

**UNIONE DEI COMUNI MEDIA VALCAVALLINA**

**COMUNI DI LUZZANA, BORGO DI TERZO E VIGANO  
SAN MARTINO - Provincia di Bergamo**

# **PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

ai sensi della Legge Regionale n.12/2005

- adottato dal Consiglio Comunale  
con delibera n. del

- approvato dal Consiglio Comunale  
con delibera n. del

Progettisti:

**A.T.P. "M&G":**

**dott. arch. Margherita Fiorina** capogruppo mandatario

24129 Bergamo  
via Salvecchio 13, tel. e fax 035/248470

**dott. arch. Guido Conti**

24124 Bergamo  
via Pitentino 6a, tel. e fax 035/219032

Collaboratori:

dott. arch. Marzia Lomboni, dott. Alice Bosio, dott. arch. Luca Zigrino, Laura Conti

Studio paesistico:

STUDIO GERUNDO - dott. arch. P. Pelliccioli, dott. ing. S. Quirico, dott. agr. A. Massa Saluzzo

Studio geologico:

STUDIO GEOTER - dott. geol. D. Ravagnani, dott. geol. S. Santambrogio

Valutazione Ambientale Strategica - VAS:

STUDIO GEOTER con dott. agr. C. Crotti e dott. ing. A. Gaetani

Responsabile del Servizio Territorio e Responsabile del procedimento:

dott. arch. F. Leoni

# **PIANO DEI SERVIZI**

## **NORME D'ATTUAZIONE**

**UNIONE DEI COMUNI DELLA MEDIA VAL CAVALLINA**  
**COMUNI DI LUZZANA, BORGO DI TERZO, VIGANO SAN MARTINO (BG)**  
**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

**PIANO DEI SERVIZI**

**NORME D'ATTUAZIONE**

**INDICE**

**TITOLO I**

**DISPOSIZIONI GENERALI**

Art. 1 - Strumenti e finalità del Piano dei Servizi .....	pag.1
Art. 2 - Elaborati del Piano dei Servizi .....	pag.2
Art. 3 - Precrittività degli elaborati del Piano dei Servizi .....	pag.2

**TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI**

Art. 4 - Destinazioni d'uso .....	pag.3
Art. 5 - Aree per standard urbanistici .....	pag.3
Art. 6 - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria, definizione e quantità .....	pag.4
Art. 7 - Nomenclatura delle prescrizioni specifiche .....	pag.6

**TITOLO III**

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO, INFRASTRUTTURE PER LE COMUNICAZIONI E VINCOLI**

Art. 8 - Tipologia delle strade .....	pag.7
Art. 9 - Percorsi pedonali o ciclabili pubblici o di uso pubblico .....	pag.7
Art. 10 - Fasce di rispetto stradale .....	pag.7
Art. 11 - Aree per la distribuzione di carburanti .....	pag.8

**TITOLO IV**

**AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE**

Art. 12 - Aree per attrezzature pubbliche - Norme generali .....	pag.9
Art. 13 - Aree per l'istruzione pubblica .....	pag.9
Art. 14 - Aree per attrezzature pubbliche di interesse comune .....	pag.10
Art. 15 - Aree a verde pubblico attrezzato e sportivo .....	pag.10
Art. 16 - Aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico .....	pag.10
Art. 17 - Aree per i cimiteri e zone di rispetto cimiteriale .....	pag.11

**TITOLO V**

**AREE DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI**

Art. 18 - Ambiti di trasformazione .....	pag.12
Art. 19 - Elenco e descrizione delle Ats .....	pag.12

**TITOLO VI**

**DECORO AMBIENTALE**

Art. 20 - Tutela del verde .....	pag.25
Art. 21 - Qualità dell'arredo urbano .....	pag.25

**TITOLO VII**

**VALENZA PAESISTICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

Premessa .....	pag.26
Art. 22 - La rete ecologica a valenza paesistico – ambientale .....	pag.26
Art. 23 - indicazioni per la gestione degli elementi vegetazionali .....	pag.27
Art. 24 - caratteri individuati da salvaguardare e valorizzare .....	pag.27
Art. 25 - interventi finalizzati alla riqualificazione del paesaggio .....	pag.28
Art. 26 - indicazioni costruttive .....	pag.29

**UNIONE DEI COMUNI DELLA MEDIA VAL CAVALLINA**  
**COMUNI DI LUZZANA, BORGO DI TERZO, VIGANO SAN MARTINO (BG)**  
**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

**PIANO DEI SERVIZI**

**NORME D'ATTUAZIONE**

**TITOLO I**  
**DISPOSIZIONI GENERALI**

**Art. 1 – Strumenti e finalità del Piano dei Servizi**

Il Comune redige e approva il Piano dei Servizi 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 e le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e montano, e quello edificato ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste.

Il Comune redige il Piano dei Servizi determinando il numero degli utenti dei servizi dell'intero territorio, secondo i seguenti criteri:

- a) popolazione stabilmente residente nel comune gravitante sulle diverse tipologie di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
- b) popolazione da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano, articolata per tipologia di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
- c) popolazione gravitante nel territorio, stimata in base agli occupati nel comune, agli studenti, agli utenti dei servizi di rilievo sovracomunale, nonché in base ai flussi turistici.

Il Piano dei Servizi, per soddisfare le esigenze espresse dall'utenza definita con le modalità di cui al comma 2, valuta prioritariamente l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità e, in caso di accertata insufficienza o inadeguatezza delle attrezzature stesse, quantifica i costi per il loro adeguamento e individua le modalità di intervento. Analogamente il piano indica, con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dal Documento di Piano di cui all'articolo 8 della LR 12/2005, le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, ne quantifica i costi e ne prefigura le modalità di attuazione. In relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano, è comunque assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a 18 metri quadrati per abitante. Il Piano dei Servizi individua, altresì, la dotazione di servizi che deve essere assicurata nei piani attuativi, garantendo in ogni caso all'interno di questi la dotazione minima sopra indicata, fatta salva la possibilità di monetizzazione prevista dalle presenti norme.

Il Piano dei Servizi esplicita la sostenibilità dei costi, anche in rapporto al programma triennale delle opere pubbliche, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati.

Al fine di garantire una adeguata ed omogenea accessibilità ai servizi a tutta la popolazione regionale, la Regione incentiva il coordinamento e la collaborazione interistituzionale per la realizzazione e la gestione dei servizi.

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 di piani attuativi, 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, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel Piano dei Servizi, 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.

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.

I vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione, esclusivamente ad opera della pubblica amministrazione, di attrezzature e servizi previsti dal Piano dei Servizi hanno la durata di cinque anni, decorrenti dall'entrata in vigore del piano stesso.

Detti vincoli decadono qualora, entro tale termine, l'intervento cui sono preordinati non sia inserito, a cura dell'ente competente alla sua realizzazione, nel programma triennale delle opere pubbliche e relativo aggiornamento, ovvero non sia stato approvato lo strumento attuativo che ne preveda la realizzazione.

E' comunque ammessa, da parte del proprietario dell'area, entro il predetto termine quinquennale, la realizzazione diretta di attrezzature e servizi per la cui attuazione è preordinato il vincolo

espropriativo, a condizione che la Giunta comunale espliciti con proprio atto la volontà di consentire tale realizzazione diretta ovvero, in caso contrario, ne motivi con argomentazioni di interesse pubblico il rifiuto. La realizzazione diretta è subordinata alla stipula di apposita convenzione intesa a disciplinare le modalità attuative e gestionali.

Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del Piano dei Servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione.

Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal Piano dei Servizi, comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso.

#### **Art. 2 – Elaborati del Piano dei Servizi**

il Piano dei Servizi dell'Unione dei Comuni della Media Val Cavallina è costituito dai seguenti elaborati:

B.R Relazione

B.N Normativa d'attuazione (allegato: Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo – PUGGS)

Elaborati grafici:

Tav.B1	sistema dei servizi pubblici e di uso pubblico esistenti	scala 1:5.000
Tav.B2	stato d'attuazione dei servizi previsti e localizzati dal PRG	scala 1:5.000
Tav.B3	sistema dei servizi pubblici e di uso pubblico previsti	scala 1:5.000

#### **Art. 3 - Precrittività degli elaborati del Piano dei Servizi**

Degli elaborati sopra elencati, si intendono prescrittivi i seguenti:

B.N Normativa d'attuazione (allegato: Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo – PUGGS)

Tav. B3 - Sistema dei Servizi pubblici e di uso pubblico previsti scala 1:5.000

E inoltre dal Documento di Piano:

Studio Paesistico di Dettaglio ai sensi dell'art. 50 delle norme d'attuazione del PTCP:

Tav.F sintesi delle componenti del paesaggio e indirizzi di tutela e valorizzazione  
scala 1:5.000

In caso di difformità tra elaborati grafici e normativa, questa prevale; in caso di difformità tra elaborati grafici, prevale l'elaborato di maggior dettaglio.

## TITOLO II ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

### Art. 4 - Destinazioni d'uso

Costituisce destinazione d'uso di un'area o di un edificio la funzione o il complesso di funzioni ammesse dagli strumenti di pianificazione per l'area o per l'edificio. E' principale la destinazione d'uso qualificante; è complementare od accessoria o compatibile la destinazione d'uso che integra o rende possibile la destinazione d'uso principale. Le destinazioni principali, complementari, accessorie o compatibili possono coesistere con limitazioni percentuali ed è ammesso il passaggio dall'una all'altra, nel rispetto del presente articolo, salvo quelle eventualmente escluse dal PGT.

Il PGT indica in quali casi i mutamenti di destinazione d'uso di aree e di edifici, attuati con opere edilizie, comportino un aumento ovvero una variazione del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal Piano dei Servizi.

Per i mutamenti di destinazione d'uso non comportanti la realizzazione di opere edilizie, le indicazioni di cui al comma precedente riguardano esclusivamente i casi in cui le aree o gli edifici siano adibiti a sede di esercizi commerciali non costituenti esercizi di vicinato ai sensi dell'art. 4 comma 1 lettera d) del D.Lgs. n.114 del 31 marzo 1998 (Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59).

Il Comune verifica la sufficienza della dotazione di aree per servizi e attrezzature di interesse generale in essere con riferimento, a precedenti modifiche d'uso o dotazioni che abbiano già interessato l'area o l'edificio e definiscono le modalità per il reperimento, a mezzo di atto unilaterale d'obbligo o di convenzione, delle eventuali aree o dotazioni aggiuntive dovute per la nuova destinazione in rapporto alla dotazione attribuita dalla precedente destinazione.

Il Comune, nel Piano dei Servizi, può stabilire i criteri e le modalità per cui, in luogo del reperimento totale o parziale delle aree o dotazione di attrezzature nelle aree o edifici interessati dal mutamento di destinazione d'uso, si dia luogo alla cessione di altra area o di immobile idonei nel territorio comunale o alla corresponsione al Comune di una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire, da determinarsi nello stesso Piano dei Servizi, fatto salvo quanto già corrisposto in sede di Piano attuativo o di Permesso di costruire convenzionato. Gli importi corrisposti a tale titolo sono impiegati dal Comune per incrementare la dotazione di aree, servizi ed infrastrutture.

### Art. 5 - Aree per standard urbanistici

I Piani attuativi (PA) a destinazione residenziale, produttiva e terziario-commerciale devono prevedere il reperimento delle aree per standard urbanistici relative all'urbanizzazione primaria e secondaria; dette aree costituiscono parte integrante della dotazione complessiva degli standard comunali previsti dal Piano dei Servizi, di cui all'art. 9 della LR 12/2005 .

Tali zone devono essere cedute in proprietà al Comune o in alternativa, a scelta del Comune, assoggettate a servitù perpetua di uso pubblico con modalità d'uso e di manutenzione da definirsi nella convenzione del PA.

