

Provincia di Lecco

Comune di Lomagna

P.G.T.

Piano di Governo del Territorio

Variante generale ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Piano dei Servizi

Norme tecniche di attuazione

Gennaio 2024



Il Sindaco

Dott.sa Cristina Maria Citterio.....

L'Assessore all'Urbanistica

Stefano Fumagalli.....

Il Segretario generale

Dott. Giovanni Balestra.....

Il RUP

Arch. Carmelo Martuffo.....

Adottato con Delibera del C.C. n°.....del.....

Publicato il.....

Approvato con Delibera del C.C. n°.....del.....

Publicato sul BURL n°.....del.....

Gruppo di lavoro

Arch. Paolo Favole

Arch. Alessio Pennè

Sommario

Art. 1 - Elaborati del Piano dei Servizi.....	2
Art. 2 - Rapporti con gli altri documenti del PGT	2
Art. 3 - Dotazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale.....	2
Art. 4 - Realizzazione delle previsioni per attrezzature e servizi.....	3
Art. 5 - Indicazioni particolari per la realizzazione dei parcheggi.....	3
Art. 6 - Indicazioni particolari per la realizzazione di manufatti relativi alla viabilità	4
Art. 7 - Conguaglio dello standard per cambi d'uso.....	4
Art. 8 - Interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità	4
Art. 9 - Rete ecologica comunale	5
Art. 10 - Misure di salvaguardia geologica.....	8
Art. 11 - Impianti per la distribuzione del carburante	8

Art. 1 - Elaborati del Piano dei Servizi

I seguenti elaborati costituiscono il Piano dei Servizi:

- NTA PDS: Norme tecniche di attuazione del Piano dei Servizi;
- Tavola PdS.01: Servizi esistenti e in progetto
- Tav PdS.02 – REC-Rete ecologica comunale.

Art. 2 - Rapporti con gli altri documenti del PGT

Per i temi non trattati dal Piano dei Servizi e dalle presenti norme, si deve fare riferimento agli altri atti componenti il PGT: Documento di Piano e Piano delle Regole.

Art. 3 - Dotazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale

Le Tavole del PGT individuano le aree destinate alla dotazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale.

Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito della pianificazione attuativa o dai titoli edilizi convenzionati o dagli atti unilaterali d'obbligo, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita.

La pianificazione attuativa e i titoli edilizi convenzionati o accompagnati da atto unilaterale d'obbligo assicurano la dotazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale nella quantità minima prevista dalla tabella che segue:

usi	dotazione
residenziale	46 mq per abitante, pari a 120 mc
commerciale esercizi di vicinato	20% slp
commerciale medie strutture	150% slp
commerciale grandi strutture	200% slp
terziario	100% slp
produttivo	20% st

attrezzature ricettive	100% slp
di interesse generale	10% st

In ogni caso, la pianificazione attuativa assicura la dotazione maggiore di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale eventualmente prevista dalla pianificazione attuativa medesima.

Nella pianificazione attuativa o nei titoli edilizi convenzionati, la dotazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale può essere assicurata anche mediante la loro realizzazione da parte degli operatori in conformità alla legislazione vigente.

Art 4 - Realizzazione delle previsioni per attrezzature e servizi

Le attrezzature e i servizi possono essere realizzati, oltre che dalle Amministrazioni pubbliche competenti, anche dai proprietari delle aree, in conformità alla legislazione vigente.

Art 5 - Indicazioni particolari per la realizzazione dei parcheggi

I parcheggi in linea devono avere stalli da m. 2,00 per m 5,00, intervallati da aiuole trapezoidali regolari, con larghezza di 80 cm sul lato esterno lungo la strada e larghezza 160 cm sul lato interno, ciascuna con un albero almeno di seconda grandezza.

