

COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA, EDILIZIA, LAVORI PUBBLICI E
GESTIONE DEL PATRIMONIO

VARIANTE01_PGT

PIANO DEI SERVIZI
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

BOZZA

PdS-Norm_ver01

Evidenziate le parti da eliminare

IN RILIEVO LE PARTI DA AGGIUNGERE

progettisti

ARCH. MARCO MINELLI

ARCH. MATTEO RIVA

V.A.S._paesaggio_coordinamento generale

ARCH. GIANLUCA DELLA MEA

ALBANO SANT'ALESSANDRO
VARIANTE 01

PGT PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



INDICE

Parte II	Norme del Piano dei Servizi	3
Titolo 1	Disposizioni preliminari	3
<i>Capo 1</i>	<i>Contenuti e definizioni</i>	3
Art. II.1.1.1.	Elaborati del Piano dei servizi	3
Art. II.1.1.2.	Definizione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale	3
Art. II.1.1.3.	Aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio della residenza	3
Art. II.1.1.4.	Residenza pubblica	4
Art. II.1.1.5.	Aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio degli insediamenti produttivi	4
Titolo 2	Disposizioni attuative e specifiche	6
<i>Capo 1</i>	<i>Attuazione del Piano dei servizi</i>	6
Art. II.2.1.1.	Disciplina attuativa generale delle previsioni del Piano dei Servizi	6
Art. II.2.1.2.	Variante obbligatoria al Piano dei servizi	6
Art. II.2.1.3.	Concorso dei privati alla realizzazione del Piano dei servizi	6
Art. II.2.1.4.	Programmazione del Piano dei servizi	6
Art. II.2.1.5.	Classificazione delle aree per infrastrutture e servizi e limiti delle costruzioni nelle aree a servizi	6
<i>Capo 2</i>	<i>Disposizioni specifiche per i piani esecutivi e le aree di trasformazione</i>	8
Art. II.2.2.1.	Dotazione di servizi nei piani esecutivi e negli ambiti di trasformazione	8
Art. II.2.2.2.	Monetizzazione nei piani esecutivi e negli ambiti di trasformazione	8
<i>Capo 3</i>	<i>Disposizioni specifiche diverse</i>	9
Art. II.2.3.1.	Verde di connessione fra territorio rurale ed edificato e sistema degli elementi naturali presenti nel tessuto urbano	9
Art. II.2.3.2.	Gestione delle aree pubbliche o private destinate a verde urbano	9
Art. II.2.3.3.	Area per le attrezzature cimiteriali	9
Art. II.2.3.4.	Aree per servizi di interesse sovracomunale (F2)	10
Titolo 3	Definizioni	11

Parte II **Norme del Piano dei Servizi**

Titolo 1 **Disposizioni preliminari**

Capo 1 *Contenuti e definizioni*

Art. II.1.1.1. **Elaborati del Piano dei servizi**

I seguenti elaborati, ai sensi dell'Art. I.1.1.3, costituiscono il Piano dei Servizi:

Elaborati prescrittivi:

Elaborati conosciuti:

PS_1_1	PIANO DEI SERVIZI – RELAZIONE STRATEGICA
PS_1_2	PIANO DEI SERVIZI – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
PS_2_1	CARTA DEI SERVIZI: RICOGNIZIONE DELLO STATO DI FATTO
PS_2_2	CARTA DEI SERVIZI: PROGETTO
PS_2_2_1	PROGETTO DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE
PS_2_2_2	TAVOLA DEL SISTEMA PEREQUATIVO
PS_2_3	PUGSS – RETI TECNOLOGICHE
PS_2_4_1	RETE IDRICA
PS_2_4_2	SISTEMA FOGNARIO
PS_2_4_3	RETE METANIFERA
PS_2_4_4	RETE TELEFONICA
PS_2_4_5	ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Art. II.1.1.2. **Definizione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni di cui al presente articolo, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita.

La convenzione, atto di asservimento o regolamento d'uso è approvato con deliberazione di Consiglio Comunale e deve rispondere alle seguenti indicazioni:

- previsione di orari e modalità di funzionamento in coerenza con le esigenze espresse dalla comunità locale ;
- previsione di tariffe ridotte per particolari categorie svantaggiate o per residenti od occupati nel Comune.

