COMUNE DI SERINA
PROVINCIA DI BERGAMO

PGT | PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DELLE REGOLE | NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

STUDIOARCO+ ENGINEERING SRL
Via M.Merisi, 2 24043 Caravaggio BG
P.IVA / CF: 04056840160
0363 50549 info@studioarco.eu

MARIA CRISTINA FONTANA ORDINE ARCHITETTI BERGAMO N° 1227 ARCHITETTO

SOPHIA VALSECCHI ORDINE ARCHITETTI BERGAMO N° 3491 ARCHITETTO

SA+ ENGINEERING

PROGETTISTA

Arch. Maria Cristina Fontana
Arch. Sophia Valsecchi

GRUPPO DI LAVORO

Urbanistica/Pianificazione
Marco Carlo Castelli
Prof. Arch. Antonello Boatti
Arch. Domenico Orlandi Arrigoni
Vas/Ambiente naturale
Dott. Geol. Sergio Ghilardi
Ing. Francesco Ghilardi
Dott. Geol. Samuel Campana
U.T.C. Geom. Giovanni Maria Epis

No:	Scala:
Adozione:	
Approvazione:	
Pubblicazione BURL:	

Indice

DISPOSIZIONI GENERALI 5
Art. 1. - Principi e criteri ispiratori del Documento di Piano 5
Art. 2. - Oggetto del PGT 5
Art. 3. - Modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale 5
NORMATIVA GENERALE 6
Art. 4. - Modalità di attuazione delle previsioni del PGT 6
Art. 5. - Titolo edilizio convenzionato - Permesso di Costruire Convenzionato 6
Art. 6. - Criteri e modalità per la perequazione e l'incentivazione 7
Art. 7. - Ambiti di trasformazione 7
PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI 10
GENERALITA' 10
Art. 8. - Definizioni di parametri ed indici urbanistici 10
PARAMETRI SPECIFICI PER LE ZONE RESIDENZIALI 11
PARAMETRI SPECIFICI PER L'EDIFICAZIONE NELLE ZONE PRODUTTIVE 13
SOTTOTETTI 14
Art. 9. - Disciplina dei sottotetti 14
DESTINAZIONI D'USO 15
Art. 10. - Destinazione d'uso Generalità. 15
Art. 11. - Disciplina delle destinazioni d'uso e relativi mutamenti 15
Art. 12. - Definizione delle destinazioni d'uso 15
Art. 13. - Destinazioni d'uso vietate nell'intero territorio comunale 17
Art. 14. - Valutazione di compatibilità urbanistica per gli insediamenti produttivi 17
PREVISIONI DI PIANO-CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE 18
Art. 15. - Suddivisione in ambiti 18
Ambiti inedificabili o con limitazioni alla edificabilità: 19
Art. 16. - Ambiti per la viabilità veicolare pedonale e ciclabile e rispettivi rispetti stradali 19
Art. 17. - Ambiti di rispetto 19
Ambiti per Servizi 20
Art. 18. - Ambiti prevalentemente a Verde Pubblico 20
Art. 19. - Ambiti per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico 20
Art. 20. - Ambiti per parcheggi pubblici 21
Art. 21. - Ambiti per l'istruzione 21
Art. 22. - Ambiti per impianti tecnologici 22
Ambiti prevalentemente residenziali 22
Art. 23. - Destinazioni principali e compatibili 22
Art. 24. - Ambiti residenziali A Nuclei di antica formazione 22
Art. 25. - Ambiti residenziali B1 di completamento dell'edificato 23

