



Regione Lombardia



Comune di Palosco



Provincia di Bergamo

COMUNE DI PALOSCO

Piano di Governo del Territorio

VARIANTE GENERALE

L.R. n.12 del 11/03/2005 s.m.i.



Coordinamento e Progetto:

dott. ing. PIERGUIDO PIAZZINI ALBANI

collaboratori

ing. jr Jennifer Santoro

arch. Elisa Ruocco

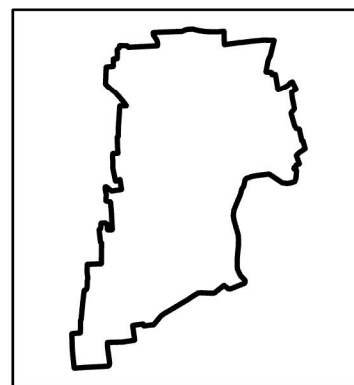
dott. Mattia Brumana

Studio Paesistico:

STUDIO DRYOS - dott. Angelo Ghirelli - dott. Marcello Manara

Studio Geologico

ECOGEO srl - dott. Diego Marsetti



P I A N O D E I S E R V I Z I

All.1

Adottato con deliberazione del C.C. n. del
Pubblicato sul B.U.R.L. n. del
Approvato con deliberazione del C.C. n. del
Pubblicato sul B.U.R.L. n. del

NORMATIVA

Revisione n.

-

Data

Gennaio 2026

Scala

Indice

TITOLO I ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI	2
Art. 1 Opere di urbanizzazione primaria, secondaria, definizione e quantità	2
Art. 2 Nomenclatura delle prescrizioni specifiche	4
TITOLO II PRESCRIZIONI DI INTERVENTO E VINCOLI	5
Art. 3 Tipologia delle strade	5
Art. 4 Percorsi pedonali o ciclabili pubblici o di uso pubblico	6
TITOLO III AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE	7
Art. 5 Aree per attrezzature pubbliche	7
Art. 6 Dotazione di aree a standard – spazi di sosta	11
TITOLO IV - VALENZA PAESISTICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	13
Art. 7 Contesti di relazione con i corsi d'acqua di elevato valore naturalistico, paesistico ambientale	13
Art. 8 Rete Ecologica Comunale	13

TITOLO I ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI**Art. 1 Opere di urbanizzazione primaria, secondaria, definizione e quantità**

Per le zone residenziali:

- a) per urbanizzazione primaria si intende l'insieme delle aree, opere e servizi tecnologici che costituiscono i requisiti atti e necessari a rendere edificabile un'area.

In particolare, sono opere di urbanizzazione primaria:

- 1) le strade al servizio del lotto edificabile idonee al transito veicolare, fornite di adeguata impermeabilizzazione della carreggiata e dei relativi spazi accessori (marciapiedi, aree di arresto, ecc.);
- 2) gli spazi di sosta o di parcheggio necessari per la sosta ed il parcheggio degli autoveicoli in relazione alle caratteristiche ed ai tipi di insediamento;
- 3) le condotte per lo scolo delle acque di rifiuto, i relativi impianti di depurazione ed opere accessorie (caditoie, pozzetti, ecc.);
- 4) attrezzatura per il trattamento e smaltimento dei rifiuti solidi;
- 5) le condotte per l'erogazione dell'acqua potabile, i relativi impianti di captazione, sollevamento ed opere accessorie;
- 6) le condotte per l'erogazione del gas domestico;
- 7) la rete e gli impianti di illuminazione pubblica delle aree stradali, di cui al punto 1, e delle aree verdi
- 8) la rete di distribuzione dell'energia elettrica e le cabine di alimentazione;
- 9) le aree attrezzate a verde.

Le aree per spazi di sosta o di parcheggio e quelle attrezzate a verde qualora siano pubbliche o siano assoggettate a servitù di uso pubblico sono computabili ai fini della dotazione minima di standard stabiliti al precedente articolo 1 delle presenti norme.

- b) per urbanizzazione secondaria si intende l'insieme di servizi, aree, opere relative attrezzature tecnologiche che costituiscono i requisiti necessari alla vita civile, pubblica e collettiva degli insediamenti.

In particolare, sono opere di urbanizzazione secondaria:

- 1) gli edifici per l'infanzia e per l'istruzione di base: asilo-nido, scuola materna, elementare, media inferiore;
- 2) gli edifici e gli impianti per le attrezzature sanitarie, annonaria, culturali, religiose,
- 3) i parchi, i giardini pubblici, il verde attrezzato e gli impianti per lo sport la ricreazione e lo svago e relativa illuminazione pubblica;
- 4) i parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria previsti dal PGT.;
- 5) la rete principale di viabilità urbana prevista dal PGT e le relative aree, opere e attrezzature tecnologiche;
- 6) le reti principali dei servizi tecnologici; fognatura e acquedotto e il potenziamento dei medesimi.

Per le zone per insediamenti produttivi di carattere industriale, artigianale, turistico, commerciale o direzionale:

- c) le opere di urbanizzazione primaria sono:

- 1) le strade al servizio dei lotti edificabili idonee al transito veicolare pesante, fornite di adeguata impermeabilizzazione della carreggiata;
- 2) gli spazi di sosta e parcheggio a servizio dei singoli lotti;
- 3) le condotte per lo scolo delle acque chiare e luride,
- 4) le condotte per l'erogazione dell'acqua potabile;

- 5) la rete di distribuzione dell'energia elettrica e cabine di alimentazione;
- 6) l'illuminazione pubblica delle strade di cui al punto 1;
- 7) le aree attrezzate a verde alberato a servizio dei singoli lotti, le alberature stradali e i relativi spazi.

