

PGT San Pellegrino Terme

Variante 2020



COMUNE DI SAN PELLEGRINO TERME

Provincia di Bergamo



VARIANTE GENERALE 2020 PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

L.R. n. 12 del 11/03/2005

PIANO DEI SERVIZI Norme Tecniche di Attuazione

agg. febbraio 2022

Responsabile del procedimento:

arch. Bogumil Filipczuk

Progettisti:

Dario Vanetti ingegnere
Paolo Crippa architetto
Viviana Rocchetti architetto
Rebecca Del Barga ingegnere

BOZZA

Gruppo di lavoro:

Ufficio Edilizia Privata e Urbanistica -
Comune di San Pellegrino Terme

US
UrbanStudio

Collaboratori:
pianificatore iunior Antonio De Mtri
arch. Edoardo Garbagnati
pianificatore territoriale Matteo Manenti

pianificatore territoriale Maurizio Rini
pianificatore territoriale Luca Ripoldi
arch. Walter Villa

Sommario

Capo I	NORME GENERALI	3
Art. 1.	Principi e finalità	3
Art. 2.	Ambito di applicazione	3
Art. 3.	Elaborati costitutivi il Piano dei Servizi	4
Art. 4.	Coordinamento con il Piano delle Regole	4
Capo II	CRITERI PER L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI	5
Art. 5.	Perequazione delle aree destinate a servizi	5
Art. 6.	Monetizzazione delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale	5
Art. 7.	Rete ecologica e servizi ecosistemici	5
Art. 8.	Realizzazione da parte di soggetti privati di opere per attrezzature e servizi di interesse	6
Capo III	DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI	7
Art. 9.	Dotazioni di aree per servizi di interesse pubblico o generale	7
Art. 9.1.	Dotazione di Servizi negli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano	7
Art. 9.2.	Dotazione di Servizi negli ambiti soggetti a Piano Attuativo o Permesso di Costruire convenzionato, esterni agli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano	8
Art. 10.	Variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici conseguente ai mutamenti di destinazione d'uso	9
Capo IV	INTERVENTI NELLE AREE PER SERVIZI	11
Art. 11.	Classificazione delle aree per infrastrutture e servizi	11
Art. 11.1.	Attrezzature scolastiche	11
Art. 11.2.	Attrezzature generali	11
Art. 11.3.	Verde pubblico	11
Art. 11.4.	attrezzature per lo sport e il tempo libero	12
Art. 11.5.	parcheggi pubblici e di uso pubblico	12
Art. 11.6.	attrezzature tecnologiche	12
Art. 11.7.	cimiteri	13
Art. 12.	Centri sanitari di interesse sovracomunale	13
Art. 13.	Aree per strade, piazze, percorsi pedonali e spazi pubblici	14
Art. 13.1.	nuove previsioni viabilistiche	14
Art. 14.	Impianti ricetrasmittenti e di telecomunicazione	14
Art. 15.	Progetto Speciale "al centro di San Pellegrino Terme"	15
Capo V	REQUISITI DELLE AREE PER SERVIZI	16
Art. 16.	Assunzione dei principi di sostenibilità ambientale	16
Art. 16.2.	Dotazione di parcheggi nelle aree per servizi	16
Art. 16.3.	Coordinamento e Integrazione con le disposizioni del Piano Urbano Generale per i Servizi nel Sottosuolo	16
Capo VI	PIANO DELLE ATTREZZATURE RELIGIOSE	17
Art. 17.	Attrezzature religiose	17
Art. 17.2.	Norme per la realizzazione di edifici di culto e attrezzature destinate a servizi religiosi	17
Art. 17.3.	Strutture religiose esistenti	18
Art. 17.4.	Parametri attuativi delle aree per servizi erogati da Enti Religiosi	18
Capo VII	Norme finali e transitorie	19
Art. 18.	Permesso di costruire in deroga	19
Art. 19.	Varianti al Piano dei Servizi	19
Art. 20.	Standard attrezzature e infrastrutture del P.R. approvato in data 01/12/2007	19

Capo I **NORME GENERALI**

Art. 1. Principi e finalità

1. Ai sensi dell'articolo 9 della Costituzione il Piano di Governo del Territorio (PGT) tutela il paesaggio e il patrimonio storico e artistico del territorio, agisce per la salvaguardia dei valori naturali, ambientali e culturali e disciplina le attività di trasformazione fisica e immateriale di rilevanza urbanistica nel territorio comunale compatibili con tali principi.
2. Il Piano dei Servizi è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica, le dotazioni di verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste.
3. Il Piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.
4. Le previsioni contenute nel Piano dei Servizi e concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale hanno carattere prescrittivo e vincolante.
5. Non configurano vincolo preordinato all'esproprio e non sono soggette a decadenza le previsioni del piano che demandino al proprietario dell'area o avente titolo la realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione.
6. Il Piano dei Servizi:
 - cataloga e verifica lo stato dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti sul territorio comunale in relazione ai fattori di qualità, fruibilità e accessibilità;
 - individua le necessità di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale espressa dalla popolazione residente;
 - indica in quali casi i mutamenti di destinazione d'uso di aree e di edifici comportano una variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale;
 - individua la dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale da assicurare nei piani attuativi e negli atti di programmazione negoziata e negli interventi di natura commerciale, terziaria, produttiva e di servizio, secondo le previsioni del Documento di piano;
 - stabilisce i criteri e le modalità per il ricorso alla monetizzazione;
 - stabilisce i criteri attraverso i quali, all'interno dei piani attuativi o degli atti di programmazione negoziata, è consentita, in luogo della cessione totale o parziale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, con carattere di indispensabilità, la realizzazione di attrezzature e servizi di interesse generale, anche a gestione privata convenzionata.