Art. 26. - Ambiti residenziali B2 di completamento – lotti liberi 24
Art. 27. - Ambiti residenziali B3 di completamento soggetto a P.C.C. 25
Art. 28. - Ambito residenziale B4 misto con attività a servizi sociali privati 25
Art. 29. - Verde privato 26
Art. 30. - Piani attuativi residenziali convenzionati vigenti 27
Art. 31. - Ambiti di trasformazione residenziali, ATR 27
Art. 32. - Ambiti di trasformazione per attività turistico ricettiva attrezzata per campeggio 38
Ambiti Produttivi 38
Art. 33. - Destinazioni principali e compatibili 38
Art. 34. - Ambito produttivo D1 di completamento 38
Art. 35. - Ambito produttivo D2 di completamento soggetto a PCC 39
Art. 36. - Ambito produttivo di trasformazione ATP 39
Ambiti Agricoli 43
Art. 37. - Ambiti agricoli 43
Boschi 43
Art. 38. - Perimetrazione PIF 43
Norme specifiche per i piani attuativi 43
Art. 39. - Indirizzi generali per gli interventi nei Piani Attuativi 43
Art. 40. - Contenuti minimi dei Piani Attuativi 43
Art. 41. - Documentazione da produrre a corredo dei Piani Attuativi 43
Art. 42. - Gli elementi essenziali della convenzione di attuazione 44
Art. 43. - Interventi di realizzazione di opere pubbliche negli ambiti di trasformazione 44
Art. 44. - Modalità e procedure per l'attivazione e l'approvazione dei Piani Attuativi 44
Disposizioni Finali 44
Art. 45. - Demanio comunale per le attività sportive stagionali 44
Art. 46. - Case sparse 45
Art. 46bis. – Case sparse con SLP definita 45
Art. 47. - Componente geologica del PGT 45
Art. 48. - Territori compresi nel Parco delle Orobie Bergamasche 45
Art. 49. - Territori compresi nel Z.S.C. (Zona Speciale di Conservazione) Valle Parina 45
Art. 50. - Territori compresi nella Z.P.S. IT 2060401 Parco regionale delle Orobie Bergamasche 45
Art. 51. - Sensibilità paesistica 46
Art. 52. - Ambiti inseriti nel Documento di Piano, nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi. 46
Art. 53. - Definizione di entità abitativa residenziale 46
Art. 54. – Rete Ecologica Regionale e Provinciale 46
Art. 55. - Rete Ecologica Comunale 47

Art. 56. – Elementi di elevata naturalità 47
Art. 57. – PTRA Valli Alpine, le Orobie bergamasche e le Valli Valsassina 47
Art. 58. – Distanze da allevamenti 47
Art. 59. – Norme in materia acustica 47
Art. 60. – Vegetazione 47
Art. 61. – Scavi archeologici 48
Art. 62. - Norma di salvaguardia 48

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1. - Principi e criteri ispiratori del Documento di Piano

1. La disciplina urbanistica del PGT si ispira:
   - alla valorizzazione del patrimonio artistico, culturale e paesaggistico del comune di Serina delle sue risorse naturali e del suo tessuto edificato
   - al principio di sussidiarietà e di collaborazione che comportano il preciso riconoscimento delleresponsabilità dei soggetti che possono concorrere ad attuare gli interventi pianificati;
   - al principio della co-pianificazione, che caratterizza la natura delle relazioni del PGT con la pianificazione sovracomunale, attuativa e di settore;
   - al principio di risparmio del consumo di suolo privilegiando il recupero di ciò che è già costruito;
   - al principio della riduzione della CO2, al fine di contribuire positivamente ai guasti del cambiamento climatico.

2. La disciplina urbanistica del PGT persegue gli obbiettivi e gli indirizzi di cui alla vigente Legislazione Nazionale e Regionale in materia di gestione e trasformazione del Territorio e dell'attività edilizia ed è concentrata nelle presenti norme di attuazione omnicomprensive del Piano delle Regole, del Piano dei Servizi e del Documento di Piano.

Art. 2. - Oggetto del PGT

1. Tutto il territorio comunale è interessato dal PGT secondo le previsioni definite dal Documento di Piano, dal Piano dei Servizi e dal Piano delle Regole come previsto dalla L.R. n° 12 del11/03/2005 e s.m.i.

Art. 3. - Modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale

- I Piani urbanistici di livello sovracomunale ai quali il presente PGT fa riferimento sono:
- il PTR e il PPR Vigenti della Regione Lombardia, così come integrato dalla L.R. n. 31 del 2014;
- il PTCP Vigente della Provincia di Bergamo;
- Gli elementi prescrittivi e prevalenti sia di livello normativo che di livello previsionale cartografico sono stati considerati nell'ambito della progettazione del PGT e la disciplina del Pianoè conforme a tali elementi.
- le prescrizioni e previsioni dei piani sopra elencati prevalgono su prescrizioni e previsioni eventualmente in contrasto con esse contenute nel PGT.

