi**

I parametri edificatori delle aree destinate a servizi sono demandati dai singoli progetti nel rispetto delle normative igienico sanitarie, di sicurezza e delle distanze minime fissate dal Codice civile.

Si applicano le prescrizioni di piano relative alla tutela dei beni culturali e del paesaggio.

Agli edifici del complesso della casa di riposo “S.Giuseppe” ricadenti nel centro storico di Casnigo non viene attribuito alcun grado d’intervento rinviando i parametri edificatori e le modalità d’intervento al momento della progettazione.

### **16. Dotazione di servizi e parcheggi pubblici**

Gli interventi soggetti a piani attuativi devono prevedere, in rapporto alle destinazioni d’uso, la seguente dotazione minima di aree per servizi pubblici:

<i>destinazione d’uso</i>	<i>dotazione complessiva di aree per servizi</i>	<i>di cui dotazione minima di aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico</i>
residenza	30 mq ogni 40 mq di SLP	7 mq ogni 40 mq di SLP
terziario e alberghiero	100% della SLP	30% della SLP
commercio: esercizi di vicinato	100% della SLP	50% della SLP
commercio: medie strutture di vendita con superficie di vendita fino a 300 mq	150% della superficie di vendita	100% della superficie di vendita
commercio: medie strutture di vendita con superficie di vendita oltre 301 mq	180% della superficie di vendita	150 % della superficie di vendita
produttivo	20% della superficie fondiaria	10% della superficie fondiaria
<a href="#">logistica</a> <a href="#">commercio all'ingrosso</a>	<a href="#">30% della superficie fondiaria</a>	<a href="#">15% della superficie fondiaria</a>

Qualora il Piano dei servizi non localizzi in tutto o in parte le aree per servizi dovrà essere prevista la monetizzazione ai sensi dell’articolo 46 della L.R. 12/2005 ad esclusione dei parcheggi pubblici o di uso pubblico per i quali è obbligatoria la realizzazione.

Per gli interventi soggetti a permesso di costruire convenzionato, in caso di cambio d’uso e in caso di ampliamento di attività commerciali o terziarie è obbligatoria la realizzazione della dotazione di parcheggi pubblici nelle misure sopra specificate: in tali casi il reperimento delle aree per parcheggi pubblici potrà avvenire in un raggio di 300 m dai limiti dell’area oggetto d’intervento.

Nell’ambito del tessuto urbano consolidato, qualora il reperimento di tali parcheggi non sia razionalmente realizzabile, è ammessa la monetizzazione della dotazione di parcheggi pubblici fino ad una superficie massima di 200 mq.

La dotazione di parcheggi sopra specificata è da intendersi in aggiunta ai parcheggi pertinenziali.

### **17. Criteri per la compensazione**

Le aree classificate per servizi, escluse quelle comprese negli Ambiti di trasformazione individuati dal Documento di piano e negli Interventi specifici individuati dal Piano

delle regole e salvo quanto di seguito specificato, hanno un diritto edificatorio pari a 0,15 mq di SLP per ogni mq di area per la destinazione residenziale o, in alternativa, pari a 0,20 mq di SC per ogni mq di area per la destinazione produttiva.

Tali diritti possono, con le modalità specificate dall'articolo 8 delle NTA del Documento di piano, essere trasferiti nelle zone edificabili individuate dal Piano delle regole o, nei soli casi ove sia specificati dal Documento di piano, all'interno di ambiti di trasformazione

Le aree di proprietà comunale o pubblica destinate a servizi non hanno diritti edificatori da trasferire.

Le aree cedute gratuitamente per interventi di allargamento di sedi viarie e per di realizzazione di marciapiedi situate all'interno degli ambiti urbani consolidati hanno, in rapporto alla superficie dell'area ceduta, i seguenti diritti edificatori:

- fino a 50 mq                      mq 0,50/mq
- da 51 a 100 mq                  mq 0,30/mq
- oltre 101 mq                    mq 0,15/mq

### **18. Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo**

Per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo si rinvia alle disposizioni del "Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo" (PUGSS), di cui all'articolo 38 della Legge regionale 26/2003, che costituiscono parte integrante del presente Piano dei servizi.