Le aree per spazi di sosta o di parcheggio e quelle attrezzate a verde qualora siano pubbliche o siano assoggettate a servitù di uso pubblico sono scomputabili ai fini della dotazione minima di standard stabilita dal Piano dei Servizi.

d) le opere di urbanizzazione secondaria sono:

- le strade di sostegno di allacciamento alle zone previste dal P.G.T.;
- collettori principali per le fognature ed impianti di depurazione e smaltimento per le acque di scarico;
- attrezzature per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
- gli spazi di sosta e di parcheggio pubblico, verde pubblico e attrezzature sportive;
- mensa ed attrezzature per attività collettive;
- centri e servizi sociali, sanitari e culturali;
- attrezzature pubbliche di servizio della zona.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria comprendono i costi relativi alla acquisizione delle aree e alla esecuzione delle opere secondo le specifiche prescrizioni deliberate dal Consiglio Comunale.

CABINE PER SERVIZI PRIMARI

La concessione per la costruzione delle cabine per servizi primari viene rilasciata alle seguenti condizioni speciali:

- a) il volume delle cabine non viene computato ai fini della densità edilizia;
- b) la superficie coperta delle cabine non viene computata ai fini del rapporto di copertura;
- c) le cabine possono essere costruite a confine di proprietà in deroga alle distanze minime previste dalla Normativa del Piano delle Regole; l'altezza massima fuori terra delle cabine non deve superare 3.00 m. salvo casi di maggiore altezza imposta da comprovati motivi tecnici che vanno sottoposti – di volta in volta - all'approvazione della Giunta Comunale; le costruzioni attigue alle cabine mantengono invece, nei confronti dei confini di proprietà, il limite previsto nelle varie zone dal Piano delle Regole;
- d) le cabine possono essere costruite nelle fasce di rispetto stradale, come previsto dalla Circolare del Ministero LL.PP. n. 5980 del 30 dicembre 1970,
- e) nelle zone soggette a vincolo ambientale (L. 1497 del 29.6.1939) o, nei casi in cui l'Amministrazione Comunale intenda salvaguardare particolari pregi paesaggistici od estetici, le costruzioni di cabine sono concesse solo se interrate ed aventi altezza massima di 1,00 m, dal piano di campagna al punto più alto della copertura compreso il ripristino della terra (minimo 30 cm).

Per quanto riguarda gli impianti tecnici (elettrici, gasdotti, linee telefoniche, ecc.) nelle zone omogenee soggette a P.A., il lottizzatore deve attenersi a quanto disposto in merito alle opere di urbanizzazione primaria nella Circolare del Ministero L.L.P.P. Dir. Gen. Urb. del 13 gennaio 1970 n. 227 e successive modifiche e integrazioni. In particolare, deve esibire alle autorità Comunali all'atto della presentazione della documentazione relativa alla convenzione, una dichiarazione degli enti che attestino l'avvenuto accordo in merito alla dislocazione degli impianti relativi alle reti di distribuzione ed alle eventuali cabine per servizi primari; per queste ultime l'Amministrazione comunale esprimerà il proprio parere per quanto riguarda l'inserimento e l'aspetto della costruzione nella zona di Lottizzazione.

IMPIANTI FISSI PER LE TELECOMUNICAZIONI, RADIODIFFUSIONE E PER LA TELEFONIA CELLULARE.

Il P.G.T. potrà prevedere la possibilità di impianti fissi per le telecomunicazioni, radiodiffusione e per la telefonia cellulare, come previsto dalla L. 22.02.2001 n. 36, D.lgs. 04.09.2002 n. 198, LR 11.05.2001 n. 11, DGR 7351 del 11.12.2001, LR 12/2005 come modificata dalla LR 3 marzo 2006 n.6 relativamente all'insediamento ed alla gestione dei centri di telefonia in sede fissa

La localizzazione di tali impianti dovrà essere concordata con l'Amministrazione comunale. Il PGT recepisce altresì la normativa nazionale e regionale vigente in materia di inquinamento elettromagnetico per la protezione dell'ambiente dall'esposizione a campi elettromagnetici indotti da impianti fissi per le comunicazioni e per la radiotelevisione.

Art. 2 Nomenclatura delle prescrizioni specifiche

I segni grafici convenzionali delle prescrizioni di intervento e dei vincoli introdotti nella tavola di Piano del P.G.T. possono contenere ulteriori specificazioni funzionali e di destinazione a mezzo di simboli.

TITOLO II PRESCRIZIONI DI INTERVENTO E VINCOLI**Art. 3 Tipologia delle strade**

Le caratteristiche delle principali sedi stradali individuate nel PGT, esistenti da confermare o esistenti da modificare o nuove, fanno riferimento alle categorie delle strade di cui al Codice della Strada.

Il PGT, limitatamente alle strade urbane e locali, indica i tracciati e la tipologia delle principali sedi stradali in progetto o esistenti da modificare, secondo le caratteristiche riportate nella sinossi delle sezioni stradali tipo indicata nella tavola del Piano dei Servizi.

Il tracciato e l'area occupata dai manufatti stradali previsti nell'elaborato di Piano del PGT, devono intendersi di massima; modifiche non sostanziali al tracciato stesso ed alla dimensione dei manufatti potranno essere previste all'atto dell'approvazione del relativo progetto esecutivo da parte della Amministrazione Comunale, senza che ciò costituisca variante al PGT.

