

**COMUNE DI GROMO**  
**(prov. di Bergamo)**

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**  
**VARIANTE N. 1 AL PIANO DELLE REGOLE**  
**AI SENSI DELLA L.R.12/2005**

**PIANO DEI SERVIZI**

Data:  
**FEBBRAIO 2014**

Aggiorn.:

Aggiorn.:

Aggiorn.:

**ESTRATTI TAV. PDS\_02:**  
**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**  
**VIGENTI E DI VARIANTE**

Scala:

Tav. n.

**4**

Adozione:

Approvazione:

Timbro e firma progettisti

Il Sindaco

Il Segretario comunale



**Lucio Fiorina - architetto**  
**Marcello Fiorina - ingegnere**

Studio associato di architettura urbanistica ed ingegneria  
Sede in via pignolo 5, Bergamo - tel 035-218094 - fax 035-270308  
www.studiofiorina.com - Email info@studiofiorina.com

# **PIANO DEI SERVIZI**

**ESTRATTO**

**TAV. PDS\_02: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**VIGENTI**

## **ART. 1.5 – RELAZIONI DEL PIANO DEI SERVIZI CON LA PIANIFICAZIONE VIGENTE**

### 1.5.1 – strumenti di pianificazione sovraordinata

Il PGT, anche attraverso il PdS, recepisce ed è compatibile con gli elementi prescrittivi, di orientamento, di indirizzo e coordinamento dettati dagli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinata in conformità alla normativa vigente.

### 1.5.2 – strumenti attuativi vigenti

Il PGT, anche attraverso il PdS, recepisce le previsioni, le prescrizioni e le norme attuative di riferimento contenute negli strumenti di pianificazione attuativa e negli atti di pianificazione comunale già convenzionati (per il Comparto “Moranda” Deliberazioni del Consiglio Comunale 29 del 9/7/2005 e 26 del 12/4/2006, e riassunti, ai fini del frazionamento dei lotti, nella Determinazione del Servizio Risorse e Territorio. N. 64 del 7/4/2008 e i contratti rogati mediante atto notarile) alla data di approvazione del presente Piano, identificati con apposito simbolo sulle tavole PdR 04, comprese le facoltà riservate al Comune di Gromo di acquisizione di aree all'interno dei vari PA, con e le relative modalità indicate dalle convenzioni attuative e dalle Norme Tecniche del PRG a cui tali convenzioni si riferiscono.

Il PGT, anche attraverso il PdS, demanda quindi a tali strumenti la gestione e la regolamentazione degli ambiti ad essi assoggettati.

Le previsioni di dotazioni di servizi e le modalità attuative relative a i seguenti PA:

- Piano di Recupero “casa dei bambini”, già approvato con Deliberazione Consiliare n. 47 del 7/7/2006;
- Piano di Lottizzazione C5/4.4 (loc. Zambelli), già approvato con Deliberazione Consiliare n. 48 del 20/11/2010;

saranno confermate con le modalità di cui sopra solamente in caso di sottoscrizione della relativa convenzione attuativa entro la data di approvazione del PGT e comunque entro e non oltre 90 giorni dalla data di adozione del PGT stesso; in caso di infruttuosa decorrenza di tale termine l'area sarà riconsiderata quale area di valore paesaggistico e ambientale E2 ai sensi dell'art. 1.5.2 delle NTA del PdR.

Il PGT, anche attraverso il PdR, demanda quindi a tali strumenti la gestione e la regolamentazione degli ambiti ad essi assoggettati.

Alla scadenza delle convenzioni attuative le aree e le strutture destinate a servizi pubblici o di uso pubblico il PGT provvederà a disciplinare tali ambiti.