Nei PA le aree per standard, purchè non siano esplicitamente localizzate nel Piano dei Servizi, possono essere monetizzate in misura totale o parziale previo accordo con il Comune, con somme commisurate all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiori al costo di acquisizione di altre aree, fatto salvo il reperimento obbligatorio della superficie da destinare a parcheggi pubblici o di uso pubblico.

Nei PA la localizzazione delle aree per standard stabilita dal Piano dei Servizi può essere modificata in sede di redazione del PA stesso, senza diminuzione della loro quantità prevista dalla normativa legislativa e per la parte restante eventualmente monetizzata, qualora si determinino soluzioni migliorative di quelle proposte dal PGT.

Quantitativamente e per destinazione, le superfici a standard non possono essere inferiori a:

a) nei PA a destinazione residenziale: 35 mq/ab (\*) di cui almeno 10 mq/ab a parcheggio non monetizzabili.

(\*) il numero degli abitanti insediabili viene determinato in ragione di 1 abitante ogni 150 mc. di volume edificabile sull'area considerata.

b) nelle aree a destinazione produttiva soggette o non soggette a PA:

20% della Slp di cui almeno il 50% destinato a parcheggi pubblici o di uso pubblico da realizzare preferibilmente sulle aree individuate dal PGT con tale destinazione e site in adiacenza o in prossimità dell'area di intervento; in caso di comprovata e oggettiva impossibilità di reperimento dello stesso all'interno del perimetro di delimitazione dell'intervento, potrà essere richiesta la monetizzazione, da valutarsi a cura del Comune, fatto salvo il minimo del 10% della superficie lorda di pavimento destinata all'attività, con un incremento di aree da localizzare come spazi per parcheggi privati di pertinenza

dell'insediamento, pari al 15% della SIp.

- c) nelle aree a destinazione terziario-commerciale e nelle aree a destinazione produttiva, per la quota parte che si intende destinare a terziario-commerciale, soggette o non soggette a PA: 100% della SIp, di cui almeno il 50% destinato a parcheggi di uso pubblico, anche realizzati con tipologia edilizia multipiano, sia fuori terra sia in sottosuolo e da realizzare preferibilmente sulle aree individuate dal PGT con tale destinazione e site in adiacenza o in prossimità dell'area di intervento.

- d) per gli insediamenti terziario-commerciali (esercizi di vicinato, attività direzionali, artigianali di servizio, alberghi e terziario in genere) al di fuori delle aree destinate agli insediamenti del sistema produttivo, in zone residenziali consolidate compresi i nuclei storici, se inclusi tra le destinazioni ammesse:

75% della SIp di cui almeno il 50% destinato a parcheggi di uso pubblico, realizzati sia fuori terra sia in sottosuolo, preferibilmente sulle aree individuate dal PGT con tale destinazione e site in adiacenza o in prossimità dell'area di intervento, oltre alla quota di parcheggio privato prevista dalla legislazione con altezza virtuale di m.3.00 calcolata sulla SIp per piano, con la possibilità di convenzionare l'uso pubblico di parcheggi privati in orario di apertura delle attività. Le medie strutture di vendita sono ammesse solo al di fuori dei nuclei storici e, se al di fuori delle aree destinate agli insediamenti del sistema produttivo, con superficie di vendita fino a mq.600, su lotti liberi o resi liberi nel tessuto urbano consolidato. La loro realizzazione non è soggetta a PA ma è subordinata a convenzione con il reperimento in loco almeno degli standard a parcheggio previsti dalla vigente legislazione.

Nei nuclei storici, in caso di oggettiva impossibilità tecnica di reperimento delle aree a standard di cui sopra, all'interno del perimetro di delimitazione dell'intervento, le stesse potranno essere reperite nelle zone circostanti. In subordine, potrà anche essere autorizzata la monetizzazione totale o parziale a seguito di valutazione da parte del Comune.

Le fasce di rispetto stradale possono essere utilizzate per la localizzazione delle sole aree a standard destinate a parcheggio o per la viabilità.

#### **Art. 6 - Opere di urbanizzazione primaria e 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 attrezzature 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 dall'art. 9 della LR 12/2005 .

- b) per "urbanizzazione secondaria" si intende l'insieme di servizi, aree, opere e 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 e terziario-commerciali:

**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:

- 1 le strade di sostegno di allacciamento alle zone previste dal P.G.T.;
- 2 collettori principali per le fognature ed impianti di depurazione e smaltimento per le acque di scarico;
- 3 attrezzature per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
- 4 gli spazi di sosta e di parcheggio pubblico, verde pubblico e attrezzature sportive;
- 5 mensa ed attrezzature per attività collettive;
- 6 centri e servizi sociali, sanitari e culturali;
- 7 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 del Comune; 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 il Comune intenda salvaguardare particolari pregi paesaggistici od estetici, le costruzioni di cabine sono concesse solo se interrato ed aventi altezza massima di m.1,00 dal piano di campagna al punto più alto della copertura compreso il ripristino della terra (minimo cm.30).

Per quanto riguarda gli impianti tecnici (elettrici, gasdotti, linee telefoniche, ecc.) nelle zone omogenee soggette a P.A., il lottizzante 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 il Comune esprimerà il proprio parere per quanto riguarda l'inserimento e l'aspetto della costruzione nella zona di lottizzazione.

#### costruzioni ed impianti per il trasporto di energia elettrica, impianti radio rice-trasmittenti, ripetitori per i servizi di telecomunicazione, linee aeree in genere

Su tutto il territorio comunale, sono ammessi le costruzioni e gli impianti per la distribuzione e il trasporto di energia elettrica, le antenne ripetitrici per telefonia cellulare, segnali televisivi, ecc, le linee telefoniche, ecc..

Le antenne ripetitrici potranno essere localizzate solo fuori dalle zone residenziali. Ai fini di una corretta salvaguardia del paesaggio, i progetti di formazione di nuove linee elettriche, telefoniche,

ecc., o di ristrutturazione e adeguamento di quelle esistenti, devono prevedere la formazione di dorsali interrati, con l'obiettivo di eliminare le linee in aereo.

Per il Comune di Borgo di Terzo i ripetitori di telefonia mobile potranno essere installati solo sull'area del ripetitore già esistente.

**Art. 7 - Nomenclatura delle prescrizioni specifiche**

I segni grafici convenzionali delle prescrizioni di intervento e dei vincoli introdotti nelle tavole del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole del PGT possono contenere ulteriori specificazioni funzionali e di destinazione a mezzo di simboli.

### TITOLO III

## PRESCRIZIONI DI INTERVENTO, INFRASTRUTTURE PER LE COMUNICAZIONI E VINCOLI

### **Art. 8 - Tipologia delle strade**

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

Il Piano dei Servizi, limitatamente alle strade urbane e locali, indica i tracciati e la tipologia delle sedi stradali in progetto o esistenti da modificare, secondo caratteristiche riportate nella sinossi delle sezioni stradali tipo indicata nella tav.B3 del Piano dei Servizi.

Il tracciato e l'area occupata dai manufatti stradali previsti negli elaborati del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole devono intendersi di massima; mentre le tipologie stradali hanno valore prescrittivo, così come le fasce di rispetto e di arretramento degli edifici, i tracciati stradali e gli svincoli potranno essere meglio definiti in sede esecutiva, 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 nelle planimetrie del Documento di Piano e del Piano delle Regole, è definita dagli stessi piani che ne stabiliranno tracciati e caratteristiche tecniche in relazione all'organizzazione planimetrica delle zone interessate.

In presenza di zone di rispetto stradale di cui al successivo articolo, i tracciati stradali e i loro svincoli ed allacciamenti viari saranno definiti, in sede esecutiva, nell'ambito delle fasce e delle linee stesse.

Nel caso in cui un allargamento della sede stradale venga effettuato dai privati nell'ambito di progetti edilizi, tali progetti definiranno le esatte dimensioni e posizioni della sede stradale, e dovranno pertanto essere approvati dal Comune.

### **Art. 9 - Percorsi pedonali o ciclabili pubblici o di uso pubblico**

Il P.G.T. individua sulla tavola del Piano dei Servizi per l'intero territorio comunale, in coerenza con quanto emerso dallo Studio Paesistico di dettaglio ai sensi dell'art.50 delle NdA del PTCP, i percorsi pedonali e ciclabili pubblici o di uso pubblico con un tracciato planimetrico indicativo da definirsi con progetto esecutivo, senza che eventuali traslazioni costituiscano variante al P.G.T..

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 di P.A., o costituire servitù di pubblico passaggio.

I percorsi in genere, i sentieri e le mulattiere, esistenti, non possono essere chiusi e devono obbligatoriamente essere mantenuti in efficienza, sistemati o recuperati; salvo che si tratti di sentieri o mulattiere di proprietà privata, purchè si dimostri che non sono gravati da servitù di pubblico transito, anche non formalizzata.

I percorsi 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' Comune.

### **Art. 10 - Fasce di rispetto stradale**

Il PGT individua le fasce di rispetto per la viabilità entro cui non possono sorgere nuove costruzioni né fuori terra né in sottosuolo, salvo la formazione di recinzioni, alle distanze minime dalla strada imposte dal Codice della Strada, e accessi di proprietà private solo a titolo precario e con clausola di non indennizzabilità, le cui caratteristiche, fatto salvo quanto stabilito dal Codice stesso, sono specificate nel Regolamento Edilizio.

Al di fuori del Centro abitato, perimetrato ai sensi del Codice della Strada, anche in mancanza di indicazioni del Piano delle Regole, le distanze sono comunque dettate dal Codice stesso.

Le fasce di rispetto stradali non sono computabili ai fini edificatori, salvo che per la destinazione agricola; sono aree destinate alla costruzione di nuove strade, di corsie di servizio, di percorsi pedonali e ciclabili, agli ampliamenti delle carreggiate esistenti, alla costruzione di parcheggi pubblici e di manufatti e attrezzature connessi al servizio viabilistico, alla piantumazione e sistemazione a verde, al passaggio di impianti tecnologici, cabine ed infrastrutture per servizi primari, conservazione dello stato di natura, ed eventualmente ad opere di mitigazione degli impatti ambientali negativi prodotti dalle condizioni del traffico.

Vi sono pure ammesse tutte le destinazioni superficiali di uso pubblico previste dal Piano dei Servizi e quelle necessarie per le urbanizzazioni primarie e secondarie.

I manufatti connessi al servizio viabilistico (autofficine, bar e ristoranti, ecc.) sono ammessi previa stipula di convenzione registrata e trascritta, con la quale gli aventi titolo si impegnano all'eventuale spostamento di tali attrezzature, a propria cura e spese, per consentire le modifiche del tracciato

stradale previste da un progetto esecutivo che sia stato approvato dal Comune o da altra Pubblica Amministrazione o da Enti istituzionalmente competenti.

I limiti massimi di edificazione sono i seguenti:

- S<sub>lp</sub> 0.40 mq./mq.;
- R<sub>c</sub> 20%;
- D<sub>c</sub>, D<sub>e</sub>, D<sub>s</sub> v. art.9;
- H 6.50 m.

Quando non siano specificate dal Piano delle Regole, le distanze degli edifici dal ciglio stradale devono essere quelle previste dai D.M.n.1044/1968 e n.14447/1968, salvo che esistano allineamenti precostituiti, nel qual caso il Comune potrà consentire distanze minime dalla strada pari a quelle individuate da tali allineamenti.

Gli edifici esistenti che non hanno una destinazione ammessa e che ricadono su sedi viarie e nelle zone di rispetto sono destinati alla loro graduale demolizione. Temporaneamente tali edifici sono consolidati allo stato di fatto e su essi sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria con vincolo di non indennizzabilità delle opere eventualmente autorizzate.

In caso di demolizione di edifici esistenti, o di loro parti, per far luogo ad allargamenti stradali previsti dal Piano dei Servizi, la parte di edificio non demolita, o l'edificio ricostruito, non sono tenuti al rispetto di ulteriori distanze dalle strade.