I parcheggi a pettine e i parcheggi a spina pesce devono avere stalli da m. 2,50 per m 5,00, intervallati ogni due stalli da un'aiuola profonda m 3,50 e larga 80 cm con un albero almeno di seconda grandezza

I parcheggi a spina di pesce possono essere realizzati con accesso in retromarcia e uscita a marcia avanti, invece che con accesso a marcia avanti e uscita in retromarcia. Come previsto dal RG di Mobilità ciclabile 2022-2024 del MIMS

I parcheggi esistenti devono essere adeguati alle presenti regole nel caso di nuove costruzioni e ampliamenti

Parcheggi standard:

Residenza	12 mq/ab	50% minimo per parcheggi e il resto per verde di arredo
Produttivo	1/10 SL	80% minimo per parcheggi
Altre destinazioni	Come indicato nelle presenti NTA	
Ricettivo	1 parcheggio ogni 2 camere +1/10 SL spazi comuni, fino a un totale di 1/20 della SL	
Terziario direzionale	1/25 della SL	
Servizi pubblici	Definiti per singolo progetto in funzione degli utenti previsti	
Commercio	Al dettaglio nel NAF: zero Al dettaglio extra NAF: 1 mq/10mq MSV: come sopra indicato in queste NTA	

Somministrazioni	Come indicato nelle presenti NTA	
------------------	----------------------------------	--

Art. 6 - Indicazioni particolari per la realizzazione di manufatti relativi alla viabilità

Per la realizzazione di strade, marciapiedi, piste ciclabili e quanto altro riguardante la viabilità, si rimanda all'Art. ... del Piano delle Regole.

Art. 7 - Conguaglio dello standard per cambi d'uso

Nel caso di cambi di destinazione d'uso attuati con opere edilizie, è fatto obbligo di reperire o monetizzare la dotazione aggiuntiva di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale quando l'uso previsto comporta una variazione in aumento della dotazione medesima, ai sensi del precedente art. 29.

Nel caso di cambi di destinazione d'uso senza opere edilizie, il reperimento o la monetizzazione della dotazione aggiuntiva sono prescritti esclusivamente per gli usi commerciali medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita e grandi strutture di vendita unitarie.

Art. 8 - Interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità

Il contributo di costruzione relativo agli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto è incrementato nella misura massima prevista dalla legislazione regionale vigente e dai relativi provvedimenti di attuazione.

L'incremento è finalizzato a realizzare interventi forestali o a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità sul territorio comunale o, in accordo con il Comune competente, su aree anche non facenti parte del territorio comunale, ma di interesse per il Comune.

Gli Interventi di rilevanza forestale o di incremento della naturalità dovranno essere prioritariamente realizzati:

- a) in attuazione della Rete ecologica comunale e, in particolare, per la realizzazione delle opere previste per i "varchi da deframmentare" e le "zone soggette a riqualificazione" di cui alla relativa Tavola;
- b) in attuazione del Programma di gestione del SIC IT2030006; ;
- c) nel territorio e secondo i dettati e le indicazioni del Piano territoriale di coordinamento del Parco Regionale di Montevicchia e della Valle del Curone.

Gli interventi di cui al precedente comma sono realizzati:

- a) direttamente dal Comune;
- b) dal Comune con altri Comuni, previo accordo tra gli stessi;
- c) dagli enti istituzionalmente competenti, previa convenzione con il Comune;
- d) da soggetti privati, anche a scomputo dell'incremento dei soli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e anche su aree di proprietà privata, previa convenzione con il Comune o atto unilaterale d'obbligo nei confronti del Comune medesimo.

I soggetti privati possono realizzare gli interventi secondo le modalità di cui alla precedente lettera d) anche su aree di proprietà di terzi, fermo restando, in questo caso, che i terzi devono sottoscrivere, per consenso, la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo.