La specificazione delle strade secondarie di distribuzione interna delle zone di nuova edificazione o comunque soggette a PA, quando non espressamente indicata negli elaborati del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole del PGT, è definita dagli stessi piani che ne stabiliranno tracciati e caratteristiche tecniche in relazione all'organizzazione planimetrica delle zone interessate.

Le strade esistenti attualmente "private", pur individuate, come viabilità esistente, negli elaborati del PGT, conservano la loro natura giuridica, e non sono soggette ad alcuna procedura di acquisizione da parte dell'amministrazione comunale.

La specificazione delle strade secondarie di distribuzione interna agli ambiti di trasformazione o di ristrutturazione è demandata agli inerenti piani attuativi che ne stabiliranno tracciati e caratteristiche tecniche in relazione alle soluzioni planivolumetriche, alle caratteristiche orografiche e paesaggistiche degli ambiti interessati.

Le strade, di progetto o esistenti da modificare, indicate nella tavola Tav. C1 del Piano delle Regole hanno valore prescrittivo; l'andamento generale del tracciato e la tipologia stradale hanno valore indicativo.

Il progetto esecutivo apporterà i perfezionamenti ritenuti necessari sia al tracciato, che alla tipologia, ed agli svincoli ed allacciamenti viari; tali perfezionamenti non comportano necessità di variante al P.G.T.

Il progetto esecutivo relativo alla definizione dei tracciati delle principali strade, svincoli ed allacciamenti viari, di progetto o esistenti, da modificare, dovrà essere corredato da Valutazione d'Impatto Acustico e rispettare le prescrizioni contenute nel D.P.C.M. 01.03.1991 e nel Piano di Azzonamento Acustico del territorio.

La protezione della strada per assicurare migliori condizioni per lo svolgimento del traffico viene assicurata distanziando congruamente l'edificazione dal confine della strada stessa, così come previsto dalle presenti norme.

Art. 4 Percorsi pedonali o ciclabili pubblici o di uso pubblico

Il P.G.T. individua per l'intero territorio comunale, i percorsi pedonali e ciclabili pubblici o di uso pubblico esistenti e quelli di progetto con un tracciato planimetrico indicativo da definirsi con progetto esecutivo, senza che eventuali traslazioni costituiscano variante al P.G.T.

Tale individuazione discende dal necessario adeguamento del P.G.T. ai contenuti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, al fine di arricchire e sviluppare le indicazioni di carattere ricognitivo, valutativo e dispositivo del PTPR stesso, attraverso un'articolata lettura del territorio comunale sotto il profilo paesistico dalla quale emergano sia le situazioni che richiedono interventi di recupero e riqualificazione, sia i valori da tutelare.

In particolare, fra le analisi previste dal PTPR, compare l'individuazione della Rete Ecologica ambientale come sistema da realizzare con interventi di rinaturalizzazione e valorizzazione storico paesistica del territorio, rivolti anche alla fruizione turistica attraverso la rete dei percorsi pubblici o di uso pubblico esistenti o previsti dal P.G.T., atti a garantire collegamenti funzionali al godimento delle risorse naturali individuati. Altri percorsi potranno essere individuati nei P.A. o direttamente dal Comune che potrà agire con l'acquisizione dell'area, eventualmente in cessione gratuita e realizzata a scomputo di oneri all'interno dei P.A., o costituire servitù di pubblico passaggio.

L'andamento del tracciato dei percorsi pedonali e/o ciclabili riportato nelle tavole di PGT ha solo valore indicativo, il progetto esecutivo apporterà i perfezionamenti necessari, tali perfezionamenti non comporteranno necessità di variante al PGT.

I percorsi esistenti sul territorio comunale e soggetti a passaggio pubblico non possono essere chiusi e devono essere mantenuti in efficienza, eventualmente sistemati o recuperati; i percorsi attraversanti aree di proprietà privata potranno essere interrotti qualora il proprietario proponga al Comune la formazione a sue spese di un percorso alternativo, dietro stipula di atto registrato vincolante all'uso pubblico, quando la soluzione sia stata ritenuta valida dall'Amministrazione Comunale.

TITOLO III AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE**Art. 5 Aree per attrezzature pubbliche****Norme generali**

Le aree di uso pubblico e per attrezzature pubbliche esistenti e di nuova previsione, sono state dimensionate e localizzate nel PGT con appositi contrassegni e campiture di zona.

Limitatamente alle aree e attrezzature realizzate direttamente dall'Amministrazione Comunale, è facoltà della medesima, in sede di approvazione dell'inerente progetto di opera pubblica, di variare la specifica destinazione individuata nelle tavole di PGT. Per quanto riguarda gli ambiti individuati con la simbologia di attrezzature destinate a servizi religiosi, valgono le disposizioni di cui alla L.R. 12/2005 articoli 70 e 71.

L'attuazione delle attrezzature e dei servizi pubblici di cui al presente articolo è riservata all'Amministrazione Pubblica e agli Enti competenti con atto diretto, nonché ai privati nel caso di strutture riconosciute di interesse pubblico tramite Permesso Edilizio Convenzionato.

Qualora l'attrezzatura urbana sia realizzata da parte dei privati, questi dovranno stipulare, come previsto dalla normativa, una apposita convenzione con il Comune nella quale saranno stabilite la durata, le modalità di gestione e i termini entro cui dovranno essere cedute al Comune le opere e le aree sulle quali esse insistono.

Nelle aree per attrezzature pubbliche è consentita la realizzazione di chioschi, servizi igienici e piccole attrezzature di servizio, con dimensioni e altezze da convenzionare con il Comune.