I servizi pubblici e di interesse pubblico o generale sono distinti nelle seguenti macro categorie:

1. aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio della residenza di cui all'Art. II.1.1.3;
2. residenza pubblica di cui all'Art. II.1.1.4;
3. aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio degli insediamenti produttivi di cui all'Art. II.1.1.5;
4. aree private a parcheggio ed a verde immediatamente adiacenti alle aree per attività di agriturismo riservate esclusivamente all'esercizio delle attività di agriturismo di cui all'art. III.4.2.5 dell'elaborato PR.1.2 **Allegato "C"** e delle tavole PR.2.1 e PS.2.1.

Art. II.1.1.3. **Aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio della residenza**

Sono così definite le parti del territorio comunale che accolgono, o che sono destinate ad accogliere le attrezzature pubbliche, o di uso pubblico, al servizio della popolazione residente o presente, di cui all'art. 9 della legge regionale n. 12/2005. In tali zone è consentito sia completare le attrezzature esistenti, che realizzare nuove e diverse attrezzature in coerenza con la programmazione comunale (Piano dei Servizi, Piano Triennale delle Opere Pubbliche) e/o con un progetto esecutivo approvato dall'Amministrazione Comunale, che deve in ogni caso considerare l'intera area e tutte le attrezzature eventualmente esistenti su di essa, coordinandone l'uso e la gestione.

Esse sono di norma destinate, secondo quanto specificamente indicato con apposito simbolo sulla tavola "Carta dei Servizi" di cui all'Art. II.1.1.1., alla realizzazione di opere comprese nelle seguenti categorie di servizi:

CATEGORIA	TIPOLOGIA
1 – istruzione di base	0 – asili nido 1 – scuole per l'infanzia 2 – scuole primarie 3 – scuole secondarie inferiori
2 – istruzione superiore	0 – scuole secondarie superiori 1 – facoltà universitarie
3 – servizi sociali	0 – per anziani 1 – per giovani 2 – per il disagio associazioni
4 – servizi sanitari	0 – ospedali 1 – cliniche 2 – poliambulatori, uffici amministrativi 3 – comunità alloggio
5 – servizi istituzionali e religiosi	0 – centri religiosi 1 – sedi istituzionali
6 – cultura, sport e tempo libero	0 – biblioteche 1 – musei e sale espositive 2 – teatri ed auditorium 3 – centri sociali e socio-culturali 4 – strutture sportive di quartiere 5 – strutture sportive a scala urbana
7 – verde	parco urbano giardino
8 – mobilità e sosta	0 – a pagamento su strada 1 – a pagamento in struttura 2 – gratuito esterno
9 – servizi per le attività produttive e servizi tecnologici	0 – attività produttive 1 – tecnologici

L'eventuale realizzazione di tali attrezzature e la loro gestione, da parte di singoli soggetti privati o da parte di Enti, proprietari o meno delle aree, è regolata dalle disposizioni contenute nell'Art. II.2.1.3. Nel caso in cui l'intervento venga effettuato da soggetti diversi dall'Amministrazione Comunale, come per le opere religiose, verrà rilasciato idoneo titolo abilitativo alla costruzione, e non sarà soggetto a convenzionamento in particolare, le opere religiose, oltre a quanto specificato all'art. II.2.1.5, saranno autorizzate in conformità al Capo III del Titolo IV, parte II, della L.R. 11 marzo 2005 n° 12 e successive varianti.

Art. II.1.1.4. Residenza pubblica

Le aree destinate a servizi possono essere destinate dall'Amministrazione Comunale ad edilizia residenziale pubblica. Si intende per edilizia residenziale pubblica quella di diretta realizzazione da parte del Comune o totalmente realizzata con finanziamenti pubblici e destinata a categorie svantaggiate.

Art. II.1.1.5. Aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio degli insediamenti produttivi

Sono così definite, ed individuate nella tavola "Carta dei Servizi" di cui all'Art. II.1.1.1, le parti del territorio comunale destinate ad accogliere le attrezzature e gli edifici ritenuti necessari al fine di offrire un supporto logistico, sociale e per la salute degli addetti delle aziende insediate nella zona, volto soprattutto a migliorare le condizioni di lavoro e di permanenza nel luogo, senza necessariamente escludere l'uso delle attrezzature stesse da parte della popolazione residente o presente.

