

P G T

Aprile 2011



COMUNE DI ZOGNO PROVINCIA DI BERGAMO



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DELLE SERVIZI

5 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

GRUPPO DI PROGETTO:

Analisi Territoriale, Sociale e Ambientale
Analisi Geologica e Idrogeologica
Analisi Acustica
Elaborazione Grafica
Coordinatore

Studio Associato arch. GiovanniB. e Marco De Vecchi - dott. Contardo Crotti
dott. Corrado Reguzzi - dott. Carletto Bertuletti
dott. Roberto Tizzone
DVA Architecture S.r.l.
arch. GiovanniBattista De Vecchi

DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Art. 1 – Contenuto del Piano di Governo del Territorio (PGT)

Il P.G.T. definisce l'assetto territoriale del Comune di Zogno e ne stabilisce le norme regolatrici di ogni attività trasformativa e di uso.

Il P.G.T. è costituito dai seguenti documenti che, ciascuno per il proprio ambito di competenza, dettano indirizzi e prescrizioni:

- A) DOCUMENTI DI PIANO
- B) PIANO DELLE REGOLE
- C) PIANO DEI SERVIZI

Art. 2 – Contenuto del Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi è il documento costitutivo del Piano di Governo del Territorio che rappresenta un atto di programmazione urbanistica generale dei servizi per la popolazione strutturato all'interno degli indirizzi formulati nel Documento di Piano.

Esso definisce la dotazione globale di spazi per attrezzature e infrastrutture di interesse pubblico e generale necessari a garantire uno sviluppo ordinato al territorio per quanto riguarda la mobilità, il sistema dei servizi locali e sovralocali, attraverso la preliminare valutazione della dotazione esistente.

Il Piano definisce inoltre le disposizioni riguardanti la dotazione di aree a standard da reperire all'interno delle nuove edificazioni ed in quelle soggette a Permesso di costruire condizionato nonché per i cambi di destinazione d'uso.

Per gli Ambiti di Trasformazione il Piano detta criteri riguardanti la dotazione minima di aree per servizi e le modalità per l'eventuale parziale monetizzazione in aggiunta alle prestazioni pubbliche attese che il Documento di Piano attribuisce ai singoli Ambiti.

Le attrezzature e le infrastrutture di nuovo impianto possono essere realizzate anche da privati purchè ne sia garantito l'uso pubblico attraverso la sottoscrizione di convenzioni od atti unilaterali d'obbligo a favore del Comune.

In particolare per quanto riguarda le attrezzature religiose che comprendono al proprio interno strutture sportive aperte al pubblico, esse integrano i servizi pubblici di settore.

Pertanto nel caso di sostanziale riforma delle attrezzature sportive esistenti o di una loro soppressione si dovrà procedere ad una preventiva verifica ed intesa con il Comune.

Il Piano contiene inoltre la valutazione del costo previsto per la realizzazione e l'adeguamento dei servizi e delle infrastrutture tenendo conto delle risorse disponibili

anche con riguardo agli introiti derivanti dalla corresponsione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione.

La sostenibilità economica delle previsioni di Piano è effettuata in sede di programmazione triennale dei lavori pubblici.

Il Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS), quando approvato integra le previsioni del Piano dei Servizi.

Art. 3 – Validità ed efficacia del Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi ha durata illimitata e può sempre essere sottoposto a varianti.

Le previsioni contenute nel Piano dei Servizi hanno carattere prescrittivo e vincolante per quanto attiene agli immobili che esso destina al soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione.

Le nuove aree destinate a servizi, infrastrutture di mobilità e attrezzature sono soggette ad espropriazione ed i relativi vincoli hanno efficacia per cinque anni dalla data di approvazione del PGT così come previsto dall'art. 19 comma 12 della legge regionale 12/2005 e successive modifiche e integrazioni.

Alla decadenza dei vincoli le aree assumono la destinazione di aree di rispetto ai sensi dell'art. 71 del Piano delle Regole, sono consolidate allo stato di fatto e per esse è vietata la realizzazione di costruzioni sia interrato che fuori terra.

Non costituiscono vincoli espropriativi soggetti a decadenza le infrastrutture e le attrezzature che il Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi considerano presupposto indispensabile per l'edificabilità degli interventi di Nuova edificazione (NE) e dei Permessi di costruire condizionati (PC) così come individuati nelle schede che sono allegato alle presenti norme ed alle Note di Attuazione del Piano delle Regole e delle quali costituiscono parte integrante e sostanziale.

Parimenti non costituiscono vincoli soggetti a decadenza quelli relativi alle prestazioni pubbliche attese negli Ambiti di Trasformazione e nei Piani Attuativi vigenti e confermati.

Non costituisce istituzione di vincolo espropriativo la individuazione del Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Canto alto e del Canto basso.

La realizzazione delle attrezzature e infrastrutture previste dal Piano diverse da quelle individuate non comporta necessità di variante ed è autorizzata a seguito di motivata deliberazione da parte del Consiglio Comunale.

Gli assestamenti dei tracciati viari all'interno delle fasce di rispetto stradali stabilite dal Codice della strada ed in quelle individuate dal Piano delle Regole, non costituiscono variante, fatta salva la procedura di approvazione delle variazioni di tracciato da parte del Consiglio Comunale.

Art. 4 – Elaborati del Piano dei Servizi

Il Piano, redatto con riferimento alle specificità territoriali e insediative di Zogno è costituito dai seguenti elaborati:

1. Carta generale dei servizi in scala 1/5000 (n. 4 Tavole)
2. Carta dei servizi esistenti e di progetto in scala 1/2000 (Tavole.....)
3. Schede di individuazione dei servizi esistenti e di progetto
4. Carta delle Rete Ecologica Regionale (1/25000)
5. Norme Tecniche di Attuazione
6. Relazione illustrativa con verifica quantitativa e qualitativa dei servizi

Art.5 – Individuazione delle tipologie di servizi

Il Piano dei Servizi articola le attrezzature ed i servizi pubblici e di interesse pubblico e generale di livello locale e sovralocale in:

Sistema della mobilità dei servizi

- Viabilità principale (variante alla ex ss 470)
- Viabilità secondaria di relazione con i territori dei Comuni confinanti
- Rete della viabilità esistente
- Rete della viabilità di progetto
- Servizi e strutture per la mobilità
- Pista ciclopedonale
- Ex sedime della ferrovia Valle Brembana

Infrastrutture

- Cimiteri (C)
- Attrezzature Tecnologiche

Sistema dei servizi locali

- Parcheggi (P)
- Verde pubblico, parchi e attrezzature sportive e ricreative (VS) (VP)
- Attrezzature collettive (AC)
- Attrezzature scolastiche (AS)
- Attrezzature religiose (CH)

Sistema dei servizi sovralocali

- Scuola media superiore (AS*)

-
- Attrezzature collettive (AC*)

Art.6 – Modalità per il reperimento e per la gestione delle aree per infrastrutture, attrezzature e servizi

Le aree destinate alla realizzazione di infrastrutture, attrezzature e servizi di progetto sono acquisite al patrimonio comunale attraverso le normali procedure espropriative ed i connessi accordi bonari, quando dette aree risultano esterne ai perimetri delle nuove edificazioni (NE), Permessi di costruire condizionati (P.C.), Piani Attuativi e Ambiti di Trasformazione (AT).

Le aree possono essere acquisite sia in proprietà sia con asservimento all'uso pubblico perpetuo che, in alcuni casi, in relazione alla tipologia del servizio può essere rapportato al periodo di funzionamento e di apertura al pubblico delle attività.

La gestione delle attività di servizio può essere svolta anche da soggetto privato.

Quando la gestione riguardi aree o servizi individuati nel Piano dei servizi la gestione dovrà essere disciplinata da atto di convenzione o atto d'obbligo unilaterale a favore del Comune.

Non sono assoggettati all'obbligo di convenzione le attrezzature religiose, fatto salvo il caso che le attrezzature stesse ricadano su immobili di proprietà comunale.

Art.7 – Rapporti con il Documento di Piano e con il Piano delle Regole - Applicazione delle norme sulla fattibilità geologica

Il Documento di Piano definisce e attua negli Ambiti di trasformazione la realizzazione delle attrezzature e delle infrastrutture nonché delle prestazioni pubbliche attese in conformità alla disciplina definita dalla relativa normativa di attuazione.

Le attrezzature e infrastrutture previste negli ambiti dei Piani Attuativi vigenti e confermati sono realizzati secondo le disposizioni contenute in detti Piani e devono essere realizzate entro il termine di validità dei Piani stessi.

Il Piano delle Regole unitamente al Piano dei Servizi definisce le attrezzature e infrastrutture indispensabili alla realizzazione degli interventi di nuova edificazione e dei Permessi di costruire convenzionati.

Tutti gli interventi previsti nel Piano dei Servizi sono soggetti alla Valutazione dell'Impatto paesistico e devono rispettare le disposizioni dettate dalla Normativa di Attuazione del Piano delle Regole riguardanti la fattibilità geologica per le azioni di Piano.

Gli interventi sugli immobili esistenti devono garantire la tutela dei valori architettonici, paesistici e ambientali di edifici e spazi aperti così come previsto all'art. 26 del Piano delle Regole

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE, PARAMETRI EDIFICATORI E DESTINAZIONI D'USO DI SERVIZI E ATTREZZATURE

Art.8 – Rete della mobilità

La dimensione delle infrastrutture viarie di progetto è definita in sede di stesura del progetto preliminare dell'opera, tenuto conto dei caratteri geomorfologici e ambientali del territorio e della preesistente rete di connessione.

In ogni caso le nuove strade aperte al pubblico transito sia pubbliche che private non possono avere dimensione della carreggiata stradale inferiore a m. 5, riducibili a m. 4 in casi eccezionali e motivati derivanti da rilevanti problemi di natura geotecnica e/o di rispetto della morfologia e del paesaggio.

Fanno eccezione le strade interpoderali ed autorizzate negli Ambiti del paesaggio agrario montano e negli Ambiti di elevata naturalità nei quali la larghezza della carreggiata non può essere superiore a m. 3,50. Dette strade sono di norma aperte al transito carrabile solo dei proprietari dei fondi serviti e dei mezzi comunali e di sicurezza.

Ove consentito dalla morfologia dei suoli è prescritta l'adozione delle misure per il superamento delle barriere architettoniche e la formazione dei marciapiedi di misura comunque non inferiore a m. 1,50.

Fuori dal Centro abitato per la costruzione di muri, recinzioni e piantagioni si applicano le disposizioni del Codice della strada, mentre nel centro abitato, fatte salve particolari condizioni geomorfologiche e di carattere urbanistico la distanza dalla sede stradale di recinzioni e piantagioni deve essere non inferiore a m. 1 per lato.

La distanza viene determinata dal Comune in sede di rilascio del titolo abilitativo.

I materiali di usura delle strade devono essere scelti con riguardo alla tipologia di servizio cui sono destinate ed essere correlati alle caratteristiche del territorio in cui ricadono.

Pertanto i materiali di finitura potranno essere in macadam, bitumato, acciottolato o selciato, pietra.

Ogni progetto sia pubblico che privato riguardante la realizzazione o la sistemazione di una strada sia pubblica che privata deve necessariamente definire esecutivamente la rete di raccolta e smaltimento delle acque piovane definendone i recapiti nei corpi idrici superficiali.

Art. 9 – Rete della mobilità agroforestale

In coerenza con quanto previsto dall'art. 77 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole il Comune entro dodici mesi dalla data di approvazione del PGT

approva l'elenco delle strade comunali aperte al pubblico transito e la rete dei sentieri e delle mulattiere di primaria importanza ai fini della fruizione del territorio.

Fino a tale data tutta la viabilità vicinale e consorziale ed i sentieri sono consolidati allo stato di fatto e non possono essere chiusi al loro uso tradizionale.

Art. 10 - Cimiteri

Il Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi individuano i cimiteri esistenti di cui è previsto il mantenimento, il cimitero di Ambria da dismettere e il nuovo Cimitero di Ambria.

Per tutti i cimiteri sono definite le fasce di rispetto cimiteriale inedificabili di dimensione di metri 50 dal confine esterno disciplinate dal Piano delle Regole.

Il Comune, in ossequio alle vigenti disposizioni di legge ed in particolare della L.R. 22/2003 approva il Piano Regolatore dei cimiteri con la definizione degli interventi di riqualificazione di tutte le strutture esistenti e le prescrizioni per il nuovo cimitero di Ambria.

Art. 11 - Attrezzature tecnologiche

Le attrezzature tecnologiche individuate nelle tavole di Piano, sono consolidate allo stato di fatto ed alla loro destinazione d'uso attuale.

In esse sono consentiti gli interventi edilizi e impiantistici necessari al mantenimento in essere della funzionalità degli impianti ed al loro adeguamento tecnologico.

Per le attrezzature esistenti sono consentiti tutti gli interventi di manutenzione e ristrutturazione, con possibilità di demolizione e ricostruzione ed ampliamento nella misura massima del 20% del volume preesistente.

Le cabine elettriche, del gas e della rete telefonica possono essere realizzati in tutti gli Ambiti del Piano delle Regole a condizione che ne sia dimostrata la necessità ai fini di utilità pubblica e che le costruzioni e gli impianti risultino rispettosi dei vincoli ambientali e risultino comunque sottoposti alla Valutazione di impatto paesistico.

Tali volumi non si computano agli effetti dei rapporti planivolumetrici.

Analogamente, ai sensi dell'art. 36 della L.R. 62/85, gli impianti di depurazione per adeguare gli scarichi urbani e assimilabili sono compatibili con ogni previsione del P.R.G. fatta eccezione per le aree destinate ai pubblici servizi.

Le caratteristiche dimensionali e qualitative degli impianti di depurazione delle fognature saranno definiti dai relativi progetti esecutivi così come approvati dagli organi competenti.

Gli edifici e le strutture tecnologiche dovranno rispettare le distanze dai confini e l'altezza di norma non superiore a m. 4 ed essere realizzati con caratteristiche

architettoniche e materiali coerenti con il contesto ambientale, sottostando in proposito alle prescrizioni che saranno impartite dal Comune.

Per l'impianto di depurazione consortile sono inoltre consentiti tutti gli interventi necessari al completamento dell'impianto e per assicurarne la sua piena funzionalità.

Tutti gli interventi edilizi sono sottoposti al rilascio del Permesso di costruire a titolo oneroso quando trattasi di strutture e impianti gestiti da soggetti privati che dovranno altresì garantire all'interno o all'esterno dell'area di proprietà, la disponibilità di parcheggi di pertinenza a servizio dei dipendenti.

La modifica di destinazione d'uso è condizionata alla approvazione di una formale variante al P.G.T.

Art. 12 – Parcheggi

Il piano individua i parcheggi esistenti e quelli di progetto che sono destinati ad una fruizione pubblica anche se di proprietà privata.

In ogni parcheggio pubblico devono essere riservati posti auto per disabili nella misura minima prevista dalla legge.

I parcheggi devono essere pavimentati con materiali coerenti con il contesto paesaggistico circostante, dotati di illuminazione e di sistema di raccolta e smaltimento acque reflue e, quando in sede propria, essere dotati di alberature d'alto fusto.

In sede di progetto esecutivo quando sussistano esigenze di interesse pubblico di maggiore fruibilità e di migliore inserimento ambientale, è consentito traslare i parcheggi indicati nelle Tavole di Piano in scala 1/2000, nell'ambito delle aree di proprietà già interessate dal parcheggio purché la traslazione avvenga senza soluzione di continuità in aree edificabili o destinate a fasce di rispetto e arretramento stradale. Detta traslazione non costituisce variante al P.G.T.

Le schede di cui all'allegato 2 individuano inoltre nelle zone adiacenti o interne ai nuclei storici ed alle zone di recupero, gli spazi nei quali al disotto delle aree destinate a servizi pubblici, è consentita la realizzazione nel sottosuolo di autorimesse private a servizio delle costruzioni esistenti da realizzarsi con le modalità di cui all'art. 9 della Legge 122/89 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 13 – Verde pubblico, parchi e attrezzature sportive e ricreative

Le aree di verde pubblico e a parco esistenti e di progetto sono destinate alle attività ludiche, sportive e ricreative e comprendono le attrezzature e gli impianti per lo sport, il gioco e lo svago.

Nelle aree per attrezzature sportive possono essere realizzati impianti fissi per competizioni ed allenamenti sportivi (palestre, piscine, campi per corse ecc. nonché servizi attinenti all'impianto, oltre a sale di riunione, bar ristorante, sedi di società

sportive e strutture ricettive connesse) quanto gli impianti ricreazionali inseriti nei parchi pubblici e nelle aree verdi.

Le aree verdi a parco, i parcheggi, le attrezzature collettive, gli impianti sportivi e le attrezzature connesse di servizio potranno essere realizzati anche da privati ed anche per singoli lotti funzionali previa approvazione di progetto planivolumetrico esteso all'intera area perimetrata dal Piano e subordinatamente alla stipulazione di una convenzione con il Comune di Zogno nella quale siano disciplinati in particolare le modalità d'uso degli impianti e delle aree e la loro apertura al pubblico.

Art. 14 – Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Canto alto e del Canto basso

Il P.G.T. individua l'ambito di territorio compreso tra le aree di Elevata Naturalità di cui all'art. 17 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale nel quale è prevista l'istituzione di un Parco Locale di Interesse Sovracomunale.

Il Comune, anche di intesa con la Provincia, la Comunità Montana di Valle Brembana, il Parco Regionale dei Colli di Bergamo, predispose una Piano Particolareggiato delle aree comprese nel perimetro individuato sulla tavola in scala 1/5000 del Piano dei Servizi e sulle tavole del Piano delle Regole in scala 1/2000 finalizzato alla fruizione pubblica attraverso la valorizzazione e riqualificazione paesaggistica degli ambiti agro-forestali e della rete dei percorsi esistenti.

Il Piano Particolareggiato a contenuto paesaggistico oltre alla puntuale analisi delle peculiarità ambientali e paesaggistiche dei luoghi ed alla definizione degli interventi di riqualificazione e di conservazione agro-forestale e delle caratteristiche naturali definirà:

- l'esatta delimitazione del perimetro del Parco;
- le aree strutture e attrezzature pubbliche e di uso pubblico previste
- gli interventi e le attività sostenibili ed ecocompatibili per lo sviluppo del turismo rurale.

Fino alla approvazione del Piano Particolareggiato del Parco sono esclusivamente consentiti gli interventi previsti dall'art. 66 del Piano delle Regole.

Art. 15 – Attrezzature collettive di interesse locale e sovralocale

Le attrezzature collettive di interesse comunale e sovracomunale comprendono uffici amministrativi e pubblici, uffici postali, biblioteche, centri sociali, attrezzature sanitarie e socioassistenziali e per anziani, ambulatori, sale di ritrovo, attrezzature sanitarie di base e sono realizzate da soggetti pubblici ovvero da soggetti privati previa sottoscrizione di convenzione o atto unilaterale d'obbligo con il Comune di Zogno anche allo scopo di definire gli spazi di servizio quali parcheggi di pertinenza e parcheggi di uso pubblico

Le attrezzature collettive esistenti sono consolidate allo stato di fatto e per esse sono consentiti tutti gli interventi di cui all'art. 3 del DPR 380/2001 con possibilità di ampliamento degli edifici esistenti nella misura del 20% della superficie lorda di pavimento alla data di adozione del P.G.T. e nel rispetto dell'altezza attuale.

Nel caso di demolizione e ricostruzione dovrà essere preventivamente richiesto al Comune un parere preliminare sull'intervento previsto.

Nel caso di superamento degli indici determinati nel presente articolo si ricorre alle procedure di deroga previste dalla legislazione vigente per opere pubbliche o di interesse pubblico.

I parametri edilizi da rispettare nella costruzione della nuova attrezzatura collettiva di carattere comprensoriale sono i seguenti:

- *Densità di edificazione*: 0,7 mq/mq
- *Altezza massima* : 3 piani fuori terra
- *Rapporto di copertura*: 1/3
- *Parcheggi privati di pertinenza*: minimo 1 mq/2,8mq.
- *Parcheggi di uso pubblico*: 1mq/2 mq di slp
- *Superficie scoperta e drenante*: non inferiore al 30% della superficie libera da costruzioni del lotto di proprietà comprensivo di fasce di rispetto e arretramento

Art. 16 – Attrezzature religiose

Le attrezzature religiose così come definite all'art. 71 della legge regionale 12/2005 e successive modifiche e integrazioni, sono individuate sulle tavole di Piano dei servizi con la sigla CH e con apposita colorazione.

Gli edifici esistenti sono consolidati allo stato di fatto e per essi sono consentite tutte gli interventi previsti all'art. 3 del DPR 380/2001 con possibilità di ampliamento degli edifici esistenti nella misura del 20% della superficie lorda di pavimento alla data di adozione del P.G.T. e nel rispetto dell'altezza massima esistente nell'area interessata dall'intervento.

Nel caso di demolizione e ricostruzione dovrà essere preventivamente richiesto al Comune un parere preliminare sull'intervento previsto.

Nel caso di superamento degli indici determinati nel presente articolo si ricorre alle procedure di deroga previste dalla legislazione vigente per opere pubbliche o di interesse pubblico.

E' viceversa consentito ogni intervento di manutenzione, ristrutturazione e nuova realizzazione delle strutture ricreative e sportive.

E' vietata la realizzazione di attrezzature religiose all'esterno delle aree appositamente individuate nel Piano delle Regole.