Nelle aree libere destinate ad attrezzature di nuovo impianto, fino alla loro acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale o all'intervento convenzionato da parte del privato, è vietata ogni alterazione dello stato di fatto, compresa la formazione di recinzioni di qualsiasi tipo.

Per gli edifici da localizzare in tali aree è fatta salva, in ogni caso, la facoltà di deroga al PGT e al R.E., quando non già espressamente previsto dalle norme di zona, per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico di cui ai successivi articoli delle presenti Norme e di cui al DPR 327 del 8.6.2001 Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità.

Le aree e gli edifici di interesse e di uso pubblico sono così classificati:

Attrezzature pubbliche a servizio della residenza:

- attrezzature di interesse comune (culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi, ecc.);
- attrezzature per l'istruzione: sono localizzate nel Piano per singoli impianti (comprendenti l'edificio, gli annessi e le zone relative alle attrezzature di pertinenza);
- attrezzature sportive ricreative (comprendenti l'edificio, gli annessi e le zone relative alle attrezzature di pertinenza);
- attrezzature per il sociale (sono localizzate nel piano per singoli impianti (comprendenti l'edificio, gli annessi e le zone relative alle attrezzature di pertinenza);
- attrezzature religiose (comprendenti l'edificio, gli annessi e le zone relative alle attrezzature di pertinenza sia per il culto che per le altre attività);
- servizi sanitari;
- area cimiteriale;
- verde pubblico di uso pubblico;
- parcheggi pubblici e di uso pubblico;
- parcheggi privati;
- servizi tecnologici

Attrezzature pubbliche a servizio dei comparti produttivi

- parcheggi pubblici e di uso pubblico;

Relativamente alle attrezzature esistenti e quelle di progetto valgono le seguenti prescrizioni:

- gli interventi saranno attuati dalla Pubblica Amministrazione o dagli Enti che siano istituzionalmente finalizzati a svolgere attività pubbliche o di interesse pubblico e all'esercizio di tali attrezzature quali Consorzi, Enti, Fondazioni o altre Istituzioni che perseguano finalità di interesse pubblico o, in casi particolari, su richiesta dei proprietari, dai privati in convenzione con l'Amministrazione Pubblica,
- sugli **edifici esistenti** per i quali è prevista l'utilizzazione totale o parziale con destinazione ad attrezzatura pubblica sono ammessi gli interventi edilizi di recupero previsti dall'art. 3 lettere a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e art. 27 lettere a), b), c), d) della L.R. 12/05 e s.m.i.;
- **le attrezzature per l'istruzione** fanno riferimento sia alle attrezzature esistenti che agli ampliamenti o alle nuove edificazioni. All'interno di tali aree potranno essere ricavati spazi e volumi al servizio dell'istruzione scolastica nonché ampliamenti degli edifici stessi;

Gli indici volumetrici ed i rapporti di copertura saranno in funzione delle necessità delle attrezzature da insediare e saranno definiti in sede di Piano Attuativo o, nel caso di intervento diretto della Pubblica Amministrazione o degli Enti richiamati al punto 1, dal progetto esecutivo delle opere, che dovrà comunque essere definito all'interno di uno studio planivolumetrico esteso all'intera area;

- le **aree per le attrezzature di interesse comune ed attrezzature sportive** e gli edifici in esse compresi, saranno utilizzate, per destinazioni di interesse e di uso pubblico, sia con intervento diretto e in proprietà della Pubblica Amministrazione o degli Enti che siano istituzionalmente finalizzati all'esercizio di tali attrezzature, sia con intervento di privati, in convenzione con l'Amministrazione Comunale.

In questo ultimo caso gli interventi, ad eccezione di quelli previsti dall'art. 3 lettere a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e art. 27 lettere a), b), c), d) della L.R. 12/05 e s.m.i. saranno soggetti ad un Piano Attuativo che preveda l'eventuale realizzazione di nuovi volumi, la sistemazione dei volumi esistenti e la sistemazione delle aree libere e sarà corredato da una convenzione con l'Amministrazione Comunale che preveda i criteri di gestione delle aree e delle attrezzature su di esse esistenti.

Gli indici volumetrici ed i rapporti di copertura saranno in funzione delle necessità delle attrezzature da insediare e saranno definiti in sede di Piano Attuativo o, nel caso di intervento diretto della Pubblica Amministrazione o degli Enti richiamati al punto 1, dal progetto esecutivo delle opere, che dovrà comunque essere definito all'interno di uno studio planivolumetrico esteso all'intera area;

- le aree destinate a **verde pubblico variamente attrezzato** sono da utilizzarsi, per la realizzazione di spazi di verde, a livello di quartiere o a livello urbano, che saranno opportunamente attrezzati con sistemazione delle superfici scoperte a giardino o parco, o attrezzature sportive, con opportuno studio della viabilità anche pedonale interna. Nel caso delle aree con destinazione sportiva sarà possibile la realizzazione degli edifici a questa destinazione preposti o ad essa connessi con indici di volume e di copertura in funzione delle specifiche necessità. Nelle aree destinate a verde pubblico è possibile realizzare piccoli chioschi per il ristoro che potranno essere eventualmente realizzati anche dai privati purché in convenzione con l'Amministrazione Comunale.