Art. 2. Ambito di applicazione

1. Il PGT definisce e disciplina l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato nei seguenti atti: il Documento di Piano (DP), il Piano dei Servizi (PS) e il Piano delle Regole (PR).
2. I contenuti del Piano dei Servizi sono coordinati con le indicazioni della pianificazione di settore e con le disposizioni del Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo, nonché dei piani e degli strumenti di programmazione settoriale dell'Amministrazione comunale e degli altri Enti pubblici. La sostenibilità dei costi delle previsioni del Piano dei Servizi è determinata e verificata in sede di Programma triennale delle opere pubbliche e relativi aggiornamenti.

3. Le prescrizioni contenute nel Piano dei Servizi dovranno intendersi modificate a seguito dell'entrata in vigore di norme statali e regionali prevalenti, secondo le modalità e le forme stabilite dalle sopravvenute fonti normative statali e regionali.
4. Eventuali contrasti tra i diversi atti del PGT saranno risolti dando prevalenza alle previsioni ed alle disposizioni idonee a produrre effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.
5. Per gli interventi previsti dal Piano dei Servizi, oltre alle presenti norme, si applicano le disposizioni inerenti i vincoli e le tutele stabilite dagli elaborati del PGT.

Art. 3. Elaborati costitutivi il Piano dei Servizi

1. Il Piano dei Servizi è redatto con i contenuti e gli elaborati previsti dall'art. 9 della L.R. 11 marzo 20 05, n. 12 e s.m. e i.. Il Piano dei Servizi è costituito dai seguenti elaborati:
 -
 -
 -
 -
 -

Norme tecniche di attuazione PdS

2. In caso di discordanza fra diversi elaborati del Piano dei Servizi prevalgono, sugli altri, le Nta e le tavole a carattere prescrittivo a scala maggiore.

Art. 4. Coordinamento con il Piano delle Regole

1. L'Amministrazione Comunale assicura un adeguato livello di coordinamento tra il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole finalizzato al complessivo perseguimento degli obiettivi del PGT.
2. In particolare, il Piano delle Regole stabilisce le modalità di calcolo delle grandezze urbanistiche da rispettare nella attuazione del Piano dei Servizi.
3. Il Piano dei Servizi indica in quali casi i mutamenti di destinazione d'uso di aree e di edifici comportano una variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

Capo II CRITERI PER L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI

Art. 5. Perequazione delle aree destinate a servizi.

1. I piani attuativi ripartiscono in modo uniforme tra tutti i proprietari degli immobili interessati dagli interventi i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione in base alla quota di superficie territoriale interessata dalle quantità edificabili assegnate negli elaborati del PGT, sempre comprensive delle volumetrie degli edifici esistenti laddove mantenute.
2. Il principio della perequazione si applica altresì agli ambiti soggetti a Permesso di Costruire convenzionato così come definiti ed individuati nel Piano delle Regole.
3. Le aree a servizi da cedere al Comune devono essere collegate funzionalmente con altre aree di uso pubblico ed avere una consistenza idonea con riferimento alla classificazione delle stesse nell'ambito del Piano dei Servizi.
4. Le aree a servizi da cedere al Comune non possono essere intercluse e devono essere collegate funzionalmente con altre aree pubbliche o di uso pubblico ed avere una consistenza idonea con riferimento alla classificazione delle stesse nell'ambito del Piano dei Servizi.
5. Sulla base delle indicazioni del Piano dei Servizi, il proprietario può realizzare direttamente gli interventi di interesse pubblico o generale, mediante accreditamento o stipulazione di convenzione con il comune per la gestione del servizio; nessun accreditamento è necessario per le aree per servizi erogati da Istituti Religiosi contrassegnate con il simbolo ® nel PGT.

Art. 6. Monetizzazione delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

1. Le aree per servizi, purché non siano esplicitamente localizzate nelle planimetrie di PGT, possono essere monetizzate, qualora ritenuto opportuno dalla Amministrazione Comunale, con somme commisurate all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiori al costo di acquisizione di altre aree.
2. Nei Piani Attuativi, compresi quelli in attuazione del Documento di Piano, e negli ambiti soggetti a progettazione unitaria con volumetria definita individuati nel Piano delle Regole non è consentita la monetizzazione delle aree destinate a parcheggio, ad esclusione degli ambiti ricadenti nel Centro e nei nuclei storici.
3. Nei Piani Attuativi, compresi quelli in attuazione del Documento di Piano, e negli ambiti soggetti a progettazione unitaria con volumetria definita individuati nel Piano delle Regole la monetizzazione delle aree a verde profondo è consentita esclusivamente in caso di dimostrata impossibilità di reperimento di idonee aree.

Art. 7. Rete ecologica e servizi ecosistemici

1. Il PGT definisce la Rete Ecologica Comunale come declinazione di dettaglio della Rete Ecologica Regionale e della Rete Ecologica Provinciale.
2. Costituiscono opere di urbanizzazione secondaria gli interventi di integrazione e valorizzazione dei servizi ecosistemici di carattere ecologico-naturalistico quali:
 - la integrazione/formazione di corridoi ecologici all'interno delle fasce di rinaturalizzazione
 - l'integrazione/formazione dei corridoi ecologici e gli interventi di integrazione nel paesaggio individuati nella tavola 8 del PGT.

