



COMUNE DI

CASTIONE DELLA PRESOLANA

PROVINCIA DI BERGAMO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

VARIANTE 2020

ADOZIONE
APPROVAZIONE

deliberazione del C.C. n. 15 del 29 giugno 2021
deliberazione del C.C. n. 5 del 18 febbraio 2022

PIANO DEI SERVIZI

allegato

Norme Tecniche di Attuazione

data: 18 febbraio 2022

Modificato a seguito delle osservazioni e dei pareri degli Enti

progetto urbanistico

arch. Marco Tomasi
arch. Francesco Perlini

studio geologico - VAS

ERA soc. coop. - dott. Umberto Locati

all. **S1**

PIANO DEI SERVIZI.....	2
1. Elementi costitutivi e principi 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 impianti sportivi	3
6. Zona S5: aree pubbliche per parchi	3
7. Zona S6: parcheggi	3
8. Zona S7: cimiteri	3
9. Zona S8: attrezzature tecnologiche di interesse pubblico	3
10. Accordo di Programma Monte Pora	4
11. Aree sciabili	4
12. Struttura di servizio sul Monte Scanapà	5
13. Funivia Rucola - Monte Pora	5
14. Rete Ecologica Comunale	5
15. Aree per la mobilità	5
16. Sentieri, percorsi pedonali e percorsi ciclabili	6
17. Zone pedonali a circolazione limitata	6
18. Parcheggi pertinenziali	6
19. Varianti al Piano dei Servizi	7
20. Dotazione di servizi	7
21. Criteri per la compensazione delle aree per servizi	8

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PIANO DEI SERVIZI

1. Elementi costitutivi e principi del Piano dei servizi

Sono elementi costitutivi del Piano dei Servizi le presenti norme tecniche di attuazione, le tavole di progetto S2, S3 ed S4.

La progettazione e la realizzazione degli interventi previsti nel Piano dei Servizi sono di norma di competenza dell'Amministrazione Comunale: è ammesso, qualora l'Amministrazione ne ravvisi l'interesse pubblico, l'affidamento della progettazione e/o della realizzazione ad enti istituzionalmente competenti o, previa convenzione o concessione, a soggetti privati.

Per la realizzazione degli interventi pubblici previsti dal Piano dei Servizi non sono stabiliti i parametri edificatori se non quelli fissati dalle Leggi e dal Codice Civile.

Per gli interventi attuabili dai privati il Piano dei Servizi stabilisce gli specifici parametri edificatori.

All'interno del perimetro dei centri e nuclei storici o quando si tratti di edifici di interesse storico artistico prevalgono i gradi d'intervento attribuiti ai singoli edifici.

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, ecc.).

4. Zona S3: aree per attrezzature religiose

Il Piano individua e conferma, con le finalità stabilite dal comma 8 articolo 72 della Legge Regionale 12/2005, le aree, gli edifici di culto e servizi religiosi esistenti così come definiti dall'articolo 71, comma 1, della Legge Regionale 12/2005.

All'interno di dette aree, con l'eccezione degli edifici di valore storico e architettonico per i quali si applica il grado d'intervento attribuito, è ammessa la demolizione e ricostruzione, la nuova costruzione, l'ampliamento e il sopralzo.

Al di fuori di dette aree è esclusa la realizzazione di nuove attrezzature per l'esercizio del culto o della professione religiosa, sale di preghiera, scuole di religione o centri culturali.

Il Piano non prevede nuove aree per attrezzature religiose.

5. Zona S4: aree pubbliche 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 per lo sport e per il gioco. In tali aree, oltre alla conferma dei fabbricati e manufatti 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.

6. Zona S5: aree pubbliche per parchi

Il Piano individua mediante specifico simbolo di zona le aree pubbliche esistenti e/o previste per aree verdi, parchi e giardini: in tali aree è ammessa la realizzazione di percorsi ciclopedonali, di infrastrutture leggere e di piccoli fabbricati e parcheggi di servizio che permettano la fruizione pubblica dei siti.

La superficie coperta e/o impermeabilizzata non potrà essere superiore al 10% della superficie dell'area.

Le zone S5 non determinano consumo di suolo.

7. Zona S6: 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 che, qualora l'Amministrazione ne rilevi il pubblico interesse, potranno, previa convenzione, essere attuati da soggetti privati.

8. Zona S7: 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.

Per gli edifici esistenti ricadenti nelle aree di rispetto cimiteriale si applicano le disposizioni dell'articolo 338 del R.D. 27 luglio 1934 n. 1265.