In tal caso gli indici di edificabilità sono:

- volume totale	:	mc 300,00 (S.r.c. = 100 mq.)
Scmax =		mq 100,00
Hmax =		m 3,50

- Le aree di verde pubblico potranno essere sistemate anche con interventi di privati a scomputo degli oneri di urbanizzazione o in convenzione d'uso pubblico.
- Le aree destinate a parcheggio potranno essere utilizzate solo allo scopo di rendere disponibili spazi per il parcheggio e la sosta dei veicoli; sono ammessi i parcheggi in sottosuolo, i quali potranno interessare anche aree di verde pubblico. I parcheggi dovranno essere opportunamente sistemati a cura e spese dell'Amministrazione Comunale o dei privati che richiedessero la possibilità di effettuare la realizzazione di attrezzature a scomputo degli oneri di urbanizzazione come previsto dall'art. 45 della L.R. 12/2005 e s.m.i.. I parcheggi in sottosuolo potranno anche essere adibiti all'uso privato previa specifica convenzione con l'Amministrazione Comunale.
- Le aree per le attrezzature religiose sono individuate con una simbologia specifica. All'interno di tali aree potranno intervenire gli Enti e le istituzioni di cui all'art. 70 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i. per la realizzazione degli edifici e delle attrezzature rispondenti

alle finalità degli Enti stessi, secondo quanto previsto dagli art. 71, 72 e 73 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.. I parametri edificatori saranno definiti dai singoli progetti in funzione di dimostrate specifiche esigenze derivanti dalle necessità di attuazione delle finalità di cui al già citato art. 71 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.

- Le aree per attrezzature tecnologiche sono aree individuate nella tavola di azionamento con apposita notazione grafica.
- Su tali aree sono ammesse attrezzature tecnologiche di interesse comune quali centrali o cabine per le telecomunicazioni e l'energia elettrica, metanodotti, impianti di depurazione, stazione ecologica.

Prestazioni pubbliche attese:

Nelle schede relative agli ambiti di trasformazione, sia a carattere residenziale che produttivo sono specificate le prestazioni pubbliche attese (standard qualitativo) che dovranno essere realizzate a favore dell'Amministrazione Comunale in sede di attuazione dell'ambito.

Per alcuni ambiti nella scheda viene definita la monetizzazione in rapporto o agli abitanti insediabili o in relazione alla SLP da realizzarsi

Il valore della monetizzazione viene fissato pari a 100 euro/mq; tale importo dovrà essere confermato a seguito dell'approvazione definitiva della Variante generale del P.G.T. tramite delibera Giunta Comunale e potrà essere variato nel corso negli anni in relazione all'andamento economico.

Art. 6 Dotazione di aree a standard – spazi di sosta

In caso di destinazioni residenziali soggette a permesso edilizio convenzionato e/o pianificazione attuativa negli ambiti di piani delle regole valgono le seguenti prescrizioni:

- a. Dotazioni a parcheggio pubblico e/o di uso pubblico e verde pubblico e/o di uso pubblico pari a 18 mq/abitante insediabile di cui almeno il 50% destinati a parcheggio;
- b. modalità alternativa di reperimento: in caso di accertata materiale impossibilità del reperimento totale o parziale delle aree di cui al punto precedente l'Amministrazione ha facoltà di accettare la cessione di altre aree idonee e funzionali nel territorio comunale.
- c. monetizzazione: sempre a giudizio dell'Amministrazione, in riferimento all'intervento proposto, è ammessa la monetizzazione, anche nella misura massima del 100%, subordinatamente all'espletamento di adeguate analisi strutturali, in ordine alla sussistenza di idonee condizioni di accessibilità, alle esigenze di riqualificazione del tessuto urbano e alla disponibilità di spazi di sosta attrezzati esistenti o da realizzare, nelle aree limitrofe all'insediamento;

In caso di destinazioni d'uso complementari e/o accessorie, negli ambiti di trasformazione residenziali, valgono le seguenti prescrizioni:

- a. dotazioni a parcheggio pubblico e/o d'uso pubblico dovute a mezzo di titolo convenzionato pari a:
 - 75% delle superfici lorde di pavimento, oltre alla quota privata prevista dall'ex L. 122/89, per le nuove destinazioni di tipo terziario – direzionale - ricettivo;
 - 100% delle superfici lorde di pavimento, oltre alla quota privata prevista dalla ex L. 122/89 , per le nuove destinazioni commerciali;
 - 20% delle superfici lorde di pavimento, oltre alla quota privata prevista dalla L. 122/89, per le nuove destinazioni di tipo produttivo compatibili ;
- b. modalità alternativa di reperimento: in caso di accertata materiale impossibilità del reperimento totale o parziale delle aree di cui al punto precedente l'Amministrazione ha facoltà di accettare la cessione di altre aree idonee e funzionali nel territorio comunale.
- c. monetizzazione: sempre a giudizio dell'Amministrazione, in riferimento all'intervento proposto, è ammessa la monetizzazione, anche nella misura massima del 100%, subordinatamente all'espletamento di adeguate analisi strutturali, in ordine alla sussistenza di idonee condizioni di accessibilità, alle esigenze di riqualificazione del tessuto urbano e alla disponibilità di spazi di sosta attrezzati esistenti o da realizzare, nelle aree limitrofe all'insediamento;
- d. prescrizioni di tipo progettuale: per tutte le destinazioni non residenziali, in particolare se localizzate in ambiti di tessuto urbano consolidato, si dovrà prestare particolare attenzione alla qualità progettuale dell'intervento, in relazione agli aspetti sia di carattere edilizio, sia di accessibilità pedonale e veicolare, sia di correlazione con l'intorno con riferimento all'ambito urbanistico specifico anche circostante. E' richiesta specifica verifica di compatibilità infrastrutturale relativamente alle fermate ed ai percorsi preferenziali dei mezzi pubblici, dei parcheggi, agli spazi di manovra, nonché ai percorsi preferenziali o riservati per automezzi che effettuano il rifornimento di merci o simili, particolarmente qualora non sia possibile il reperimento in loco di spazi per parcheggi. Relativamente agli ambiti di valorizzazione dei tessuti storici valgono le prescrizioni dell'ambito di appartenenza.