Art. 17 – Attrezzature scolastiche di interesse locale e sovralocale

Le attrezzature scolastiche comprendono tutte le attività a gestione pubblica o a gestione privata esistenti e confermate dal PGT riguardanti l'istruzione primaria e secondaria di ogni ordine e grado e comprendono oltre alle scuole elementari, medie e superiori di interesse locale e sovralocale anche gli asili nido e le scuole materne.

I limiti di densità e di copertura delle aree destinate ad attrezzature scolastiche dal P.G.T. saranno definiti in sede di progetto esecutivo da deliberarsi da parte degli organi competenti.

Per le attrezzature di proprietà privata è comunque consentito l'ampliamento dei volumi esistenti nella misura massima del 20% della slp esistente alla data di adozione del PGT.

Fatte salve le diverse prescrizioni dettate dal PGT. per le attrezzature inserite nei Centri storici o per le quali è previsto l'obbligo di conservazione degli edifici, l'altezza massima ammessa è di m. 12, fatta salva la possibilità di una maggiore altezza per i volumi tecnici (gabbie ascensori ecc.).

Sono sempre consentiti gli interventi sugli edifici esistenti e di cui all'art. 3 del DPR 380/2001.

Nelle aree a prevalente destinazione residenziale o terziaria è consentita l'apertura di strutture scolastiche private a condizione che sussistano sufficienti aree di pertinenza destinate a parcheggio e verde e che sia sottoscritta una convenzione con il Comune di Zogno nella quale siano definiti gli oneri e gli obblighi posti a carico del soggetto richiedente riguardanti anche le modalità e i termini della gestione e della apertura al pubblico della struttura stessa.

Art. 18 – Ammissibilità di deroghe

Nel caso in cui i progetti di intervento superino i parametri edilizi definiti nel presente capitolo si potrà procedere alla approvazione del progetto in deroga. ai limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati ai sensi dell'art. 40 della L.R. 12/2005.

OPERE DI URBANIZZAZIONE E STANDARD URBANISTICI

Art. 19 – Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione afferenti gli interventi edilizi e urbanistici anche ai fini della definizione dei costi per la determinazione degli oneri di urbanizzazione, sono le seguenti:

a) Destinazioni d'uso residenziali

Opere di urbanizzazione primaria

1. Strade residenziali e di PGT connesse all'intervento
2. Spazi di sosta e parcheggio
3. Rete dell'energia elettrica
4. Rete idrica
5. Rete delle acque reflue luride, depurazione e smaltimento
6. Rete di raccolta e smaltimento delle acque piovane
7. Rete di distribuzione del gas
8. Spazi di verde attrezzato
9. Illuminazione pubblica

Opere di urbanizzazione secondaria

1. Asili nido e scuole materne
2. Scuola elementare
3. Scuole di ordine superiore (livello sovralocale)
4. Mercati di quartiere
5. Delegazioni comunali, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie
6. Attrezzature religiose
7. Parchi e attrezzature sportive e ricreative

b) Destinazioni d'uso commerciali e terziarie

Opere di urbanizzazione primaria

1. Strade residenziali e di PGT connesse all'intervento
2. Rete dell'energia elettrica

-
3. Rete idrica
 4. Rete delle acque reflue luride, depurazione e smaltimento
 5. Rete di raccolta e smaltimento delle acque piovane
 6. Rete di distribuzione del gas
 7. Illuminazione pubblica

Opere di urbanizzazione secondaria

8. Spazi di sosta e parcheggio
8. Spazi di verde attrezzato

c) Destinazioni d'uso industriali e artigianali

Opere di urbanizzazione primaria

1. Strade residenziali e di PGT connesse all'intervento
2. Rete dell'energia elettrica
3. Rete idrica
4. Rete delle acque reflue luride, depurazione e smaltimento
5. Rete di raccolta e smaltimento delle acque piovane
6. Rete di distribuzione del gas
7. Illuminazione pubblica

Opere di urbanizzazione secondaria

8. Spazi di sosta e parcheggio
9. Spazi di verde attrezzato
10. Centri e servizi sociali e sanitari
11. Impianti sportivi

d) Strutture ricettive di tipo alberghiero

Opere di urbanizzazione primaria

1. Strade residenziali e di PGT connesse all'intervento
2. Rete dell'energia elettrica
3. Rete idrica
4. Rete delle acque reflue luride, depurazione e smaltimento
5. Rete di raccolta e smaltimento delle acque piovane
6. Rete di distribuzione del gas

7. Illuminazione pubblica

Opere di urbanizzazione secondaria

8. Spazi di sosta e parcheggio

9. Spazi di verde attrezzato

10. Centri e servizi sociali e sanitari

11. Impianti sportivi

12. Centri sociali e culturali

E' comunque consentito in casi documentati la sostituzione delle alimentazioni a rete con sistemi energetici alternativi e la realizzazione di infrastrutture individuali nel rispetto delle leggi vigenti e delle autorizzazioni rilasciate dagli Enti competenti.

Art. 20 – Oneri di urbanizzazione

In applicazione delle disposizioni della legge regionale 12/2005 e successive modifiche e integrazioni il Comune di Zogno deve provvedere alla revisione degli oneri di urbanizzazione da applicare.

Nel conteggio degli oneri deve essere considerato anche il costo di acquisizione delle aree da acquisire da parte del Comune per la realizzazione di infrastrutture e attrezzature e l'onere riguardante le spese di manutenzione straordinaria e rinnovazione delle infrastrutture e attrezzature esistenti.

In sede di determinazione dei nuovi oneri il Comune stabilirà la quota di incremento del contributo sul costo di costruzione per i nuovi interventi ricadenti su aree agricole ai sensi della DGR 8/8757 del 22/12/2008 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 21 – Aree a standard da cedere la comune o da asservire all'uso pubblico

Le aree destinate alla realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico che devono essere cedute gratuitamente o asservite all'uso pubblico perpetuo per gli interventi soggetti a Piani Attuativi e Permessi di costruire convenzionati anche negli Ambiti di Trasformazione, fatte salve le maggiori superfici previste nell'ambito di Piani Attuativi e Permessi di costruire convenzionati sono le seguenti:

- 26,5 mq. per ogni 40 mq di slp, per le destinazioni residenziali (di cui almeno 4 mq di parcheggio)
- 1 mq/mq di slp per destinazioni d'uso terziarie e commerciali di cui almeno il 50% a parcheggio
- 1 mq./ 10 mq di slp per attività produttive artigianali e industriali (parcheggio e verde)
- 1 mq/2 mq. per le attività Turistico-ricettive (parcheggio e verde)

Le quantità di aree a standard sopradeterminate si applicano anche nel caso di mutamenti di destinazione d'uso che comportano incremento del carico insediativo e per la determinazione del corrispettivo di monetizzazione.

Per quanto riguarda gli interventi di Nuova edificazione ed i Permessi di costruire condizionati, qualora le opere di urbanizzazione non siano già esistenti e il privato intenda realizzare direttamente le opere necessarie all'esecuzione della costruzione prevista dal PGT, le relative aree per spazi pubblici e infrastrutture individuate nelle schede di intervento allegate dovranno essere cedute al Comune o asservite gratuitamente all'uso pubblico.

Il Comune è in ogni caso facoltizzato a realizzare direttamente le attrezzature e le infrastrutture previste nelle schede di intervento allegate alle presenti norme. In questo caso il rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione degli interventi edificatori è subordinato al pagamento da parte del richiedente della quota di propina spettanza nella misura definita dal Comune stesso, quota che comprenderà anche il costi di acquisizione delle aree necessarie.

RETE ECOLOGICA

Art. 22 – Rete ecologica – Norme di salvaguardia

Le previsioni della Rete ecologica Regionale riguardanti il territorio di Zogno sono riportate nella Tavola n. 4 in scala 1/25000.

Essa rileva:

- gli elementi di primo livello della RER
- gli elementi di secondo livello della RER
- il “corridoio” regionale del F. Brembo ad alta antropizzazione
- varchi da tenere e da tenere e deframmentare

Gli interventi previsti negli Ambiti di Trasformazione compresi nel corridoio regionale ad alta antropizzazione dovranno valutare in sede di progetto gli elementi naturali esistenti e definire gli interventi di mitigazione e di eventuale compensazione degli effetti.

Gli interventi edilizi e urbanizzativi previsti nei varchi dovranno parimenti valutare la minimizzazione degli impatti sul sistema naturale adottando le opportune misure di mitigazione e compensazione.

INDICE

DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

- Art. 1 Contenuto del Piano di Governo del Territorio (PGT)
- Art. 2 Contenuto del Piano dei Servizi
- Art. 3 Validità ed efficacia del Piano dei Servizi
- Art. 4 Elaborati del Piano dei Servizi
- Art. 5 Individuazione delle tipologie dei Servizi
- Art. 6 Modalità per il reperimento e per la gestione delle aree per infrastrutture, attrezzature e servizi
- Art. 7 Rapporti con il Documento di Piano e con il Piano delle Regole – Applicazione delle norme sulla Fattibilità geologica

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE, PARAMETRI EDIFICATORI E DESTINAZIONI D'USO DI SERVIZI E ATTREZZATURE

- Art. 8 Rete della mobilità
- Art. 9 Rete della mobilità agroforestale
- Art. 10 Cimiteri
- Art. 11 Attrezzature tecnologiche
- Art. 12 Parcheggi
- Art. 13 Verde pubblico, parcheggi e attrezzature sportive e ricreative
- Art. 14 Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Canto alto e del Canto basso
- Art. 15 Attrezzature collettive di interesse locale e sovralocale
- Art. 16 Attrezzature religiose
- Art. 17 Attrezzature scolastiche di interesse locale e sovralocale
- Art. 18 Ammissibilità di deroghe

OPERE DI URBANIZZAZIONE E STANDARD URBANISTICI

Art. 19 Opere di urbanizzazione

Art. 20 Oneri di urbanizzazione

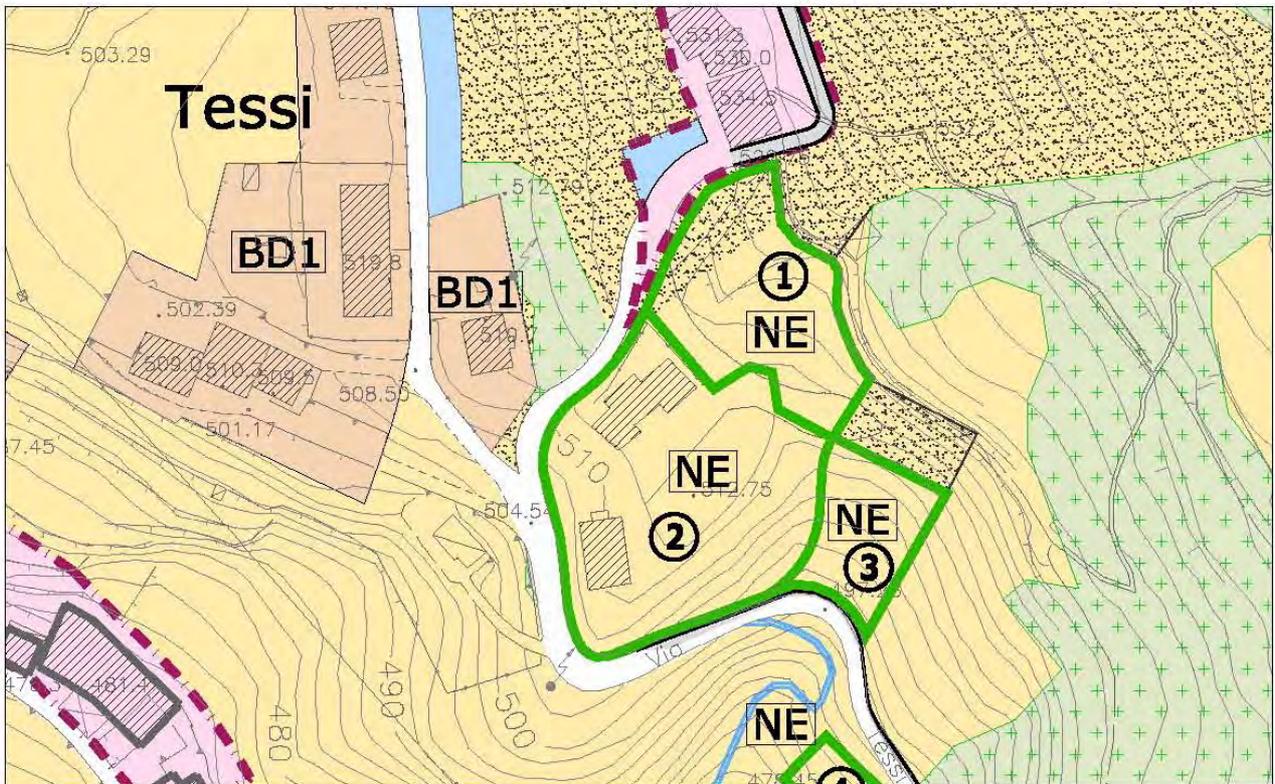
Art. 21 Aree a standard da cede al Comune o da asservire all'uso pubblico

RETE ECOLOGICA

Art. 22 Rete ecologica – Norme di salvaguardia

Ambiti di nuova edificazione da n° 1 a 26

NE n. 1 - 2 foglio n.6 Tessi



NE 1

- Volume edificabile mc. 800
- Altezza massima m.5,50

NE 2

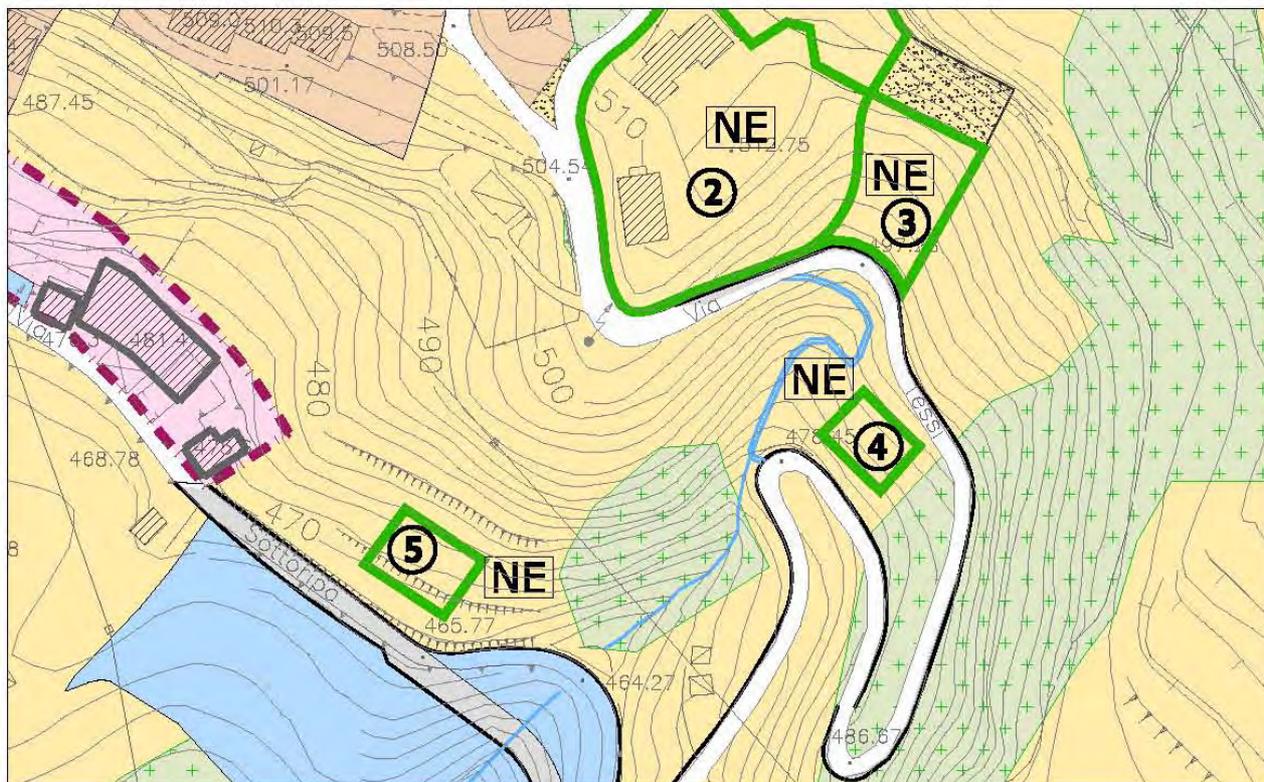
- Volume edificabile mc. 1.200
- Altezza massima m.5,70

Prescrizione specifica per entrambi gli interventi

La realizzazione degli interventi di nuova edificazione deve garantire il rispetto della sistemazione a verde alberato esistente anche attraverso la ristrutturazione e l'adeguamento o il reimpianto di essenze erboree autoctone.

Il progetto di costruzione degli edifici deve essere accompagnato da un progetto di dettaglio del verde privato con l'indicazione di tutti gli interventi edilizi e sulle alberature che garantiscano il miglioramento e la riqualificazione degli spazi verdi esistenti e di nuovo impianto.

NE n. 3 – 4 - 5 foglio n.6 Tessi - Sottoripa



NE 3

- SLP massima mq. 180
- Altezza massima m.5,50

Obbligo di sistemazione a verde alberato dell'area soprastante di rispetto

NE 4

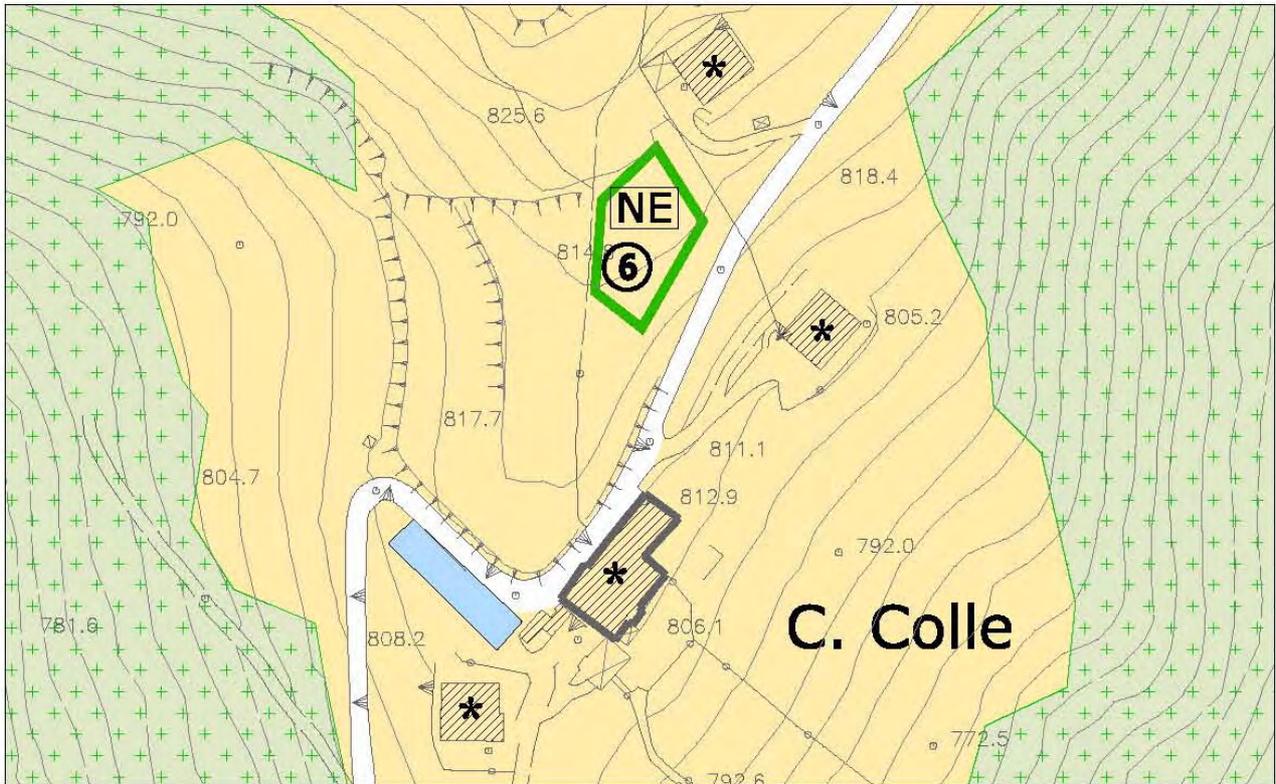
- SLP massima mq. 160
- Altezza massima m.4,50 (un piano oltre sottotetto abitabile)

NE 5

- SLP massima mq. 160
- Altezza massima m.4,50 (un piano oltre sottotetto abitabile)

L'esecuzione degli interventi è subordinata alla realizzazione degli interventi di adeguamento stradale previsti su via Tessi e su via Sottoripa

NE n. 6 foglio n.9 C. Colle

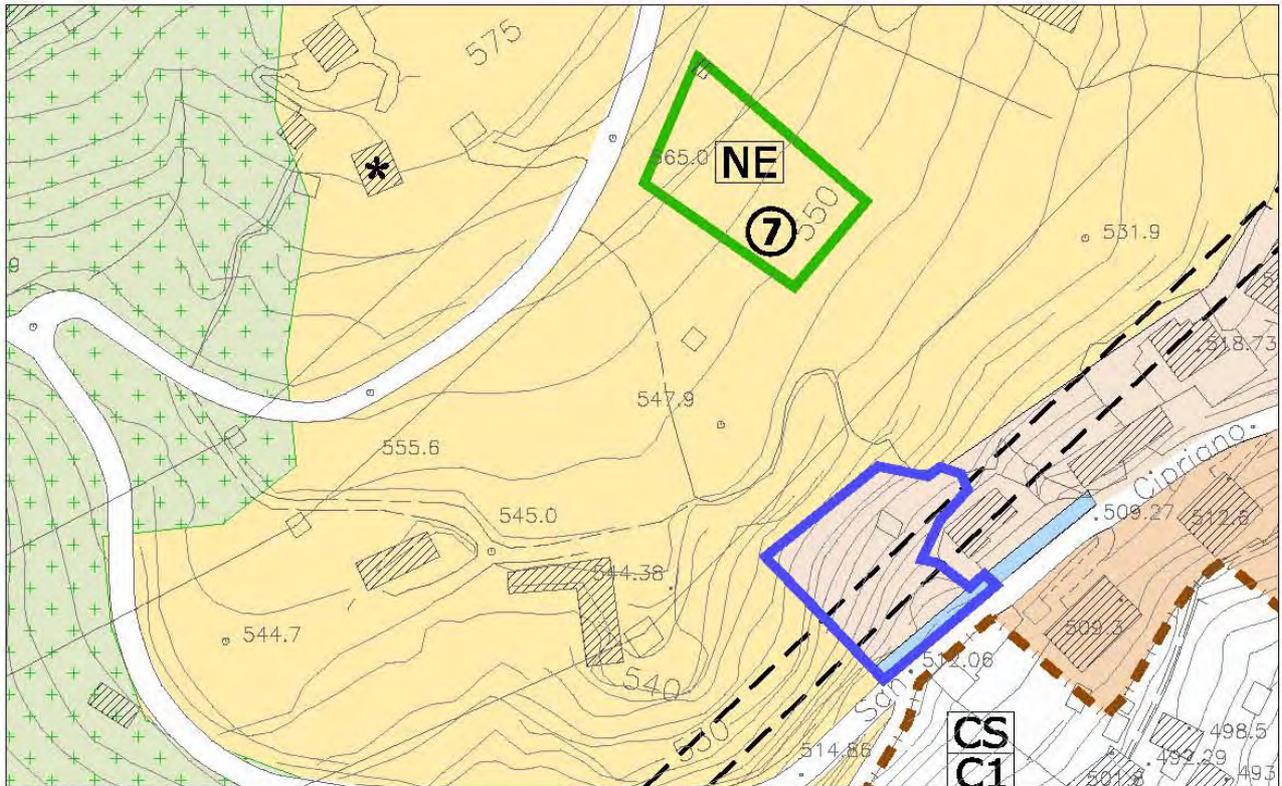


NE 6

- SLP massima mq. 220
- Altezza massima m.5,50

L'esecuzione dell'intervento è subordinata alla realizzazione di un parcheggio di uso pubblico a lato strada di profondità non inferiore a m. 7,00.