9. Zona S8: 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 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 nei centri storici e nel sistema ambientale la loro realizzazione dovrà attuare tutti i provvedimenti necessari ad un corretto inserimento nel contesto.

10. Accordo di Programma Monte Pora

All'approvazione dell'Accordo di Programma Monte Pora le disposizioni in esso contenute prevalgono su quelle del PGT.

11. Aree sciabili

Il PGT individua il perimetro delle aree sciabili previste nell'Accordo di Programma Monte Pora attualmente in itinere: tale individuazione è indicativa e acquisterà efficacia solo all'approvazione dell'Accordo di Programma stesso.

Fino all'approvazione dell'Accordo di Programma, su dette aree e sugli edifici esistenti in esse ricadenti, si applicano le disposizioni previste per le zone individuate dal PGT.

Nelle more dell'entrata in vigore dell'Accordo di Programma per gli edifici regolarmente assentiti esistenti alla data di adozione del PGT ricadenti all'interno delle aree sciabili e destinati a supporto delle attività sciistiche, sportive e ricreative, in alternativa alla disciplina di zona, è ammesso un ampliamento del 20% della SL e/o della SCOP; per tali edifici è ammessa, oltre alla destinazione in atto, la destinazione turistico - ricettiva.

Nelle more dell'entrata in vigore dell'Accordo di Programma sono inoltre ammessi gli interventi di seguito elencati da attuarsi con le tecniche previste dall'ingegneria naturalistica:

- interventi di manutenzione della vegetazione, di rinverdimento e di rimboschimento;
- opere di regolarizzazione del fondo delle piste esistenti;
- opere di regimazione delle acque e di difesa spondale;
- formazione di opere di attraversamento delle piste in corrispondenza dei corpi idrici;
- opere di consolidamento dei versanti per la messa in sicurezza delle piste.

Le disposizioni che seguono si applicano solo dopo all'approvazione dell'Accordo di Programma:

1) Nelle aree sciabili (superfici innevate, anche artificialmente, aperte al pubblico e comprendenti piste, impianti di risalita e di innevamento, abitualmente riservate alla pratica degli sport invernali sulla neve) è ammessa la realizzazione delle piste e dei circuiti per gli sport invernali, degli impianti di risalita con le relative pertinenze tecniche e di servizio (biglietterie, servizi igienici, depositi, ecc.) e degli impianti di innevamento artificiale.

2) Gli interventi di nuova costruzione a supporto delle attività sciistiche, sportive e ricreative, con ammesse destinazioni a pubblico esercizio e attività turistico - ricettive, sono i seguenti:

1. Monte Pora (mappale 12831): nuovo fabbricato con superficie coperta massima di mq 150, SL massima mq 120, altezza massima m 4,50;
2. Monte Pora (mappale 12835): fabbricato con superficie coperta massima di mq 150, SL massima mq 120, altezza massima m 4,50;

3. via Valzelli (mappale 8106): fabbricato con superficie coperta di mq 330 altezza massima m 5 destinato a officina e ricovero mezzi di servizio per l'attività sciistica.

3) La sistemazione delle aree a campi da golf, nelle aree individuate dal Piano dei Servizi, avverrà con le modalità stabilite dall'Accordo di Programma.

12. Struttura di servizio sul Monte Scanapà

Sull'area di proprietà comunale mappale 9344 (Monte Scanapà) è prevista la realizzazione di un fabbricato al servizio degli impianti di risalita esistenti (struttura di ricovero, somministrazione di alimenti e bevande, ecc.).

Qualora l'Amministrazione ne rilevi il pubblico interesse, l'intervento, previa convenzione, potrà essere attuato da soggetti privati.

13. Funivia Rucola - Monte Pora

Il Piano dei Servizi individua, sulla base di uno studio preliminare di fattibilità, il tracciato indicativo della nuova funivia di collegamento fra la località Rucola e il Monte Pora.

Il progetto dovrà essere sottoposto a specifica procedura di Valutazione di Incidenza, volta verificare le possibili incidenze su sistema Rete Natura 2000 e sulla Rete Ecologica Regionale nel loro complesso, verificando le interferenze dell'opera su vasta scala e in termini di continuità ecologica tra aree protette.

14. Rete Ecologica Comunale

Al fine di superare le barriere artificiali (infrastrutture viarie) che frammentano la rete ecologica e garantire la connettività ecologica fra gli spazi aperti e naturali il piano individua i varchi per la formazione di nuovi ecodotti e i corridoi ecologici da realizzare e/o potenziare.

I corridoi ecologici e le aree d'intervento previste dalla Rete Ecologica Comunale sono soggetti alla tutela del suolo e della vegetazione e sono destinate esclusivamente allo sviluppo delle potenzialità eco-sistemiche.