Nell'ambito dei PA le fasce di rispetto stradale, solamente le aree destinate a parcheggio o per la viabilità possono essere utilizzate per la localizzazione delle aree a standard. La sistemazione delle fasce di rispetto o di arretramento è obbligatoria come opera di urbanizzazione in aggiunta a quelle di norma.

Per interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica subordinati a Permesso di Costruire anche non convenzionato, è obbligatoria la sistemazione delle aree di rispetto o di arretramento di pertinenza dei lotti oggetto degli interventi stessi, dove non utilizzate per la realizzazione di parcheggi o delle attrezzature a standard, come previsto dal Piano dei Servizi.

#### **Art. 11 - Aree per la distribuzione di carburanti**

Nelle fasce di rispetto stradale il PGT individua, con apposito simbolo grafico, le aree per la distribuzione di carburanti esistenti.

In esse è ammessa la costruzione di piccoli volumi fuori terra necessari alla destinazione stessa; oltre alle attrezzature necessarie per l'erogazione di carburante (pompe, pensiline, cisterne interrate, ecc.), anche strutture per lo svolgimento delle attività di assistenza meccanica, lavaggio autoveicoli, commercio di oggetti connessi ai servizi prestati, servizio di ristoro e servizi igienici.

I volumi edilizi per le eventuali strutture necessarie all'attività dovranno essere contenuti entro i seguenti limiti massimi:

- S<sub>lp</sub> 5% della superficie del lotto destinato all'impianto
- H m. 4,00 (1 piano fuori terra)
- D<sub>c</sub> v. art.9
- D<sub>e</sub> v. art.9
- D<sub>s</sub> m.10,00

Dal computo delle superfici sono escluse le tettoie aperte a protezione degli impianti.

Fatto salvo il nulla osta degli enti proprietari della strada, ogni progetto di nuovo impianto o di adeguamento di quelli esistenti dovrà essere definito con il Comune per quanto riguarda l'ubicazione, il raccordo con la strada, lo svolgimento di attività ammesse e la dotazione di servizi, prima della presentazione della domanda di intervento edilizio, nel rispetto del D.Lgs.n.32/1998 n.32 e del nuovo Codice della Strada di cui al D.Lgs.n.285/92 come modificato dalla Legge n.214/2003.

## TITOLO IV AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE

### **Art. 12 - Aree per attrezzature pubbliche - Norme generali**

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

Limitatamente alle aree e attrezzature realizzate direttamente dal Comune, è nella facoltà di questo, in sede di approvazione del relativo progetto di opera pubblica, di variare la specifica destinazione individuata nelle tavole di Piano dei Servizi.

L'attuazione delle attrezzature e dei servizi pubblici di cui al presente articolo è riservata al Comune, alle altre Amministrazioni Pubbliche e agli Enti competenti con atto diretto, nonchè ai privati nel caso di strutture riconosciute di interesse pubblico tramite convenzione.

Tutte le attrezzature pubbliche previste per ciascuna zona, e segnatamente i parcheggi, a raso o multipiano, possono essere realizzate anche dai privati, previa convenzione con il Comune, che ne garantisca l'uso pubblico.

Qualora l'attrezzatura urbana sia realizzata da parte dei privati con l'istituto della concessione, questi dovranno stipulare una 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 destinate ad attrezzature pubbliche, i privati possono realizzare costruzioni interraste (autorimesse, depositi, ecc.), purchè contestualmente realizzino a loro cura e spese la destinazione superficaria pubblica prevista dal P.R.G., e ne convenzionino con il Comune l'uso.

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 del Comune o all'intervento convenzionato da parte del privato, è vietata ogni alterazione dello stato di fatto, compresa la formazione di recinzioni di qualsiasi tipo.

Non sono localizzate le attrezzature per la distribuzione dell'energia elettrica (cabine di trasformazione, ecc.), che sono considerate impianti di urbanizzazione primaria. Per essi è obbligatoria la previsione, d'intesa con l'ENEL, nei P.A.

Di norma non ne verrà computato il volume, e, in generale, potranno essere localizzati anche nelle zone agricole e nelle fasce di rispetto stradale, fatta salva la legislazione vigente e compatibilmente con le caratteristiche ambientali della zona.

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.

Nel Piano dei Servizi sono rappresentati con apposito simbolo grafico le attrezzature di uso pubblico di interesse religioso nelle quali sono ammessi gli interventi previsti dalla LR 20/92.

Tali attrezzature comprendono: gli immobili destinati al culto, anche se articolati in più edifici; gli immobili destinati all'abitazione dei ministri del culto, del personale di servizio, nonchè quelli destinati ad attività di formazione religiosa; gli immobili adibiti ad attività educative culturali, sociali, ricreative e di ristoro, che non abbiano fine di lucro, collegate all'esercizio del ministero pastorale.

Ai sensi della L.R. 9/5/1992 N. 20, le attrezzature di cui al comma precedente costituiscono opere di urbanizzazione secondaria.

Salvo diversa indicazione specifica, per tutte le aree per attrezzature pubbliche valgono i seguenti limiti massimi di edificazione, da considerarsi però indicativi e comunque modificabili in sede di approvazione dei progetti da parte del Consiglio Comunale:

$I_f = 2.00 \text{ mc./mq.}$

$H = 7.50 \text{ m.}$

$D_c, D_e, D_s$  = valgono le norme di cui all'art.9 delle Norme d'attuazione del Piano delle Regole.

In ogni caso è fatta salva la facoltà di deroga al PGT e al Regolamento Edilizio per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico di cui ai successivi articoli delle presenti Norme e di cui al DPR.n.327 del 8.6.2001 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità".

### **Art. 13 - Aree per l'istruzione pubblica**

Le aree così classificate sono destinate alle attrezzature esistenti o previste per l'istruzione dell'obbligo - scuole materne, scuole elementari, scuole medie inferiori - come indicato nella planimetria e nelle schede del Piano dei Servizi.

La presenza di residenza è ammessa se riservata al personale responsabile dell'attrezzatura e/o al custode.

#### **Art. 14 - Aree per attrezzature pubbliche e private di interesse comune**

Le aree così classificate sono destinate alle attrezzature, esistenti o previste, di interesse comune a livello comunale: sociali, socio-assistenziali, socio-sanitarie, mini-alloggi per anziani, ricreative e sportive, culturali, amministrative e di servizio, ospedaliere di interesse sovracomunale, religiose, così come definite dalle vigenti normative in materia e individuate nella planimetria e nella tabella del Piano dei Servizi.

La presenza di residenza è ammessa se riservata al personale responsabile dell'attrezzatura e/o al custode.

L'edificio nel comune di Luzzana, compreso in zona a verde privato definito "Casa dell'artista", posto all'angolo tra via Nazionale e via Bragazzo, ha valore di elemento essenziale per la memoria storica di Luzzana; su di esso sono ammessi soltanto interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

#### **Art. 15 - Aree a verde pubblico attrezzato e sportivo**

Queste zone sono destinate a parchi pubblici o di uso pubblico attrezzati per il gioco e per il tempo libero, ed alla costruzione di impianti sportivi a terra.

A tal fine vi sono consentite modeste costruzioni per il gioco dei bambini, chioschi, servizi igienici e piccole attrezzature di servizio.

E' ammessa la costruzione di strutture provvisorie a carattere stagionale per la copertura di impianti sportivi in deroga alle distanze dai confini e dalla strada.

La presenza di residenza è ammessa se riservata al personale responsabile dell'attrezzatura e/o al custode.

#### **Art. 16 - Aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico**

I parcheggi pubblici o di uso pubblico sono opere di urbanizzazione primaria e il Piano dei Servizi ne individua la loro localizzazione o ne indica la loro previsione nelle zone soggette a PA o a Permesso di Costruire convenzionato, per le quali i parcheggi devono essere realizzati, nella misura prevista dalla legge o dalle norme del PGT, anche in assenza di localizzazione.

Sulle aree destinate a parcheggio è consentita anche la costruzione di parcheggi di uso pubblico sotterranei.

La collocazione e la forma dei nuovi parcheggi individuati sulla planimetria di Piano sono indicative e potranno essere variate e riorganizzate, previo assenso amministrativo, senza riduzione della superficie prevista, per garantire anche accessi ai lotti.

Ogni parcheggio dovrà prevedere una quantità di posti auto nel rispetto della normativa sull'eliminazione e abbattimento delle barriere architettoniche pari a 1/20 dei posti auto totali.

In materia di parcheggi pubblici o privati dovranno comunque essere rispettate le prescrizioni dell'art.18 della L.n.765/1967, del DM.2/4/1968, della L.n.122/1989 e della LR.n.12/2005 .

Quando tecnicamente possibile, le aree così destinate dovranno essere dotate di alberature non sempreverdi a scopo di ombreggiatura, di mascheratura e di decoro; dovranno essere inoltre preferibilmente pavimentate in moduli prefabbricati filtranti del tipo cemento erba.

Nelle zone destinate a parcheggio è consentita, previa convenzione, la realizzazione di chioschi da inserire in modo adeguato (servizi e edicole) fino ad un massimo di mq 20,00 di superficie coperta e con una altezza massima di m 3,50 .

In materia di parcheggi pubblici o privati, oltre al rispetto delle prescrizioni di legge, è obbligatoria, per le nuove costruzioni, la realizzazione di autorimesse o parcheggi coperti in ragione di un posto auto per ogni unità abitativa.

Possono essere destinate a parcheggio privato aree anche esterne o non immediatamente contigue all'intervento, purché il richiedente ne dimostri la piena disponibilità e purché esse siano comprese in un raggio di m.100 di tragitto a piedi; in tale caso l'area deve essere sottoposta a vincolo di pertinenzialità regolarmente trascritto.

Per i parcheggi privati di uso pubblico a servizio delle attività produttive in genere (artigianali, industriali, ricettive, commerciali, ecc.) e come tali indicati nel PGT è ammessa la recinzione e la chiusura nei periodi di inattività delle attività commesse, previo parere conforme espresso dalla Comune; al cessare dell'attività connessa decadrà anche l'obbligo dell'uso pubblico.

In tutto il territorio comunale, indipendentemente dalla destinazione di zona, è consentita la costruzione di parcheggi e autorimesse fuori terra, a condizione che tali autorimesse:

- non sporgano in alcun punto del loro perimetro dal terreno naturale più di m.2.50 all'intradosso del solaio di copertura;
- abbiano almeno un punto dell'intradosso del solaio di copertura che non sporga più di m.0.50 dal terreno naturale;
- risultino completamente interrati a terreno sistemato (salvi gli accessi che devono essere realizzati nel numero minimo previsto dalle norme di sicurezza);

- abbiano caratteristiche statiche e di giacitura tali da non impedire la realizzazione della destinazione di PGT

Nelle zone edificabili, in caso di successivi interventi edificatori che interessino le autorimesse realizzate in base al precedente comma e che comportino la rimozione anche parziale del terreno di copertura, tali autorimesse saranno considerate parte dell'edificio principale e saranno computate agli effetti della verifica delle altezze, della superficie coperta e del volume.

Le autorimesse sono soggette al contributo di concessione per la sola superficie eccedente la superficie obbligatoria per legge (1 mq./10 mc).

**Art. 17 - Aree per i cimiteri e zone di rispetto cimiteriale**

Il PGT individua le zone di rispetto dei cimiteri soggette, salvo quanto di seguito precisato, ad inedificabilità assoluta, anche in sottosuolo. Esse non sono computabili ai fini edificatori, salvo che per la destinazione agricola.

Le zone di rispetto cimiteriale sono destinate esclusivamente alle costruzioni cimiteriali. In esse sono anche ammessi parcheggi pubblici, percorsi pedonali e ciclabili, verde pubblico senza edificazione di strutture e l'attraversamento con gli impianti tecnologici o con limitati tronchi stradali quando siano indispensabili per accedere ai fondi retrostanti.

Per le aree sottoposte a vincolo cimiteriale, per l'estensione individuata nella tavola di azionamento del Piano delle Regole valgono le limitazioni stabilite dall'art.338 del T.U. delle leggi sanitarie n.1265/1934 e della L.n.893/1957.