NORMATIVA GENERALE

Art. 4. - Modalità di attuazione delle previsioni del PGT

Le previsioni del PGT si attuano per intervento diretto o per intervento indiretto secondo quanto stabilito dalle presenti Norme di Attuazione.

- Il Comune potrà, anche in assenza di un Piano Attuativo, per interventi che incidano su zone urbanizzate e consolidate o di antica formazione, richiedere la preventiva presentazione diun progetto planivolumetrico esteso all'intera area oggetto dell'intervento e, se ne ravvisasse la necessità, sentite le commissioni comunali deputate alla valutazione paesaggistica ed edilizia, imporre eventuali scelte per un miglioramento della fruibilità e del decoro della zona anche attraverso la rettifica di allineamenti, o interventi qualitativi specifici;
- Al fine di un miglior approccio alle tematiche progettuali, i cittadini potranno sempre presentare un pre-progetto di massima per l'ottenimento di un parere preventivo sulle attività edilizie, ricadenti in tutto il territorio comunale, dimostrandone la titolarità alla richiesta.
- Sullo stesso il Comune si esprimerà entro 60 giorni, anche assumendo i pareri che riterrà opportuno.

1. Interventi diretti

- Per interventi diretti di attuazione si intendono quelli realizzabili sulla base di Permesso di costruire o dei vari titoli abilitativi all'attività edilizia, diversamente denominati, come stabilito dalle Leggi Vigenti (a titolo esemplificativo e non esaustivo: Pdc, SCIA, CILA, CILAS, ecc)
- L'intervento diretto costituisce la modalità attuativa negli ambiti ove non sia prescritta la pianificazione attuativa;

2. Interventi indiretti

- Per interventi indiretti di attuazione del PGT si intendono quelli realizzabili sulla base di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata, diversamente denominati, previsti dalla vigente legislazione statale o regionale, ed è prescrittiva la stipula di atto negoziale e/o convenzionale tra le parti. Tali interventi sono evidenziati nelle tavole grafichedel PGT.
- L'intervento indiretto è sempre possibile anche nelle altre aree ove la proprietà o l'Amministrazione con apposita delibera di interesse pubblico, ne ravvisino l'interesse al fine di un miglioramento dei servizi pubblici o della sicurezza stradale, della viabilità anche ciclopedonale o per interventi di rigenerazione urbana. Ai sensi di questo comma dovrà essere redatto un progetto di scala urbana al fine di verificarne l'impatto e i caratteri degli interventi e il rapporto qualitativo e funzionale con l'intorno.
- Gli interventi indiretti dovranno sempre garantire il principio e le regole della perequazione urbanistica, in modo da garantire ai proprietari interessati, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree e proporzionalmente alle quote proprietarie: l'equa ripartizione sia dei diritti edificatori sia degli oneri da assumere nei confronti dell'Amministrazione comunale.
- I progetti di Piani Attuativi, in qualsiasi modo denominati, o interventi indiretti dovranno rispondere alle NTA del PGT ed alle Leggi Vigenti in materia.
- Ove previsto un intervento indiretto non potranno essere rilasciati titoli abilitativi per la realizzazione delle opere edilizie in assenza della firma dell'atto negoziale o convenzione, stipulato tra le parti.

Art. 5. - Titolo edilizio convenzionato - Permesso di Costruire Convenzionato

Nel PGT e segnatamente nel Documento di Piano, nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi sono identificate le aree soggette al permesso di costruire convenzionato meglio precisato al successivo

art.27. Inoltre in presenza di motivate istanze degli interessati per la realizzazione di Piani Attuativi attraverso l'attuazione in sub ambiti autonomi o con Permesso di Costruire Convenzionato, il Consiglio Comunale potrà acconsentirne l'attuazione se ritenesse motivata l'istanza per non ricorrere alla pianificazione attuativa prevista dallo strumento urbanistico e dove ne ricorrano le seguenti caratteristiche a condizione che venga presentato un disegno unitario che metta in evidenza che rimangano intatte le possibilità delle altre proprietà interessate al piano attuativo di procedere separatamente e/o successivamente all'attuazione del piano:

- quando, pur essendo l'area compresa in ambito soggetto a pianificazione attuativa il Consiglio Comunale, su richiesta dell'interessato, con provvedimento motivato, ritenga che l'ambito presenti un grado di urbanizzazione sufficiente ad escludere la necessità del piano attuativo, anche nel caso sussistesse la necessità di integrare le dotazioni urbanizzative e/o distandard già esistenti;
- quando, pur essendo l'area compresa in ambito soggetto a pianificazione attuativa il Consiglio Comunale, su richiesta dell'interessato, con provvedimento motivato, ritenga che l'ambito presenti una possibile realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie per l'attuazione dell'intero ambito originario e che non pregiudichi l'attuazione in modo differito di quanto non ricadente nell'area oggetto di sub ambito o di Permesso di Costruire Convenzionato. Dovrà comunque essere già realizzato un grado di urbanizzazione sufficiente per non ricorrere ad un intervento unitario, e inoltre sussista la possibilità della realizzazione successiva delle dotazioni urbanizzative previste, ed esista una dotazione di standard sufficiente. Potrà essere valutata la monetizzazione per la mancata realizzazione e cessione degli standard di competenza del sub ambito o del Permesso di Costruire Convenzionato.
- quando, pur essendo l'area compresa in ambito soggetto a pianificazione di recupero, venga proposto intervento concernente una unità immobiliare sufficiente e idonea a costituire autonomo oggetto di operazioni di recupero. Potrà essere valutata la monetizzazione per la mancata realizzazione e cessione degli standard di competenza.
- quando gli interventi proposti rientrino nelle fattispecie delle Leggi Vigenti.

Per quanto riguarda il ricorso al permesso di costruire convenzionato relativo a interventi, di nuova edificazione o di recupero del patrimonio edilizio esistente, non assoggettati a obbligo di preventiva pianificazione attuativa, esso sarà richiesto quando sia necessario realizzare l'adeguamento o il completamento di opere di interesse generale, oppure quando siano previste cessioni di aree afavore dell'Amministrazione Comunale, o comunque altri adempimenti cui condizionare l'efficacia del titolo abilitativo medesimo, sia che il ricorso al Permesso di Costruire Convenzionato sia indicato espressamente nelle tavole del Piano o nelle NTA.

Art. 6. - Criteri e modalità per la perequazione e l'incentivazione

Il PGT, in ossequio ai principi fondamentali della Legge urbanistica regionale introdotta dalla L.R. n° 12 del 12/03/2005 e ss.mm.ii. garantisce che nei Piani Attuativi sia rispettata la perequazione come stabilita dalle Leggi e Norme Vigenti.

Art. 7. - Ambiti di trasformazione

Sono qualificati come Ambiti di trasformazione le parti del territorio, inedificate e non urbanizzate, edificate e/o urbanizzate, che per la loro localizzazione e/o caratteristiche si manifestano idonee ad integrare organicamente il tessuto urbanistico e edilizio esistente, gli standard e/o i servizi di

interesse comunale o sovraccomunale; in tali aree il PGT prevede la realizzazione attraverso la pianificazione attuativa. L'organizzazione interna determinata in sede di Piano Attuativo e nelle relative convenzioni, dovrà garantire il reperimento e la realizzazione di spazi e strutture pubbliche organiche e funzionali, evitando la loro individuazione su porzioni di territorio eccessivamente frammentate, localizzate in zone morfologicamente inadatte o con problematiche idrogeologiche, garantendo in ogni caso un'efficace connessione ambientale e funzionale con il territorio urbano circostante l'ambito di trasformazione. Con motivata delibera dell'Amministrazione Comunale potranno essere monetizzate parti di esse non reperite all'interno del Piano Attuativo, oppure reperite e/o realizzate fuori dal Piano Attuativo. Le previsioni inerenti la viabilità inserite dal documento di piano nei piani attuativi sono da considerarsi indicative e non prescrittive, le quali sono da perfezionare in fase di redazione del piano attuativo medesimo.
Nel caso di presenza di edifici esistenti interni agli ambiti di trasformazione, gli stessi non saranno oggetto di stralcio.