Esse sono di norma destinate alla realizzazione di parcheggi per le aziende e gli addetti, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed altre funzioni equivalenti (ricreative, culturali, associative, ecc.). Gli interventi potranno essere effettuati dall'Amministrazione Comunale o da altri soggetti anche privati (artigiani e loro associazioni, industriali e loro associazioni, enti vari, singole aziende private, ecc.....) nel rispetto delle disposizioni di cui all'Art. II.2.1.3.

Titolo 2 Disposizioni attuative e specifiche

Capo1 Attuazione del Piano dei servizi

Art. II.2.1.1. Disciplina attuativa generale delle previsioni del Piano dei Servizi

Le previsioni del Piano dei servizi si attuano prevalentemente tramite l'acquisizione pubblica delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico individuate sulla tavola "Carta dei Servizi" di cui all'Art. II.1.1.1 e vincolate ai sensi dell'art. 9 della Legge Regionale n° 12/2005. L'acquisizione da parte del Comune può avvenire tramite esproprio o acquisizione bonaria, nei termini di legge, ovvero tramite cessione gratuita (diretta o attraverso l'acquisizione di aree soggette a perequazione) da parte dei privati nell'ambito delle procedure per l'attuazione dei Piani attuativi o degli Ambiti di trasformazione **A.T.**.

Le finalità pubbliche del Piano sono comunque realizzabili, qualora l'Amministrazione Comunale lo ritenga utile, anche mediante le procedure di cui all'Art. II.2.1.3. **Nella tavola Piano dei Servizi: modalità di attuazione di cui all'Art. II.1.1.1., mediante apposita simbologia, sono individuate le aree che al momento dell'adozione del Piano di Governo del Territorio sono di proprietà pubblica e quelle private per le quali si prevede di conseguire l'uso pubblico nei termini di legge e secondo la programmazione del Piano dei Servizi.**

Il Piano dei servizi ha analizzato il problema dell'accessibilità e della mobilità per utenze deboli alla scala urbana e pianificatoria intendendo il Piano dell'accessibilità come strumento attuativo.

Art. II.2.1.2. Variante obbligatoria al Piano dei Servizi

Costituisce realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal Piano dei servizi, con la conseguente necessità di variante al medesimo Piano, la previsione di attrezzature rientranti in una macro-categoria diversa sulla base della distinzione di cui all'Art. II.1.1.2.

Art. II.2.1.3. Concorso dei privati alla realizzazione del Piano dei servizi

I privati hanno la facoltà di proporre la realizzazione, a loro intero carico o in compartecipazione col Comune od altro Ente, delle attrezzature previste dal Piano dei servizi, sia su aree di loro proprietà, come su aree di proprietà del comune, o appositamente asservite all'uso pubblico. La proposta di realizzazione può anche prevedere una localizzazione diversa da quella indicata dal Piano dei servizi, anche su aree non specificamente destinate ai servizi, purchè non si tratti di aree agricole; tale diversa previsione non comporta variante del Piano dei servizi ed è soggetta alle previsioni di cui all'Art. II.1.1.2.

Art. II.2.1.4. Programmazione del Piano dei servizi

Il Piano dei servizi è strumento d'indirizzo per l'attuazione del Piano di governo del territorio e può essere modificato e aggiornato ai sensi della vigente legislazione; il Comune, in sede di Bilancio e approvazione del Programma Triennale delle opere pubbliche e relativi aggiornamenti, verifica lo stato d'attuazione delle previsioni del Piano dei servizi e ne determina gli eventuali adeguamenti.

Art. II.2.1.5. Classificazione delle aree per infrastrutture e servizi e limiti delle costruzioni nelle aree a servizi

In via generale viene stabilito che i limiti di edificabilità delle aree del Piano dei servizi sono definiti in sede di approvazione del progetto esecutivo, tenendo conto della effettiva necessità di garantire, soprattutto per quanto riguarda l'altezza degli edifici, un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

Tuttavia indicativamente, ad eccezione dell'edilizia residenziale pubblica, per la progettazione e per il computo, vengono qui elencati alcuni limiti di edificabilità che si ritiene opportuno non superare:

a) aree per attrezzature scolastiche ed educative

Le aree comprese in queste zone sono destinate alla realizzazione di istituti scolastici pubblici, privati, parificati fino al grado dell'obbligo (scuole materne, scuole elementari, scuole medie inferiori), comprensivi degli spazi di pertinenza (spazi verdi, per l'attività all'aperto, parcheggi con le relative aree di manovra, attrezzature sportive di pertinenza, mense).