Negli ambiti produttivi assoggettati al Piano delle Regole valgono le seguenti prescrizioni:

- a. dotazioni a parcheggio pubblico e/o d'uso pubblico dovute a mezzo di titolo convenzionato pari a:
 - Attività produttive (industriali-artigianali) 20% delle S.l.p di nuova formazione;
 - Attività commerciali adibite alla vendita 100% della S.l.p di nuova formazione;
 - Attività direzionali e/o terziarie in genere 100% della S.l.p di nuova formazione;
- b. modalità alternativa di reperimento: in caso di accertata materiale impossibilità del reperimento totale o parziale delle aree di cui ai punti precedenti l'Amministrazione ha facoltà di accettare la cessione di altre aree idonee e funzionali nel territorio comunale,
- c. monetizzazione: sempre a giudizio dell'Amministrazione, in riferimento all'intervento proposto, è ammessa la monetizzazione, anche nella misura del 100%.

TITOLO IV - VALENZA PAESISTICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Il PTPR specifica che lo strumento urbanistico comunale si configuri come atto di maggior definizione, precisando, arricchendo e sviluppando le indicazioni di carattere ricognitivo, valutativo e dispositivo del PTPR stesso, attraverso un'articolata lettura del territorio comunale sotto il profilo paesistico dalla quale emergano sia le situazioni che richiedono interventi di recupero e riqualificazione sia i valori da tutelare.

Art. 7 Contesti di relazione con i corsi d'acqua di elevato valore naturalistico, paesistico ambientale

Il PGT individua, con apposito segno grafico e le fasce ripariali di pertinenza dei corsi d'acqua, nei quali vi è l'obbligo di conservazione dello stato dei luoghi, dell'impianto vegetazionale e colturale e di valorizzazione degli elementi di interesse ambientale e naturalistico presenti.

Le fasce ripariali di pertinenza dei corsi d'acqua sono destinate alla riqualificazione paesistica ambientale mediante opere di riassetto comprendenti l'eliminazione dei manufatti esistenti in contrasto con l'ambiente.

Anche se non espressamente indicato graficamente nel PGT, lungo i corsi d'acqua naturali e artificiali qualsiasi manufatto deve essere arretrato di 10,00 mt. da ciascuna sponda, fatti salvi i vincoli di salvaguardia di legge.

Su tali aree è vietata ogni nuova costruzione salvo quelle strettamente necessarie per la vigilanza. Per gli edifici esistenti sono confermate le destinazioni esistenti con l'ammissione dei soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

E' altresì vietata l'apertura di cave e l'esecuzione di scavi, riporti e livellamenti, l'apertura di nuove strade, la chiusura di sentieri e percorsi pedonali esistenti.

E' ammessa la formazione di percorsi ciclopeditoni, nuovi impianti arborei, la rotazione e il rinnovo delle colture e l'attraversamento di esse con le reti tecnologiche.

Art. 8 Rete Ecologica Comunale

La rete ecologica di livello comunale (REC) individuata dalla tavola B3 del PDS ha lo scopo principale di individuare gli elementi che, a scala locale, possono integrare e migliorare le connessioni di scala sovracomunale definite dal PTCP della Provincia di Bergamo.

La REC definisce in modo particolare i collegamenti lungo i corridoi naturalistici che si attestano in corrispondenza del reticolo idrografico principale e secondario.

La REC non si configura come vincolo sul territorio bensì come strumento per la programmazione, la promozione e lo sviluppo di politiche attive sul territorio. Lo scopo è quello di diventare un elemento di indirizzo, coordinamento e ottimizzazione per la destinazione di specifiche risorse e finanziamenti.

La REC si pone come obiettivo quello di garantire la tutela e lo sviluppo della biodiversità in maniera coordinata, integrata, condivisa e compatibile con i differenti assetti insediativi e infrastrutturali presenti e futuri.

La REC si compone di Varchi ecologici, Nodi della rete, Aree di supporto, Corridoi terrestri e fluviali, Zone di riqualificazione ecologica ed Elementi di criticità per la rete ecologica.

I Varchi ecologici sono aree di particolare importanza ecologica da preservare e individuano nello specifico aree che vanno mantenute libere da insediamenti e infrastrutture al fine di evitare la formazione di ostacoli nel sistema delle reti ecologiche.

I Nodi della rete individuano porzioni di territorio caratterizzati da habitat che, a scala locale, rappresentano importanti fattori di diversificazione del paesaggio, utili per preservare la biodiversità presente e potenziale.

I Corridoi fluviali sono linee di connettività ambientale importanti per mantenere la continuità della rete ecologica. Si sovrappongono parzialmente con il Parco dell'Oglio

Le Aree di supporto sono aree di valenza ambientale di supporto alla rete ecologica e sono costituite prevalentemente dalle aree agricole non in serra.

Le Zone di riqualificazione sono aree degradate da riqualificare per la biodiversità e sede di progetti di rinaturalizzazione compensativa.

Gli Elementi di criticità sono aree che influenzano negativamente la disposizione della rete ecologica e corrispondono alle aree edificate.