NE n. 7 foglio n.10 S. Cipriano

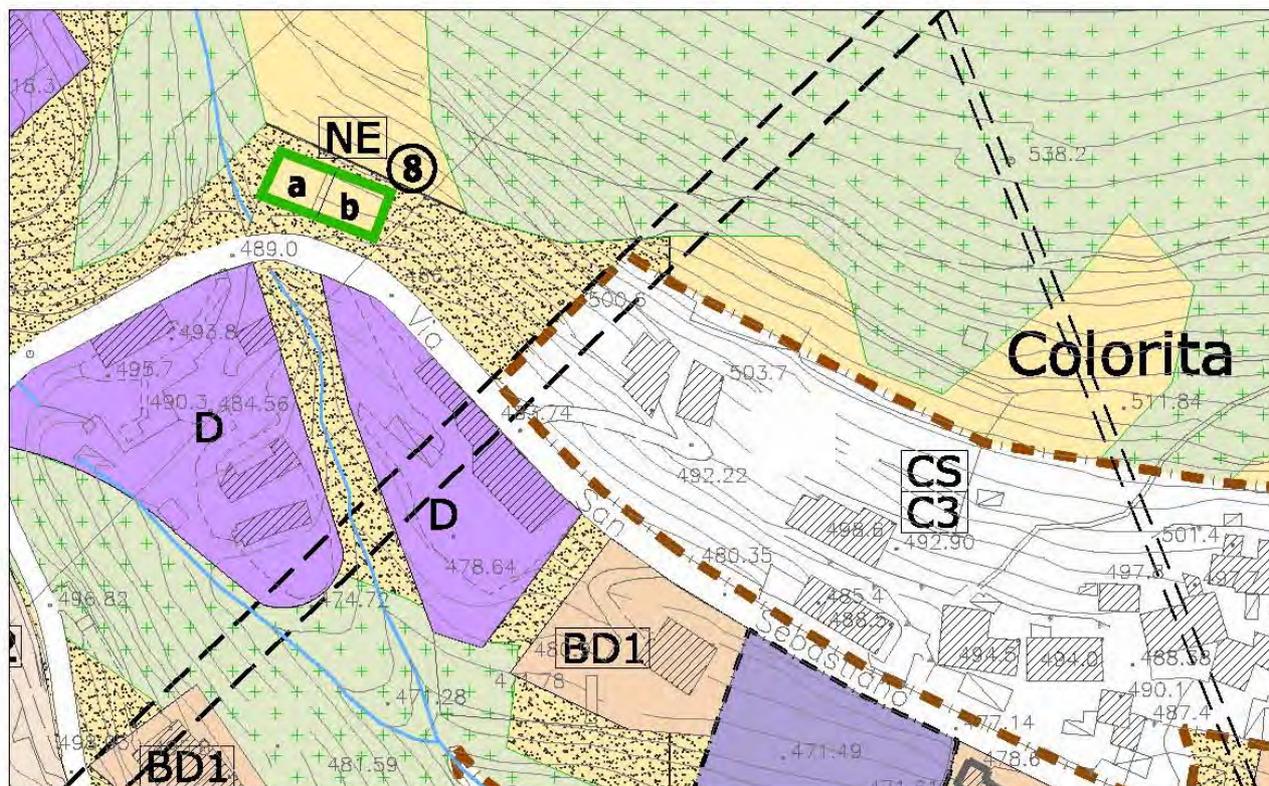


NE 7

- SLP massima mq. 220
- Altezza massima m.4,50 (un piano oltre sottotetto abitabile)

L'esecuzione dell'intervento è subordinata alla realizzazione di un parcheggio di uso pubblico di sei posti auto a lato strada di profondità non inferiore a m. 7,00.

NE n. 8 foglio n.10 Colorita

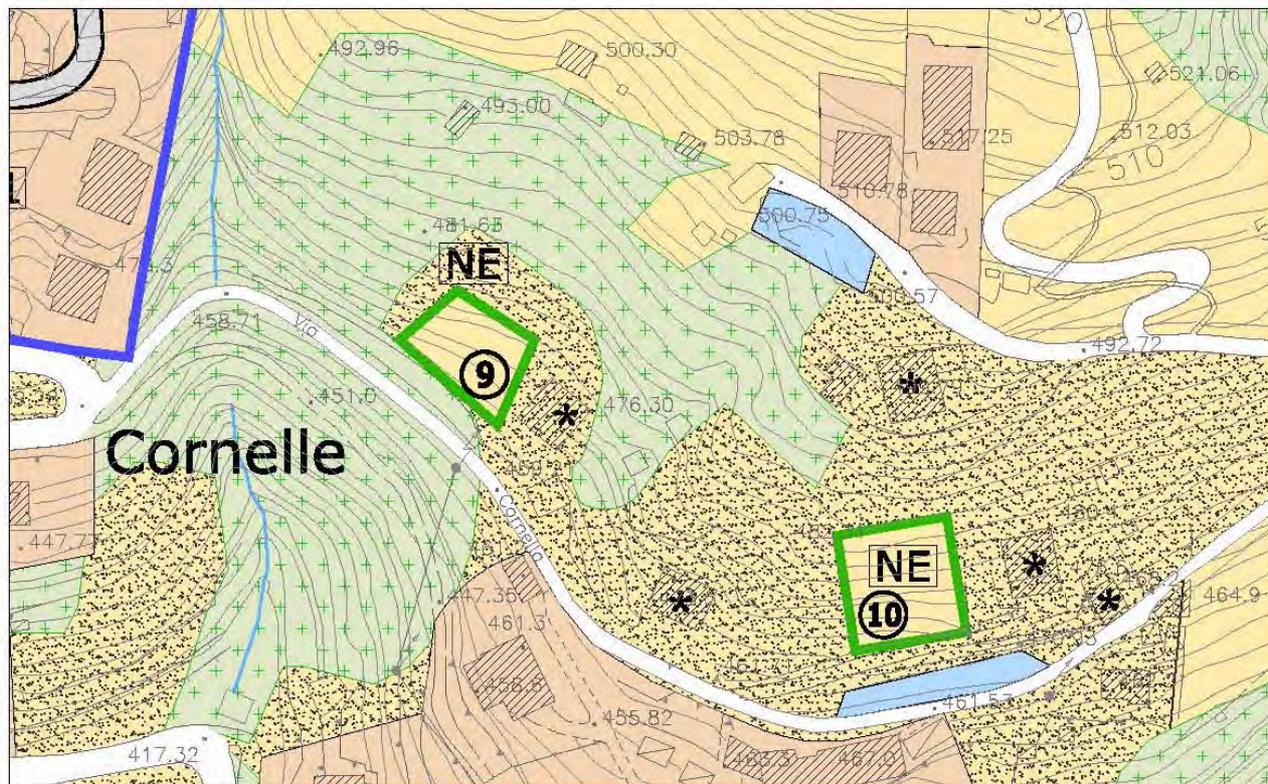


NE 8

- SLP massima mq. 220 (a 110 + b 110)
- Altezza massima m.4,50 (un piano oltre sottotetto con piano di spiccatto a partire dalla copertura del box esistente)

La realizzazione dell'intervento deve avvenire in unica soluzione (parte a e parte b) con edificio in confine tra le due proprietà e con progetto unitario. L'accesso alle autorimesse deve essere unico utilizzando l'accesso esistente.

NE n.9 – 10 foglio n.11 Cornelle



NE 9

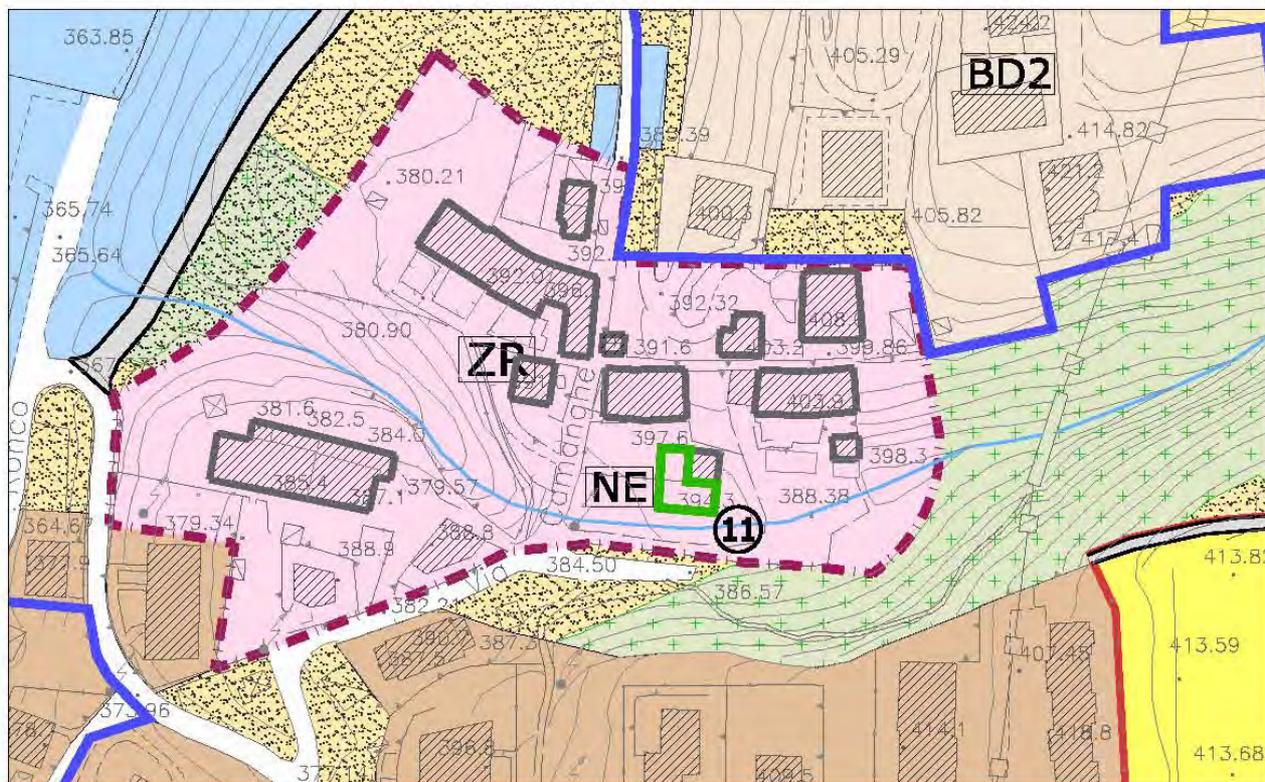
- SLP massima mq. 220
- Altezza massima m.5,70

NE 10

- SLP massima mq. 220
- Altezza massima m.5,70

L'esecuzione degli interventi è subordinata alla realizzazione del nuovo parcheggio in fregio alla via Cornelle n 35.

NE n.11 foglio n.11 via Camanghè



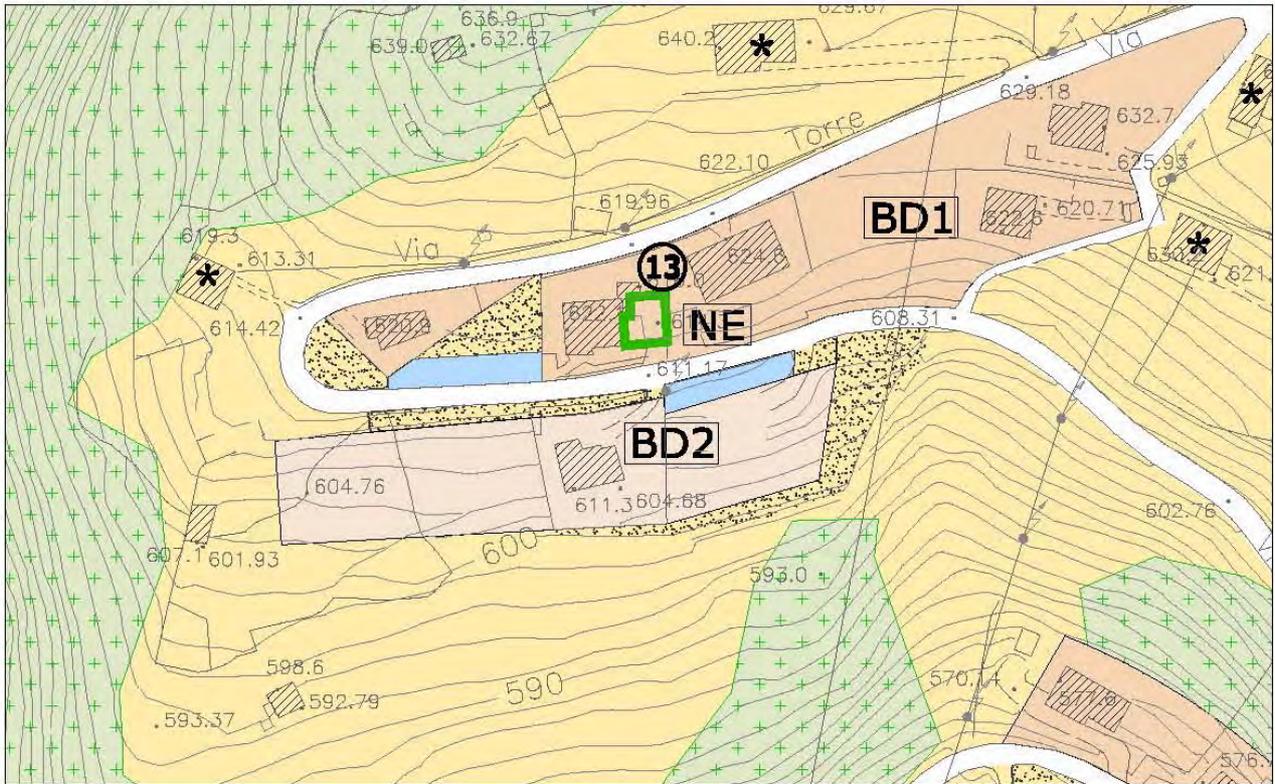
NE 11

Ampliamento in aderenza con altezza pari o inferiore a quella dell'edificio esistente. Autorimessa a piano terra del fabbricato; divieto di autorimessa interrata.

SLP complessiva mq. 110

Possibilità di porticato aperto a piano terra. In relazione alle particolari caratteristiche della zona il rilascio del Permesso di costruire è subordinato alla preventiva presentazione del progetto preliminare di cui all'art. 21 della NTA, (terzultimo e penultimo comma).

NE n.13 foglio n.12 via Torre

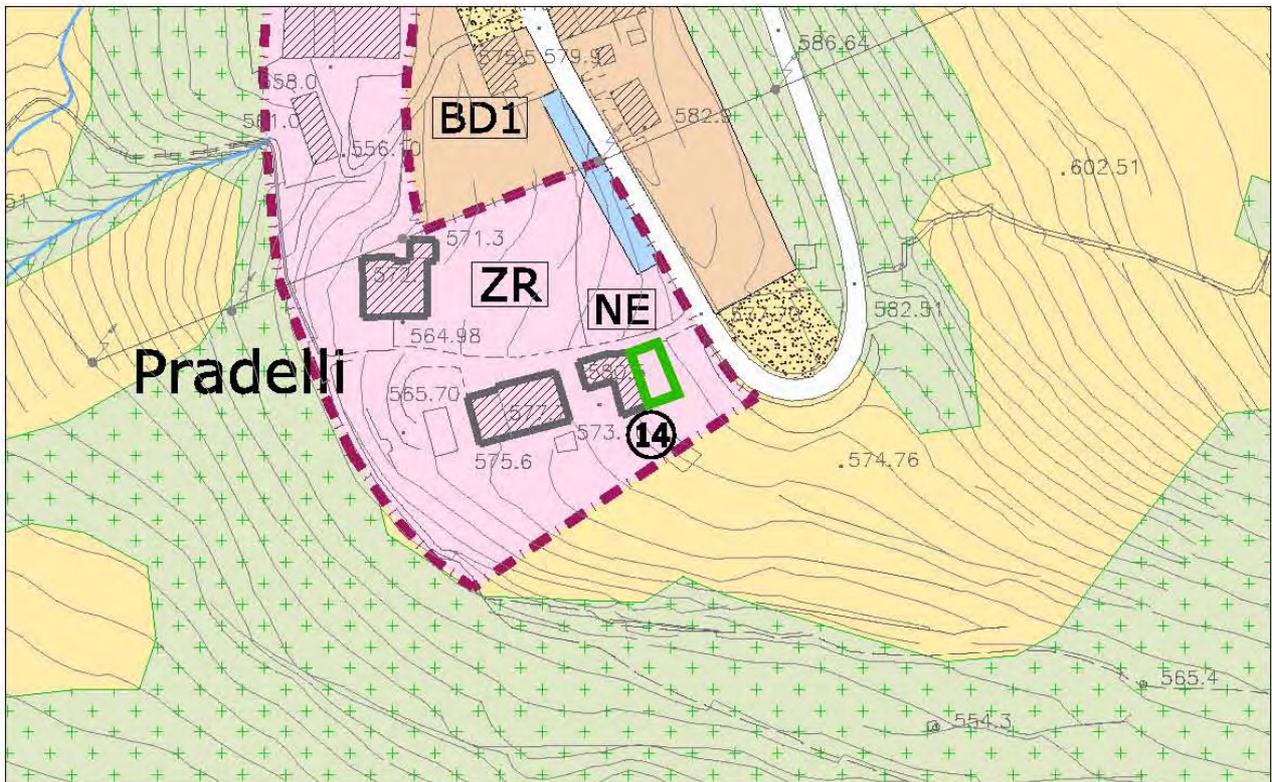


NE 13

- SLP massima dell'ampliamento mq. 100
- Altezza massima m.3,50 (un piano fuori terra)

L'esecuzione dell'intervento è subordinata alla realizzazione del parcheggio in lato ovest.