Indici urbanistici

- $Q_c=60\%$

- $H = 10,00 \text{ m}$

- $D_f = 10,00 \text{ m}$

- $D_c =$ pari alla metà dell'altezza della nuova costruzione e comunque non inferiore a 5,00 m

- $D_s = 5,00 \text{ m}$, fatte salve le norme dettate dal codice della strada e dal suo regolamento di attuazione

b) aree per attrezzature generali

Le aree comprese in queste zone sono destinate alla realizzazione di attrezzature per la pubblica amministrazione, assistenziali, sociali culturali e per la sicurezza.

Indici urbanistici

- $Q_c=60\%$
- $H = 10,00$ m
- $D_f = 10,00$ m
- $D_c =$ pari alla metà dell'altezza della nuova costruzione e comunque non inferiore a 5,00 m
- $D_s = 5,00$ m, fatte salve le norme dettate dal codice della strada e dal suo regolamento di attuazione

Nel caso le aree e le strutture ricadano nel perimetro del centro storico, prevalgono le norme relative.

c) aree per attrezzature religiose

Nelle zone suddette è consentita la realizzazione degli edifici di culto, della residenza del personale addetto e delle altre attrezzature connesse a tale attività religiosa e di culto di proprietà e di gestione dell'ente istituzionalmente competente. La servitù di uso pubblico di tali attrezzature è soddisfatta mediante l'attività di servizio di interesse pubblico che negli enti religiosi e di culto forniscono alla comunità in adempimento dei propri fini. La realizzazione e la gestione delle attrezzature religiose non è assoggettata alla stipula della convenzione. Le aree per attrezzature religiose, ricadendo nel perimetro del nucleo di antica formazione, sono soggette alle modalità di intervento stabilite all'art. II.1.1.3. del Piano dei Servizi. **Nell'ambito di interventi di restauro o ristrutturazione è ammesso un ampliamento una tantum fino ad un massimo di mc 300.**

d) verde pubblico

Dette zone sono riservate a spazi pubblici per l'organizzazione di verde, parchi pubblici ed attrezzature per il gioco ed il tempo libero. In generale nelle aree destinate a verde pubblico non è ammessa alcuna edificazione.

Potranno esservi realizzati esclusivamente manufatti per il gioco dei bambini, chioschi, servizi igienici e ricovero degli attrezzi.

Indici urbanistici

- $I_f = 0,4$ mc/mq
- $Q_c=5\%$
- $H = 5,00$ m
- $D_f = 10,00$ m
- $D_c =$ pari alla metà dell'altezza della nuova costruzione e comunque non inferiore a 5,00 m
- $D_s = 5,00$ m, fatte salve le norme dettate dal codice della strada e dal suo regolamento di attuazione

Prescrizioni particolari

Le aree verdi di proprietà comunale a servizio della residenza sviluppano una potenzialità edificatoria determinata dall'applicazione degli indici compensativi alle varie aree. Per la potenzialità edificatoria determinata come sopra l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di cederla in cambio di un beneficio economico alle aree individuate nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole quali ambiti di Trasformazione **A.T.** e ciò in base ai principi di perequazione e compensazione urbanistica introdotti dal Documento di Piano agli art. I.3.1.3., I.3.3.1. e con le modalità introdotte dalle linee guida per la stima degli indici di urbanizzazione (Elaborato DP.1.2 – Allegato d).

e) aree per attrezzature sportive

Nelle zone suddette è consentita la costruzione di impianti sportivi e per il gioco. La realizzazione degli impianti dovrà avvenire sulla base di un progetto generale di organizzazione dell'area che conterrà la distribuzione ed il dimensionamento delle aree per attrezzature sportive coperte e scoperte ed il disegno della sistemazione complessiva a verde.