Art. 8. Realizzazione da parte di soggetti privati di opere per attrezzature e servizi di interesse

1. I proprietari delle aree individuate nel PdS come “Servizi di previsione” possono promuovere, in alternativa all'intervento della Pubblica Amministrazione, la realizzazione dei servizi previsti dal piano in coerenza con le specifiche destinazioni, applicando gli indici e i parametri fissati all'Capo IV Art. 11 delle presenti NTA. Su tali aree vale quanto disposto dal comma 13 dell'art.9 della l.r. 12/2005. L'intervento dovrà essere regolato da apposito atto convenzionale che disciplini le modalità di gestione e utilizzazione per garantire che le attività siano svolte a favore della popolazione residente in ottemperanza da quanto previsto al comma 10 dell'art. 9 della L.R. 12/2005.

Capo III DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI

Art. 9. Dotazioni di aree per servizi di interesse pubblico o generale

1. Il Piano dei servizi stabilisce le dotazioni minime di aree per attrezzature pubbliche, tenuto conto delle dotazioni esistenti e dell'obiettivo della realizzazione del sistema generale dei servizi attraverso il concorso delle aree di trasformazione individuate dal Documento di Piano.
2. Ogni intervento di modifica della destinazione d'uso, come indicato al successivo Art. 10, concorre direttamente o mediante monetizzazione alla realizzazione e al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e delle attrezzature di interesse pubblico e generale (opere di urbanizzazione secondaria), nonché al reperimento delle relative aree.
3. Gli interventi di nuova costruzione da realizzarsi nell'ambito dei piani attuativi o Permessi di Costruire Convenzionati e la modifica della destinazione d'uso in atto, attuata con opere edilizie, che comporti un aumento ovvero una variazione del fabbisogno di aree per servizi, come indicato nel successivo Art. 10 commi 2 e 3, dovranno assicurare una dotazione minima di aree standard stabilita come segue:

Art. 9.1. Dotazione di Servizi negli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano

1. Ogni Ambito di Trasformazione deve contribuire al perseguimento degli obiettivi di piano garantendo una dotazione di servizi adeguata al proprio peso insediativo (destinata principalmente all'individuazione di verde urbano e parcheggi, definiti "servizi primari"); L'intervento in attuazione del Documento di Piano deve altresì contribuire alla risoluzione di aspetti e criticità non esclusivamente propri del medesimo ambito.
2. Negli Ambiti di Trasformazione individuati nel Documento di Piano deve, in ogni caso e qualsiasi sia la modalità attuativa, essere reperita una dotazione di aree per servizi non inferiore a quanto indicato al comma 3 del presente articolo con le modalità indicate nelle Schede del Documento di Piano; in ogni caso devono essere assolte le indicazioni presenti nelle schede di indirizzo del Documento di Piano anche se superiori alle quantità indicate al comma 3, fatte salve le facoltà di monetizzazione stabilite nelle presenti norme.
3. Dotazione minima
 - **Residenza:**

Per gli ambiti di trasformazione a dotazione minima di aree per infrastrutture e servizi da cedere e/o monetizzare è stabilita in 35 mq per ogni abitante (1ab=150 mc) insediabile di cui un minimo di 17,5 mq/ab di verde profondo e 3 mq/ab di aree a parcheggio pubblico.
 - **Terziario, ricettivo e commerciale fino a 150 mq (esercizi di vicinato)**

100% della SL di cui almeno 1/2 da destinare a parcheggio alberato
 - **Commerciale in forma di centro commerciale (non GSV) e medie strutture di vendita unitarie**

150% della SL da destinare a parcheggio
 - **Produttivo (industriale e artigianale):**

10% della Sf di cui almeno il 50% a verde profondo
4. Qualora l'acquisizione delle aree per servizi pubblici, all'interno degli Ambiti di Trasformazione, non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dall'Amministrazione Comunale in relazione all'estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali per la realizzazione dei servizi pubblici, le aree per servizi possono essere monetizzate corrispondendo al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della

mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree analoghe. I proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel PdS, ivi compresa l'acquisizione di altre aree da destinare a funzioni pubbliche.

5. L'Amministrazione Comunale può sempre intervenire direttamente nell'acquisizione delle aree per i servizi e le attrezzature pubbliche previste all'interno degli Ambiti di Trasformazione, attraverso le procedure dell'esproprio, qualora l'acquisizione stessa risultasse necessaria per il completamento dei programmi di realizzazione di opere pubbliche. In questo caso la capacità edificatoria complessiva dell'area di trasformazione viene diminuita della quota spettante all'area espropriata.

Art. 9.2. Dotazione di Servizi negli ambiti soggetti a Piano Attuativo o Permesso di Costruire convenzionato, esterni agli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano

1. Negli Ambiti soggetti a convenzionamento (Piani Attuativi o Permessi di costruire convenzionati) non individuati come Ambiti di Trasformazione nel Documento di Piano deve essere reperita una dotazione di aree per servizi non inferiore a quanto indicato al presente comma, fatte salve le facoltà di monetizzazione stabilite nelle presenti norme.
 - **Residenza:**

Per gli Ambiti di cui al presente articolo ricadenti su suolo agricolo o naturale la dotazione minima di aree per infrastrutture e servizi da cedere e/o monetizzare è stabilita in 35 mq per ogni abitante (1ab=150 mc) insediabile di cui un minimo di 17,5 mq/ab di verde profondo e 3 mq/ab di aree a parcheggio pubblico.