Con apposito perimetro e specifiche sigle sono indicati i comparti all'interno dei quali gli interventi sono subordinati alla presentazione di piani attuativi.
Le convenzioni dei piani attuativi conterranno gli obblighi relativi alla cessione gratuita delle aree all'Amministrazione Comunale, al versamento degli oneri e/o alla realizzazione delle opere in essi previsti e alla determinazione dello standard qualitativo.
I piani attuativi non sono soggetti a redazione di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) se conformi alle previsioni del PGT che è già stato sottoposto a procedura di VAS.
All'interno degli ambiti trasformazione, nei casi di rifacimento del manto stradale o di nuova realizzazione, è prescritto l'uso di materiali ecologici (asfalti bio – compatibili e colle naturali antismog).
In tutti gli ambiti di trasformazione per l'illuminazione esterna dovranno essere utilizzate lampade conformi ai criteri antinquinamento luminoso, secondo quanto previsto dalla LR 17/2000 e dalla LR 38/2004 e s.m.i.
Inoltre, all'interno dei parcheggi relativi agli ambiti di trasformazione è necessario che siano previsti idonei progetti ambientali anche con alberature.
In tutti gli ambiti di trasformazione vanno rispettati prescrizioni e limiti derivanti dalle leggi vigentie dai piani sovraordinati.
La rete fognaria dovrà essere eseguita secondo le prescrizioni e la normativa vigente di settore.
Qualora l'utilizzo delle aree oggetto di riqualificazione o trasformazione abbia potuto comportare una potenziale insalubrità del suolo (abbandono di rifiuti, discariche, sversamenti di sostanze pericolose ecc.) dovrà essere presentata idonea proposta di Piano di Indagine Ambientale preliminare finalizzato a verificare la salubrità del suolo e sottosuolo ai fini del giudizio di risanamento, di cui al punto 3.2.1. del Regolamento Locale di Igiene.
Il Comune entro 12 mesi dall'adozione del PGT verifica e assicura la coerenza con la classificazione acustica in vigore.
Inoltre, nella definizione dei nuovi ambiti di trasformazione e quindi prima dell'ottenimento dei titoli abilitativi saranno verificate le fasce di pertinenza acustica e i limiti di immissione riferiti alle infrastrutture stradali nonché la verifica di clima acustico e se del caso di prevedere idonei interventi mitigatori.
Inoltre, nei casi in cui gli ambiti di trasformazione risultino in prossimità di elettrodotti si prende atto che i valori di induzione magnetica potrebbero essere tali da influenzare i confini e le dimensioni degli ambiti stessi e la distribuzione delle diverse destinazioni. Quindi la realizzazione di una struttura con permanenza di persone in prossimità di una linea elettrica comporta la necessità di richiedere preventivamente un parere alla società di gestione della linea al fine di

verificare la compatibilità del nuovo fabbricato con la fascia di rispetto definita secondo la metodologia di calcolo prevista dal DM 29/05/2008 (GU n. 156/08). Infine, oltre a quanto disposto in materia dalle normative vigenti, tutti gli interventi edificatori dovranno tutelare le essenze d'alto fusto esistenti fatte salve differenti determinazioni dell'Amministrazione Comunale.
Indici e parametri urbanistici sono indicati attraverso le schede relative ai singoli piani attuativi.

PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI

GENERALITA'

Art. 8. - Definizioni di parametri ed indici urbanistici

L'utilizzazione edificatoria del suolo (edificazione ed urbanizzazione) è regolata utilizzando i seguenti indici, parametri e definizioni:

8.1 Superficie Territoriale (St)

È la superficie complessiva di un'area soggetta a piano attuativo, comprensiva delle aree edificabili, di quelle per le attrezzature e infrastrutture, delle zone verdi, pubbliche e private, nonché delle fasce verdi di rispetto e delle zone di rispetto delle strade.

8.2 Superficie fondiaria (Sf)

È la superficie netta del lotto edificabile, e per quanto riguarda le zone soggette al piano attuativo, la residua area risultante dalla superficie territoriale dedotte le superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria nonché le eventuali fasce di rispetto.

8.3 Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

È il rapporto tra la S.l.p. complessiva edificabile e la superficie territoriale dell'area soggetta a piano attuativo.

8.4 Rapporto di utilizzazione fondiaria (Uf)

È il rapporto tra la S.l.p. edificabile e la superficie netta del lotto

8.5 Rapporto di copertura (Rc)

È il rapporto tra la superficie coperta (Sc) e la superficie Fondiaria (Sf).