## TITOLO V AREE DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI

### Art. 18 - Ambiti e aree di trasformazione

La LR.n.12/2005 stabilisce che il Documento di Piano individua gli ambiti di trasformazione, definendo i relativi criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale paesaggistica e storico monumentale, ecologica, geologica e sismica.

Tali ambiti di trasformazione si configurano, per collocazione, estensione e presenza di manufatti, o rapporti storicamente esistenti con il contesto in cui sono inseriti, come aree essenziali al compimento del disegno urbano sotteso al PGT, ed è per ciò che assumono la connotazione di ambiti strategici.

Per essi si prevedono destinazioni d'uso specifiche e parametri pensati singolarmente per ogni ambito in relazione al contributo che da esso si attende alla realizzazione del disegno complessivo di Piano.

Quanto alle funzioni previste, le aree comprese in tali ambiti sono così destinate:

strutture residenziali	(ATr)
Strutture produttive	(ATp)
strutture terziario-commerciali	(ATc)
servizi pubblici o ad uso pubblico	(ATs) (verde, attrezzature di interesse comune, istruzione, parcheggi).

### Art. 19 – Elenco e descrizione delle ATs (v. tavola B3 del Piano dei Servizi e schede allegate)

Con riferimento alla planimetria del Piano dei Servizi, vengono di seguito elencate le Aree di Trasformazione previste.

#### 1. ATs1. LUZZANA: VALLE DELL'ACQUA

L'area comprende una porzione di versante compresa tra il torrente Bragazzo e le balze terrazzate poste a monte delle cascate Benti.

Gli interventi previsti riguardano:

La formazione di un'area a verde pubblico, presso le strutture produttive soggette a PR, connessa al centro storico di Luzzana per mezzo di un esistente sentiero da valorizzare.

Superficie del verde pubblico	circa mq 1.200
Sviluppo del sentiero da valorizzare	circa m.600 (da Costa all'area) circa m.1.000 (dall'area a Luzzana in aggiramento a monte dell'abitato)
attuazione	progetto d'iniziativa comunale

#### 2. ATs2. LUZZANA: NUCLEO STORICO DI COSTA - OVEST

L'area comprende una porzione di versante compresa tra il torrente Bragazzo e via Costa.

L'intervento previsto riguarda la formazione di un'area a verde pubblico

Superficie del verde pubblico	circa mq.910
attuazione	progetto d'iniziativa comunale

#### 3. ATs3. LUZZANA: NUCLEO STORICO DI COSTA - EST

L'area comprende una porzione d'area posta all'interno del nucleo storico di Costa lungo il margine ovest.

L'intervento previsto riguarda la formazione di un'area a verde pubblico

Superficie del verde pubblico	circa mq.1.900
Superficie del parcheggio pubblico	circa mq.150
attuazione	progetto d'iniziativa comunale

#### 4. ATs4 - BORGIO DI TERZO: VIA CHIOSI

Nell'area è prevista la creazione di ampi spazi a verde pubblico in sponda sinistra, dove sono presenti aree degradate da recuperare.

Superficie del verde pubblico	circa mq.3.430
Sviluppo percorso ciclopedonale	circa m.600.
Sviluppo asse fluviale interessato dal recupero	circa m.600.
attuazione	progetto d'iniziativa comunale

#### 5. ATs5 - BORGIO DI TERZO: VIA CHIOSI

Nell'area è prevista la creazione di ampi spazi a verde pubblico in sponda destra (la boschina).

L'area a verde pubblico in sponda destra sarà connessa attraverso un percorso ciclopedonale al centro abitato e alla sponda sinistra del Cherio e alla ciclovia di valle.

Attuazione progetto d'iniziativa comunale  
Superficie del verde pubblico circa mq.14.500  
Sviluppo asse fluviale interessato dal recupero circa m.600.

**6. ATs6 – STRADA DI AGGIRAMENTO DEL NUCLEO STORICO DI LUZZANA**

L'ambito di trasformazione attiene alla realizzazione di un tratto di strada che può collegare la località Costa con il centro storico di Luzzana evitando l'attuale strettoia.

Sviluppo nuovo tratto stradale circa m.200.  
attuazione progetto d'iniziativa comunale

**7. ATs7 – COLLEGAMENTO DELLE CASCINE A MONTE DEL NUCLEO STORICO DI VIGANO SAN MARTINO**

L'ambito di trasformazione attiene alla realizzazione di un collegamento, il cui progetto, commissionato dal Comune di Vigano San Martino, è definito Piano Integrato d'Area, finanziato con fondi europei, realizzato mediante l'adeguamento e la connessione di percorsi e sentieri già esistenti a servizio dell'ampio sistema rurale che caratterizza il versante sud del monte Pranzà (Faeto) e dei numerosi fabbricati rurali esistenti.

Il tracciato è in gran parte compreso in aree soggette a vincolo idrogeologico,  
Il tracciato riportato sulla tavola B3 è indicativo e rinvia al progetto redatto; la sezione finale è circa m.1,50, ha uno sviluppo complessivo di circa m.700 e ricalca in gran parte percorsi esistenti.  
attuazione Piano Integrato d'Area

**8. ATs8 – VIABILITA' DI ALLEGGERIMENTO DEL TRAFFICO A BORGO DI TERZO**

L'ambito di trasformazione attiene alla realizzazione di un sistema viario che comprende una rotonda lungo la SS42 e un ponte sul Cherio, i cui progetto sono attualmente in fase di appalto, un raccordo con il viale dei Tigli e con via Chiosi, il tutto per consentire lo snellimento e la maggiore sicurezza del traffico lungo la strada statale.

Il tracciato nuovo, esclusa la rotonda lungo la SS42, ha uno sviluppo complessivo di circa m.150  
attuazione progetto d'iniziativa provinciale

**9. ATs9 – VERDE PUBBLICO DETTO "LA PINETA" A MONTE DEL NUCLEO STORICO DI LUZZANA**

L'area si trova a monte del nucleo storico di Luzzana

Superficie del verde pubblico circa mq.11.850  
attuazione progetto d'iniziativa comunale

**10. ATs10 – VERDE PUBBLICO DI PERTINENZA DELL'AREA A VERDE SPORTIVO A LUZZANA**

L'area si trova a monte del verde sportivo di Luzzana

Superficie del verde pubblico circa mq.5.275  
attuazione attuazione progetto d'iniziativa comunale

**11. ATs11 – STRADA MONTANA AI PRATI ALTI A LUZZANA**

L'ambito di trasformazione attiene alla realizzazione di un tratto di strada realizzato mediante l'adeguamento di un sentiero esistente a servizio di alcuni fabbricati rurali, in connessione con la strada esistente di passo al territorio del comune di Albino.

Il tracciato è compreso in aree soggette a vincolo idrogeologico.  
Sviluppo della strada circa m.600.  
attuazione progetto d'iniziativa comunale

**Ambiti di trasformazione**

**A.T.S.1**

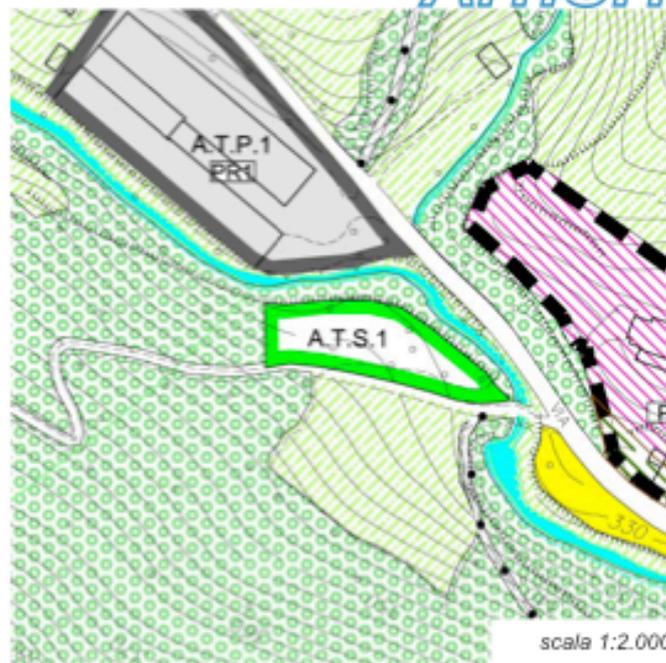
INQUADRAMENTO DELL'AREA

**Principali connotazioni naturali-antropiche**

L'ambito si trova sul territorio del Comune di Luzzana, in Via Valle dell'Acqua.  
 L'area comprende una porzione di versante compresa tra il torrente Bragazzo e le balze terrazzate poste a monte delle cascate Benti.

**Stato di fatto**

Il PRG vigente prevede per tale ambito in parte una zona agricola soggetta a vincolo idrogeologico e/o boschiva e, in parte, collinare di rispetto ambientale.



SITUAZIONE VINCOLISTICA

Classe di fattibilità geologica 4: fattibilità con gravi limitazioni e 3: fattibilità con consistenti limitazioni.  
 La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico.

Fascia di rispetto di 150 mt dalle sponde di fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D. Lgs. 42/2004 art. 142).

Fascia di rispetto di cui al reticolo idrico principale e minore (art. 96 R.D. 25-07-04 n. 523).

Territorio coperto da boschi e foreste (D.Lgs.42/2004 art.142)

Sensibilità paesistica alta

**Funzioni previste**

Verde pubblico

**Zona già prevista dal PRG**

no

**Dati complessivi di progetto**

**Superficie totale (mq) 1.200**

Sviluppo del sentiero da valorizzare

(mt) 600 (da Costa all'area)

(mt) 1.000

(dall'area a Luzzana in aggiramento a monte dell'abitato)

**Altre prescrizioni**

PREVISIONI DEL PTCP

Versanti delle zone collinari e pedemontane (art. 59 NdA)

DATI DELLA TRASFORMAZIONE

**Ambiti di trasformazione**

A.T.S.2

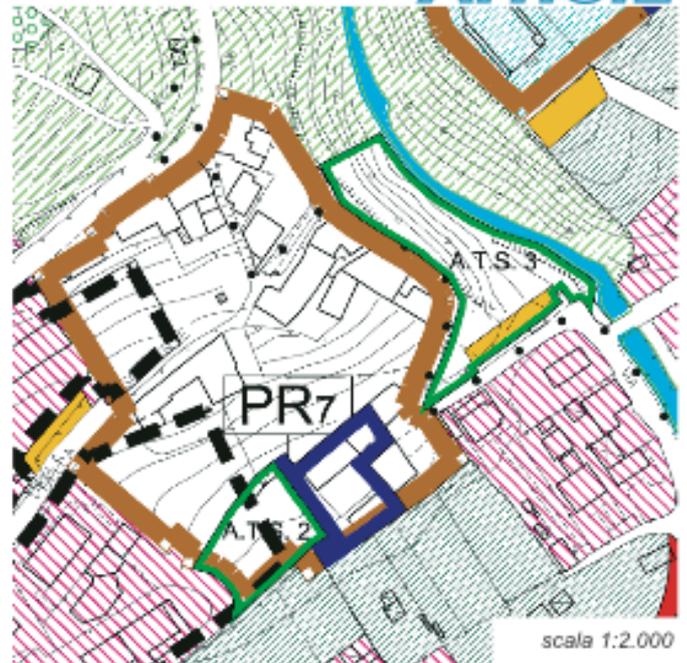
INQUADRAMENTO DELL'AREA

**Principali connotazioni naturali-antropiche**

L'ambito si trova sul territorio del Comune di Luzzana, nei pressi del centro storico di Costa, lato Ovest. L'area comprende una porzione di versante compresa tra il torrente Bragazzo e Via Costa.

**Stato di fatto**

Il PRG vigente prevede comprende tale ambito in parte all'interno della zona A, centro storico, e in parte in zona residenziale di protezione - verde privato di elevato valore ambientale o paesistico.