NE n.14 foglio n.12 via Pradelli



NE 14

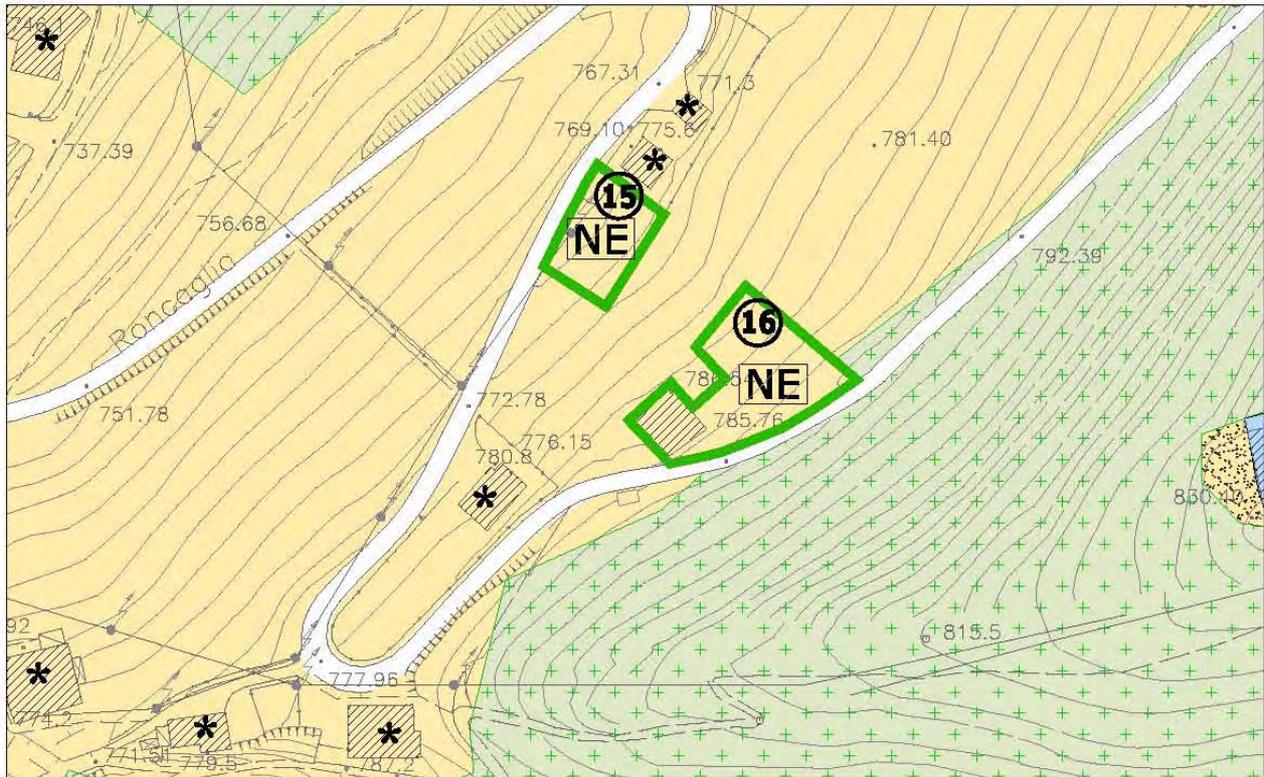
Ampliamento in aderenza all'edificio esistente due piani fuori terra e altezza in gronda da definirsi in coerenza con edificio attiguo.

SLP massima mq. 120.

Le autorimesse sono da ricavarsi a piano terra con divieto di autorimessa in interrato.

In relazione alle particolari caratteristiche della zona, il rilascio del Permesso di costruire è subordinato alla preventiva presentazione del progetto preliminare di cui all'art. 21 della NTA, (terzultimo e penultimo comma). Partecipazione alla realizzazione del parcheggio ad uso pubblico su stada per quattro posti auto.

NE n.15 foglio n.13 via Roncaglia

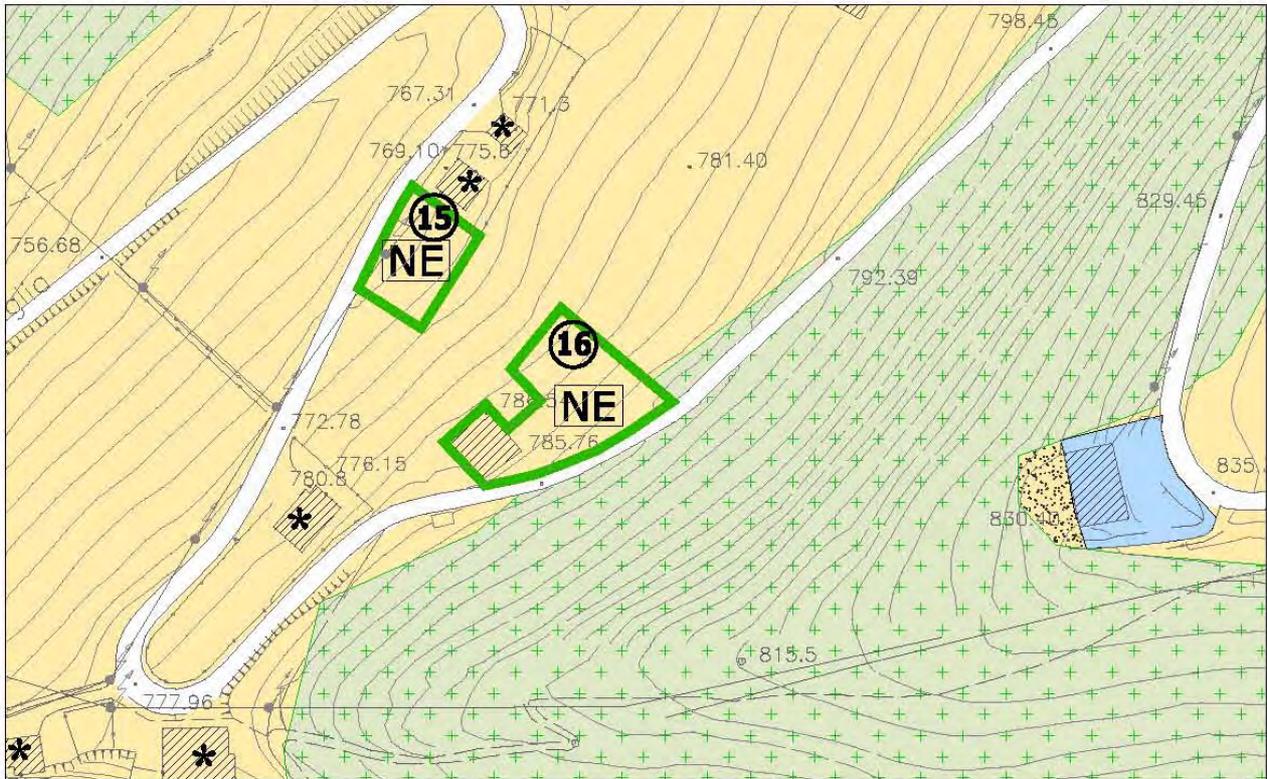


NE 15

- SLP massima mq. 110
- Altezza massima m.4,50 (un piano oltre sottotetto abitabile)

L'esecuzione dell'intervento è subordinata alla realizzazione di parcheggio di uso pubblico a lato strada per cinque posti auto di profondità di 7,00 m.

NE n.16 foglio n.13 via Roncaglia

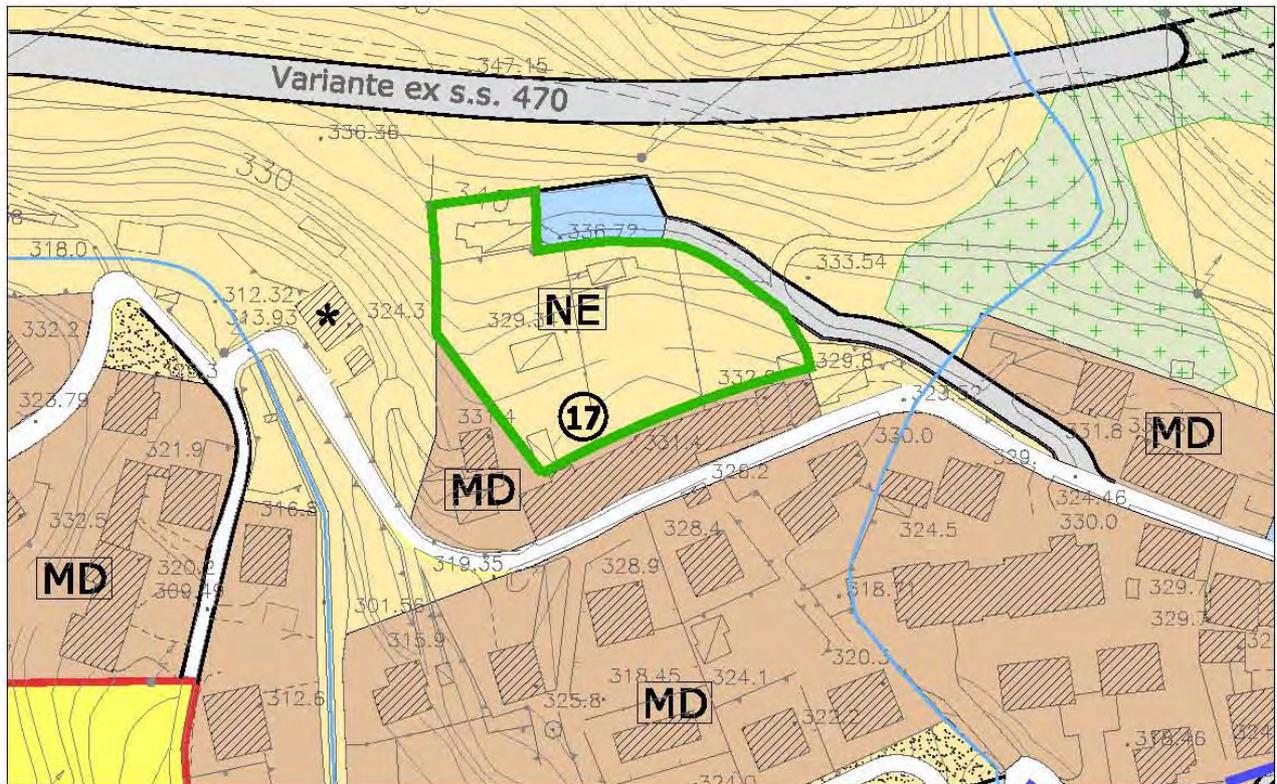


NE 16

- SLP massima mq. 220
- Altezza massima m.5,70
- Obbligo di demolizione del rudere esistente

L'esecuzione dell'intervento è subordinata alla contestuale realizzazione di parcheggio di uso pubblico su strada per almeno otto posti auto di profondità non inferiore a 7,00 m.

NE n.17 foglio n.16 via S. Bernardino



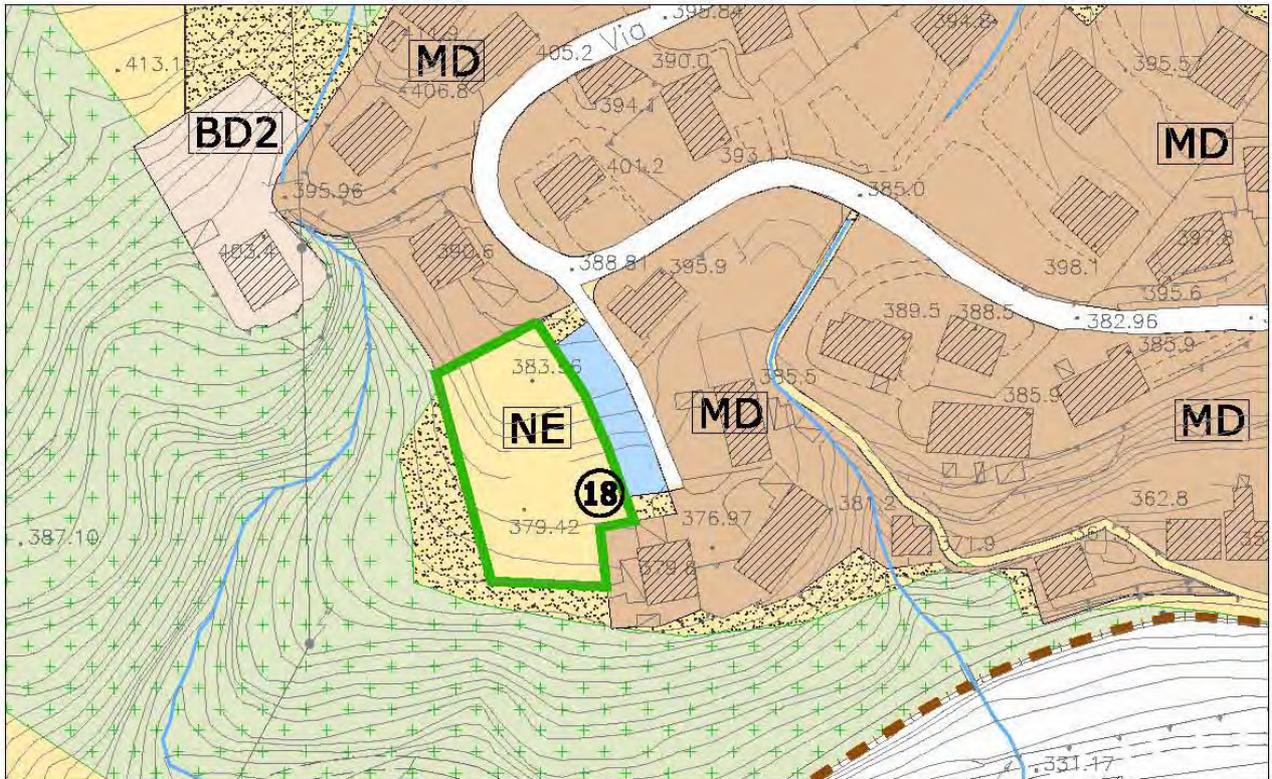
NE 17

- Volume massimo mc. 3000
- Altezza massima m.5,70

Obbligo di Piano attuativo o permesso di costruire convenzionato esteso a tutte le proprietà comprese nel perimetro.

Obbligo di realizzazione contestuale di parcheggio di uso pubblico e della viabilità di accesso previsti a monte.

NE n.18 foglio n17 via Monte Basso



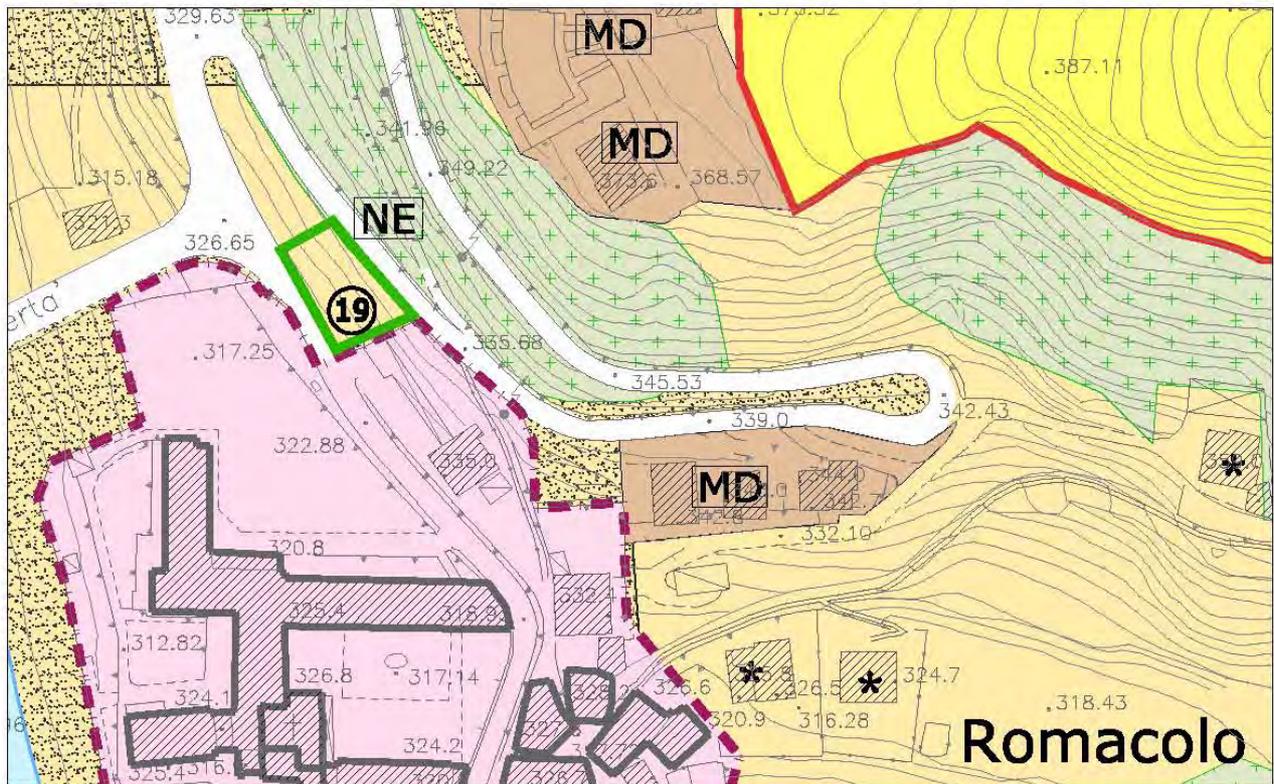
NE 18

- Volume massimo mc. 1500
- Altezza massima m.5,70

Obbligo di Piano attuativo esteso all'area di rispetto e al parcheggio ovvero di Permesso di costruire convenzionato esteso a tutte le proprietà interessate.

Obbligo di realizzazione contestuale del parcheggio di uso pubblico previsto a est.

NE n.19 foglio n.17 via Romacolo

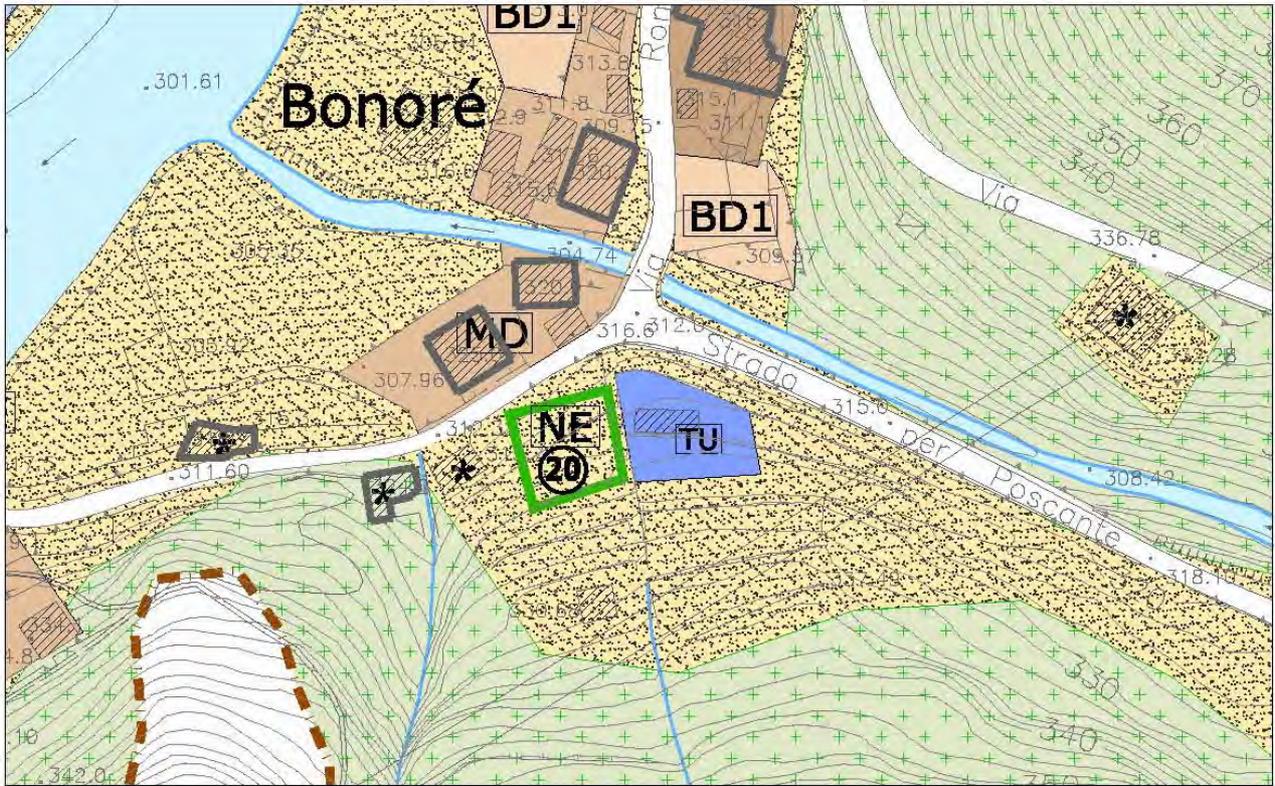


NE 19

- SLP massima mq. 110
- Altezza massima m.4,50 (un piano oltre sottotetto abitabile)

Obbligo di sistemazione a giardino alberato dell'area di pertinenza.