Per gli Ambiti di cui al presente articolo ricadenti nel tessuto urbano consolidato su suoli già impermeabilizzati la dotazione minima di aree per infrastrutture e servizi da cedere e/o monetizzare è stabilita in 35 mq per ogni abitante (1ab=150 mc) insediabile di cui un minimo di 9 mq/ab di verde profondo e 6 mq/ab di aree a parcheggio pubblico.
 - **Terziario, ricettivo e commerciale fino a 150 mq (esercizi di vicinato)**

100% della SL di cui almeno 1/2 da destinare a parcheggio alberato
 - **Commerciale in forma di centro commerciale (non GSV) o medie strutture di vendita unitarie**

150% della SL da destinare a parcheggio
 - **Produttivo (industriale e artigianale):**

10% della Sf di cui almeno il 50% a verde profondo
2. Qualora l'acquisizione delle aree per servizi pubblici, all'interno degli ambiti soggetti a convenzionamento di cui al presente articolo, non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dall'Amministrazione Comunale in relazione all'estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali per la realizzazione dei servizi pubblici, le aree per servizi possono essere monetizzate corrispondendo al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree analoghe. I proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel PdS, ivi compresa l'acquisizione di altre aree da destinare a funzioni pubbliche.

Art. 10. Variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici conseguente ai mutamenti di destinazione d'uso

1. Le variazioni d'uso sono disciplinate dagli art. 51 – 52 della L.R. 12/2005 e devono essere conformi a quanto previsto dal PGT per ogni specifico ambito. Le destinazioni d'uso escluse ai sensi della normativa di PGT sono vietate, a meno che le stesse risultino in atto alla data di adozione del presente piano. Ogni variazione di destinazione d'uso di aree e fabbricati attuata con opere edilizie, con passaggio da una categoria urbanistica all'altra individuate nel DPR 380/2001 per come specificate all'articolo 13 delle Nta del Piano delle Regole, in conformità alle previsioni dei singoli ambiti, è soggetta a preventivo permesso di costruire o ad altro provvedimento previsto dalla legislazione vigente ed alla corresponsione dei relativi oneri concessori, nonché al reperimento delle relative aree per attrezzature e servizi commisurato all'incremento del fabbisogno conseguente al mutamento di destinazione, ove la variazione stessa incida negativamente sulla dotazione dei servizi.
2. In conformità all'art. 51 comma 2, della Legge Regionale Lombardia 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., si indicano i casi in cui i mutamenti di destinazione d'uso di aree e di edifici, ammissibili dalle presenti norme e attuati con opere edilizie, comportano un aumento ovvero una variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici:
 - a) da rurale (strutture ex-agricole quali stalle, abitazioni, fienili, ecc.) ad attività produttive (artigianali/industriali), commerciale o terziario direzionale;
 - b) da rurale (strutture ex-agricole quali stalle, fienili, ecc.) a residenziale;
 - c) da residenza a commerciale o terziario direzionale;
 - d) da attività produttive (artigianali/industriali) a commerciale o direzionale.
3. Ai sensi dell'articolo 10, comma 1, lettera e-ter) della L:r.12/2005, il cambio di destinazione d'uso finalizzato all'esercizio di attività commerciali di vicinato e artigianali di servizio nei Nuclei di Antica Formazione e negli Ambiti d valore storico del tessuto urbano consolidato è sempre consentito, anche in deroga alle destinazioni urbanistiche stabilite dal PGT, a titolo gratuito e non è assoggettato al reperimento di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico.
4. Le modalità per il reperimento di detti eventuali standard aggiuntivi, indotti dal mutamento di destinazione d'uso, saranno regolamentate – in rapporto alla dotazione di standard già attribuiti dalle precedenti destinazioni – per mezzo di atto unilaterale d'obbligo o convenzione, previa verifica di precedenti mutamenti di destinazione d'uso o dotazioni che abbiano già interessato l'area o il fabbricato medesimo.
5. Spetta ai richiedenti del titolo abilitativo proporre le modalità di reperimento delle infrastrutture e servizi pubblici.
6. Nel caso di impossibilità di reperimento delle aree per infrastrutture e servizi dovuti nell'ambito dell'intervento stesso sarà ammessa la cessione di altra area ritenuta idonea dall'Amministrazione Comunale, che esplicherà la propria determinazione mediante delibera di giunta.
In alternativa, l'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare la corresponsione di una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire, determinata in base a criteri e valori periodicamente aggiornati dall'Amministrazione Comunale. Qualora l'Amministrazione Comunale non ritenga ammissibile, in relazione alla destinazione d'uso richiesta ed alla criticità dell'area, la cessione di aree esterne all'ambito di intervento o la monetizzazione delle stesse, il titolo abilitativo non verrà rilasciato.

7. I mutamenti di destinazione d'uso di immobili, conformi alle previsioni urbanistiche comunali e non comportanti la realizzazione di opere edilizie, sono soggetti esclusivamente a preventiva comunicazione dell'interessato al Comune.
8. Sono altresì soggetti alla disciplina di cui ai commi precedenti i mutamenti di destinazione d'uso – attuati senza opere edili - interessanti aree e fabbricati destinati a medie strutture di vendita, secondo le previsioni del PGT.
9. Sono fatte salve le disposizioni dell'art. 20 comma 1 del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, in ordine alle limitazioni delle destinazioni d'uso dei beni culturali.