SITUAZIONE VINCOLISTICA

Classe di fattibilità geologica 2: fattibilità con modeste limitazioni.

La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico.

Fascia di rispetto di 150 mt dalle sponde di fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D. Lgs. 42/2004 art. 142).

Perimetro del centro abitato

Sensibilità paesistica alta e molto alta.

**Funzioni previste**

Verde pubblico

**Zona già prevista dal PRG**

no

**Dati complessivi di progetto**

Superficie totale (mq) 910

**Altre prescrizioni**

PREVISIONI DEL P.T.C.P.

Aree urbanizzate

DATI DELLA TRASFORMAZIONE

**Ambiti di trasformazione**

A.T.S.3

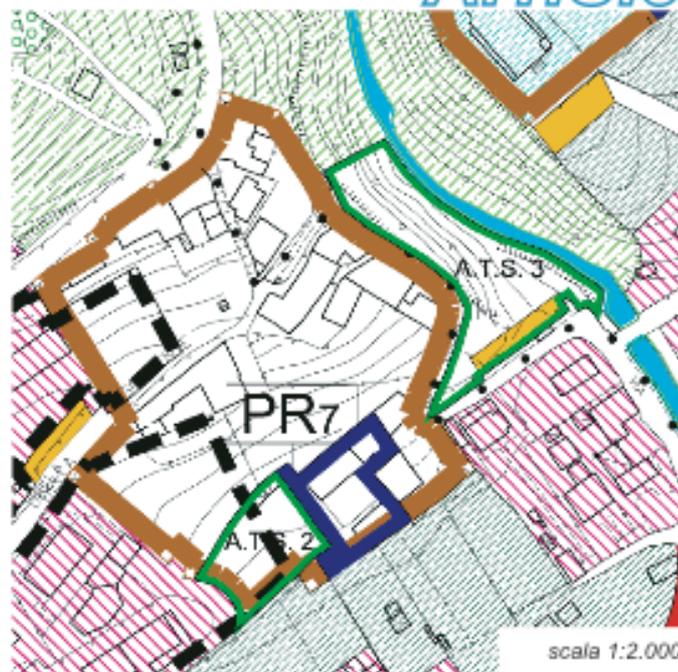
INQUADRAMENTO DELL'AREA

**Principali connotazioni naturali-antropiche**

L'ambito si trova sul territorio del Comune di Luzzana, nei pressi del nucleo storico di Costa, lato Est.

**Stato di fatto**

Il PRG vigente prevede per tale ambito una zona di rispetto dei corsi d'acqua.



 parcheggi pubblici o d'uso pubblico

SITUAZIONE VINCOLISTICA

Classe di fattibilità geologica 4: fattibilità con gravi limitazioni e 3: fattibilità con consistenti limitazioni. La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico.

Fascia di rispetto di 150 mt dalle sponde di fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D. Lgs. 42/2004 art. 142).

Fascia di rispetto di cui al reticolo idrico principale e minore (art. 96 R.D. 25-07-04 n. 523).

Perimetro del centro abitato

Sensibilità paesistica molto alta

PREVISIONI DEL PTCP

Aree urbanizzate

DATI DELLA TRASFORMAZIONE

**Funzioni previste**

Verde pubblico

**Zona già prevista dal PRG**

no

**Dati complessivi di progetto**

<b>Superficie totale (mq)</b>	<b>1.900</b>	
<b>Superficie a parcheggio pubblico (mq)</b>		<b>150</b>

**Altre prescrizioni**

Ambiti di trasformazione

A.T.S.4

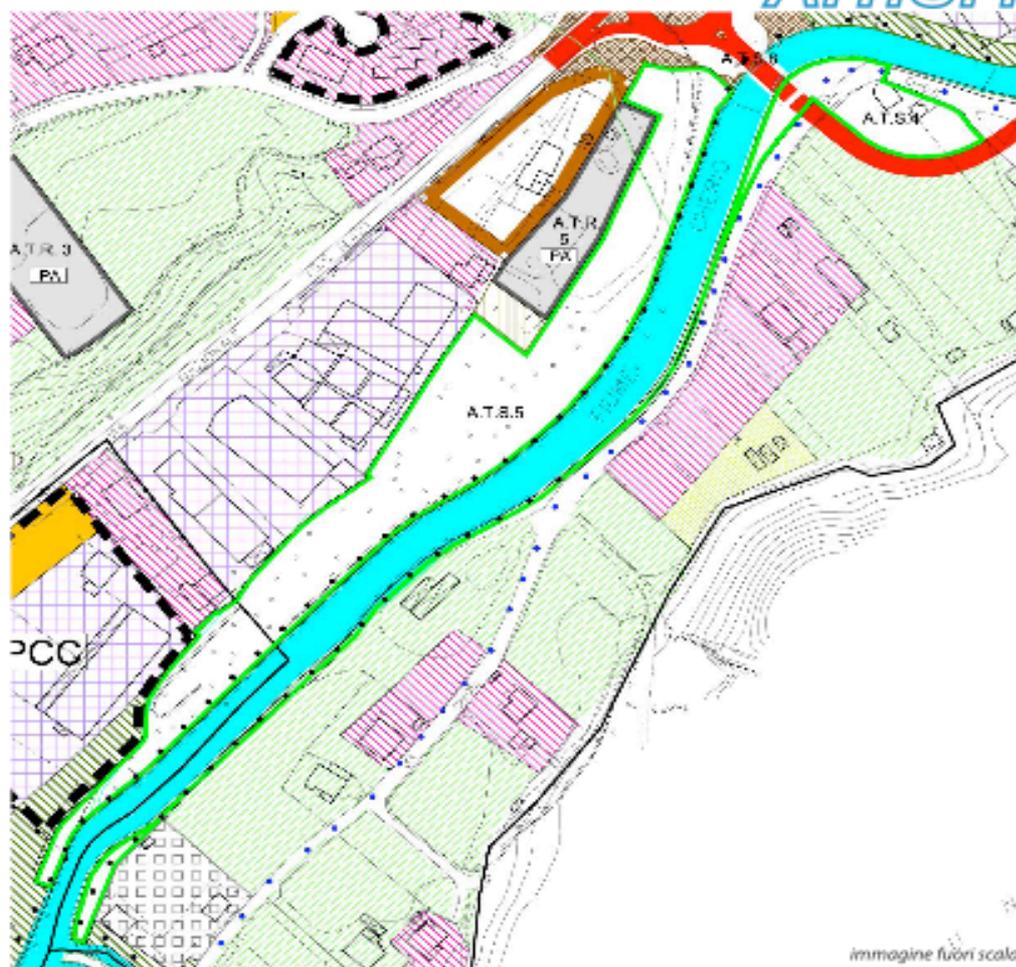


immagine fuori scala

INQUADRAMENTO  
DELL'AREA

**Principali connotazioni naturali-antropiche**

L'ambito si trova sul territorio del Comune di Borgo di Terzo, tra il fiume Cherio e Via Chiosi. Allo stato attuale l'ambito si presenta degradato.

**Stato di fatto**

Il PRG vigente prevede per già per tale ambito una zona a verde pubblico attrezzato.

SITUAZIONE VINCOLISTICA

Classe di fattibilità geologica 3: fattibilità con consistenti limitazioni e 4: fattibilità con gravi limitazioni. La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico.

Fascia di rispetto di cui al reticolo idrico principale e minore (art. 96 R.D. 25-07-04 n. 523).

Zona di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile (D.Lgs. 258/00)

Fascia di 150 m. dalle sponde di fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D.Lgs. 42/2004 art.142)

Perimetro del centro abitato

Sensibilità paesistica alta

PREVISIONI DEL  
PTCP

Area con fenomeni urbanizzativi in atto o previste o prevalentemente inedificate, di immediato rapporto con i contesti urbani (art. 62 Nda)

DATI DELLA TRASFORMAZIONE

**Funzioni previste**

Verde pubblico

**Zona già prevista dal PRG**

SI

**Dati complessivi di progetto**

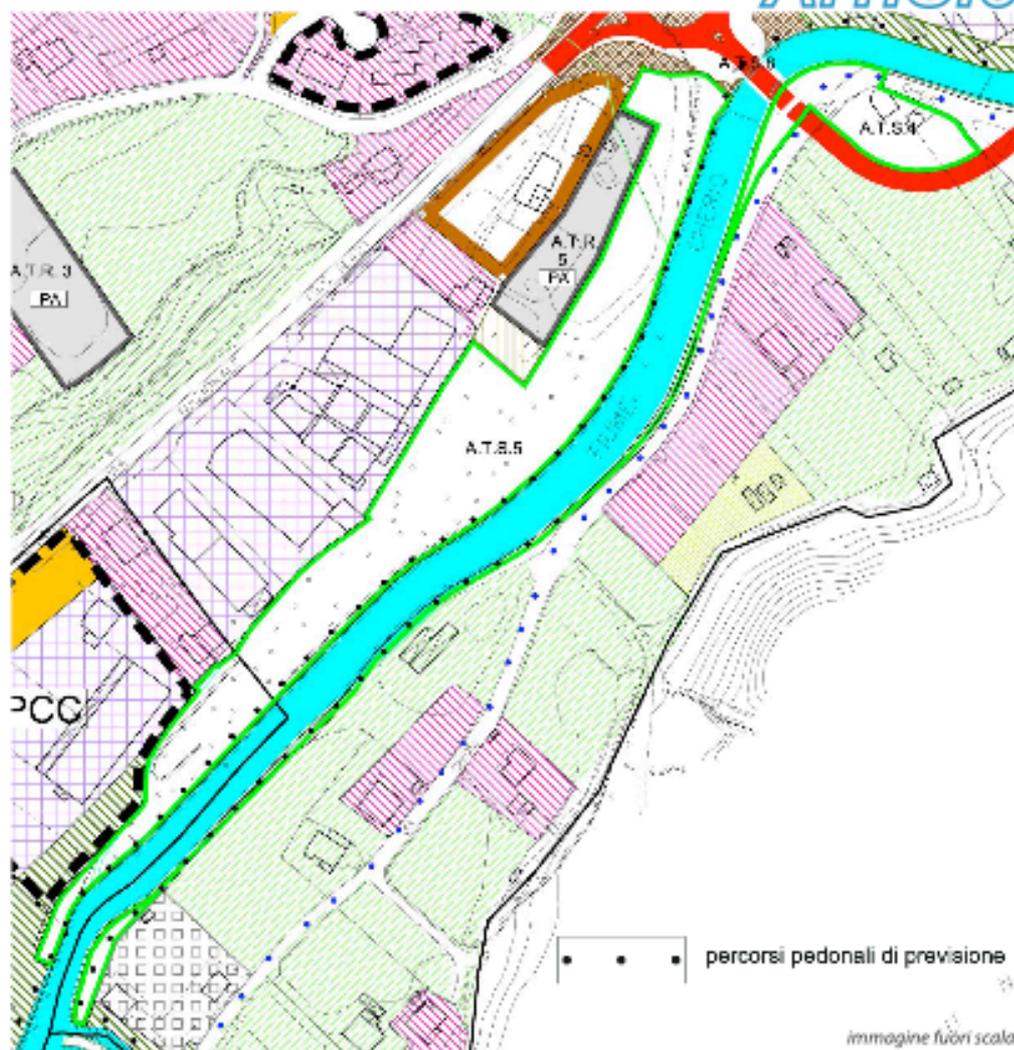
Superficie complessiva (mq) 3.430

Sviluppo asse fluviale interessato dal recupero (mt) 600

**Altre prescrizioni**

Ambiti di trasformazione

A.T.S.5



INQUADRAMENTO  
DELL'AREA

**Principali connotazioni naturali-antropiche**

L'ambito si trova sul territorio del Comune di Borgo di Terzo, tra il fiume Chero e la SS42.

**Stato di fatto**

Il PRG vigente prevede già per tale ambito una zona a verde pubblico attrezzato.

SITUAZIONE VINCOLISTICA

Classe di fattibilità geologica 3: fattibilità con consistenti limitazioni.