NE n.20 foglio n.17 via Romacolo

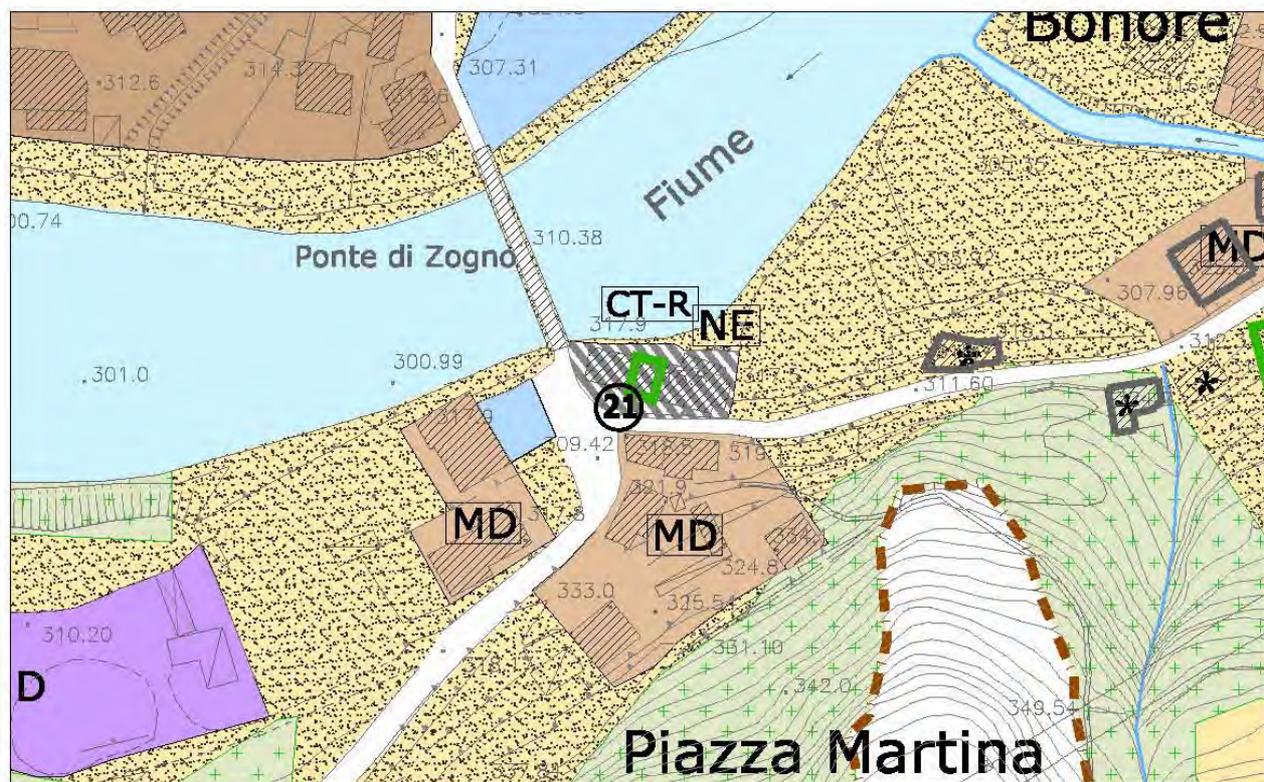


NE 20

- SLP massima mq. 110
- Altezza massima m.4,50 (un piano oltre sottotetto abitabile)

Obbligo di allargamento e sistemazione della strada sul perimetro sud della proprietà.

NE n.21 foglio n.17 Ponte Vecchio



NE 21

Sopralzo di un piano dell'intera superficie coperta per raggiungere l'altezza della parte rimanente dell'edificio.

NE n.22 foglio n.17 Piazza Martina

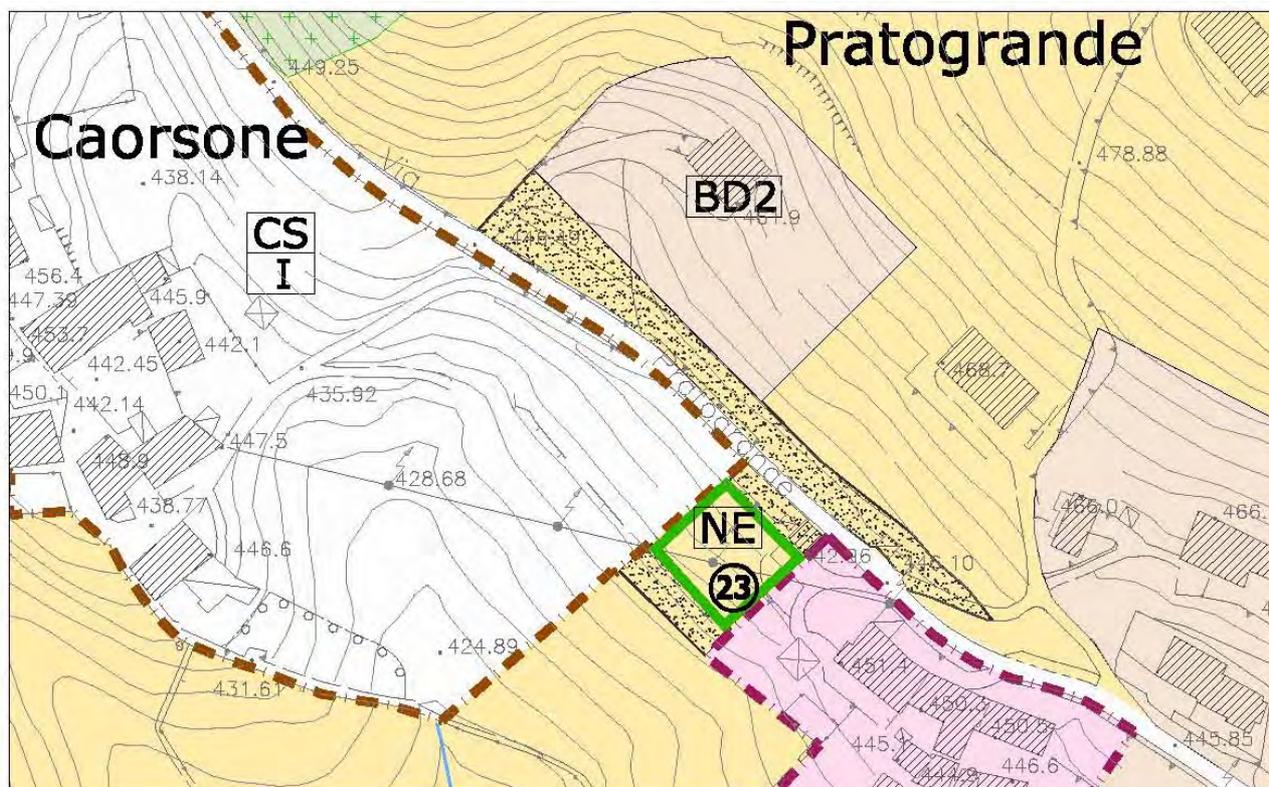


NE 22

- SLP massima mq. 110
- Altezza massima m.4,50 (un piano oltre sottotetto abitabile)

Allargamento della strada di accesso a Piazza Martina lato sud e parcheggio di uso pubblico per quattro posti auto.

NE n.23 foglio n.18 via Pratogrande

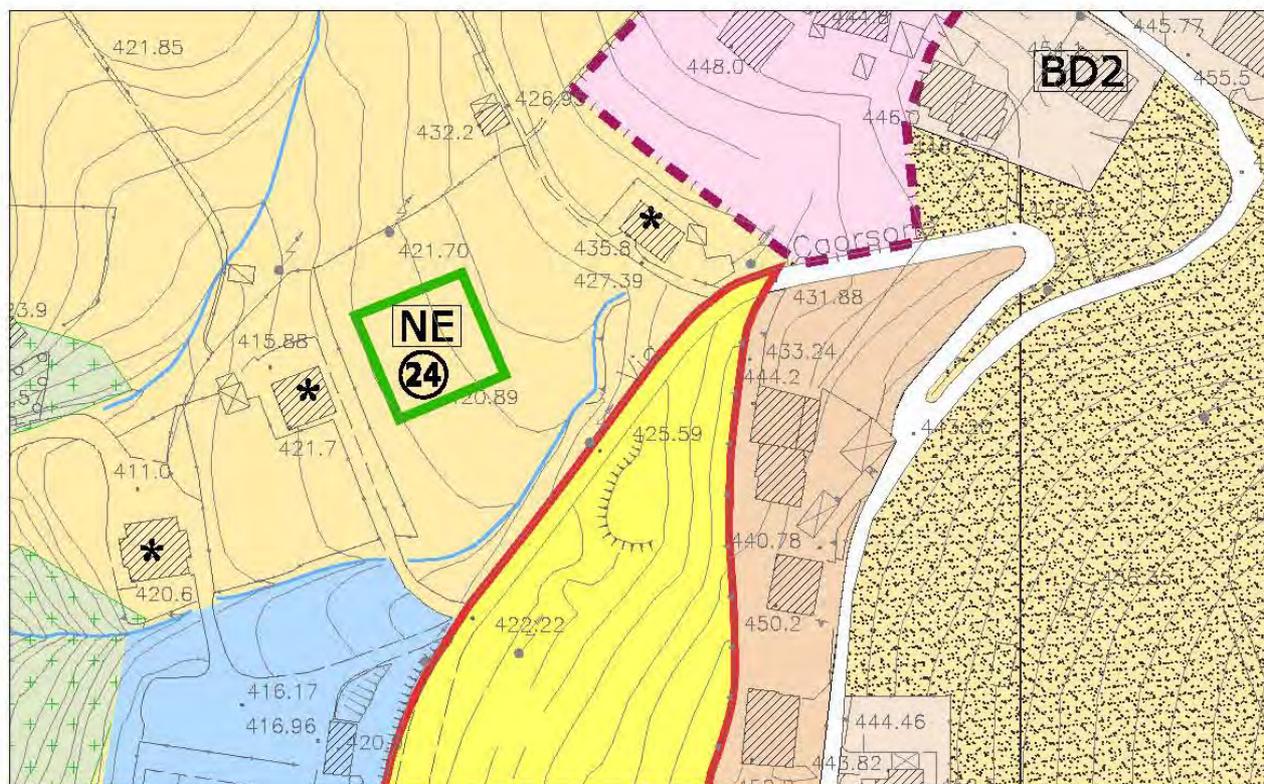


NE 23

- SLP massima mq. 220
- Altezza massima m.5,70 rispetto allo spiccato a valle

Obbligo di contestuale realizzazione di parcheggio di uso pubblico a livello di via Pratogrande per otto posti auto.

NE n.24 foglio n.18 via Caorsone

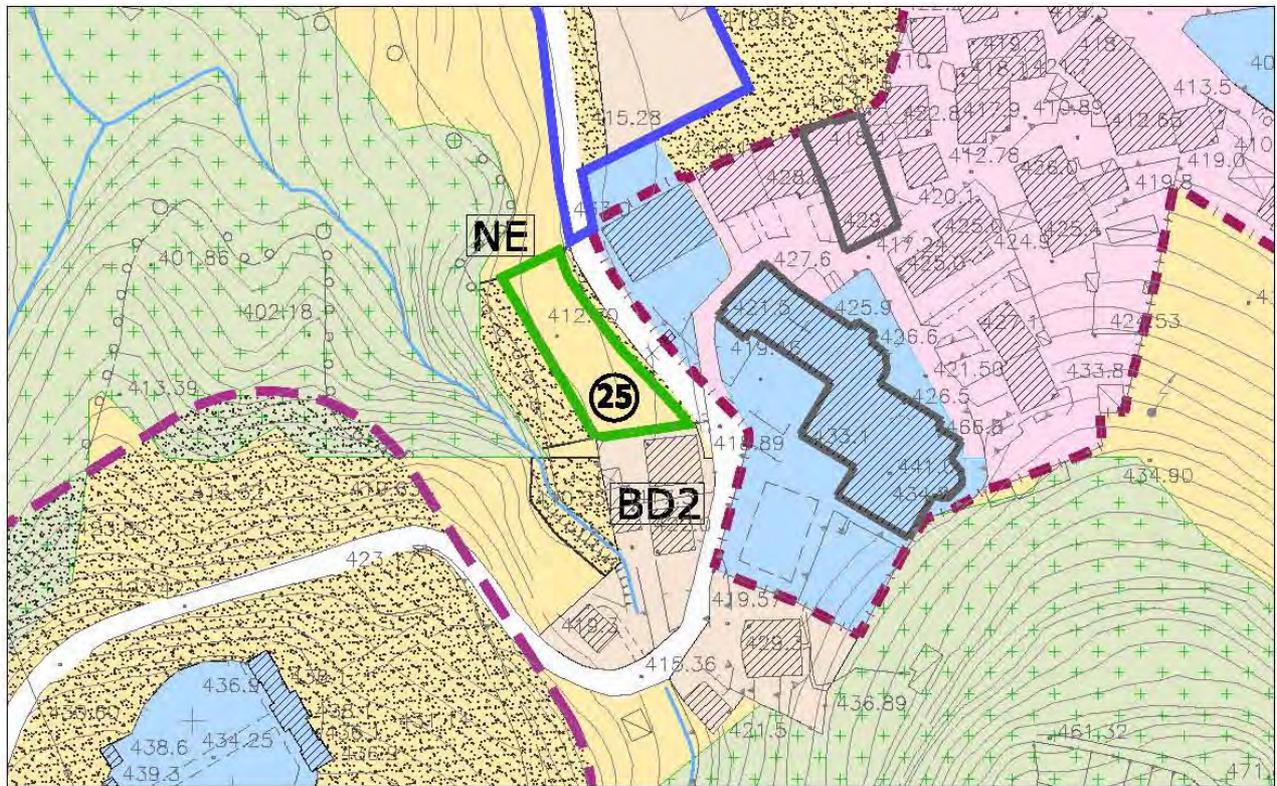


NE 24

- SLP massima mq. 220
- Altezza massima m.5,70

Obbligo di contestuale realizzazione di parcheggio di uso pubblico per otto posti auto.

NE n.25 foglio n.18 via Poscante



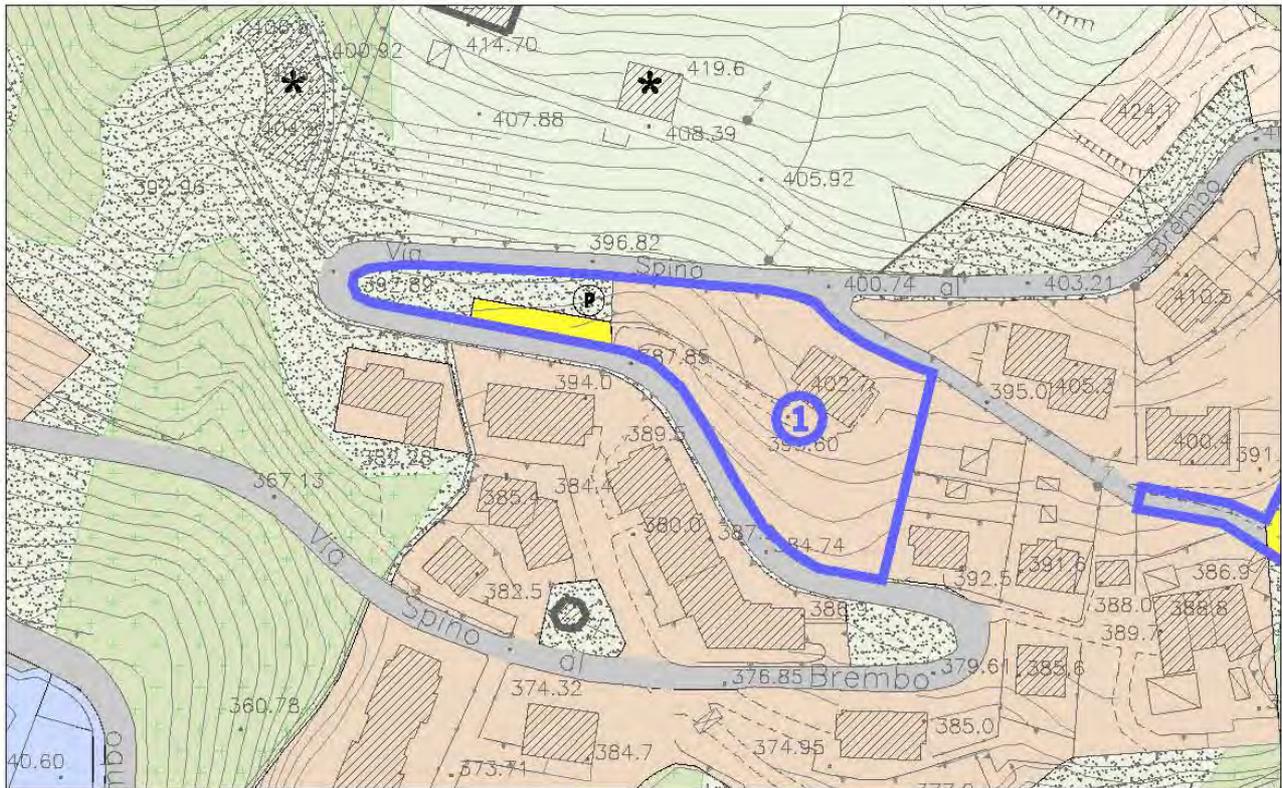
NE 25

- SLP massima mq. 350
- Altezza massima m.5,70

Obbligo di realizzazione del tratto di strada di PGT in progetto per la parte antistante il lotto e parcheggio di uso pubblico di dieci posti auto.

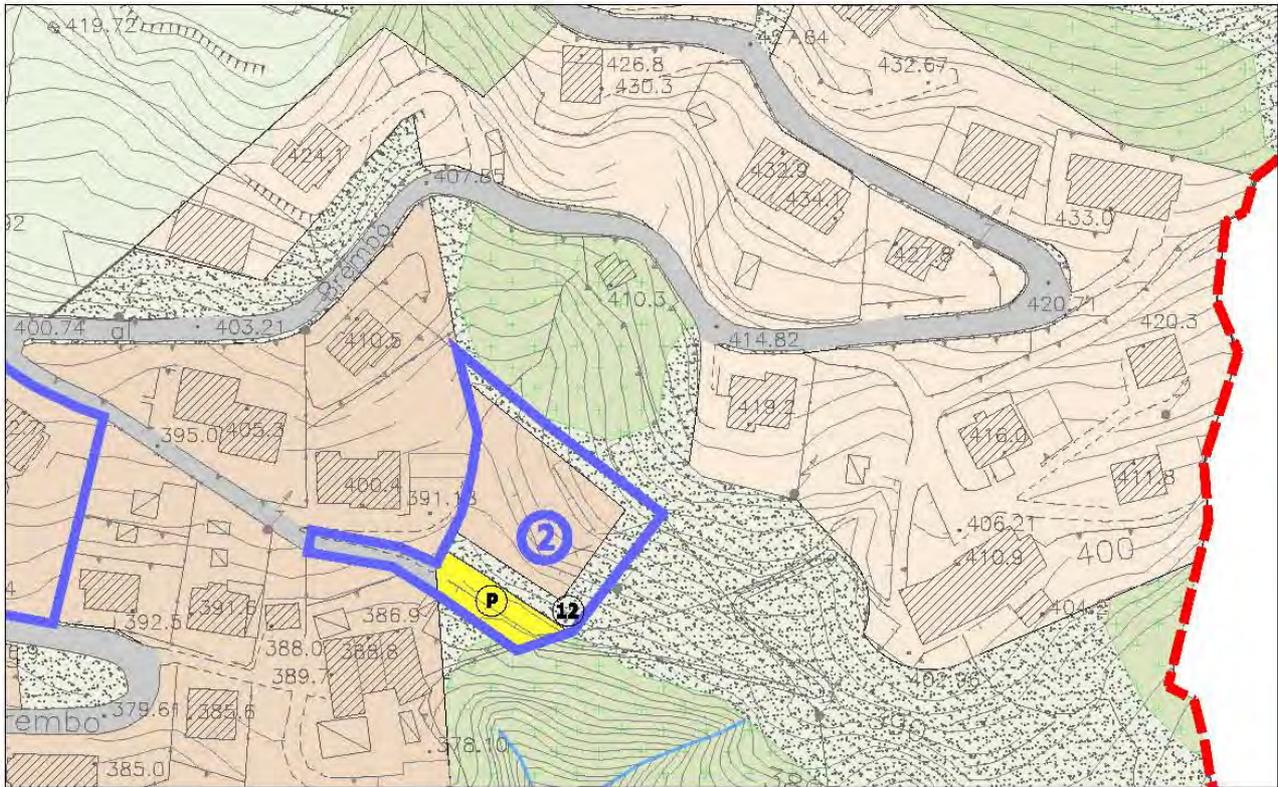
Permessi di Costruire Condizionati da n° 1 a 20 e da n°22 a 25

P.C. n. 1 foglio n.6 Via spino al Brembo



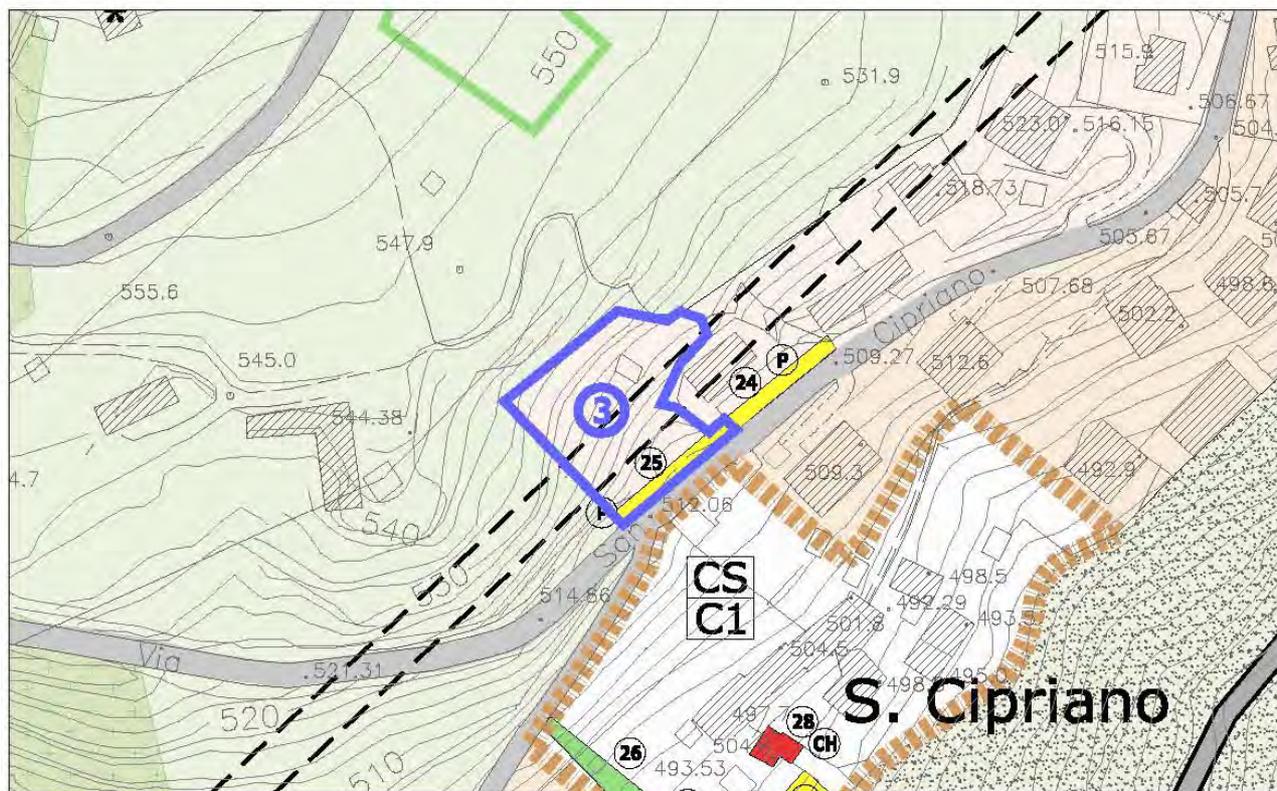
La realizzazione degli interventi di nuova costruzione nell'area perimetrata è subordinata all'esistenza del parcheggio.