## ART. 3.6 – AREE DESTINATE A VERDE ATTREZZATO

Il Piano dei Servizi destina le aree a verde pubblico attrezzato alla realizzazione di:

- spazi di verde pubblico, a livello urbano o di quartiere, opportunamente attrezzati con sistemazione delle superfici scoperte a giardino o parco, o con dotazioni di aree per il gioco e la socializzazione;
- aree a verde di fruizione e valorizzazione ambientale, comprendenti percorsi ciclopedonali, aree di cortesia e relative attrezzature di servizio;
- aree a verde per la fruibilità e visitabilità di siti di interesse storico-culturale;
- attrezzature sportive, comprendenti le dotazioni di attrezzature, la viabilità e le aree di sosta interne.

Nelle aree destinate a verde pubblico è ammessa l'installazione di piccoli chioschi per il ristoro.

La loro realizzazione potrà essere proposta e attuata anche da privati, con caratteristiche di temporaneità e di reversibilità dello stato dei luoghi, subordinatamente alla sottoscrizione di convenzione con l'Amministrazione Comunale; in tal caso è ammessa la realizzazione di strutture a carattere temporaneo aventi le seguenti dimensioni massime:

- Volume edilizio (V) : mc. 210
- Superficie lorda di pavimento (Slp) : mq. 60
- Altezza (H): m. 3,50

Per la realizzazione e sistemazione delle aree destinate a verde pubblico sono ammessi interventi di privati, anche per lotti funzionali, subordinatamente alla sottoscrizione di convenzione con l'Amministrazione Comunale, e nel rispetto delle procedure previste per le norme vigenti per l'affidamento e l'attuazione degli incarichi tecnici e di realizzazione delle opere; ove ne ricorrano le condizioni (PA o PdCC) tali opere potranno essere eseguite a scomputo degli oneri di urbanizzazione o in convenzione d'uso pubblico ai sensi dell'art. 45 della l.r. 12/2005 e s.m.i..

Nelle aree a verde pubblico gli edifici esistenti di proprietà pubblica dati in diritto di superficie dell'Amministrazione Comunale, potranno essere destinati alla realizzazione di sedi di associazioni legalmente costituite e riconosciute, sulla scorta di Permesso di Costruire Convenzionato; l'intervento dovrà comunque garantire la fruibilità a verde attrezzato dell'area in cui è inserito l'edificio.

Nel caso delle aree con destinazione sportiva sarà possibile la realizzazione di edifici a questa funzione destinati o ad essa connessi, la cui superficie coperta non potrà superare complessivamente il 30% della superficie complessiva dell'area campita con segno grafico uniforme dal Piano dei Servizi.

Rientrano in tali funzioni:

- a) costruzione per impianti ed attrezzature sportive, giochi collettivi;
- b) edifici adibiti a spogliatoi, servizi igienici inerenti agli impianti e alle attrezzature sportive;
- c) locali per ristoro e guardiana.

In tali aree sono ammessi anche i parcheggi in sottosuolo, subordinatamente alla salvaguardia delle che potranno interessare anche aree di verde pubblico

Con apposito simbolo grafico il PdS indica le aree a verde dove è prescritta una dotazione filari alberati di schermatura e filtro nei confronti di ambiti edificati, o per la creazione di quinte paesaggistiche.

Per la realizzazione di tali filari dovranno essere utilizzate essenze arboree di sviluppo medio-alto abitualmente utilizzate nel contesto ambientale e paesaggistico in cui vanno inserite; l'impiego di sempreverdi è richiesto solamente in casi di schermature a mitigazione di insediamenti paesisticamente incoerenti.

# **PIANO DEI SERVIZI**

**ESTRATTO**

**TAV. PDS\_02: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE  
DI VARIANTE**

## **ART. 1.5 – RELAZIONI DEL PIANO DEI SERVIZI CON LA PIANIFICAZIONE VIGENTE**

### 1.5.1 – strumenti di pianificazione sovraordinata

Il PGT, anche attraverso il PdS, recepisce ed è compatibile con gli elementi prescrittivi, di orientamento, di indirizzo e coordinamento dettati dagli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinata in conformità alla normativa vigente.