Indici urbanistici

- $Q_c=20\%$
- $H = 10,00$ m per gli impianti sportive; 4,00 m per le pertinenze di servizio
- $D_f = 10,00$ m
- $D_c =$ pari alla metà dell'altezza della nuova costruzione e comunque non inferiore a 5,00 m

- Ds=5,00m, fatte salve le norme dettate dal codice della strada e dal suo regolamento di attuazione

f) aree per parcheggi pubblici e di uso pubblico

Tali aree sono espressamente riservate alla sosta di autoveicoli, motocicli e biciclette e sono in aggiunta ed integrazione a quelli realizzabili nelle aree per strade e piazze. Le nuove aree destinate a parcheggio pubblico dovranno essere adeguatamente piantumate con alberi di alto fusto ed in quantità tale da ombreggiare i posti auto.

g) aree per attrezzature tecnologiche

Le zone funzionali suddette sono destinate ad attrezzature ed impianti pubblici o di interesse pubblico di carattere tecnologico, impianti di smaltimento di rifiuti, centrali telefoniche o televisive comprese le antenne di diffusione, impianti di acquedotto, cabine di trasformazione dell'energia elettrica e del gas-metano, nonché centri di lavoro per la manutenzione degli stessi. Sono ammesse le attrezzature a servizio del personale addetto.

Indici urbanistici

- Qc=40%

Prescrizioni particolari

Le cabine di servizio pubblico o da esso dipendenti (ENEL, Telecom; ecc...) contenenti impianti tecnologici, possono essere ubicate in tutti gli ambiti di P.G.T. e non sono computabili ai fini degli indici di edificabilità. La cabine non potranno essere costruite nelle fasce di rispetto stradale. Nel tal caso l'arretramento dal filo stradale verrà stabilito dal Comune in relazione alle caratteristiche dell'impianto ed alle esigenze viabilistiche, ma non potrà essere inferiore a 3 m dal confine stradale così come previsto dall'Art. 29 del D.P.R. 495/1992. Non sono inoltre assoggettate al rispetto della distanza dai confini nel caso di accordo tra confinanti; in caso contrario si dovranno rispettare le distanze previste dal codice civile.

h) aree per Residenza Sanitaria Assistita "RSA"

Le aree destinate alla Residenza Sanitaria Assistita "RSA" sono individuate nelle tavole Pr. 2.1., Ps. 2.1. con apposita simbologia e sono normate da apposita scheda inserita nella tavola Dp. 2.4. fg. 2e.

*Capo2 Disposizioni specifiche per i piani **ATTUATIVI** **esecutivi** e le aree **GLI AMBITI** di trasformazione **A.T.***

Art. II.2.2.1. Dotazione di servizi nei piani **ATTUATIVI** **esecutivi** e negli ambiti di trasformazione **A.T.**

Le previsioni attuative **nei piani esecutivi** e **negli** ambiti di trasformazione **A.T.** o, dove prescritto, nei titoli abilitativi convenzionati, dovranno prevedere la dotazione di servizi come indicato nelle schede **SPECIFICHE attuative** e comunque non inferiore a 30 mq / abitante per la destinazione residenziale, calcolata sulla base del parametro 150 mc /abitante, 100mq/100mq di SIp per le destinazioni commerciali e terziarie e 10 mq / 100 mq di SIp per le destinazioni produttive secondarie, di cui almeno il 50% a parcheggi pubblici o di uso pubblico nel caso delle destinazioni commerciali, terziarie e produttive.

La pianificazione **ATTUATIVA** **esecutiva**, anche relativa agli ambiti di trasformazione **A.T.**, dovrà prevedere: - la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria;

- la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dalle presenti norme;

- la monetizzazione dove consentita ai sensi dell'art.Art. II.2.2.2;

- le ulteriori previsioni di cui alle presenti norme, in particolare indicate in riferimento agli ambiti di trasformazione **A.T.** ed agli ambiti soggetti a pianificazione attuativa.