P.C. n. 2 foglio n.6 Via spino al Brembo



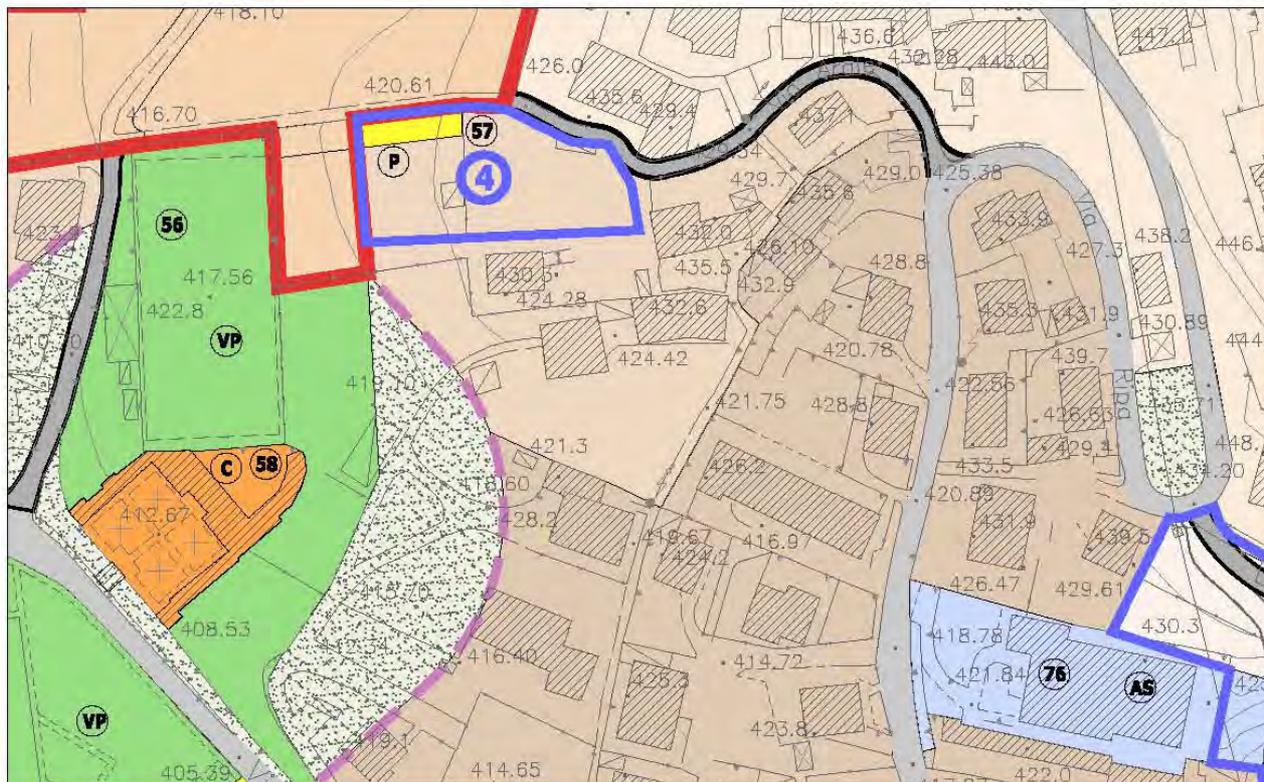
La realizzazione degli interventi di nuova costruzione nell'area perimetrata è subordinata all'esistenza del parcheggio.

P.C. n. 3 foglio n.10 Via S. Cipriano



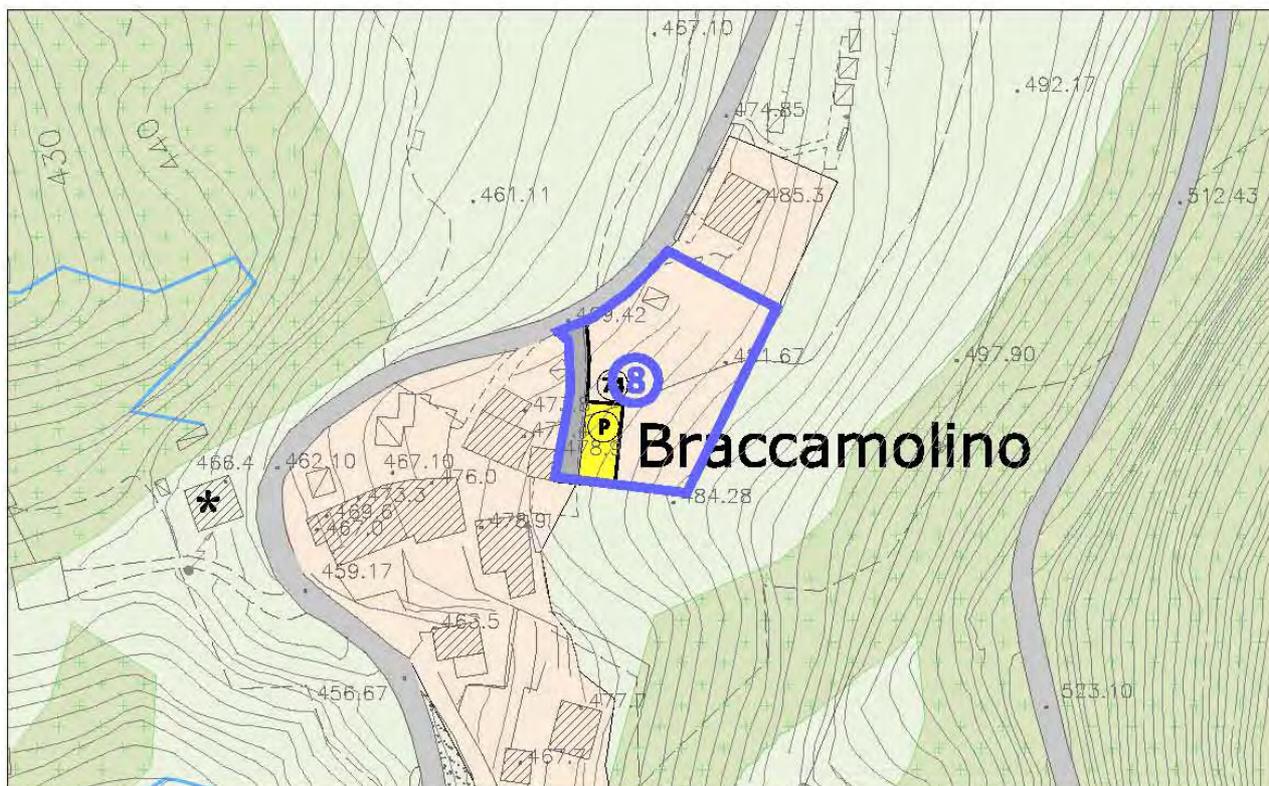
La realizzazione degli interventi di nuova costruzione nell'area perimetrata è subordinata all'esistenza del parcheggio.

P.C. n. 4 foglio n.11 Via Arale



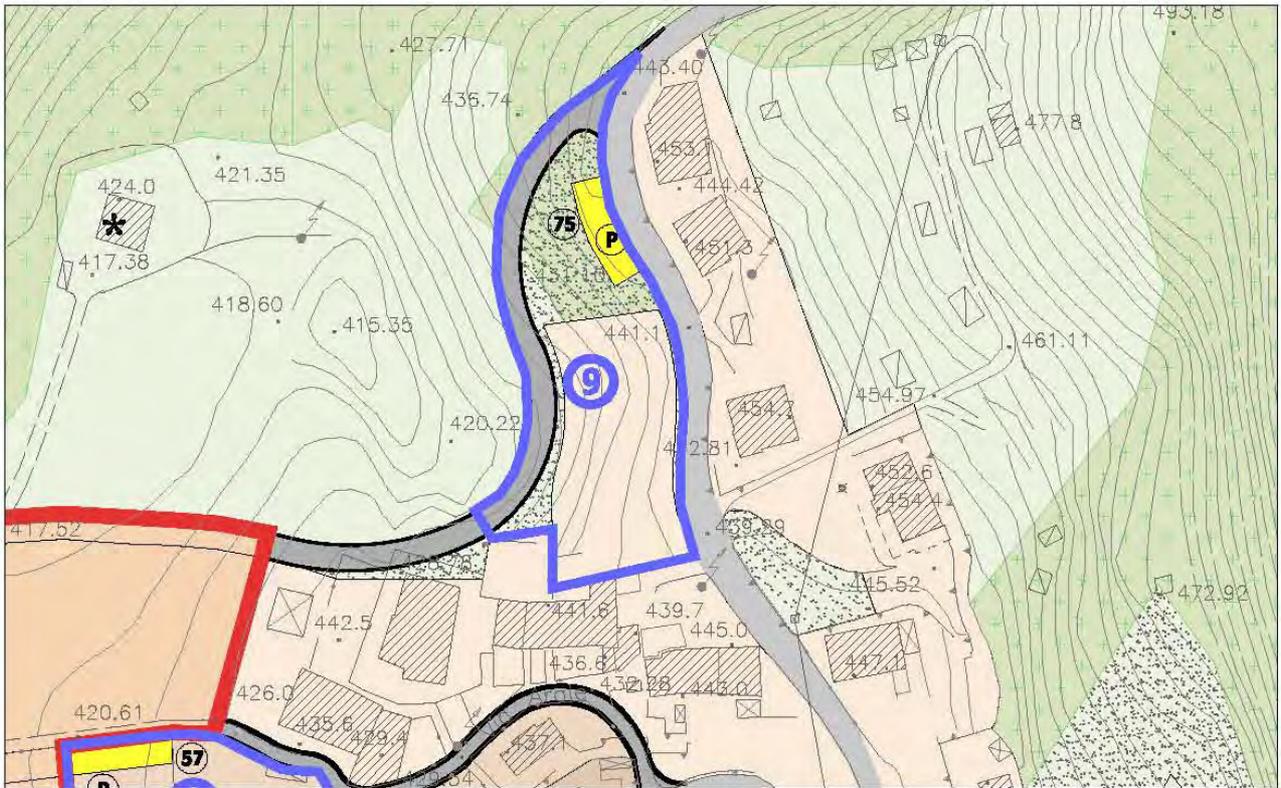
La realizzazione degli interventi di nuova costruzione nell'area perimetrata è subordinata all'esistenza del parcheggio.

P.C. n. 8 foglio n.12 Braccamolino



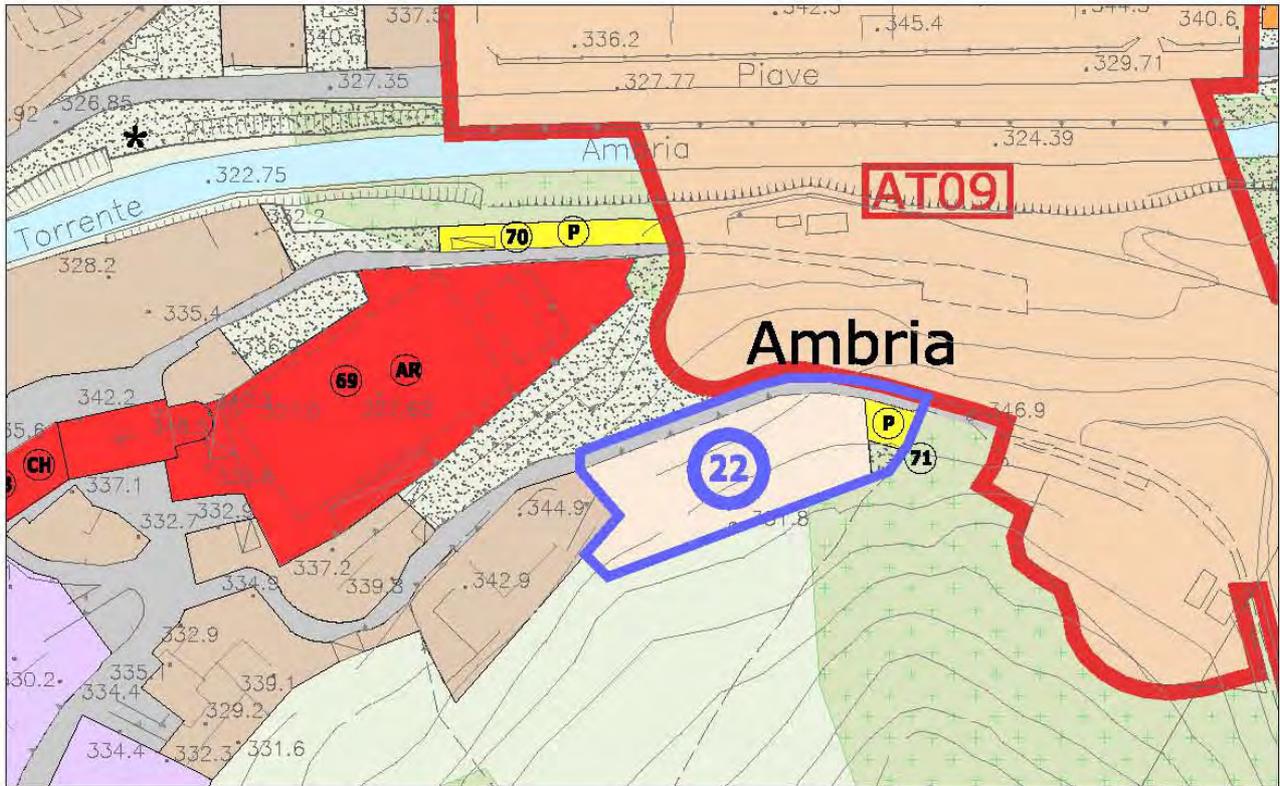
La realizzazione degli interventi di nuova costruzione nell'ambito perimetrato è subordinata all'esistenza del parcheggio e della relativa strada di accesso

P.C. n. 9 foglio n.12 Endenna nord



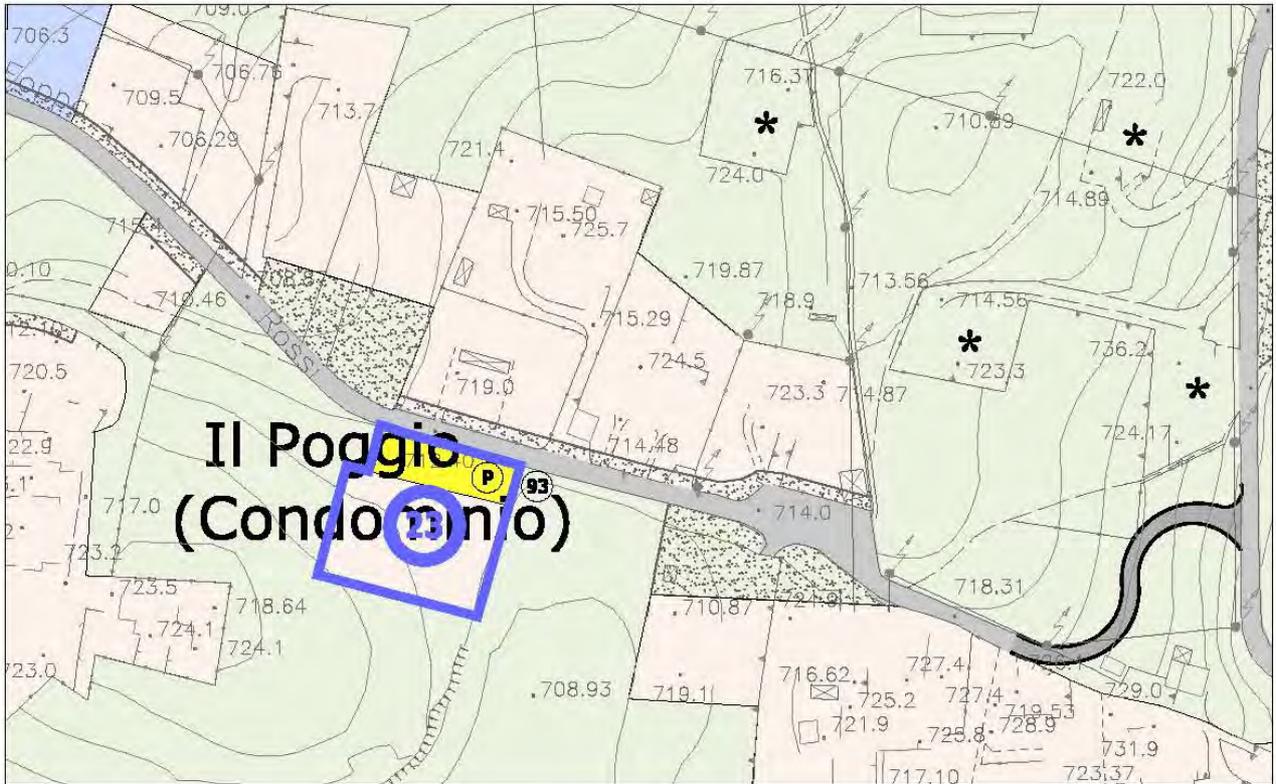
La realizzazione degli interventi di nuova costruzione nell'ambito perimetrato è subordinata all'esistenza del tratto di strada di PGT di accesso e del parcheggio

P.C. n. 22 foglio n.12 Ambria



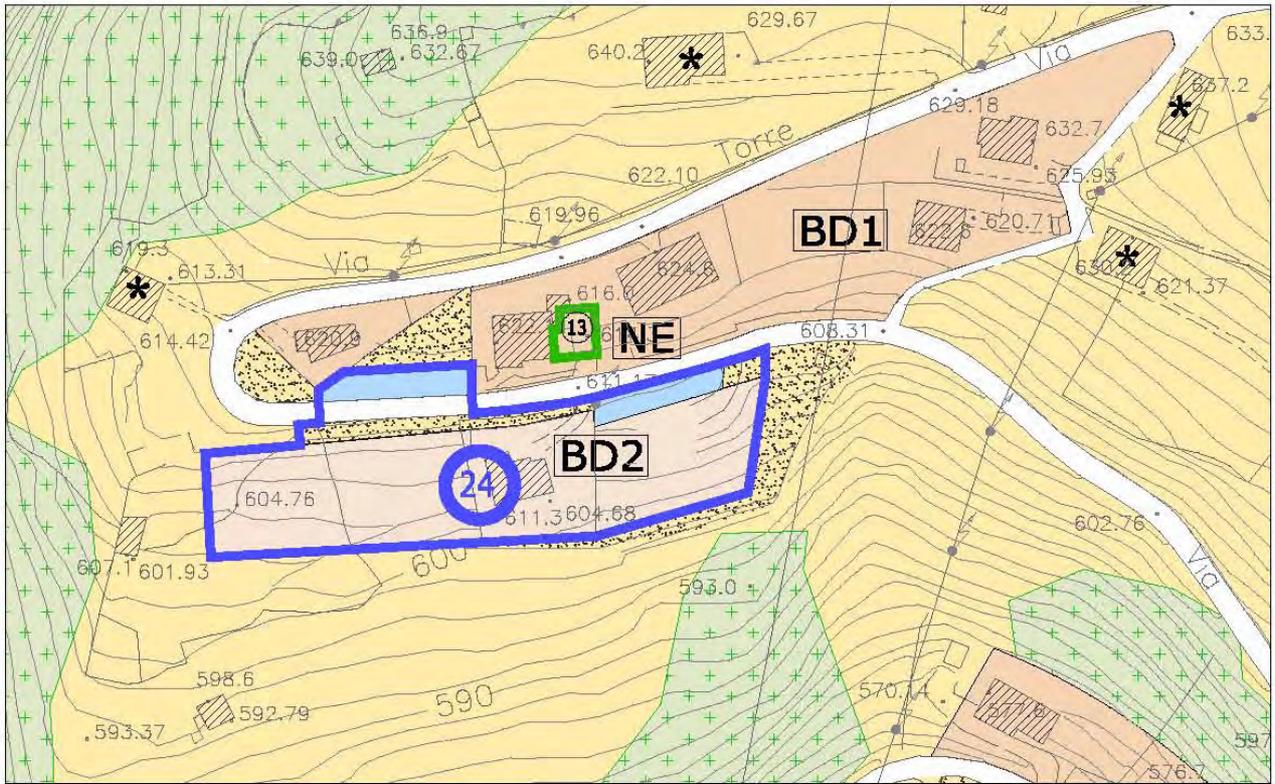
La realizzazione degli interventi di nuova costruzione nell'ambito perimetrato è subordinata all'esistenza del tratto di strada di PGT di accesso e del parcheggio P 71