La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico.

Zona di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile (D.Lgs. 258/00)

Fascia di rispetto di 150 mt dalle sponde di fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D. Lgs. 42/2004 art. 142).

Fascia di rispetto di cui al reticolo idrico principale e minore (art. 96 R.D. 25-07-04 n. 523).

Perimetro del centro abitato

Sensibilità paesistica molto alta

PREVISIONI DEL  
PTCP

Aree urbanizzate

DATI DELLA TRASFORMAZIONE

**Funzioni previste**

Verde pubblico con percorso ciclopedonale

**Zona già prevista dal PRG**

no

**Dati complessivi di progetto**

Superficie totale (mq) 14.500

Superficie asse fluviale interessato dal recupero (mt) 600

**Altre prescrizioni**

**Ambiti di trasformazione**

**A.T.S.6**

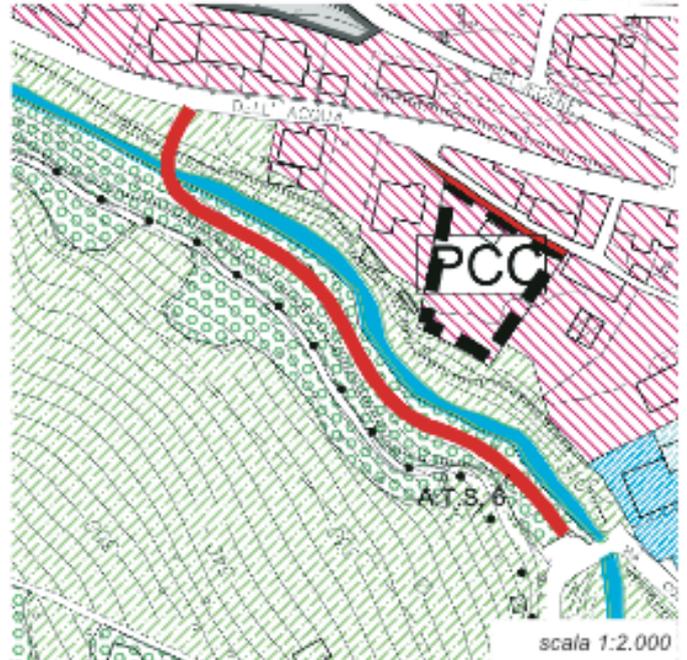
INQUADRAMENTO DELL'AREA

**Principali connotazioni naturali-antropiche**

L'ambito si trova sul territorio del Comune di Luzzana, nei pressi del nucleo storico.

**Stato di fatto**

Il PRG vigente prevede per tale ambito una zona di rispetto dei corsi d'acqua.



tracciato viario locale di previsione

SITUAZIONE VINCOLISTICA

Classe di fattibilità geologica 4: fattibilità con gravi limitazioni e 3: fattibilità con consistenti limitazioni. La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico.

Fascia di rispetto di 150 mt dalle sponde di fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D. Lgs. 42/2004 art. 142).

Fascia di rispetto di cui al reticolo idrico principale e minore (art. 96 R.D. 25-07-04 n. 523).

Territorio coperto da boschi e foreste (D.Lgs.42/2004 art.142)

Sensibilità paesistica molto alta

PREVISIONI DEL PTCP

Versanti delle zone collinari e pedemontane (art. 59 NdA)

DATI DELLA TRASFORMAZIONE

**Funzioni previste**

Infrastruttura

**Zona già prevista dal PRG**

no

**Dati complessivi di progetto**

Sviluppo nuovo tratto stradale (mt)      200

**Altre prescrizioni**



INQUADRAMENTO DELL'AREA

**Principali connotazioni naturali-antropiche**

L'ambito si trova sul territorio del Comune di Vigano San Martino, a monte del nucleo storico.

**Stato di fatto**

Il PRG vigente prevede per il tracciato di tale ambito zone collinari e di rispetto ambientale.



tracciato viario locale di previsione

SITUAZIONE VINCOLISTICA

Classe di fattibilità geologica 4: fattibilità con gravi limitazioni, 3: fattibilità con consistenti limitazioni e 2: fattibilità con modeste limitazioni.

La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico.

Fascia di rispetto di cui al reticolo idrico principale e minore (art. 96 R.D. 25-07-04 n. 523).

Territorio coperto da boschi e foreste (D.Lgs.42/2004 art.142)

Rete degli elettrodotti (D.P.C.M. 8.7.2003)

Vincolo idrogeologico (legge 30.10.1923 n.3267)

Sensibilità paesistica molto alta

PREVISIONI DEL PTC

Versanti delle zone collinari e pedemontane (art. 59 Nda)

DATI DELLA TRASFORMAZIONE

**Strumento attuativo**

Piano Integrato d'Area (in carico alla Comunità Montana)

**Funzioni previste**

.Infrastruttura

**Zona già prevista dal PRG**

.no

**Dati complessivi di progetto**

Sviluppo nuovo tratto stradale (mt)                      700

**Altre prescrizioni**

Il tracciato riportato sugli elaborati grafici è indicativo e rinvia al progetto redatto.

**Ambiti di trasformazione**

**A.T.S.8**

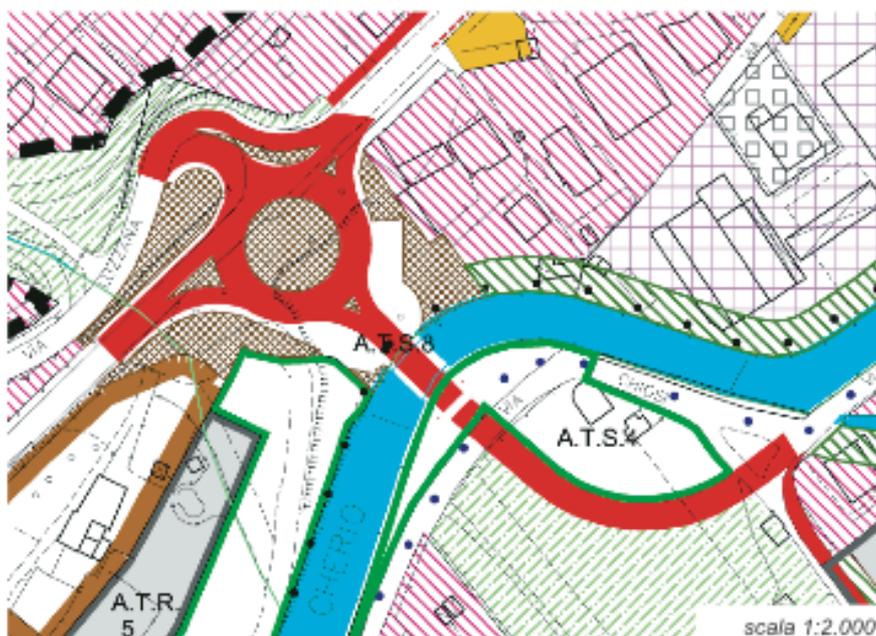
INQUADRAMENTO DELL'AREA

**Principali connotazioni naturali-antropiche**

L'ambito si trova sul territorio del Comune di Borgo di Terzo, nei pressi del fiume Cherio.

**Stato di fatto**

Il PRG vigente prevede per tale ambito, in parte, le infrastrutture previste dal PGT e, in parte, zone a verde pubblico attrezzato.



tracciato viario locale di previsione

scala 1:2.000

SITUAZIONE VINCOLISTICA

Classe di fattibilità geologica 3: fattibilità con consistenti limitazioni e 4: fattibilità con gravi limitazioni.

La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico.

Fascia di rispetto di cui al reticolo idrico principale e minore (art. 96 R.D. 25-07-04 n. 523).

Zona di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile (D.Lgs. 258/00)

Fascia di 150 m. dalle sponde di fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D.Lgs. 42/2004 art.142)

Perimetro del centro abitato

Sensibilità paesistica alta

PREVISIONI DEL PTCP

Aree con fenomeni urbanizzativi in atto o previste o prevalentemente inedificate, di immediato rapporto con i contesti urbani (art. 62 NdA)

Versanti delle zone collinari e pedemontane (art. 59 NdA)

DATI DELLA TRASFORMAZIONE

**Strumento attuativo**

**Progetto di iniziativa Provinciale**

**Funzioni previste**

Infrastrutture: rotonda lungo la SS42, ponte sul Cherio, raccordo con Viale dei Tigli e con Via Chiosi

**Zona già prevista dal PRG**

si, in parte

**Dati complessivi di progetto**

Sviluppo nuovo tratto stradale (esclusa la rotonda lungo la SS42) (mt) 150

**Altre prescrizioni**

**Ambiti di trasformazione**

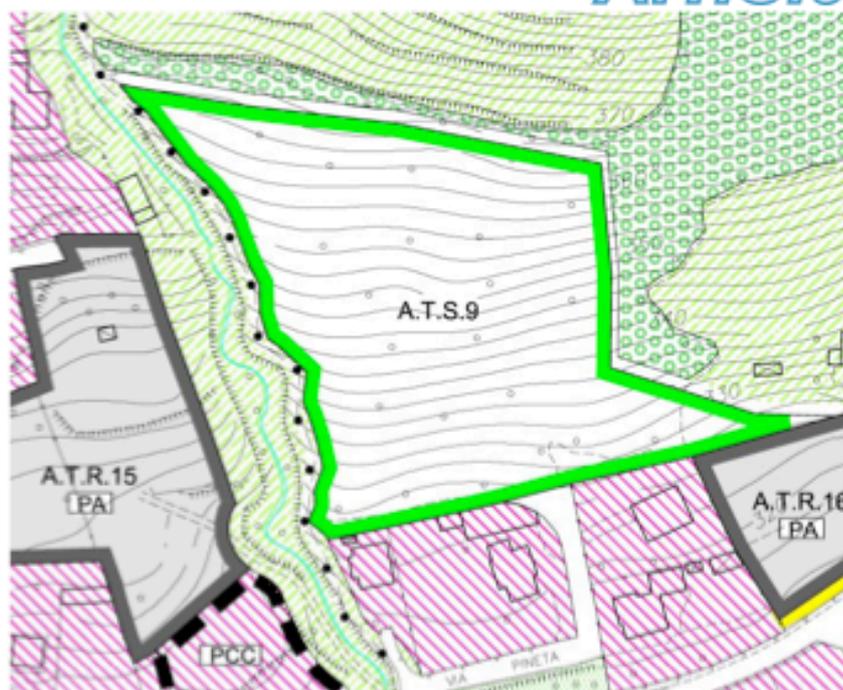
**A.T.S.9**

**Principali connotazioni naturali-antropiche**

L'ambito si trova sul territorio del Comune di Luzzana, a monte del nucleo storico.

**Stato di fatto**

Il PRG vigente prevede per tale ambito zone collinari e di rispetto ambientale.



scala 1:2.000

INQUADRAMENTO DELL'AREA

SITUAZIONE VINCOLISTICA

PREVISIONI DEL P.T.C.P.

Classe di fattibilità geologica 2: fattibilità con modeste limitazioni.

La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico.

Fascia di rispetto di cui al reticolo idrico principale e minore (art. 96 R.D. 25-07-04 n. 523).

Territorio coperto da boschi e foreste (D.Lgs.42/2004 art.142)

Rete degli elettrodotti (D.P.C.M. 8.7.2003)

Sensibilità paesistica molto alta

Versanti delle zone collinari e pedemontane (art. 59 NdA)

**Funzioni previste**

Verde pubblico

**Zona già prevista dal PRG**

no

**Dati complessivi di progetto**

**Superficie totale (mq) 11.850**

**Altre prescrizioni**

DATI DELLA TRASFORMAZIONE

**Ambiti di trasformazione**

**A.T.S.10**

INQUADRAMENTO DELL'AREA

**Principali connotazioni naturali-antropiche**

L'area si trova a monte del verde sportivo di Luzzana

**Stato di fatto**

Il PRG vigente prevede per tale ambito una zona a verde pubblico attrezzato.