Non determinano aumento del fabbisogno di aree a servizi:

- l'ampliamento di edifici residenziali inferiore al 20% **DELLA S.L.P.** **del volume** esistente, da attuarsi nell' "Ambito Urbano Consolidato";
- i mutamenti di destinazione d'uso in commerciale per esercizi di vicinato attuati nel nucleo storico;
- **L'AMPLIAMENTO DI EDIFICI PRODUTTIVI E COMMERCIALI INFERIORE AL 10% DELLA S.L.P. ESISTENTE.**

Nel caso di ampliamento superiore al 20% **DELLA S.L.P.** **del volume** esistente in ambito urbano consolidato, le aree per servizi da reperire o monetizzare sono calcolate sull'effettivo aumento di SIp realizzata, **COSI' COME NEI CASI DI AMPLIAMENTO SUPERIORE AL 10% PER GLI EDIFICI PRODUTTIVI O COMMERCIALI.**

Art. II.2.2.2. Monetizzazione nei piani **ATTUATIVI** **esecutivi** e negli ambiti di trasformazione **A.T.**

Qualora, dove espressamente consentito dalle norme d'ambito del Piano delle regole e dalle schede dei piani **ATTUATIVI esecutivi** e degli ambiti di trasformazione **A.T.**, l'acquisizione delle aree per servizi come definite nel presente Piano non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, si potrà prevedere in alternativa **parziale ALLA della** cessione, la corresponsione al Comune di una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree, come da deliberazione comunale vigente al momento della richiesta, ferma restando la dotazione minima di 18,00 mq/abitante teorico insediabile di cui almeno mq/ab 10,00 per parcheggi e le dotazioni minime specificate all'Art. II.2.2.1 per le attività commerciali, terziarie e produttive, per le quali è obbligatorio il reperimento all'interno dei Piani **ATTUATIVI Esecutivi**. **QUALORA ANCHE IN QUESTI CASI NON SIA POSSIBILE REPERIRE TALI AREE, E' AMMESSA LA MONETIZZAZIONE PARZIALE O TOTALE DELLE STESSE.**

Capo3 *Disposizioni specifiche diverse*

Art. II.2.3.1. Verde di connessione fra territorio rurale ed edificato e sistema degli elementi naturali presenti nel tessuto urbano

Il P.G.T. e il Piano dei Servizi individuano, con apposita simbologia, ai sensi dell'art. 9.1 della legge regionale 12/2005, in quanto corridoi ecologici ed elementi di connessione fra territorio rurale e territorio edificato, oltre alle aree costituenti il P.L.I.S. delle Valli d'Argon e le aree protette/**PLIS DEI CASTELLI** del monte Tomenone e del torrente Zerra, alcuni tracciati corrispondenti a corsi d'acqua naturali presenti nel tessuto urbano.

I corsi d'acqua rappresentano una presenza di naturalità da valorizzare con la cura delle sponde mediante provvedimenti di ingegneria naturalistica, la tutela, la riqualificazione e l'arricchimento degli elementi vegetazionali naturali, la pulizia. Oltre alla normativa specifica per il P.L.I.S. delle Valli d'Argon e aree protette/**PLIS DEI CASTELLI** del monte Tomenone e del torrente Zerra, il Comune **POTRA' PREDISPORRE predisporrà** appositi progetti di valorizzazione, anche al fine di individuare e definire le opere di riqualificazione da porre a carico della collettività, come anche degli interventi edilizi nei lotti adiacenti, e allo scopo di prevedere, dove possibile, una integrazione acqua-aree pubbliche e acqua-percorsi ciclo pedonali.

Il Piano dei servizi, con apposita simbologia nella tavola Piano dei Servizi di cui all'Art. II.1.1.1., identifica anche all'interno del tessuto urbano consolidato aree, generalmente di forma lineare, che ad integrazione dei corsi d'acqua, rappresentano comunque importanti elementi di connessione fisica e visiva dell'edificato col territorio naturale e agricolo.

Le aree destinate a verde di connessione, ancorchè non soggette ad esproprio, hanno valore di bene ambientale e sono pertanto da tutelare e valorizzare e da mantenere aperte alla fruizione collettiva, anche tramite accordi specifici con i privati proprietari: sia che si tratti di aree pubbliche che di aree private, va conservata, qualificata e potenziata la presenza della vegetazione autoctona, incrementandola o sostituendola con una adeguata varietà di specie di diversa dimensione e lasciando il terreno allo stato naturale, libero da pavimentazioni, salvo il caso che tali aree vengano interessate da percorsi di attraversamento ciclo pedonali. Ai privati proprietari è vietato recintare tali aree in modo difforme da quanto previsto dalle vigenti norme comunali e procedere a interventi sulla vegetazione esistente che non siano di ordinaria manutenzione, come definita all'Art. II.2.3.2. Il Comune, d'accordo con i privati proprietari, potrà intervenire con opere di manutenzione e miglioramento.