La convenzione con i soggetti privati o il loro atto unilaterale d'obbligo di cui alla precedente lettera d) indicano:

- a) le aree interessate dagli interventi;
- b) gli interventi da realizzare;
- c) il costo degli interventi e della loro manutenzione;
- d) i tempi di realizzazione degli interventi;
- e) le modalità e la periodicità della manutenzione;
- f) le garanzie prestate per la realizzazione degli interventi;
- g) la durata, comunque non inferiore a 20 anni.

Ai fini della presente norma, sono qualificati esemplificativamente come di rilevanza ambientale ed ecologica e di incremento della naturalità i seguenti interventi oltre a quelli di riforestazione:

- creazione aree vegetate;
- creazioni siepi e cortine vegetali;
- creazioni filari;
- creazione/recupero terrazzamenti;
- realizzazione/recupero percorsi poderali anche ciclo-pedonali comunque extraurbani;
- opere di sistemazione della vegetazione spondale;
- creazione fasce di protezione ambientale e paesistica ma unicamente quando previste all'interno delle zone agricole o direttamente contigue con esse.

Non sono invece qualificati come di rilevanza ambientale ed ecologica e di incremento della naturalità gli interventi di cui all'allegato B della Dgr 22 dicembre 2008 n.8/8757 e successive modifiche e integrazioni.

Per quanto compatibili con la sopracitata Delibera regionale sono altresì considerati interventi di rilevanza ambientale ed ecologica e di incremento della naturalità gli interventi di cui al "*Repertorio di mitigazione, compensazione e miglioramento ambientale*" allegato al PTCP della Provincia di Lecco. Per gli interventi di riforestazione, quando previsti, sono fatte salve le indicazioni e le prescrizioni del *Piano di Indirizzo Forestale* della provincia di Lecco.

Le norme del presente articolo sono altresì applicabili ad interventi e altre fonti di finanziamento che prevedono la realizzazione di interventi di rinaturalizzazione e riqualificazione ambientale.

Art. 9 - Rete ecologica comunale

In ottemperanza al comma 1 dell'art. 9 della legge regionale 11 marzo 2005, n.12 le Tavole del Piano dei servizi individuano la Rete ecologica comunale. La Rete ecologica comunale persegue la finalità di tutelare e incrementare la biodiversità e di valorizzare gli ecosistemi presenti sul territorio. La rete ecologica comunale individua:

1. *nodi della rete*, corrispondenti alle aree di maggior rilevanza sotto il profilo eco-biologico. All'interno dei nodi della rete è vietata qualsiasi attività edilizia ed è vietata qualsiasi trasformazione del territorio che possa compromettere i valori biologici ed ecologici esistenti alla data di approvazione della presente norma;

2. *aree di supporto*, corrispondenti alle aree perlopiù agricole che svolgono funzione di tampone e supporto

alla rete ecologica comunale. All'interno delle aree di supporto è vietato il consumo a scopo edificatorio di nuovo suolo agricolo, naturale o equiparabile, fatta eccezione per quanto previsto dal titolo III della legge regionale 11 marzo 2005, n.12 e dall'art.21 delle presenti norme.

Gli elementi verdi (siepi e filari) dovranno essere potenziati e, di norma, è vietata la soppressione di quelli esistenti alla data di approvazione della presenti norme, fermo restando

le relative esigenze culturali. Dovrà essere altresì promosso, con opportuni interventi e incentivi, la trasformazione dei prati da vicenda in prati stabili. I parchi e i giardini esistenti alla data di approvazione della presente norma dovranno essere mantenuti.

3. *corridoi e connessioni ecologiche*, corrispondenti alle connessioni fra i diversi ecosistemi e gli elementi della rete. L'attività edificatoria dovrà garantire che almeno il 50% della sezione trasversale dei corridoi individuati nelle tavole sia permeabile naturalmente in modo profondo.