8.6 Superficie coperta (Sc)

Per superficie coperta si intende la massima proiezione a terra del perimetro del fabbricato computata al lordo degli sporti, per la parte eccedente la sporgenza di cui al comma successivo.

Non vengono considerati sporti, agli effetti del calcolo, le gronde, i balconi purchè non sporgano dalla parete oltre ml. 1.50 e le pensiline aperte e non praticabili che costituiscono copertura degli accessi pedonali agli edifici;

8.7 Rapporto di impermeabilizzazione (superficie permeabile o drenante)

Per superficie drenante si intende come quella definita dal Regolamento Edilizio Tipo Nazionale: porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che consente alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera; o come meglio specificato da norme e regolamenti vigenti. È il rapporto fra la superficie impermeabilizzabile e la superficie lorda dell'area di intervento, comprendendosi nel computo le eventuali fasce di rispetto in fregio al lotto medesimo e non può essere inferiore al 30% di superficie territoriale per le aree residenziali e per aree miste, e non inferiore al 20% della superficie territoriale per le altre aree.

La superficie impermeabilizzabile è la superficie massima che è possibile rendere impermeabile sia con coperture che con semplice pavimentazione.

Le pavimentazioni parzialmente permeabili sono computate secondo il loro effettivo grado di permeabilità.

8.8 Distanza minima dai confini (Dc)

È la distanza degli edifici dai confini circostanti dal lotto, misurata a squadra e a raggio e quantificata per tutti gli interventi in 5,00 ml. È sempre comunque ammessa l'edificazione a confine previo accordo con il confinante.

Non sono considerati ai fini della distanza dai confini, le costruzioni seminterrate, emergenti dal terreno naturale sino ad un'altezza massima di mt. 1,50, calcolata all'estradosso della soletta di

copertura.

8.9 Distanza minima fra edifici (De)

È la distanza degli edifici fra loro misurata a squadra. Non sono considerati rilevanti, agli effetti delle distanze tra edifici, i fabbricati accessori la cui altezza non superi i ml. 2,40 all'imposta esterna della gronda.

8.10 Distanza minima dalle strade (Ds)

È la distanza degli edifici dal ciglio delle strade misurata a squadra (art. 2 del D.M. 1° aprile 1968), inteso questo ultimo come la linea di limite della sede o piattaforma stradale, comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali (parapetti, arginelle o simili).

Il distacco minimo dalle strade è riferito a quanto stabilito dal D.P.R. 16.12.1992 n° 495 ss.mm.ii..

E', sempre ammessa l'edificazione con distanze inferiori a quelle previste dal primo comma qualora gli edifici si adeguino ad allineamenti precostituiti da edifici già esistenti.

Nel caso di costruzioni completamente interrate deve essere rispettata la distanza minima dal confine stradale di m. 3,00.

8.11 Altezza degli edifici (H)

Per altezza degli edifici si intende l'altezza misurata verticalmente sul fronte più alto della costruzione in progetto, compresa fra il piano di spiccato e la quota d'imposta esterna della gronda più alta o punto più alto del coronamento nel caso di edifici senza gronda

La pendenza della copertura dei tetti non dovrà superare il 40%.

Per piano di spiccato della costruzione si intende la quota di spiccato del fronte avalle nel suo punto più basso, a terreno sistemato.

Nel caso di edifici risultanti da aggregazione di corpi di fabbrica. (edifici contigui, case a schiera ecc.) l'altezza massima sarà riferita ad ogni corpo di fabbrica.

Generalmente il profilo del terreno sistemato dovrà coincidere con quello naturale, ovvero dovranno essere evitate realizzazioni di riporti o formazione di depressioni: eccezionalmente sarà ammessa la modifica del profilo naturale del terreno, che dovrà essere motivata e supportata da elementi concreti che evidenzino l'impossibilità di diverso intervento sul territorio.

In presenza di terreni con forte acclività, sarà possibile prevedere una sistemazione esterna del fabbricato mediante costruzione di muri di sostegno con paramento esterno in pietrame a vista ed altezza massima di mt 2.00 per la formazione di terrazzamenti, che potranno essere eretti anche a confine della proprietà; in tal caso, non saranno considerati costruzione agli effetti delle norme per le distanze dai confini e dai fabbricati.