### 1.5.2 – strumenti attuativi vigenti

Il PGT, anche attraverso il PdS, recepisce le previsioni, le prescrizioni e le norme attuative di riferimento contenute negli strumenti di pianificazione attuativa e negli atti di pianificazione comunale già convenzionati (per il Comparto “Moranda” Deliberazioni del Consiglio Comunale 29 del 9/7/2005 e 26 del 12/4/2006, e riassunti, ai fini del frazionamento dei lotti, nella Determinazione del Servizio Risorse e Territorio. N. 64 del 7/4/2008 e i contratti rogati mediante atto notarile) alla data di approvazione del presente Piano, identificati con apposito simbolo sulle tavole PdR 04, comprese le facoltà riservate al Comune di Gromo di acquisizione di aree all'interno dei vari PA, con e le relative modalità indicate dalle convenzioni attuative e dalle Norme Tecniche del PRG a cui tali convenzioni si riferiscono.

Il PGT, anche attraverso il PdS, demanda quindi a tali strumenti la gestione e la regolamentazione degli ambiti ad essi assoggettati.

Le previsioni di dotazioni di servizi e le modalità attuative relative a i seguenti PA:

- Piano di Recupero “casa dei bambini”, già approvato con Deliberazione Consiliare n. 47 del 7/7/2006;

saranno confermate con le modalità di cui sopra solamente in caso di sottoscrizione della relativa convenzione attuativa entro la data di approvazione del PGT e comunque entro e non oltre 90 giorni dalla data di adozione del PGT stesso; in caso di infruttuosa decorrenza di tale termine l'area sarà riconsiderata quale area di valore paesaggistico e ambientale E2 ai sensi dell'art. 1.5.2 delle NTA del PdR.

Il PGT, anche attraverso il PdR, demanda quindi a tali strumenti la gestione e la regolamentazione degli ambiti ad essi assoggettati.

Alla scadenza delle convenzioni attuative le aree e le strutture destinate a servizi pubblici o di uso pubblico il PGT provvederà a disciplinare tali ambiti.

## ART. 3.6 – AREE DESTINATE A VERDE ATTREZZATO

Il Piano dei Servizi destina le aree a verde pubblico attrezzato alla realizzazione di:

- spazi di verde pubblico, a livello urbano o di quartiere, opportunamente attrezzati con sistemazione delle superfici scoperte a giardino o parco, o con dotazioni di aree per il gioco e la socializzazione;
- aree a verde di fruizione e valorizzazione ambientale, comprendenti percorsi ciclopedonali, aree di cortesia e relative attrezzature di servizio;
- aree a verde per la fruibilità e visitabilità di siti di interesse storico-culturale;
- attrezzature sportive, comprendenti le dotazioni di attrezzature, la viabilità e le aree di sosta interne.

Nelle aree destinate a verde pubblico è ammessa l'installazione di piccoli chioschi per il ristoro.

La loro realizzazione potrà essere proposta e attuata anche da privati, con caratteristiche di temporaneità e di reversibilità dello stato dei luoghi, subordinatamente alla sottoscrizione di convenzione con l'Amministrazione Comunale; in tal caso è ammessa la realizzazione di strutture a carattere temporaneo aventi le seguenti dimensioni massime:

- Volume edilizio (V) : mc. 210
- Superficie lorda di pavimento (Slp) : mq. 60
- Altezza (H): m. 3,50

Per la realizzazione e sistemazione delle aree destinate a verde pubblico sono ammessi interventi di privati, anche per lotti funzionali, subordinatamente alla sottoscrizione di convenzione con l'Amministrazione Comunale, e nel rispetto delle procedure previste per le norme vigenti per l'affidamento e l'attuazione degli incarichi tecnici e di realizzazione delle opere; ove ne ricorrano le condizioni (PA o PdCC) tali opere potranno essere eseguite a scomputo degli oneri di urbanizzazione o in convenzione d'uso pubblico ai sensi dell'art. 45 della l.r. 12/2005 e s.m.i..