4. *varchi*, anch'essi finalizzati a garantire le connessioni fra i diversi ecosistemi e gli elementi della rete e corrispondenti ai punti più critici dei corridoi. I varchi sono distinti in varchi da mantenere e varchi da deframmentare. L'estensione delle superfici permeabili naturalmente in modo profondo esistenti alla data di approvazione della presente norma deve rimanere invariata.

Nei varchi da deframmentare dovranno essere promossi interventi e realizzati manufatti atti a favorire la connessione ecologica, così come indicato nelle tavole.

Le Tavole individuano altresì le *zone soggette a riqualificazione*, per le quali la Rete ecologica fornisce indicazioni circa gli interventi da realizzare e le relative finalità e gli elementi e manufatti particolarmente critici sotto il profilo eco-biologica e della rete ecologica comunale, anch'essi soggetti ad interventi di riqualificazione e di potenziamento della bio-diversità e delle connessioni ecologiche

La Rete ecologica comunale integra la Rete ecologica provinciale e le relative norme. Il Piano territoriale di coordinamento del Parco di Montevecchia e della Valle del Curone, con i relativi strumenti attuativi e piani di settore, il piano di gestione del SIC Valle Santa Croce e del Curone (IT2030006) e il Piano di inquadramento forestale prevalgono sulla Rete ecologica comunale.

Gli interventi in attuazione della Rete ecologica comunale insistenti all'interno Parco di Montevecchia e della Valle del Curone e del SIC Valle Santa Croce e del Curone sono soggetti all'autorizzazione dei medesimi.

All'interno della rete ecologica i manufatti e l'estensione delle superfici impermeabili esistenti alla data di approvazione della presente norma sono fatti salvi, così come le relative discipline edilizie ed urbanistiche, compreso le possibilità edificatorie da esse previste

prescrizioni particolari

Gli interventi in attuazione dalla rete ecologica comunale dovranno attenersi alle

indicazioni fornite dal "*Documento tecnico 2 – Repertorio degli interventi di mitigazione, compensazione e inserimento paesistico ambientale*" allegato al PTCP della provincia di Lecco e dovranno utilizzare semi, miscugli e fiorume con specie erbacee tipiche dei prati falciati dell'alta pianura e specie arboree di origine autoctona, preferibilmente certificate, come individuate nell'Allegato A "*Elenco specie autoctone arboree e alto arbustive*" del PTC del Parco di Montevecchia e della Valle del Curone.

E' vietato l'uso delle specie vegetali di cui alla "*lista nera*" della Legge regionale n.10/2008 (allegato "E" della Dgr 24 luglio 2008) e le "*specie esotiche a carattere infestante, dannose per la conservazione della*

biodiversità” di cui all’art.50, comma 5 della legge regionale 31/2005 (allegato B del Regolamento regionale 5/2007).

Le aree verdi di uso pubblico esistenti o di nuova realizzazione dovranno essere dotate di mangiatoie e nidi artificiali per uccelli e cassette-nido per chiroteri. Una porzione della loro superficie dovrà essere realizzata secondo i criteri del “*bird-gardening*” e/o del “*giardino delle farfalle*”.

Art. 10- Misure di salvaguardiageologica

Le norme relative alle misure di salvaguardia geologica sono comprese negli studi geologici che costituiscono parti integranti ed essenziali delle presenti norme di attuazione.

Art. 11- Impianti per la distribuzione del carburante

Gli impianti di distribuzione del carburante sono ammessi: negli ambiti produttivi, nelle aree per gli impianti tecnologici e nelle fasce di rispetto stradale, ma ad esclusione di quelle contigue alle aree agricole.

Gli usi compatibili con gli impianti di distribuzione del carburante sono quelli previsti dalla normativa di settore vigente. Gli impianti per il lavaggio delle autovetture sono considerati compatibili con quelli per la distribuzione del carburante.

Indici urbanistici

Indice di Utilizzazione Fondiaria (U.f.)	0,1	mq./mq.
Rapporto di copertura max. (R.c.)	10	%
Densità arborea (D.a.)	30	%