Capo IV INTERVENTI NELLE AREE PER SERVIZI

Art. 11. Classificazione delle aree per infrastrutture e servizi

Art. 11.1. Attrezzature scolastiche

1. 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 e scuole superiori), comprensivi degli spazi di pertinenza (spazi verdi, per l'attività all'aperto, parcheggi con le relative aree di manovra, attrezzature sportive di pertinenza, mense).
2. Indici urbanistici
 - IC = 60%
 - H = 13,00 m
 - Df = 10,00 m
 - Dc = pari alla metà dell'altezza della nuova costruzione e comunque non inferiore a 5,00 m
 - Ds = 5,00 m, fatte salve le norme dettate dal codice della strada e dal suo regolamento di attuazione.
3. Per il complesso dell'Istituto Alberghiero sito in Viale della Vittoria è consentito l'ampliamento come stabilito nell'AdP, approvato con decreto del Presidente della Regione Lombardia in data 7 marzo 2007 n.2211 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione n.13 in data 26 marzo 2007 e s.m.i.

Art. 11.2. Attrezzature generali

1. Le aree comprese in queste zone sono destinate alla realizzazione di attrezzature per la pubblica amministrazione, assistenziali, sociali, culturali.
2. Gli indici volumetrici e i rapporti di copertura saranno definiti in funzione delle necessità e delle attrezzature pubbliche da insediare e saranno precisate mediante progetto esecutivo che deve essere sviluppato sull'intera area.
3. Si dovranno comunque rispettare:
 - Df = 10,00 m
 - Dc = pari alla metà dell'altezza della nuova costruzione e comunque non inferiore a 5,00 m
 - Ds = 5,00 m, fatte salve le norme dettate dal codice della strada e dal suo regolamento di attuazione.
4. Sono fatte salve le disposizioni del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, in ordine alle modalità di intervento sugli edifici soggetti a vincolo architettonico o di proprietà pubblica.

Art. 11.3. Verde pubblico

1. Dette zone sono riservate a spazi pubblici per l'organizzazione di verde, parchi pubblici e attrezzature per il gioco ed il tempo libero. Potranno esservi realizzati esclusivamente manufatti per il gioco, chioschi, servizi igienici e ricovero attrezzi.
2. Indici urbanistici
 - IF = 0,1 mq/mq
 - IC = 10%
 - H = 5,00 m
 - Df = 10,00 m
 - Dc = pari alla metà dell'altezza della nuova costruzione e comunque non inferiore a 5,00 m

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

Art. 11.4. attrezzature per lo sport e il tempo libero

1. In tali zone è consentita la costruzione di impianti sportivi e per il gioco; sono ammessi inoltre esercizi a carattere sociale e ricettivo, quali sale di riunione, sedi di società sportive, bar e posti di ristoro.
2. La realizzazione degli impianti dovrà avvenire sulla base di un progetto generale di organizzazione dell'area che conterrà la distribuzione e il dimensionamento delle aree per attrezzature sportive coperte e scoperte ed il disegno della sistemazione complessiva a verde.
3. Indici urbanistici
 - IC = 50%
 - H = 13,00 m per gli impianti sportivi
4,00 m per le pertinenze di servizio (spogliatoi e accessori)
 - Df = 10,00 m
 - Dc = 5,00 m
 - Ds = 5,00 m, fatte salve le norme dettate dal codice della strada e dal suo regolamento di attuazione.
4. Nell'ambito delle aree sportive è ricompreso l'impianto di tiro a volo che si connota come impianto di interesse sovracomunale. In tale ambito la volumetria preesistente può essere aumentata di 3.000 mc, da destinare ad attrezzature di ristoro, di servizio, nonché all'abitazione del custode con un'altezza massima pari alla preesistente e comunque non superiore a 7,00 m.
5. Dalle presenti norme è esclusa l'area per attrezzature per lo sport e il tempo libero di previsione ricompresa nell'At.4. la cui attuazione è regolamentata dalla scheda d'ambito allegata al Documento di Piano.

Art. 11.5. parcheggi pubblici e di uso pubblico

1. 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 definite al successivo Art. 13 Le nuove aree destinate a parcheggio pubblico dovranno essere adeguatamente piantumate con alberi di alto fusto e in quantità tale da ombreggiare i posti auto.
2. Negli Ambiti di Trasformazione dovrà essere assicurata una dotazione minima di parcheggi pubblici o di uso pubblico da ricavare all'interno del comparto nella misura definita nelle schede del Documento di Piano.

Art. 11.6. attrezzature tecnologiche

1. Tali ambiti funzionali suddette sono destinati ad attrezzature ed impianti pubblici o di interesse pubblico di carattere tecnologico, impianti di gestione 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.
2. Indici urbanistici
 - IC = 40%

3. Prescrizioni particolari:
- Le cabine di servizio pubblico o da esso dipendenti (enel; telecom: ecc...) contenenti impianti tecnologici, possono essere ubicate in tutte gli ambiti di PGT e non sono computabili ai fini degli indici di edificabilità.
 - Le cabine 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 e s.m.i.. 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.
 - La localizzazione degli impianti di gestione rifiuti dovrà avvenire in maniera conforme ai contenuti ed alle prescrizioni dello studio geologico comunale. Il centro di raccolta dovrà essere adeguato dai criteri previsti dal Decreto 08/04/2008.