In tali aree sono vietate le recinzioni diverse dagli steccati aperti in legno con altezza massima di 1 m.

I corridoi ecologici derivanti dalle reti ecologiche sovracomunali e quelli di dettaglio individuati dal PGT sono riportati nella tavola S4 "Rete Ecologica Comunale".

15. 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;
- i piazzali, gli slarghi, ecc.

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

I tracciati delle nuove strade e gli allargamenti previsti per le strade esistenti sono indicati dal Piano dei Servizi.

I tracciati delle strade e dei percorsi previsti dal piano potranno subire modeste variazioni in sede di progettazione senza che ciò costituisca variante al piano.

Lungo strada Passo Presolana e lungo la strada del Pora, considerato l'alto valore paesaggistico del percorso, è ammessa esclusivamente l'installazione delle attrezzature e della segnaletica strettamente funzionali alla mobilità e sono vietate nuove installazioni ed attrezzature pubblicitarie ad eccezione di quelle, relative all'attività stessa, collocate all'interno della loro area di pertinenza.

16. Sentieri, percorsi pedonali e percorsi ciclabili

Il Piano dei Servizi definisce la rete dei sentieri e dei percorsi pedonali e/o ciclabili su tracciati esistenti e/o di nuova formazione: tali percorsi sono pubblici e/o assoggettati all'uso pubblico e sono destinati alla circolazione dei pedoni e dei ciclisti.

In specifici tratti può essere ammessa 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 di norma avere una larghezza minima di m 2,50 (doppio senso) e di m 1,50 (senso unico).

I tracciati dei percorsi esistenti e di progetto sono riportati nelle tavole di progetto S2 ed S3 del Piano dei Servizi.

17. Zone pedonali a circolazione limitata

Il Piano dei Servizi individua le seguenti aree che, previa procedura prevista dal Codice della Strada, saranno soggette alla limitazione della circolazione veicolare:

- Castione: via Vittorio Emanuele II - via Manzoni
- Bratto - Dorga: via Locatelli, via Donizetti, via Fantoni

18. Parcheggi pertinenziali

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

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 e verificate le condizioni di invarianza idraulica ai sensi del R.R. n. 7/2017.

Nei parcheggi 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.

19. Varianti al Piano dei Servizi

Nell'ambito delle specifiche zone S non costituisce variante al Piano dei Servizi e al PGT la realizzazione di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale diverse da quelle previste dal Piano stesso: in questi casi la loro realizzazione è autorizzata con deliberazione del Consiglio Comunale.

20. Dotazione di servizi

La dotazione minima di aree per servizi pubblici da prevedere nei Piani Attuativi e nei casi previsti dal PGT è indicata nella tabella che segue:

Tabella della dotazione di servizi

<i>destinazione d'uso</i>	<i>dotazione complessiva di aree per servizi (compresi parcheggi pubblici o di uso pubblico)</i>	<i>di cui dotazione minima di aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico</i>
residenza	30 mq ogni 50 mq di SL	6 mq ogni 50 mq di SL
commercio, terziario, turistico, pubblici esercizi	100% della SL	50% della SL
produttivo	10% della superficie fondiaria SF	5% della superficie fondiaria SF

La dotazione di aree per servizi è ceduta nei casi specificati dal PGT e, negli altri casi, dovrà essere monetizzata.

Per le aree non comprese nei Piani Attuativi gli interventi di ampliamento e di nuova costruzione relativi alle destinazioni d'uso terziario, commerciale, turistico, produttivo devono prevedere la cessione e/o la monetizzazione della dotazione minima di aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico.

Per tutti gli interventi di cambio di destinazione d'uso la dotazione minima di aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico, da cedere e/o monetizzare, è calcolata sulla differenza fra la dotazione per la destinazione in atto e quella prevista.

In caso di cambio di destinazione d'uso relativo a edifici esistenti alla data di adozione del PGT e collocati all'interno del Tessuto Urbano Consolidato la dotazione minima di aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico è dovuta solo per la quota della superficie oggetto di cambio di destinazione d'uso che eccede la soglia di 150 mq di SL.

21. Criteri per la compensazione delle aree per servizi

Le aree classificate per servizi, escluse quelle comprese negli Ambiti di Trasformazione individuati dal Documento di Piano, hanno un diritto edificatorio pari a 0,10 mq di SL per ogni mq di area: tali diritti possono essere trasferiti negli Ambiti di Trasformazione e nelle zone edificabili, con le modalità specificate dall'articolo 2 delle NTA del Documento di Piano.

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