Nei Nodi della rete e nelle Aree di supporto le attività agricole devono essere compatibili con la salvaguardia degli ecosistemi e qualsiasi altra attività e/o uso del suolo non deve risultare impattante nei confronti degli stessi ecosistemi naturali o semi-naturali presenti nei nodi. Per tali zone gli strumenti di programmazione agricola e, a livello locale, i Piani di Sviluppo Aziendale, dovranno altresì incentivare gli interventi e le forme di conduzione agricola che possono contribuire a salvaguardare e a valorizzare gli elementi di importanza naturalistica presenti.

I Nodi della rete dovranno essere prioritari nella programmazione locale delle opere pubbliche che vengono attivate con fondi propri derivanti dalle maggiorazioni degli oneri di urbanizzazione (Fondo verde) o con fondi provenienti da bandi e altri incentivi destinati alla realizzazione di interventi di gestione e miglioramento del patrimonio ambientale.

Nei Corridoi ecologici che si attestano lungo i corsi d'acqua (intesi come alveo, fascia di tutela e/o fascia di pertinenza), fermo restando le norme di polizia idraulica, tutti gli interventi di gestione e di manutenzione ordinari e straordinari dovranno essere svolti prestando attenzione al loro ruolo ecologico.

Quando i Nodi della rete e i Corridoi ecologici si affiancano a tratti di viabilità di progetto o esistente, questi tratti devono essere realizzati con le caratteristiche di corridoi infrastrutturali verdi, realizzando cioè fasce laterali di vegetazione di ampiezza adeguata caratterizzate da continuità e ricchezza biologica. In linea generale le fasce verdi in affianco alle infrastrutture del sistema di mobilità, dovranno essere realizzate in modo da contribuire, ovunque possibile, al rafforzamento e all'incremento della rete ecologica, evitando tuttavia l'impiego di specie attrattive per la fauna (ad esempio con bacche e frutti) al fine di ridurre il rischio di impatto con gli autoveicoli.

Le opere previste sono quindi:

- realizzazione di siepe arbustiva;
- realizzazione di filare alberato singolo con fascia arbustiva;
- fornitura e posa di rete/barriera dissuasiva per la fauna laddove il contesto edificato e/o stradale è troppo adiacente;
- formazione di sottopassi per la fauna.

La maggiorazione degli oneri di urbanizzazione prevista dal Fondo Verde (art. 43, comma 2 bis nella legge regionale n.12/2005) per le trasformazioni del suolo agricolo allo stato di fatto, sono destinate all'attuazione del progetto di rete ecologica, mediante opere di potenziamento di Varchi, Nodi e Corridoi della Rete e alla riduzione delle criticità. Tali interventi, se interessanti direttamente l'ambito di nuovo insediamento, dovranno considerarsi come prestazioni richieste al progetto e gli elementi funzionali realizzati saranno considerati come dotazioni ecologiche dell'insediamento.

Gli ambiti lungo le aste delle rogge e dei torrenti, che costituiscono un importante corridoio ecologico, connotato anche da una buona dotazione di vegetazione naturale, sono individuati prioritariamente per la realizzazione di interventi di riqualificazione e compensazione ambientale. Negli ambiti di nuovo insediamento e di trasformazione previsti dal DdP e dal PdR e negli interventi in area agricola, ivi compresi quelli di installazione di serre temporanee, devono essere valutati interventi di potenziamento degli elementi funzionali della rete ecologica di livello locale, quali forme di compensazione ambientale. Tali interventi, se interessanti direttamente l'ambito di nuovo insediamento, dovranno considerarsi come prestazioni richieste al progetto e gli elementi funzionali realizzati saranno considerati come dotazioni ecologiche dell'insediamento.,

Le schede delle trasformazioni previste dal DdP e dal PdR riportano la quantificazione del Fondo Verde da applicare e le prescrizioni ambientali puntuali, necessarie per garantire la sostenibilità paesaggistica e per implementare gli elementi locali che contribuiscono alla formazione della rete ecologica comunale. Le prescrizioni attuative per tali trasformazioni sono le seguenti:

VARIANTI ALLEGATO 4:

Variante 1 - P3-Ambiti produttivi soggetti alle prescrizioni di piani attuativi vigenti - PA2:

Sui lati nord e ovest del comparto va realizzata una cortina verde arboreo/arbustiva a separazione del contesto agricolo circostante. Il Fondo Verde è pari al 3,4%.

Variante 2 - Ambito P7-Ambito produttivo via delle Arti:

Lungo i confini nord e ovest adiacenti ad aree agricole strategiche devono essere realizzate di fasce arboreo/arbustive con specie autoctone e non allergeniche con funzione di cortina vegetale paesistica al fine di salvaguardare e mitigare la visuale paesistica verso l'ambito agricolo. In considerazione del rischio alluvioni si prescrive la realizzazione di superfici drenanti a verde profondo per favorire l'assorbimento delle acque. Le nuove aree di parcheggio dovranno essere dotate di alberature ombreggianti e sistemi di drenaggio delle acque intercettate dalla piattaforma. Il Fondo Verde è pari al 3%.

Variante 3 - Ambito ATP2:

Deve essere realizzata un'adeguata fascia di mitigazione ambientale a bosco sul confine ovest del comparto, impiegando di essenze arboree ed arbustive autoctone ecologicamente e paesisticamente compatibili con il contesto territoriale e non allergeniche. Il Fondo Verde è pari al 3,4%.

 Variante 5 - Ambiti ATP1, P3-Ambiti produttivi soggetti alle prescrizioni di piani attuativi vigenti:

Lungo i bordi esterni dell'ambito, di transizione con le aree agricole circostanti, devono essere realizzate delle fasce verdi di rispetto arboreo/arbustive con funzione di mitigazione dell'impatto paesistico ed ecologico. La viabilità e le aree di parcheggio devono essere adeguatamente ombreggiate e dotate di aree di verde profondo per la riduzione del rischio idraulico.