Art. 11.7. cimiteri

1. Sono le zone destinate alle opere inerenti alle diverse forme consuetudinarie di sepoltura (fosse nel terreno, colombari, cappelle), nonché i servizi tecnici annessi e gli edifici per il culto. In prossimità degli ingressi dovranno essere realizzate aree di parcheggio pubblico di estensione adeguata.
2. Le aree comprese nella fascia di rispetto sono destinate all'ampliamento del cimitero nel rispetto delle distanze minime di Legge dagli edifici circostanti; in esse non sono ammesse, in generale, utilizzazioni edilizie di alcun tipo.
3. È consentita l'attività agricola e le aree possono essere computate ai fini del calcolo dell'edificabilità consentita nelle zone agricole.
4. È ammessa l'installazione di attrezzature di servizio, quali chioschi ed elementi di arredo urbano, purché realizzati in materiali leggeri e smontabili, imponendo - nel caso d'interventi privati - il convenzionamento con l'obbligo di rimozione a spese del proprietario ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale. Sono ammesse inoltre nuove strade o corsie di servizio, ampliamento dei servizi e impianti pubblici esistenti, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato della natura, parcheggi pubblici. La zona di rispetto deve essere mantenuta in condizioni decorose, rispettando la vegetazione esistente e con assoluto divieto di realizzarvi depositi di materiale.

Art. 12. Centri sanitari di interesse sovracomunale

1. Tali aree sono destinate a centri sanitari di interesse sovracomunale quali cliniche od ospedali a livello provinciale o regionale ed alle relative attrezzature di servizio.
2. Sono edificabili sia per iniziativa privata che per iniziativa pubblica o mista, mediante intervento edilizio diretto, con obbligo di progettazione unitaria, salvo che per le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, applicando i seguenti indici:
 - IC= 40%
 - SL= Esistente con possibilità di un incremento massimo di 4.000 mq da destinare all'ampliamento della struttura esistente per implementare i posti letto e un ulteriore incremento di 1.600 mq di cui almeno il 50% interrati da destinarsi ad ambulatori e servizi generali
 - H = 13,50 m (4 piani f.t.) o altezza preesistente
 - Ds = 5,00 m

- Dc = 5,00 m
 - De = 10,00 m
3. L'intervento dovrà essere rispettoso del contesto architettonico ed ambientale circostante e dovranno essere realizzati parcheggi pari ad almeno il 10% della SL. di nuova edificazione.
 4. Nell'ambito contrassegnato con la lettera "A" è esclusa ogni attività di trasformazione dello stato dei luoghi, sotto l'aspetto morfologico, idraulico, infrastrutturale ed edilizio, è ammessa esclusivamente la realizzazione di un percorso protetto e chiuso che colleghi l'attuale sottopasso con gli ambulatori posti nell'edificio esistente, purchè compatibile con le norme relative alla componente geologica, idrogeologica e sismica. Tale percorso dovrà avere un'altezza massima pari a 3,5 m ed una larghezza utile di 3,00 m.
 5. Ogni intervento, ad eccezione dell'ordinaria manutenzione, può essere autorizzato e effettuato dopo parere favorevole di apposita perizia geologica, redatta da tecnico abilitato, da allegare alla documentazione prescritta per il rilascio del titolo ad edificare.
 6. Gli interventi di ampliamento potranno attuarsi esclusivamente concentrando la volumetria nelle porzioni di aree non ricadenti in Classe di Fattibilità Geologica IV.
 7. Per gli edifici esistenti la cui area di sedime ricada interamente o parzialmente in Classe di Fattibilità Geologica IV, sono consentiti solo interventi di cui ammessi dalle norme relative alla componente geologica, idrogeologica e sismica formanti parte integrante del Piano delle Regole, senza modifica di destinazione d'uso.

Art. 13. Aree per strade, piazze, percorsi pedonali e spazi pubblici

1. Le strade esistenti o previste, le piazze, i percorsi pedonali e spazi pubblici aperti, sono destinate all'uso carrabile e pedonale, sono inedificabili salvo la possibilità di realizzare manufatti, strutture e piccole costruzioni accessorie necessarie per la migliore fruizione pubblica degli spazi medesimi.
2. Per tali aree l'Amministrazione comunale potrà stabilire, con apposito regolamento, specifiche prescrizioni relative alle pavimentazioni, all'arredo urbano, all'illuminazione ed alle insegne.

Art. 13.1. nuove previsioni viabilistiche

1. Il PGT individua, con apposito simbolo grafico, negli elaborati prescrittivi, le previsioni di nuova viabilità di interesse comunale.
2. Le previsioni individuate negli Ambiti di Trasformazione sono da ritenersi indicative; il sedime stradale sarà precisato in fase di progettazione esecutiva ed eventuali modifiche saranno ammissibili esclusivamente se l'Amministrazione Comunale riterrà le proposte di variante migliorative dell'assetto viabilistico.

Art. 14. Impianti ricetrasmittenti e di telecomunicazione

1. L'installazione di antenne, torri e tralicci per impianti ricetrasmittenti e di telecomunicazione sono ammessi ove il loro inserimento con il contesto non sia di disturbo o contrasto sia dal punto di vista visivo, che di tutela della salute della popolazione. È necessario acquisire il parere dell'ARPA e sono soggetti alla valutazione paesaggistica dei progetti.
2. È ammessa l'installazione di impianti ricetrasmittenti e di telecomunicazione esclusivamente negli ambiti produttivi e nella zona destinata ad attrezzature tecnologiche (piazzola per la raccolta differenziata rsu).