Nelle aree a verde pubblico gli edifici esistenti di proprietà pubblica dati in diritto di superficie dell'Amministrazione Comunale, potranno essere destinati alla realizzazione di sedi di associazioni legalmente costituite e riconosciute, sulla scorta di Permesso di Costruire Convenzionato; l'intervento dovrà comunque garantire la fruibilità a verde attrezzato dell'area in cui è inserito l'edificio.

Nel caso delle aree con destinazione sportiva sarà possibile la realizzazione di edifici a questa funzione destinati o ad essa connessi, la cui superficie coperta non potrà superare complessivamente il 30% della superficie complessiva dell'area campita con segno grafico uniforme dal Piano dei Servizi.

Rientrano in tali funzioni:

- d) costruzione per impianti ed attrezzature sportive, giochi collettivi;
- e) edifici adibiti a spogliatoi, servizi igienici inerenti agli impianti e alle attrezzature sportive;
- f) locali per ristoro e guardiana.



In tali aree sono ammessi anche i parcheggi in sottosuolo, subordinatamente alla salvaguardia delle che potranno interessare anche aree di verde pubblico

Con apposito simbolo grafico il PdS indica le aree a verde dove è prescritta una dotazione filari alberati di schermatura e filtro nei confronti di ambiti edificati, o per la creazione di quinte paesaggistiche.

Per la realizzazione di tali filari dovranno essere utilizzate essenze arboree di sviluppo medio-alto abitualmente utilizzate nel contesto ambientale e paesaggistico in cui vanno inserite; l'impiego di sempreverdi è richiesto solamente in casi di schermature a mitigazione di insediamenti paesisticamente incoerenti.

### **Aree a verde pubblico con normativa speciale:**

**Normativa speciale 1:** Area destinata a verde pubblico.

Queste aree sono in parte di proprietà pubblica ed in parte di proprietà privata.

Sulle aree attualmente di proprietà Mabas di Bassanelli Mario site in piazza Trento in adiacenza all'ambito già di proprietà pubblica, è ammessa la possibilità di realizzare nel sottosuolo o anche parzialmente fuori terra e previo permesso di costruire convenzionato, autorimesse al servizio privato. Il permesso di costruire convenzionato dovrà prevedere la cessione gratuita, o l'asservimento perpetuo all'uso pubblico, dell'area in superficie all'Amministrazione Comunale, per minimi 705 mq, mentre il sottosuolo resterà privato. Il progetto edilizio, secondo quanto definito nel protocollo d'intesa siglato tra Mabas e Amministrazione Comunale in data 28/11/2013 potrà essere presentato in conformità al progetto preliminare che ha già ottenuto i pareri preventivi favorevoli della Commissione del Paesaggio e della Commissione Edilizia. In caso contrario sarà facoltà delle due commissioni rivalutare la compatibilità della nuova soluzione proposta, ed in particolare condurre la verifica che sia garantita la fruibilità pubblica dell'area in superficie.

MABAS di Bassanelli Mario dovrà realizzare a sua cura e spesa, e garantirne la manutenzione, della muratura in pietra con relativa barriera soprastante prescritta dal parere della Commissione del Paesaggio sopracitata.

Il terreno soprastante le autorimesse da cedere al comune dovrà essere sistemato a prato e la sua cessione al comune avverrà a lavori ultimati.

Atteso l'interesse pubblico alla realizzazione delle autorimesse private, in quanto l'aumento della disponibilità di posti auto anche privati determinerà comunque una minore saturazione dell'occupazione dei posti auto pubblici in zona, si ammette la possibilità di realizzare nel sottosuolo o parzialmente fuori terra della porzione pubblica dell'area in oggetto, parte delle autorimesse private, previa cessione dei relativi diritti edificatori di sottosuolo secondo modalità e procedure definite dalla legislazione vigente ed a condizione di non compromettere la fruibilità delle aree pubbliche soprastanti.