SITUAZIONE VINCOLISTICA

Classe di fattibilità geologica 4: fattibilità con gravi limitazioni e 3: fattibilità con modeste limitazioni. La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico.

Fascia di rispetto di 150 mt dalle sponde di fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D. Lgs. 42/2004 art. 142).

Fascia di rispetto di cui al reticolo idrico principale e minore (art. 96 R.D. 25-07-04 n. 523).

Sensibilità paesistica alta

**Funzioni previste**

Verde pubblico sportivo

**Zona già prevista dal PRG**

si

**Dati complessivi di progetto**

St (mq) 5.275

**Altre prescrizioni**

PREVISIONI DEL P.T.C.P.

Aree con fenomeni urbanizzativi in atto o previste o prevalentemente inedificate, di immediato rapporto con i contesti urbani (art.62 NdA)

DATI DELLA TRASFORMAZIONE

**Ambiti di trasformazione**

**A.T.S.11**



Immagine fuori scala

INQUADRAMENTO DELL'AREA

**Principali connotazioni naturali-antropiche**

L'ambito si trova sul territorio del Comune di Luzzana, e allo stato attuale il tracciato è occupato da un sentiero al servizio di alcuni fabbricati rurali.

**Stato di fatto**

Il PRG vigente individua il tracciato del sentiero esistente.



tracciato viario locale di previsione

SITUAZIONE VINCOLISTICA

Classe di fattibilità geologica 4: fattibilità con gravi limitazioni, 3: fattibilità con consistenti limitazioni e 2: fattibilità con modeste limitazioni.

La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico.

Fascia di rispetto di cui al reticolo idrico principale e minore (art. 96 R.D. 25-07-04 n. 523).

Territorio coperto da boschi e foreste (D.Lgs.42/2004 art.142)

Sensibilità paesistica molto alta

PREVISIONI DEL PTCP

Versanti boscati (art. 57 NdA)

DATI DELLA TRASFORMAZIONE

**Strumento attuativo**

Progetto di iniziativa comunale

**Funzioni previste**

Infrastruttura

**Zona già prevista dal PRG**

no

**Dati complessivi di progetto**

Sviluppo nuovo tratto stradale (mt) **600**

**Altre prescrizioni**

## **TITOLO VI DECORO AMBIENTALE**

### **Art. 20 - Tutela del verde**

Su tutto il territorio comunale particolare cura andrà indirizzata alla salvaguardia, alla valorizzazione e al potenziamento del verde.

I PA dovranno comprendere norme relative agli interventi sul verde ed in genere sulle opere funzionali e di decoro esterne agli edifici realizzabili.

Gli interventi di sistemazione delle aree scoperte dei lotti di pertinenza degli edifici di nuova costruzione o soggetti ad interventi di ristrutturazione o comunque di recupero globale, devono essere previsti nel progetto come parte integrante dell'intervento.

In particolare dovranno essere indicati le eventuali superfici a verde ed il loro trattamento compresi gli alberi di alto fusto e le relative essenze, le pavimentazioni, il sistema di illuminazione e gli elementi di arredo.

Tali opere dovranno essere pensate sia in armonia con l'architettura degli edifici sia tenendo conto delle caratteristiche ambientali prevalenti.

Le aree scoperte, salvo nelle porzioni destinate a manovra e parcheggio di veicoli o a deposito, devono essere sistemate a verde piantumato con alberi d'alto fusto o con arbusti nel caso di sottostante soletta di copertura di spazi interrati, e dovranno essere mantenute decorosamente.

Le superfici scoperte che devono essere mantenute a verde ai sensi della presente normativa e delle leggi vigenti, potranno essere parzialmente pavimentate, salvo nella zona dei nuclei storici, definita dal Piano delle Regole, con moduli filtranti erba-cemento per la formazione di parcheggi e non potranno essere adibite a deposito di materiali, il tutto al fine di garantire la massima permeabilità del terreno.

I parchi e i giardini consolidati, così come i complessi alberati di particolare rilevanza, devono essere conservati e mantenuti in conformità ai loro caratteri ambientali; in caso di nuove piantumazioni o di sostituzione di alberi esistenti, dovranno essere messe a dimora piante di essenza coerente con il carattere preesistente dell'area o, in mancanza di questo, di essenza tipica locale.

Per le alberature, saranno utilizzate le specie sempreverdi solo nel caso che sia necessario mascherare spazi o elementi edilizi di disturbo visivo oppure nel caso che si intenda migliorare l'isolamento acustico di un edificio rispetto a fonti esterne di rumore (traffico, attività, ecc.).

### **Art. 21 - Qualità dell'arredo urbano**

Le sistemazioni degli spazi pubblici e di uso pubblico devono essere progettate e realizzate in modo da contribuire alla conservazione e miglioramento della loro fruibilità e dell'ambiente urbano, mediante soluzioni coordinate di arredo urbano (pavimentazioni, alberature e sistemazioni a verde, apparecchi di illuminazione, edicole e cabine, insegne pubblicitarie, panchine, ecc.); gli elementi di arredo potranno essere previsti da appositi elenchi compresi nel Regolamento edilizio.

Le pavimentazioni originarie degli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere conservate o recuperate se di tipo tradizionale, oppure sostituite con l'impiego di materiali tradizionali o compatibili con essi (lastre o masselli in pietra arenaria o granito o beola, lastre, cubetti, masselli o mattoncini di porfido, acciottolato anche con decorazioni, ecc.); se nuove, le pavimentazioni potranno essere negli stessi materiali o realizzate in asfalto.

Non potranno essere realizzate pavimentazioni di spazi pubblici o di uso pubblico in lastre a spacco posate ad opus incertum; in spazi di nuova realizzazione potranno essere eseguite pavimentazioni in masselli di calcestruzzo anche filtranti o in asfalto; in ambiente rurale, le pavimentazioni di strade e percorsi e di parcheggi potranno essere in terra naturale stabilizzata.

Per la costruzione di strade, marciapiedi e superfici pavimentate in genere dovranno essere usati materiali che garantiscano lunga durata e minima manutenzione; in particolare, nei seguenti casi saranno preferibilmente usati i materiali indicati:

- a) strade in genere: asfalto;
- b) strade, marciapiedi e altri elementi nelle aree dei centri storici: materiale lapideo, autobloccanti con preferenza per l'acciottolato e la pietra;
- c) marciapiedi e superfici pedonali in genere: moduli autobloccanti in cls, materiale lapideo con preferenza per il lastricato in porfido o in granito, pietra a spacco (beola, luserna, ecc.), masselli in arenaria, acciottolato di fiume con corridori in lastre di granito o di arenaria;
- d) cordoli e scivoli: cls, granito o porfido;
- e) griglie, chiusini e caditoie: ghisa o acciaio;
- f) percorsi ciclopedonali: asfalto, moduli autobloccanti in cls, terra battuta stabilizzata.

## TITOLO VII VALENZA PAESISTICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### Premessa

Gli articoli 3 e 6 del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) specificano come lo strumento urbanistico comunale assuma specifica valenza paesistica qualora si configuri come atto specifico 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. 22 - La rete ecologica a valenza paesistico - ambientale

Con riferimento al sistema verde della Regione Lombardia (parchi e aree protette) e della Provincia, il Comune, attraverso il PGT, definisce un sistema verde territoriale, individuando una rete ecologica a valenza ambientale e storico paesistica, non intesa come semplice individuazione di strisce verdi per connettere ambiti di tutela già esistenti, ma come sistema da realizzare con interventi di rinaturalizzazione e valorizzazione storico paesistica del territorio rivolti anche alla fruizione turistica, all'interno del quale si devono raccordare le proposte delle reti ecologiche sovracomunali.

L'obiettivo della rete ecologica è quello di definire la continuità e la connessione tra le zone verdi dell'area urbana, le aree naturali e seminaturali periurbane e i grandi corridoi di continuità ecologica tra pianura e fascia collinare.

Più in dettaglio la proposta di Rete Ecologica si propone di:

- tutelare e valorizzare le aree di pregio ambientale e naturalistico.
- de-frammentare l'ecomosaico territoriale.
- definire i criteri e le normative per il recupero di aree degradate che hanno funzione strategica nella costruzione della rete e dei "corridoi ecologici".
- individuare le priorità nelle scelte gestionali e di manutenzione delle aree costituenti il sistema ambientale e la rete ecologica.
- mantenere gli elementi che caratterizzano la tipicità del paesaggio agrario
- migliorare l'ambiente di vita per le popolazioni residenti e incrementare l'offerta di opportunità di fruizione della qualità ambientale esistente e futura.

Nel quadro d'integrazione tra natura e cultura, le reti ecologiche, pur mantenendo la prioritaria funzione di salvaguardia naturalistica, ampliano la loro finalità al di là di quella strettamente inerente la funzionalità ecosistemica.

Le reti da ecologiche divengono ambientali e mirano a "realizzare un sistema integrato di conservazione e valorizzazione delle risorse naturali e culturali e a promuovere i processi di sviluppo locale".

All'interno dei comuni dell'Unione della Media Val Cavallina, sono stati individuati territori caratterizzati da un'elevata potenzialità di ecoconnessione; si tratta di zone strategiche e importanti ai fini della presenza continua ed efficace dei corridoi ecologici, dunque sono aree meritevoli di salvaguardia ambientale che, se tutelate, sono destinate ad evolvere allo stadio di climax e a migliorare il loro ruolo funzionale.

Inoltre, sono state identificate aree con potenziale e rilevante funzione di filtro; si tratta di zone generalmente comprese tra i nodi ecologici e l'apparato urbano che non possiedono valenze ambientali di particolare qualità ma che, proprio per la loro collocazione ai margini di zone di rilevanza ambientale, possono essere interessate da un miglioramento qualitativo che risulta efficace non solo nell'ecosistema locale ma anche su tutto il sistema di reti ecologiche.

E' molto importante prevedere interventi di mitigazione sugli elementi di interferenza del sistema di ecoconnessione, quali infrastrutture a forte impatto ambientale e fasce di criticità per assenza di aree marginali a filtro. Gli effetti negativi provocati dall'interruzione della continuità ambientale, infatti, si amplificano e risultano particolarmente intensi in contesti ambientali e geomorfologici particolari, quali lungo i corsi d'acqua o in prossimità del margine di transizione tra due ambienti differenti.

Il sistema di ecoconnessione rappresentato nella Tav.F "sintesi delle componenti del paesaggio e indirizzi di tutela e valorizzazione" dello Studio Paesistico di Dettaglio redatto quale studio di supporto al nuovo PGT per la valutazione delle reti ecologiche, è costituito dalle sezioni relative a: "indicazioni per la gestione degli elementi vegetazionali", "caratteri individuali da salvaguardare e valorizzare", "ambiti con caratteri rilevanti di omogeneità e complessità paesistica", e infine "interventi finalizzati alla riqualificazione del paesaggio"

In coerenza con le finalità sopra esposte, sono state definite le seguenti categorie principali di tutela ambientale:

- indicazioni per la gestione degli elementi vegetazionali;
- caratteri individuati da salvaguardare e valorizzare;
- ambiti con caratteri rilevanti di omogeneità e complessità paesistica
- interventi finalizzati alla riqualificazione del paesaggio;
- indicazioni costruttive.

#### **Art. 23 - indicazioni per la gestione degli elementi vegetazionali**

La vegetazione forestale: Al fine di assolvere alla funzione miglioratrice del paesaggio naturale complessivo, è auspicabile prevedere un taglio sporadico che rispetti le querce e tutte le altre latifoglie pregiate.

Nel caso di boschi a prevalente attitudine fruizionevole, la selezione sarà in particolare di carattere fitosanitario, per cui potranno essere rilasciati anche i soggetti che pur non avendo pregio, per la loro forma particolare sono in grado di esprimere un discreto valore di ordine estetico.