Art. 15. Progetto Speciale “al centro di San Pellegrino Terme”

1.

Capo V REQUISITI DELLE AREE PER SERVIZI

Art. 16. Assunzione dei principi di sostenibilità ambientale

1. Gli interventi riferiti al Piano dei Servizi devono perseguire lo sviluppo sostenibile, a tale fine devono presentare caratteri di innovazione e emblematicità con riferimento alla sostenibilità complessiva, alla riduzione dei consumi energetici, all'utilizzo di energie rinnovabili, al riciclo delle acque meteoriche e il risparmio della risorsa idrica in genere, all'inserimento nel paesaggio.
2. Al fine di incentivare il risparmio e il recupero della risorsa idrica, le nuove edificazioni di strutture per servizi, ogni qualvolta possibile, dovranno prevedere sistemi di raccolta e accumulo dell'acqua piovana per usi non potabili per i nuovi fabbricati, nonché reti duali negli edifici e sistemi di raccolta e bacini di riserva di acqua da utilizzarsi nei periodi siccità.
3. Dovranno inoltre essere verificati gli effetti dell'intervento rispetto a aspetti geologici e sismici, acque, aria, impatto acustico, clima acustico, invarianza idrologica e idraulica e relativamente alla mobilità pubblica e privata; a tale fine dovrà essere predisposta una relazione relativa al quadro energetico complessivo evidenziando gli elementi tecnologici adottati per un uso razionale dell'energia attraverso il contenimento e la riduzione dei consumi e l'utilizzazione di fonti rinnovabili.
4. Negli interventi edilizi si dovrà fare riferimento alle Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni al radon negli ambienti indoor emanate da Regione Lombardia con DGR n. 12678 del 21.12.2011.
5. La progettazione di interventi che ricadono parzialmente o integralmente all'interno di zone di rispetto di pozzi ad uso potabile dovrà tener conto delle disposizioni in materia edilizia e di realizzazione delle fognature contenute nella D.G.R. n.7/12693 del 10/04/2003, di quanto previsto dall'articolo 94 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, nonché delle disposizioni normative connesse allo studio geologico, idrogeologico e sismico formanti parte integrante del PGT.

Art. 16.2. Dotazione di parcheggi nelle aree per servizi

1. Dotazione di parcheggio aperto al pubblico: dimensionati in rapporto al numero di utenti e comunque non inferiori al 10% della superficie fondiaria, posti all'esterno della recinzione e piantumati in ragione di un albero di media dimensione ogni 5 posti auto. In caso di nuovi impianti si darà preferenza a flora autoctona o indigena, nel rispetto della L.R.10/2008 e della D.g.r. 16 dicembre 2019 - n. XI/2658, avendo cura di evitare piante allergeniche. In sede di progetto dovrà essere valutata con priorità la realizzazione di parcheggi interrati e/o seminterrati.
2. Dovrà essere prevista un'adeguata dotazione di rastrelliere per biciclette, dimensionata in rapporto al numero di utenti.

Art. 16.3. Coordinamento e Integrazione con le disposizioni del Piano Urbano Generale per i Servizi nel Sottosuolo

1. Il Piano dei Servizi deve mantenere un adeguato livello di coordinamento e integrazioni con le disposizioni del piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo (PUGSS) che costituisce un allegato di settore al presente piano.
2. Tutti gli interventi edilizi devono garantire, attraverso le opere di urbanizzazione, l'efficienza del sistema dei servizi in sottosuolo garantendo soluzioni realizzative idonee per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli stessi, rispettando gli standard costruttivi e dimensionali determinati dagli enti gestori e assicurando l'adeguato bilanciamento nel rapporto tra consumi e erogazione delle reti tecnologiche.

Capo VI PIANO DELLE ATTREZZATURE RELIGIOSE

Art. 17. Attrezzature religiose.

1. Ai sensi dell'articolo 72 della L.r. 12/2005, le aree che accolgono attrezzature religiose o che sono destinate alle attrezzature stesse, esistenti o di previsione, sono individuate nello specifico elaborato "Attrezzature religiose" formante parte del Piano delle Attrezzature Religiose come atto del Piano dei Servizi. Il Piano conferma tali attrezzature come servizi privati; ai sensi del comma 2 dell'articolo 71 della L.r. 12/2005 tali attrezzature costituiscono opera di urbanizzazione secondaria.
2. Ai sensi dell'articolo 71 della L.r.12/2005 sono attrezzature di interesse comune per i servizi religiosi:
 - gli immobili destinati al culto anche se articolati in più edifici compresa l'area destinata a sagrato;
 - gli immobili destinati all'abitazione dei ministri del culto, del personale di servizio, nonché quelli destinati ad attività di formazione religiosa;
 - nell'esercizio del ministero pastorale, gli immobili adibiti ad attività educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro compresi gli immobili e le attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari che non abbiano fini di lucro;
 - gli immobili destinati a sedi di associazioni, società o comunità di persone in qualsiasi forma costituite, le cui finalità statutarie o aggregative siano da ricondurre alla religione, all'esercizio del culto o alla professione religiosa quali sale di preghiera, scuole di religione o centri culturali.
3. Gli edifici di culto e le attrezzature di interesse comune per servizi religiosi interamente costruiti con i contributi di cui al capo III della L.r.12/2005 non possono essere in ogni caso sottratti alla loro destinazione, che deve risultare trascritta con apposito atto nei registri immobiliari, se non siano decorsi almeno venti anni dall'erogazione del contributo. Tale vincolo di destinazione si estende anche agli edifici di culto ed alle altre attrezzature di interesse comune per servizi religiosi costruiti su aree cedute in diritto di superficie agli enti delle confessioni religiose che ne siano assegnatari i quali sono tenuti al rimborso dei contributi ed alla restituzione delle aree in caso di mutamento della destinazione d'uso delle attrezzature costruite sulle predette aree.