Per le attività ammesse nelle aree destinate a verde di connessione valgono anche le prescrizioni di cui all'Art. 66 delle N.D.A. del P.T.C.P. di Bergamo.

Art. II.2.3.2. Gestione delle aree pubbliche o private destinate a verde urbano

La fondamentale funzione ecologica ed ambientale del verde presente o da allestire nell'ambito edificato o al suo contorno implica da parte della Pubblica Amministrazione e dei privati proprietari l'obbligo della cura e manutenzione; sono quindi parte di tale sistema ambientale anche le aree che nel Piano di governo del territorio sono identificate come verde privato o le aree comunque adibite a verde nelle aree private.

Nel sottosuolo delle aree pubbliche e/o private destinate a verde urbano è ammessa l'edificazione di box auto e/o autorimesse pubblici e/o privati di uso pubblico. I parcheggi e le aree verdi immediatamente adiacenti alle aree per le attività di agriturismo, di cui all'art. III.4.2.5. dell'elaborato PR.1.2 **Allegato "c"** ed alle tavole PR.2.1 e PR.2.1 poichè privati e riservati esclusivamente all'esercizio delle attività di agriturismo, saranno totalmente gestiti dai proprietari privati.

Art. II.2.3.3. Area per le attrezzature cimiteriali

Sono così denominate le aree interessate dal cimitero esistente e quelle circostanti costituenti la fascia di rispetto dello stesso cimitero destinate all'ampliamento delle sue strutture e delle attrezzature complementari e alla salvaguardia igienico ambientale. Su tali aree è quindi esclusivamente consentito realizzare opere cimiteriali ed opere ad esse complementari, quali parcheggi e spazi di manovra, sistemazioni a verde, recinzioni, piccole attrezzature di servizio quali chioschi per la vendita di fiori o di immagini sacre, nonché uffici della pubblica amministrazione inerenti la custodia e gestione dell'attrezzatura principale.

Non potranno essere costruiti nuovi edifici o strutture, anche se di modeste dimensioni, destinate ad usi diversi da quelli sopra indicati, che presentino requisiti di durata, inamovibilità e di incorporamento col terreno. E' consentita la coltivazione a scopo

agricolo delle aree ricadenti nella fascia di rispetto; vincolando la coltivazione a colture che non richiedano permanenza di acqua sul terreno. Le coltivazioni cerealicole dovranno avvenire ad una distanza minima di mt. 200 dal cimitero.

Sono fatte salve eventuali deroghe annuali concesse dalle autorità competenti. Si evidenzia che, ai sensi delle disposizioni legislative vigenti sarà necessario provvedere alla redazione del Piano regolatore cimiteriale e all'ulteriore verifica dell'esaurimento delle possibilità offerte dall'attuale cimitero, prima di procedere all'attuazione della previsione generale; in tale sede sarà inoltre necessario procedere agli approfondimenti tecnici e normativi specifici a livello di progettazione. Nello specifico verrà individuata una nuova area nelle vicinanze del cimitero attuale, per permetterne l'ampliamento, che al contempo salvaguardi a pari livello gli ambiti residenziali esistenti o programmati.

Art. II.2.3.4. Aree per servizi di interesse sovracomunale (F2)

Sono le aree destinate a parchi pubblici territoriali nonché ad altre attrezzature pubbliche sovracomunali. Sono da ritenersi comprese in tale categoria le aree costituenti il P.L.I.S. delle Valli d'Argon e aree protette/PLIS DEI CASTELLI del monte Tomenone e torrente Zerra.

Titolo 3 Definizioni

Per tale titolo si rimanda in toto ai contenuti del Titolo 4. Definizioni, dell'Elaborato Dp.1.2 Allegato a "Documento di Piano – Indirizzi normativi".