Per il loro riordino sarà opportuna anche la graduale eliminazione delle specie esotiche presenti e la loro sostituzione con latifoglie pregiate; in diversi casi, in presenza di piante portaseme, l'insediamento di queste specie può essere ottenuto anche attraverso opportune ripuliture del sottobosco e la messa in luce di semenzali mediante tagli a piccole chiazze delle latifoglie non pregiate consociate.

Nel caso delle boscaglie a dominanza di Robinia pseudacacia è auspicabile si proceda verso la progressiva conversione del robinieto verso il bosco mesofilo; in particolare, è auspicabile il diradamento di tutte le specie esotiche finalizzato alla ricostituzione della copertura vegetale originaria con nuove specie arboree ed arbustive.

In questo senso si ritiene auspicabile ricorrere all'abbattimento graduale di eliminazione degli esemplari adulti di robinia, con taglio fitosanitario di tutti gli esemplari che risultino deperienti, aduggiati o sottomessi, estirpazione di tutte le forme di vegetazione arbustiva infestante, introduzione di nuove piantine autoctone di pregio.

Per una corretta gestione forestale, mirata all'affermazione del bosco mesofilo, si ritiene che il soprassuolo forestale debba essere recuperato con una pianificazione degli abbattimenti di lungo periodo, in modo da convertire gradualmente il robinieto verso il corretto assetto vegetazionale in maniera progressiva e prolungata nel tempo.

#### **Art. 24 - caratteri individuati da salvaguardare e valorizzare**

Nucleo storico ed edifici rurali di interesse storico: eventuali nuove edificazioni dovranno ricercare l'inserimento nel tessuto edilizio esistente, sia dal punto di vista funzionale che estetico-visuale.

La valorizzazione di questi elementi poggia su due linee di azione: la conservazione/rafforzamento delle visuali dalla strada, da un lato, e la riqualificazione della rete minore orientata a ridurre le interferenze da traffico negli ambiti di relazione/avvicinamento con questi elementi, dall'altro.

Viabilità storica, sentieri e mulattiere: le strade storiche secondarie, necessitano maggiormente di interventi di manutenzione, al fine di conservare la struttura del fondo (sterrato o in conglomerato bituminoso) e la presenza di manufatti quali muri di sostegno e di contenimento.

Un'adeguata gestione dei sentieri riveste un ruolo importante nel mantenimento dell'ambiente naturalistico collinare e montano, sia per interessi ricreativo-turistici sia per facilitare gli eventuali interventi d'emergenza della Protezione Civile. A queste operazioni di tutela se ne possono aggiungere facilmente altre di tipo valorizzativo, quali l'installazione di un'opportuna segnaletica e cartellonistica con finalità didattico-esplicative.

La valenza panoramica che spesso questi tracciati possiedono deve essere oggetto di conservazione mediante cura delle fasce prospettiche definite dalla proiezione dei vettori individuati sulla tavola della visualità, che vanno mantenute libere da ostacoli visivi rispetto al paesaggio o a siti di riferimento

Scarpate artificiali – terrazzamenti: considerata la preziosa funzione connotativa e storica-culturale assunta dal sistema dei terrazzamenti in ambito di versante, se ne auspica il mantenimento, il recupero e la valorizzazione. Ove presenti muri a secco in disfacimento a seguito di abbandono e assenza prolungata nel tempo di manutenzione, negli interventi di parziale o totale rifacimento si auspica l'impiego dello stesso tipo di materiale litoide e le stesse tecniche costruttive.

Particolare attenzione dovrà essere posta nell'inserimento delle strade di accesso dei nuovi insediamenti residenziali ed alla realizzazione di massicciate in cemento a vista.

Spazi aperti di grande intervisibilità e interesse naturalistico – prati: i prati, permanenti e non, costituiscono un elemento di forte rilevanza percettiva e naturalistica. Si tratta, tuttavia, di porzioni di paesaggio agrario legate ad attività non sempre proporzionate alle rese economiche, che rischiano quindi di versare in condizioni di progressivo abbandono. Nel territorio in esame si

segnala la compromissione cui rischia di andare incontro questa valenza percettiva a seguito di interventi urbanizzativi isolati che stanno determinando la frammentazione, a quote via via più alte, del tessuto residenziale.

Alle quote più alte, la vulnerabilità di questi elementi del paesaggio agrario è data, invece, da fenomeni di ricostituzione arborea spontanea a seguito di abbandono, a determinare perdita dei valori paesistici e naturalistici della componente.

Scarpate fluviali-naturali: la presenza e la visibilità sul territorio di elementi morfologici quali terrazzi, orli di scarpata e di erosione ha subito, nel corso degli ultimi decenni, un fenomeno di profonda trasformazione, in virtù di un'espansione urbana ed edilizia sempre più spinta e non rispettosa dei segni caratterizzanti il territorio. Risulta così spesso difficoltoso distinguere tra scarpate di origine naturale e scarpate o dislivelli di origine antropica. Ove ancora presenti, questi segni morfologici, frutto di una lenta evoluzione del territorio, vanno mantenuti contrastando fenomeni di erosione naturale e processi invasivi di diffusa compromissione.

Reticolo idrografico: gli interventi sui principali corsi d'acqua, e particolarmente sul fiume Cherio, dovrebbero riguardare le sezioni scotolari di scorrimento, mediante l'eliminazione, quando possibile, delle difese spondali rigide e anti-ecologiche e la ricomposizione delle stesse con l'ausilio di tecniche di ingegneria naturalistica.

Più nel dettaglio le sponde realizzate con blocchi in muratura (in luogo del c.a.) offrono condizioni di ospitalità migliori alla popolazione floristica e faunistica, consentendo di conseguenza la creazione di un habitat migliore per la fauna locale.

Ampie porzioni del reticolo idrografico evidenziano l'esigenza di un trattamento di decementificazione delle sponde e di armatura delle scarpate con tecniche ecocompatibili; negli ambiti ove lo spazio al contorno lo consente, le aree spondali dovrebbero essere oggetto di ri-naturalizzazione e di riconsegna di spazi vitali ai corsi d'acqua.

#### **Art. 25 - interventi finalizzati alla riqualificazione del paesaggio**

Nel dettaglio questi interventi riguardano:

- la valorizzazione dei segni distintivi di interesse storico-culturale: rappresenta un intervento di primaria importanza. I centri storici dei tre comuni, infatti, pur nella varietà delle singole tipologie edilizie, sono contraddistinti dalla continuità e dalla compattezza dell'immagine architettonica. Più nel dettaglio si tratta non solo di edifici del centro storico in sé, ma della struttura morfologico-insediativa e del rapporto che storicamente si è determinato con il territorio circostante. Appare elevato, infatti, il rischio che tali caratteri peculiari vengano cancellati a causa di interventi urbanistico-edilizi distruttivi, di sostituzione acritica, di ampliamento per addizione o di trasformazioni del tessuto edilizio; da qui l'esigenza di intraprendere un'azione di riqualificazione degli spazi urbani maggiormente significativi;
- il mantenimento della viabilità di interesse paesistico oggetto di attenzione della qualità percettiva del paesaggio: occorre intervenire sui percorsi di interesse paesistico al fine di mantenere, e dove possibile migliorare, la qualità percettiva del paesaggio. A tal fine si dovrà favorire la salvaguardia di tali tracciati, intervenendo allo scopo di non compromettere la percezione paesistica dai punti privilegiati di osservazione. Più nel dettaglio dovranno essere salvaguardate le direttrici visive di maggiore sensibilità in relazione alla valorizzazione del paesaggio antropizzato (contesti urbani, emergenze monumentali, caratteri agrari diffusi) o naturalistico (crinali, boschi, etc.) e dei singoli elementi e mete ottiche fruibili dal percorso, evitando ogni compromissione dei punti e dei percorsi di interesse paesistico e panoramico e delle condizioni di visibilità. Va salvaguardata in particolare la "veduta" su luoghi di particolare interesse paesistico, quali le emergenze geomorfologiche, vegetazionali e storico-culturali;
- il mantenimento dei varchi di connessione ecologica e di qualità percettiva: all'interno del territorio dell'Unione della media Valle Cavallina, sono stati identificati diversi varchi di connessione ecologica e di qualità percettiva, che proprio per la loro natura intrinseca permettono la migrazione della fauna (e lo scambio dei patrimoni genetici tra le diverse specie presenti) aumentando il grado di biodiversità complessivo. Attraverso tali varchi, infatti, gli individui delle specie, non rimanendo isolati, non subiscono le conseguenze di eventuali fluttuazioni e disturbi ambientali, riducendo la probabilità che si verifichino fenomeni di estinzioni locali. I varchi, inoltre, aumentano in maniera rilevante il valore estetico del paesaggio grazie alla presenza di punti di osservazione privilegiati;
- la contestualizzazione dei fabbricati artigianali ed industriali nell'ambito locale: si sottolinea l'esigenza di ricorrere alla predisposizione di adeguate barriere naturali, con funzione di filtro visivo e naturale, al fine di contribuire efficacemente non solo a ridurre l'impatto visivo degli insediamenti produttivi presenti, ma anche a mitigare le sorgenti di inquinamento (polveri, rumore, etc.) che da queste hanno origine.

**Art. 26 - indicazioni costruttive**

Lo studio paesistico di dettaglio ha analizzato i processi evolutivi della morfologia urbana di recente impianto, evidenziando le scelte di scarsa compatibilità con la tutela delle componenti paesistiche di contesto. Da ciò ne consegue che l'individuazione delle caratteristiche di corretto supporto paesistico con il contesto storico-culturale ed ambientale del territorio dovrà costituire elemento di confronto e valutazione anche per le eventuali proposte di sviluppo isolato degli insediamenti.

Gli interventi non solo devono essere finalizzati al governo dei processi di erosione operati dallo sviluppo del sistema insediativo nei confronti del sistema fisico e ambientale – aspetto, questo, particolarmente critico in un ambiente a prevalente morfologia collinare/montana – ma devono mantenere i valori fisico-ambientali presenti nel luogo.

Gli edifici devono inserirsi coerentemente nel contesto ambientale esistente e a tal fine si dovrà tener conto di una concordanza di linee compositive, coperture, materiali costruttivi e tinteggiature, ferma restando l'opportunità di richiamarsi, soprattutto nel caso di nuove costruzioni, agli edifici preesistenti tipologicamente più rappresentativi di una modalità costruttiva locale storicamente e culturalmente definita.

Si riportano, quindi, di seguito alcune schematiche, e non esaustive, indicazioni costruttive in riferimento ai nuovi insediamenti, finalizzate al mantenimento delle caratteristiche morfologiche ed ambientali del contesto ed al corretto inserimento paesistico degli interventi:

- la progettazione deve tener conto, soprattutto in zone collinari e montane, delle visuali che si hanno dall'edificio da punti privilegiati di osservazione;
- i manufatti devono essere preferibilmente localizzati in posizioni e quote di limitata percezione visiva e le altezze degli edifici dovranno essere limitate e non eccedere quelle dei manufatti circostanti;
- i fabbricati devono preferibilmente essere disposti lungo le curve di livello, con cortina edilizia continua ma non uniforme;
- l'orientamento dell'edificio deve tener conto della migliore esposizione rispetto ai punti cardinali e le falde della copertura devono fare riferimento alla disposizione delle coperture dei manufatti circostanti: in contesti storico-tradizionali sarà preferibile mantenere la disposizione della copertura a due falde con la linea di colmo disposta parallelamente o perpendicolarmente all'asse stradale
- evitare il modulo ripetuto in serie;
- disporre i volumi secondo una composizione articolata basata sulla riproposizione del borgo compatto con proporzioni architettoniche (altezza di gronda, rapporto tra vuoti e pieni) nonché cromatismi compatibili con il contesto;
- limitare il più possibile la realizzazione di muri di sostegno delle terre o quantomeno limitarne l'altezza;
- ricorrere, ove tecnicamente possibile, a tecniche di minor impatto quali: terre rinverdite, etc.
- ricercare l'assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio (se contiguo) ed il nuovo edificato.