Il Fondo Verde è pari al 3,4%.

 Variante 6 – Atr1 e ATr2:

Lungo i bordi esterni dell'ambito, di transizione con le aree agricole circostanti, devono essere realizzate fasce verdi di rispetto arboreo/arbustive con funzione di mitigazione dell'impatto paesistico ed ecologico. Le aree di parcheggio e la viabilità di urbanizzazione devono essere ombreggiate con specie arboree adatte. Le specie devono essere ecologicamente e paesisticamente coerenti con il contesto circostante e non allergeniche. Il Fondo Verde è pari al 3,4%.

 Variante 8 - P5-Ambiti artigianali direzionali e terziari e R6-Ambiti soggetti alle prescrizioni a piano attuativo e/o a permesso di costruire (PII ex S.Lorenzo):

La progettazione deve individuare accorgimenti e soluzioni adatte a mitigare e contenere gli impatti sul corridoio ecologico individuato lungo il corso d'acqua del fiume Cherio. Deve essere potenziata la fascia di vegetazione arborea e arbustiva verso il corso d'acqua. Le aree di parcheggio e la viabilità di urbanizzazione devono essere ombreggiate con specie arboree e dotate di aree di verde profondo. Il Fondo Verde è pari al 2,1%.

 Variante 9 - Ambiti ATr3a/b/c/d:

Deve essere mantenuta e valorizzata l'area a verde sul lato nord dell'Ambito al fine di valorizzare la barriera verde tra l'ambito costruito e l'ambito di cava e in continuità con la fascia boscata esistente. Il Fondo Verde è pari al 3,4%.

 Variante 10 – ATr5 e R3 Ambiti consolidati parzialmente edificati:

Il Fondo Verde è pari al 2,7%.

 Variante 12 - R5 Ambiti consolidati da lotti liberi o parzialmente edificati esterni a SL definita:

Deve essere realizzata una fascia verde sul lato nord dell'Ambito a confine con le aree agricole circostanti utilizzando essenze arboree e arbustive autoctone non allergeniche. L'area di parcheggio deve essere provvista di alberature ombreggianti. Il Fondo Verde è pari al 3,4%.

 Variante 13 - R5 Ambiti consolidati da lotti liberi o parzialmente edificati esterni a SL definita:

Deve essere realizzata una fascia verde sul lato sud dell'Ambito a confine con le aree agricole circostanti.

Variante 14 - R5 Ambiti consolidati da lotti liberi o parzialmente edificati esterni a SL definita:

Deve essere realizzata una fascia verde sul lato sud-ovest dell'Ambito a confine con le aree agricole e a potenziamento della fascia di vegetazione lungo il reticolo idrico. L'area di parcheggio deve essere provvista di alberature ombreggianti e di soluzioni di verde profondo per mitigare l'impatto idrogeologico dovuto all'impermeabilizzazione. Il Fondo Verde è pari al 4,3%.

 Variante 15 - P5 Ambito artigianale direzionale terziario:

Dovrà essere mantenuta e valorizzata l'area a verde sul lato ovest dell'Ambito al fine di creare una barriera verde tra l'ambito costruito e il reticolo idrico.

 Variante 17 – R5 Ambiti consolidati da lotti liberi o parzialmente edificati a SL definita:

Deve essere realizzata una fascia verde sul lato est dell'Ambito a confine con le aree agricole circostanti. In considerazione della sua posizione all'interno della fascia di rispetto del Cherio e in Elementi di I livello della RER, utilizzando esclusivamente essenze arboree e arbustive autoctone ecologicamente coerenti con il contesto circostante.

 Variante 18 – R6 Ambiti soggetti alle prescrizioni di Piano attuativo e/o permesso di costruire:

Lungo i bordi esterni dell'ambito, di transizione con le aree agricole circostanti, devono essere realizzate delle fasce verdi di rispetto con specie arboree e arbustive e con funzione di mitigazione dell'impatto paesistico ed ecologico. Le specie devono essere autoctone, ecologicamente e paesisticamente coerenti con il contesto circostante. A Nord deve essere prevista una barriera verde di mitigazione ambientale lungo il lato dell'Ambito adiacente alla strada provinciale. Il Fondo Verde è pari al 3,4%.

 Variante 19 – AtpRU5 ambito di trasformazione e di rigenerazione urbana:

L'area ricade nel Parco dell'Oglio, andranno adottati accorgimenti progettuali e tecnici al fine di ridurre l'impatto sulle componenti naturalistiche circostanti. Deve essere mantenuta e potenziata la fascia verde arboreo/arbustiva sui lati esterni dell'Ambito a confine con le aree agricole residue, utilizzando essenze arboree e arbustive autoctone.

VARIANTI DEL PIANO DELLE REGOLE

Negli ambiti di rigenerazione urbana e/o di trasformazione di aree già urbanizzate, devono essere valutate, progettate e realizzate soluzioni e infrastrutture verdi per la gestione delle acque meteoriche SuDS (Sustainable Drainage System) e per aumentare la biodiversità in ambito urbano.

VARIANTI DEL PIANO DEI SERVIZI

Le previsioni relative ai nuovi parcheggi e di apertura/adeguamento di nuova viabilità, devono prevedere l'impiego di alberature adatte ad ombreggiare e a ridurre l'effetto "Isola di calore" e adottare soluzioni e infrastrutture verdi per la gestione delle acque meteoriche SuDS (Sustainable Drainage System).