P.C. n. 23 foglio n.12 Costa Berlendis



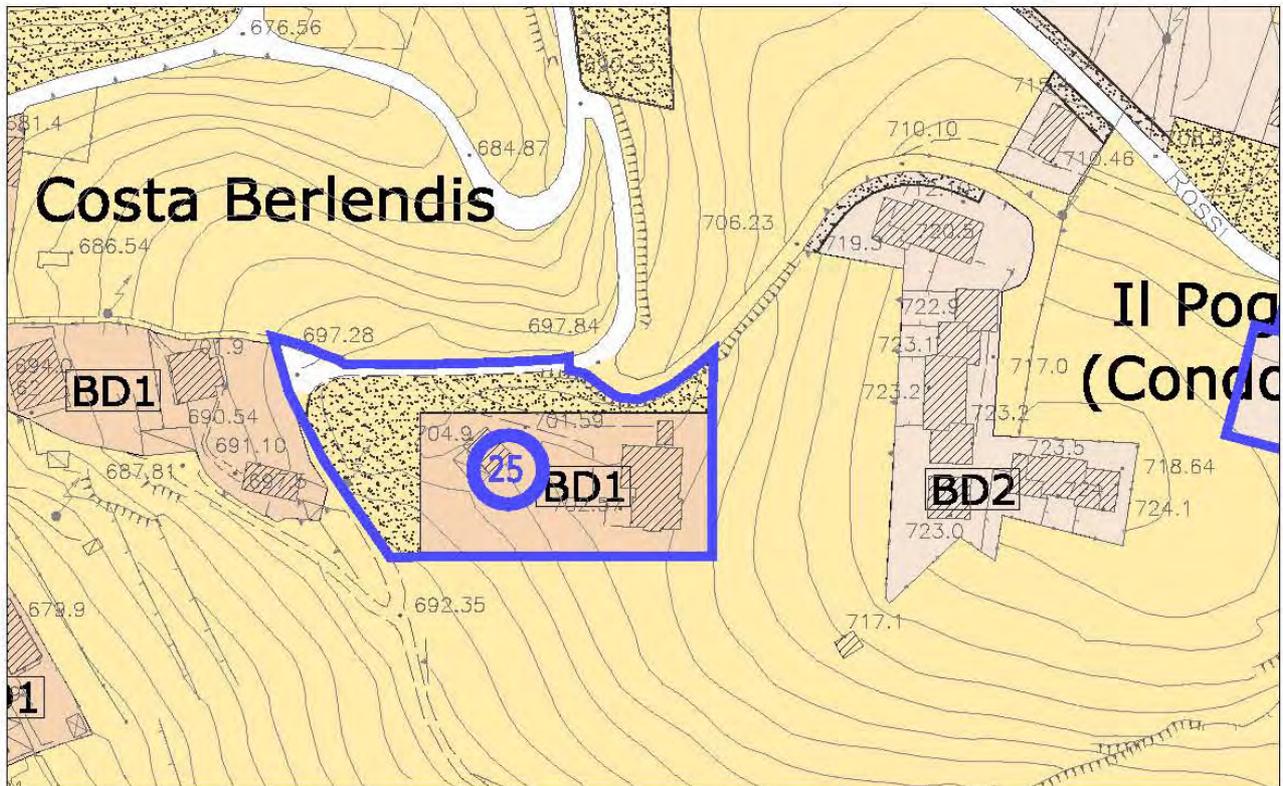
La realizzazione degli interventi di nuova costruzione nell'ambito perimetrato è subordinata all'esistenza del parcheggio P 93

P.C. n. 24 foglio n.12 Torre



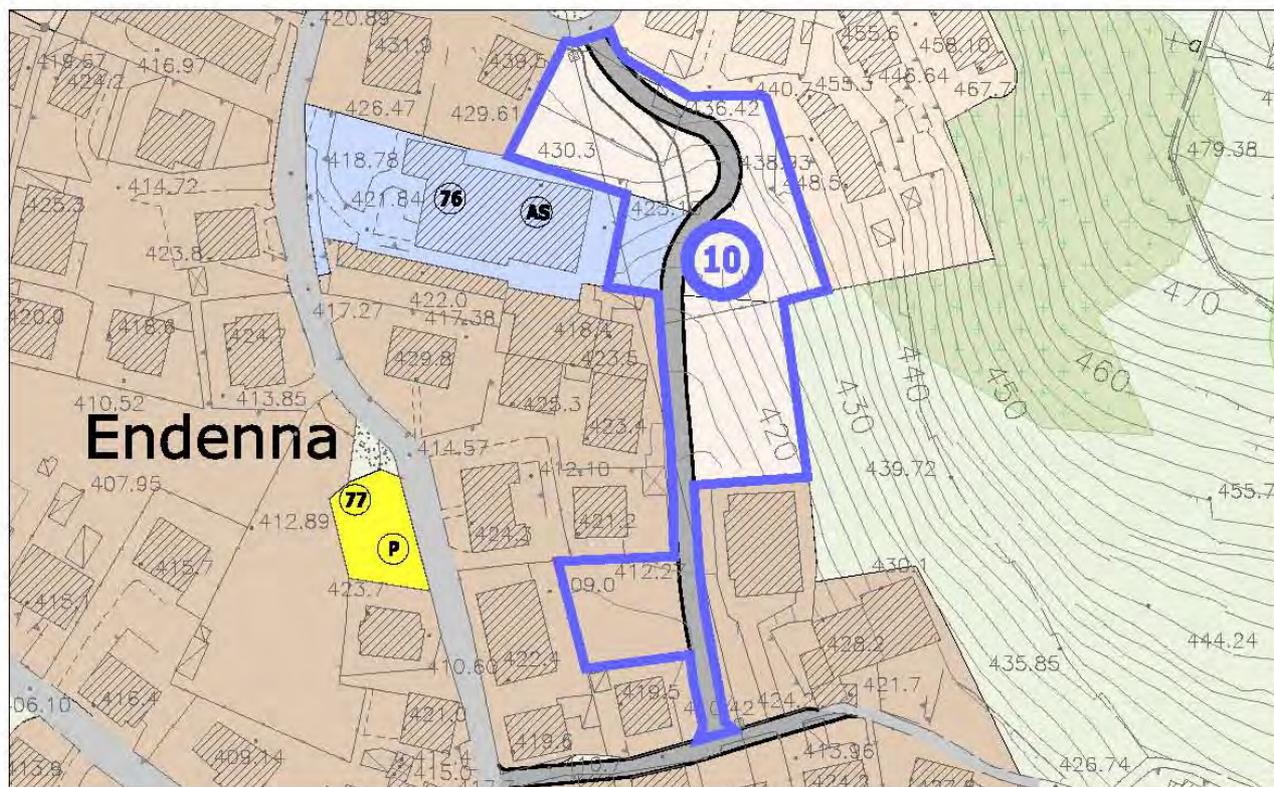
La realizzazione degli interventi di nuova costruzione nell'ambito perimetrato è subordinata all'esistenza di parcheggi di uso pubblico 78 e 79.

P.C. n. 25 foglio n.12 Costa Berlendis



La realizzazione degli interventi di nuova costruzione nell'ambito perimetrato è subordinata alla realizzazione della sistemazione e allargamento della strada e alla formazione di slargo terminale e di dotazione di almeno un parcheggio di uso pubblico di quattro posti auto.

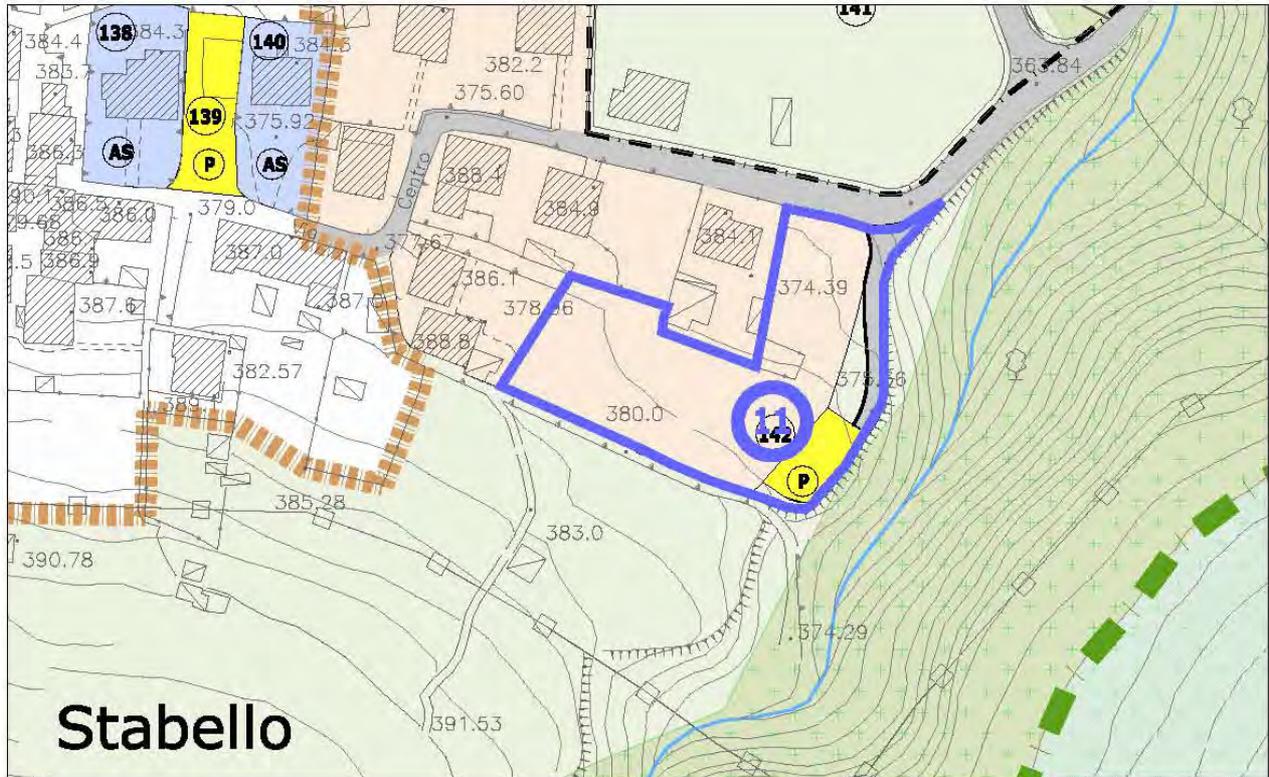
P.C. n. 10 foglio n.12/18 Endenna



La realizzazione delle nuove costruzioni nell'ambito perimetrato sono subordinate all'esistenza della nuova strada.

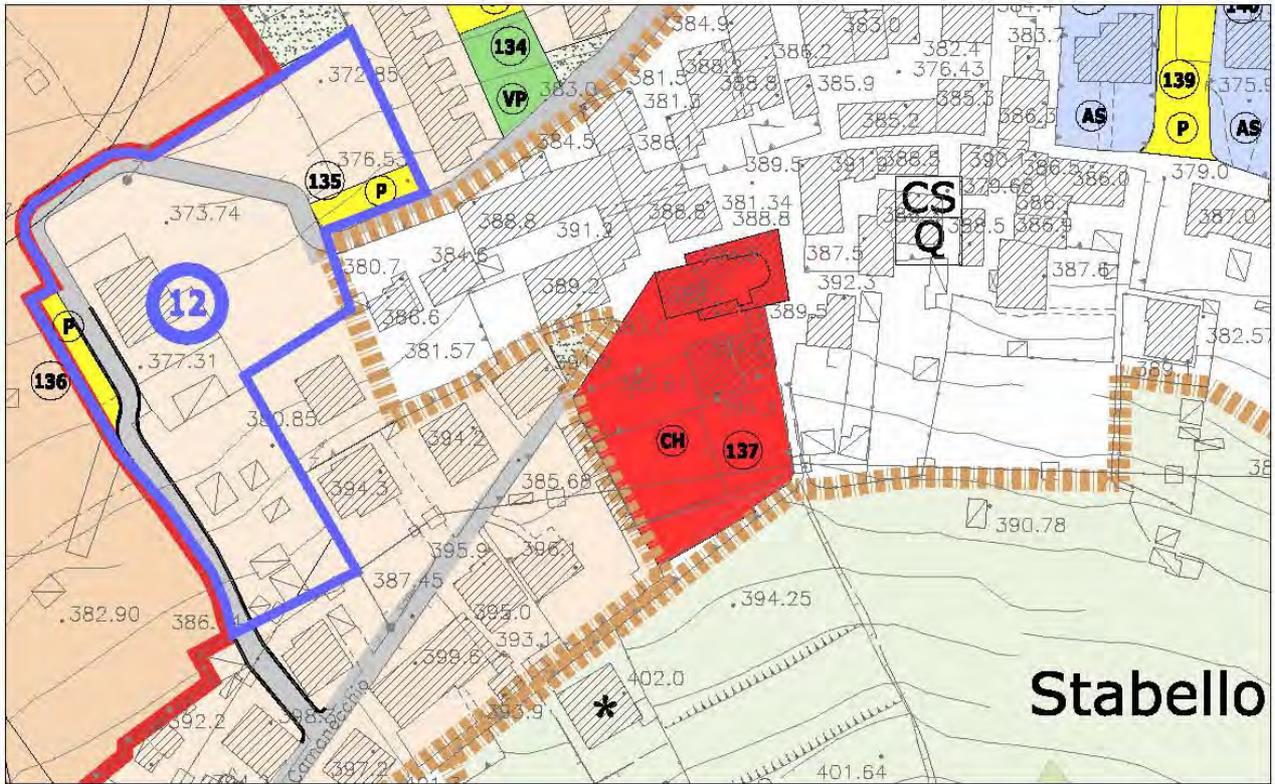
Inoltre dovranno essere predisposti non meno di otto posti auto di uso pubblico.

P.C. n. 11 foglio n.16 Stabello



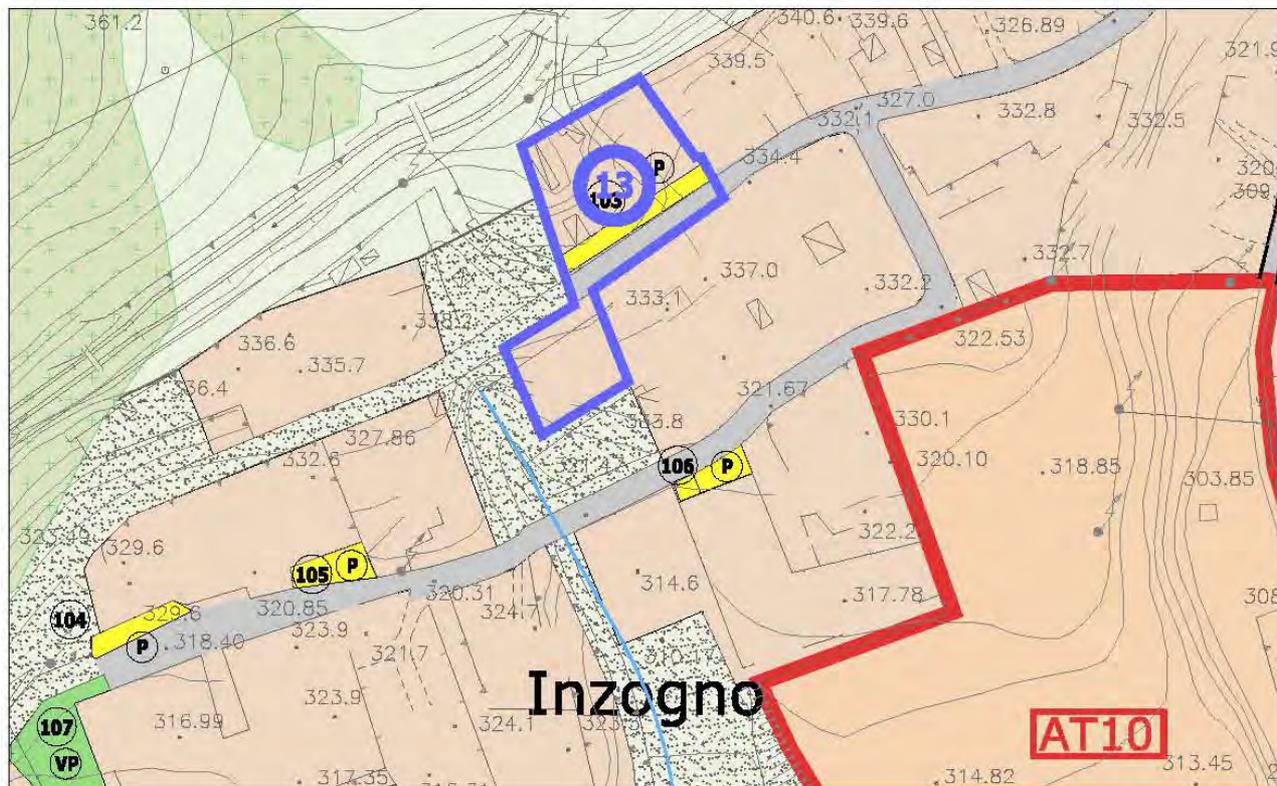
La realizzazione degli interventi di nuova costruzione nell'ambito perimetrato è subordinata all'esistenza della strada di accesso e del parcheggio

P.C. n. 12 foglio n.16 Stabello



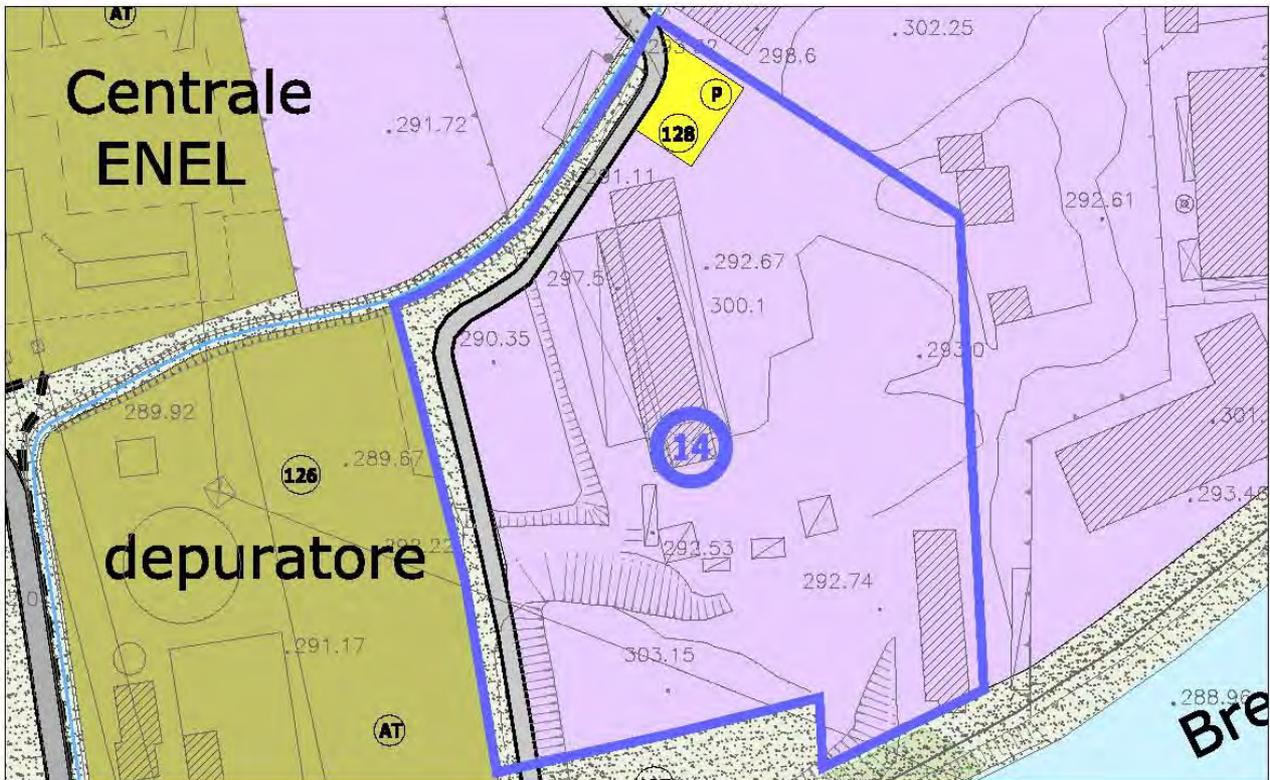
La realizzazione degli interventi di nuova costruzione nell'ambito perimetrato è subordinata all'esistenza della strada di servizio e ivicompreso lo sbocco in via Camaneccio del parcheggio individuato.