Art. 17.2. Norme per la realizzazione di edifici di culto e attrezzature destinate a servizi religiosi.

1. L'installazione di nuove attrezzature religiose da parte di Enti e confessioni religiose, individuate dall'articolo 70 della L.r.12/2005 sono regolate dall'articolo 73 della L.r.12/2005, in particolare, l'installazione di nuove attrezzature religiose presuppone la formazione del Piano per le Attrezzature Religiose di cui all'articolo 72 della L.r.12/2005, atto separato facente parte del piano dei servizi.
2. Il Piano per le Attrezzature Religiose è sottoposto alla medesima procedura di approvazione dei piani componenti il PGT.
3. In assenza del Piano per le Attrezzature Religiose non può essere installata nessuna nuova attrezzatura religiosa nel territorio comunale salvo diverse e prevalenti disposizioni di legge.
4. Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle attrezzature religiose esistenti alla entrata in vigore della legge regionale recante "Modifiche alla legge regionale 11 marzo 2005,

n. 12 - Principi per la pianificazione delle attrezzature per servizi religiosi” (B.U.R.L. n. 6 del 5 febbraio 2015).

Art. 17.3. Strutture religiose esistenti.

1. La del PGT “Individuazione delle strutture religiose” individua le attrezzature religiose esistenti e le previsioni consolidate alla entrata in vigore della legge regionale recante “Modifiche alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 - Principi per la pianificazione delle attrezzature per servizi religiosi” (B.U.R.L. n. 6 del 5 febbraio 2015).

Art. 17.4. Parametri attuativi delle aree per servizi erogati da Enti Religiosi

1. Negli ambiti destinati ad attrezzature religiose è consentita la realizzazione degli edifici di culto, della residenza del personale addetto e delle altre attrezzature connesse all'attività religiosa. La servitù di uso pubblico di tali attrezzature è soddisfatta mediante l'attività di servizio di interesse pubblico che gli enti religiosi e di culto forniscono alla comunità in adempimento dei propri fini.
2. Le aree private di uso pubblico di interesse religioso sono individuate nel Piano dei Servizi con apposito simbolo grafico ® e riportate nell'elaborato 18 “Piano delle attrezzature religiose”. Il Piano conferma tali attrezzature come servizi privati.
3. La realizzazione e la gestione delle attrezzature religiose non è assoggettata alla stipula della convenzione.
4. L'esecuzione delle opere ammesse è soggetta a Permesso di costruire.
5. Le aree per attrezzature religiose che ricadono nel perimetro del nucleo di antica formazione, sono soggette alle modalità di intervento stabilite all'art. 15.8 delle NTA del Piano delle Regole “A” edifici religiosi e civili di pubblico interesse e/o monumentale” per lo specifico tipo indicato nell'elaborato Pr 03.
6. Le aree per attrezzature religiose, esterne al nucleo di antica formazione dovranno rispettare i seguenti indici urbanistici:
 - IC = 50%
 - H = 10,00 m
 - Df = 10,00 m
 - Dc = pari alla metà dell'altezza della nuova costruzione e comunque non inferiore a 5,00 m
 - Ds = 5,00 m, fatte salve le norme dettate dal codice della strada e dal suo regolamento di attuazione.
7. Nel caso di attrezzature esistenti alla data del 5.02.2015, è sempre ammessa la ricostruzione sostitutiva dei volumi esistenti.
8. Sono fatte salve le disposizioni dell'art. 20 comma 1 del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, in ordine alle limitazioni delle destinazioni d'uso dei beni culturali.

Capo VII Norme finali e transitorie

Art. 18. Permesso di costruire in deroga

1. Ai sensi dell'art.40 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, Il permesso di costruire in deroga al PGT è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale e senza necessità di preventivo nulla-osta regionale.
2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dal PGT
3. La deroga può essere assentita ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative, nei casi ed entro i limiti indicati dall'articolo 19 della legge regionale 20 febbraio 1989, n. 6 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione).
4. La deroga è comunque ammessa ove prevista da normative vigenti.

Art. 19. Varianti al Piano dei Servizi

1. La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale diversa da quelle specificatamente previste dal Piano dei Servizi non comporta l'applicazione della procedura di variante al Piano stesso ed è autorizzata previa autorizzazione motivata del Consiglio Comunale.

Art. 20. Standard attrezzature e infrastrutture del P.R. approvato in data 01/12/2007

1. La realizzazione delle aree a standard, attrezzature e infrastrutture del PR approvato in data 01/12/2007 e sue successive varianti, è disciplinata dalle norme e dalle disposizioni dettate dal PR stesso.
2. Le aree standard sono computate secondo le disposizioni del PR fino alla completa esecuzione degli interventi.
3. La strada di accesso da Aplecchio all'area del paradiso prevista dal PGT ed esterna al perimetro del comparto 3 costituisce opera di urbanizzazione primaria a carico dei soggetti attuatori dell'insediamento residenziale.