P.C. n. 13 foglio n.16 Inzogno



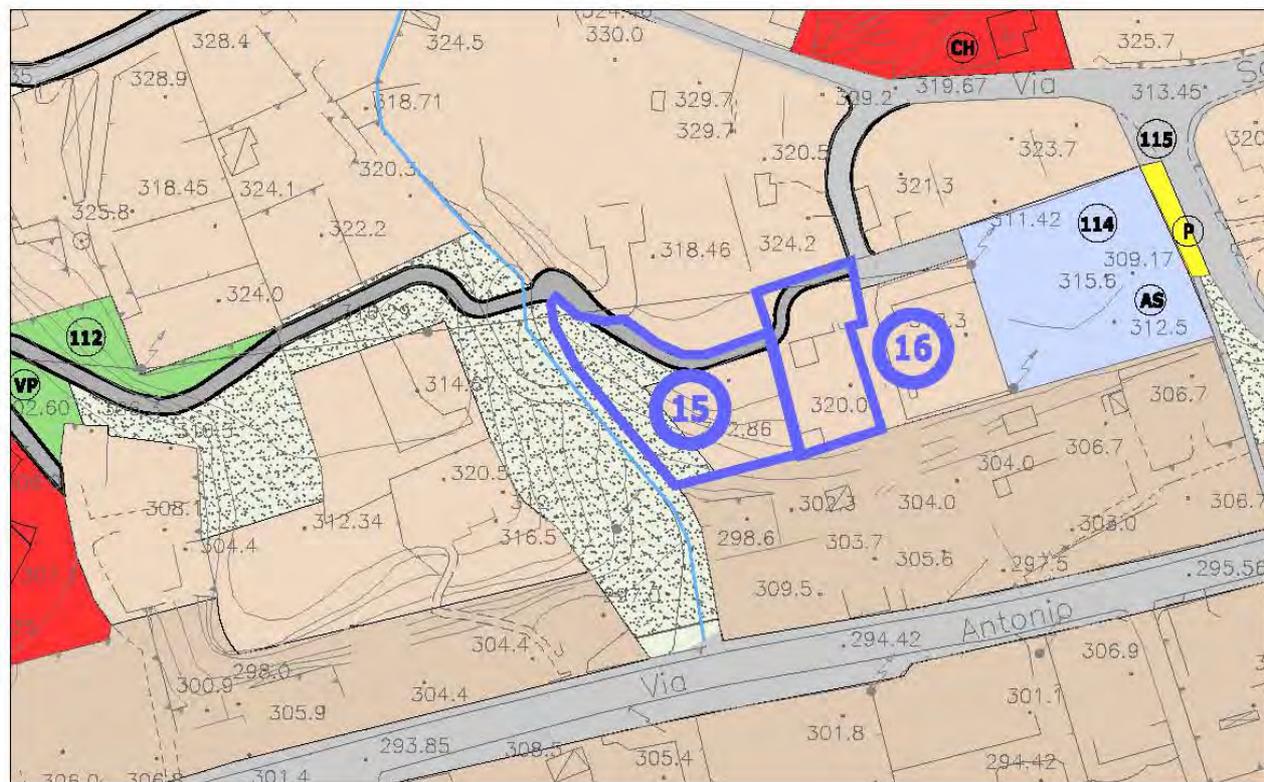
La realizzazione degli interventi di nuova costruzione nell'ambito perimetrato è subordinata all'esistenza del parcheggio.

P.C. n. 14 foglio n.16 Via Locatelli sud



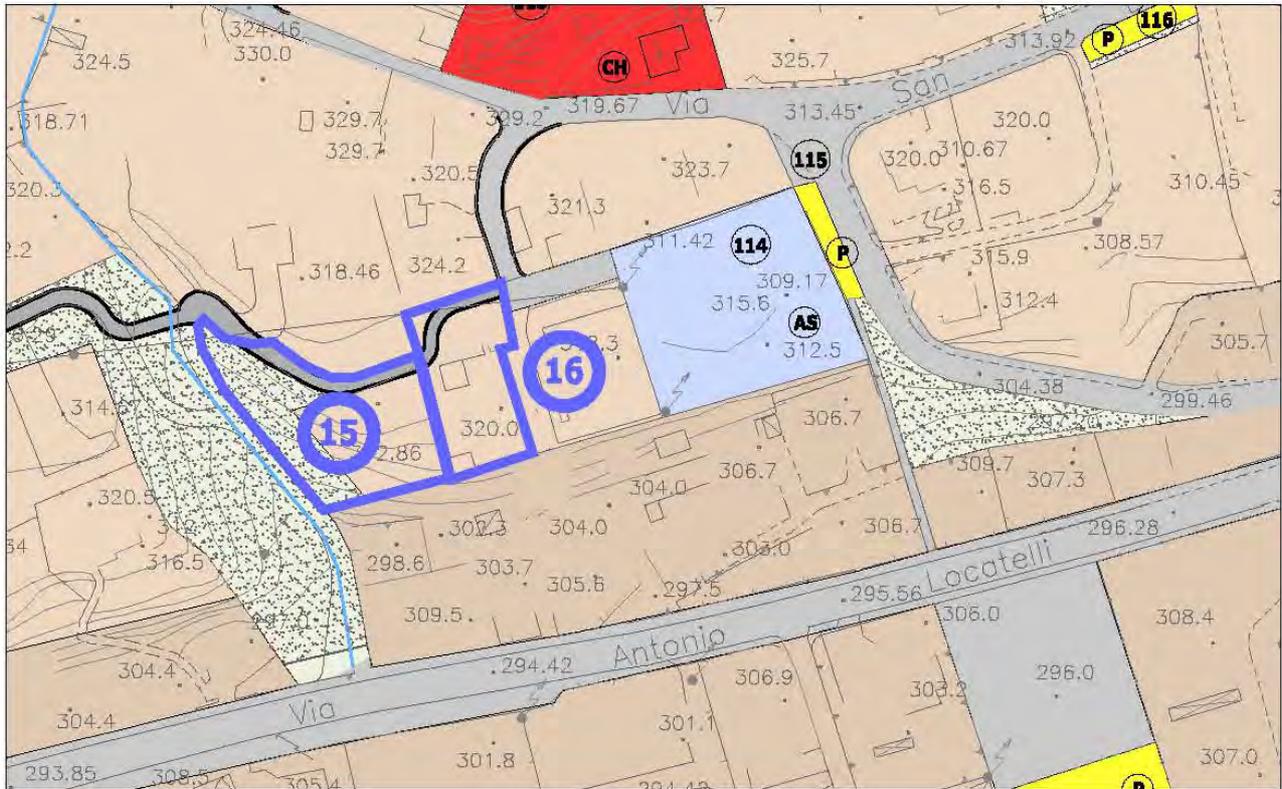
La realizzazione degli interventi di nuova costruzione nell'ambito perimetrato è subordinata all'esistenza del parcheggio e della strada di accesso al fiume.

P.C. n. 15 foglio n.16 S. Bernardino



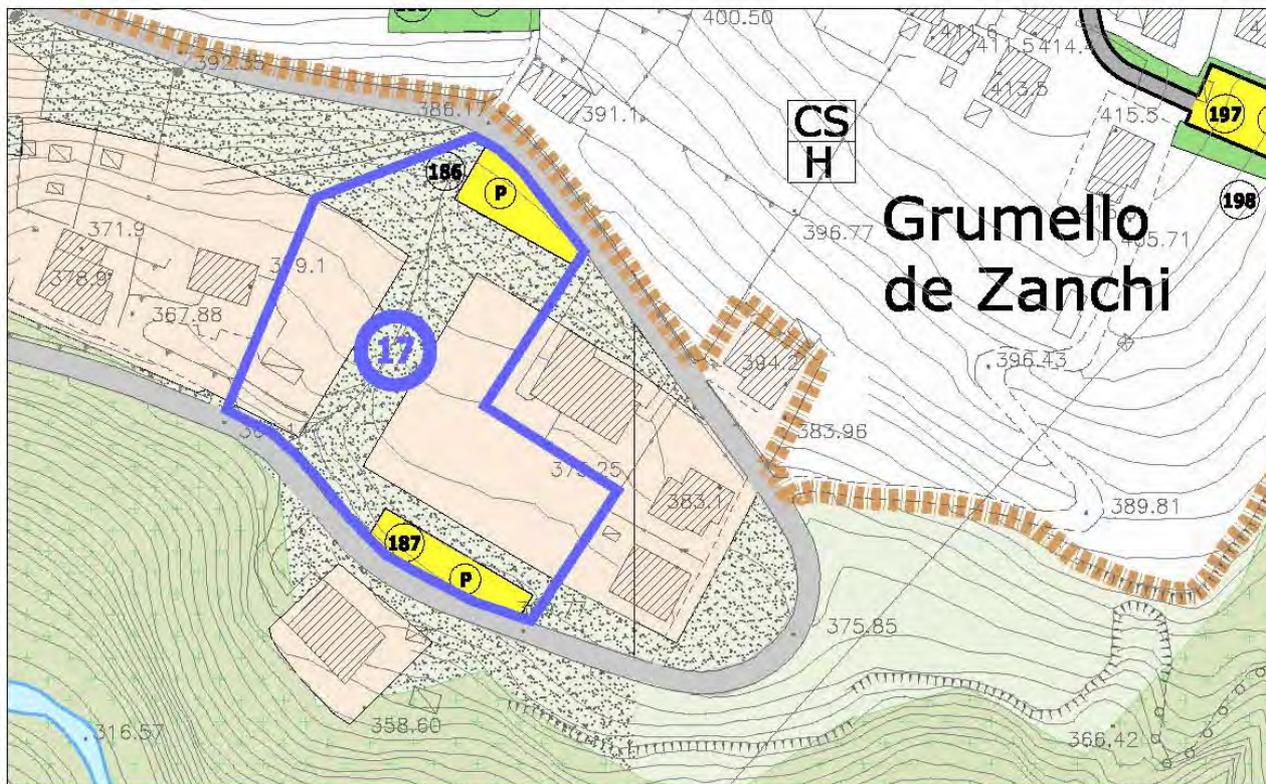
La realizzazione dell'intervento di nuova costruzione è subordinata all'esistenza del percorso ciclopeditone di uso pubblico.

P.C. n. 16 foglio n.16 S. Bernardino



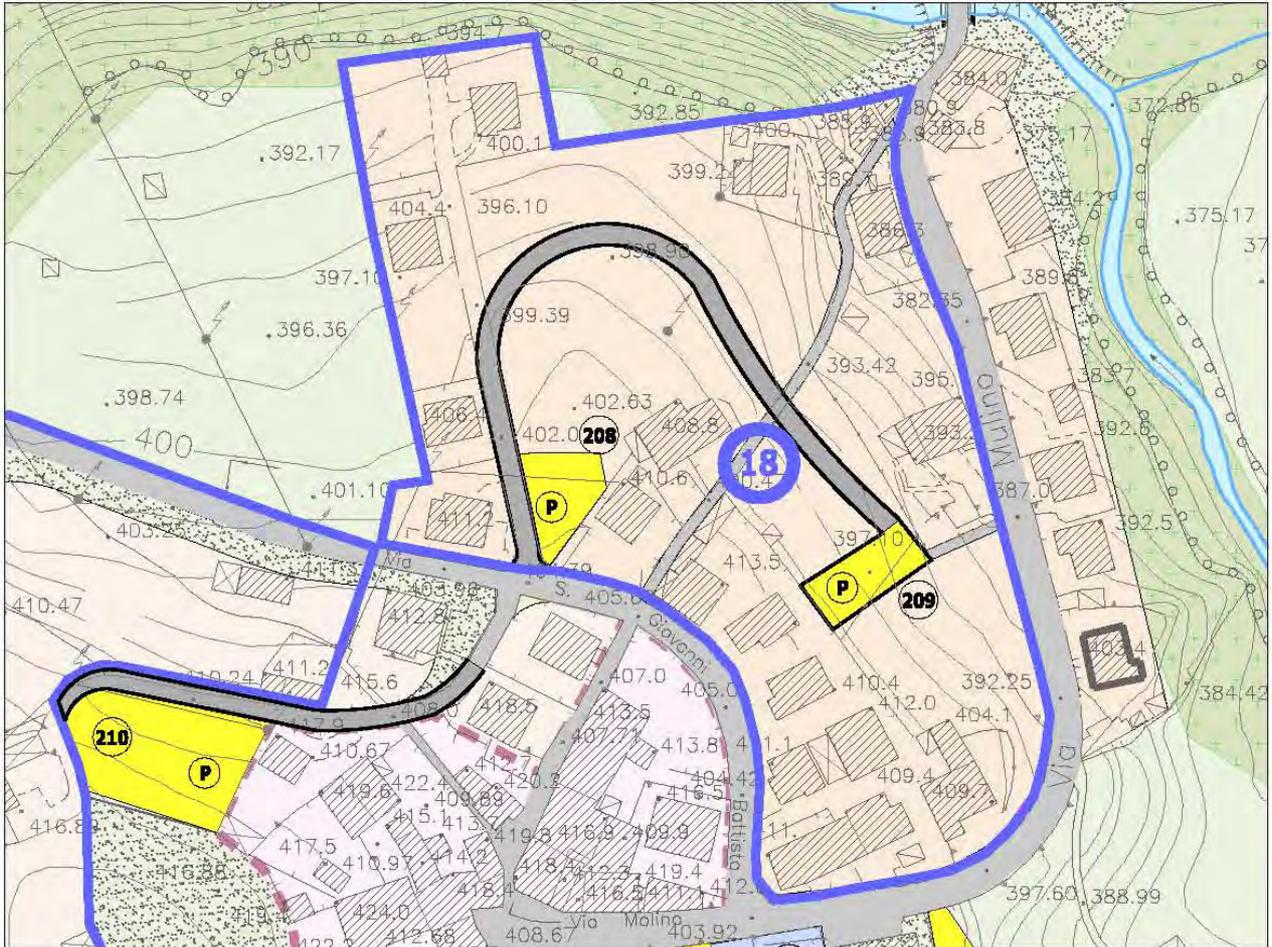
La realizzazione dell'intervento di nuova costruzione è subordinata all'esistenza del percorso pedonale di uso pubblico.

P.C. n. 17 foglio n.17 Grumello de Zanchi

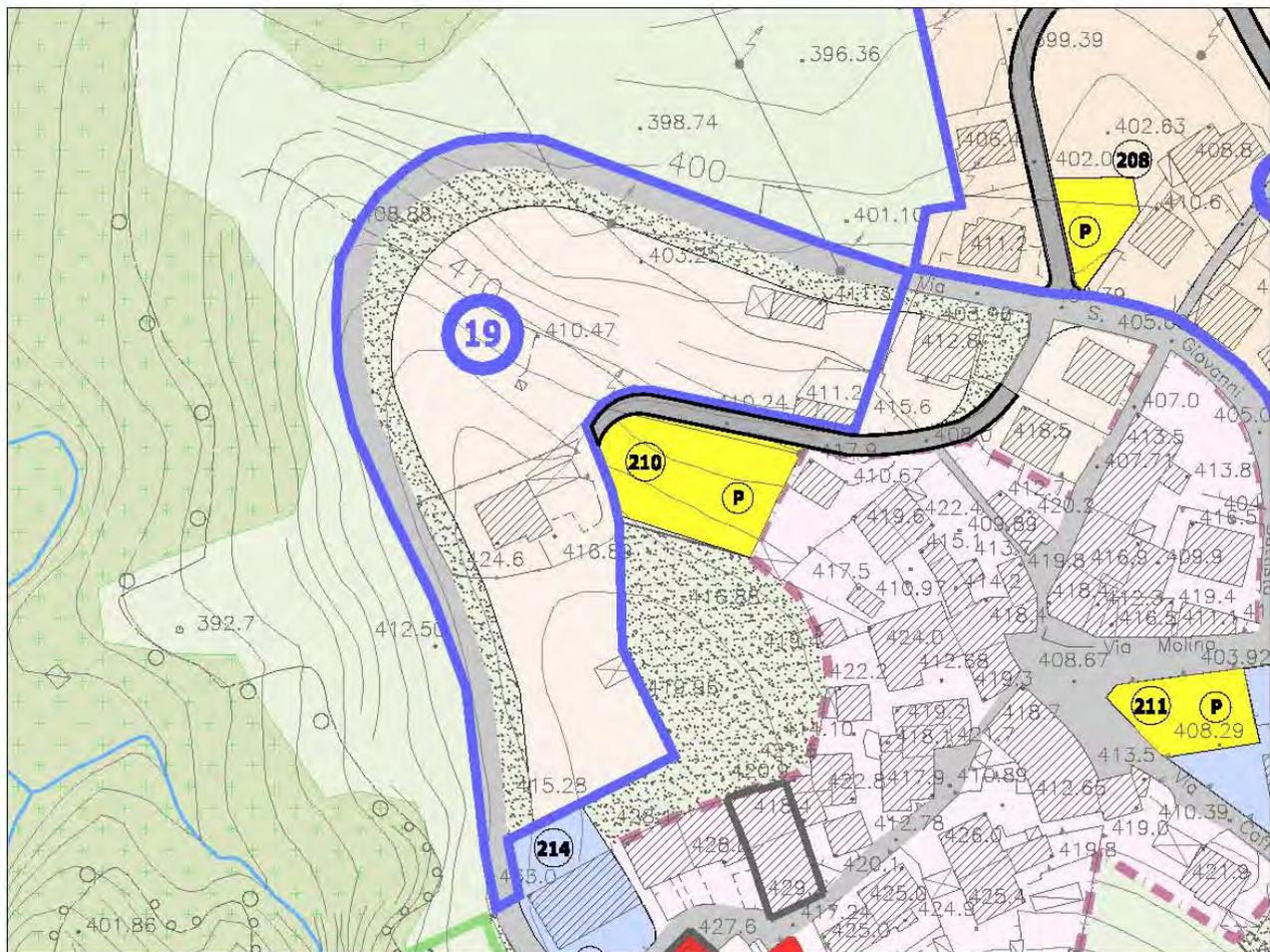


La realizzazione degli interventi di nuova costruzione nell'ambito perimetrato è subordinata all'esistenza dei parcheggi

P.C. n. 18 foglio n.18 Poscante

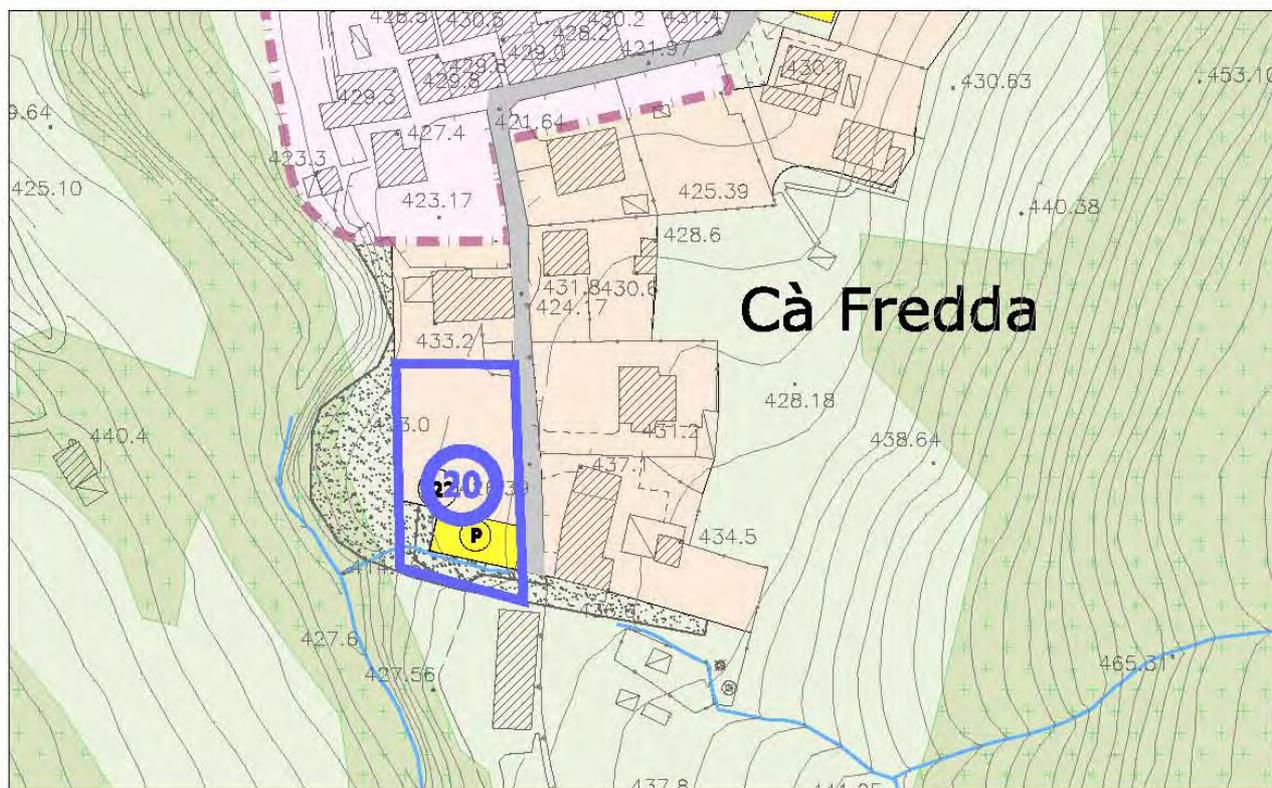


La realizzazione degli interventi di nuova costruzione nell'area perimetrata è subordinata all'esistenza dei parcheggi, della strada di accesso, della sistemazione della mulattiera .



La realizzazione degli interventi di nuova costruzione nell'ambito perimetrato è subordinata all'esistenza della strada di accesso.

P.C. n. 20 foglio n.23 Cà Fredda



La realizzazione degli interventi di nuova costruzione nell'ambito perimetrato è subordinata all'esistenza del parcheggio