Qualora siano previste autorimesse interrate o seminterrate poste fuori o interne al perimetro del fabbricato e l'ingresso alle stesse avvenga attraverso un tunnel, ubicato anche in facciata principale o laterale dell'edificio non si terrà conto della maggiore altezza della parte del fronte interessata dall'ingresso di cui sopra, purché per la restante parte sia rispettata quella prescritta.

PARAMETRI SPECIFICI PER LE ZONE RESIDENZIALI

8.12 Rapporto di utilizzazione fondiaria (Uf)

È il rapporto tra la superficie lorda di pavimento (slp) ammissibile e la superficie del lotto edificabile. Si esprime in mq/mq.

8.13 Superficie lorda di pavimento (Slp)

È la somma delle superfici di tutti i piani dell'edificio, considerati al lordo delle murature perimetrali, ivi comprese le eventuali scale esterne ed interne di accesso agli alloggi o ai sottotetti quand'anche

questi non siano abitabili ad esclusione di quelle colleganti il piano interrato o seminterrato se adibito a locali accessori.
Dal computo sono quindi escluse:
a) le superfici dei box interrati e seminterrati, posti internamente o esternamente al perimetro dell'edificio, purché questi non fuoriescano dal piano di spiccato mediamente non più di ml. 1,00 misurati all'intradosso della soletta di copertura, e non abbiano altezza interna libera superiore a mt 2.30;
b) Le superfici dei locali interrati e seminterrati purché non siano destinati ad attività produttive, attività terziarie o abitative, ma siano esclusivamente vani accessori con caratteristiche non abitabili, (locali caldaia, contatori, cantinati, ripostigli, ecc.), non fuoriescano dal piano di spiccato del terreno mediamente non più di ml. 1,00 misurati all'intradosso della soletta di copertura e non abbiano altezza interna libera superiore a ml. 2,30.
c) Le superfici dei sottotetti o parte di essi, ricavati sotto la copertura inclinata del fabbricato, che abbiano una altezza max in colmo di mt. 2,40 e media non superiore a mt. 1,80, calcolata da quota pavimento all'intradosso della struttura portante.
d) I balconi, le logge e porticati nei seguenti casi:
- quando siano aperti su due o tre lati;
- quando siano chiusi su tre lati, e le loro pareti laterali di chiusura abbiano una profondità non superiore a ml. 1,50 oppure quando la superficie di calpestio della parte chiusa su tre lati sia uguale o inferiore a mq. 8.
e) le costruzioni decorative ed accessorie dei giardini, nella misura massima del 4% della superficie scoperta del lotto e comunque con una superficie massima di mq 15 e dovranno distare mt 3,00 dal confine del lotto, avere un'altezza media max di mt 2,40.

8.14 Superfici destinate ad attività diverse dalla residenza

Le superfici destinate ad attività produttive e terziarie ove ammissibili, sono (ai soli effetti del computo della s.l.p. ammissibile di cui alla presente norma) considerate come superfici residenziali.

8.15 Calcolo delle volumetrie teoriche ai fini del dimensionamento del Piano delle Regole

Il volume teorico degli edifici negli insediamenti residenziali è calcolato moltiplicando l'altezza lorda teorica pari a mt. 3,00 per ogni piano per la superficie residenziale complessiva come calcolata al punto precedente.
La determinazione delle reali possibilità edificatorie di ciascuna superficie fondiaria di ogni zona omogenea residenziale dovrà essere fatta con la sola ed esclusiva applicazione del "rapporto di utilizzazione" indicato.

8.16 Altezza lorda teorica dei piani ai fini del computo della volumetria.

Rappresenta l'altezza da utilizzarsi al fine del calcolo del volume di ogni singolo piano abitabile ed è fissata in ml. 2,90 e viene applicata per la determinazione della volumetria complessiva alla s.l.p. totale di progetto.
Tale calcolo sarà utilizzato per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione e del calcolo degli spazi di parcheggio di cui alla legge 122/89 o comunque per l'applicazione di altre eventuali normative specifiche che richiedano riferimento a parametri di natura volumetrica.

8.17 Distacchi e distanze.

I distacchi e le distanze degli edifici tra loro, dai confini e dalle strade sono quelli previsti dal DM. 01.04.1968 n° 1404 dal D.M. 02.84.1968 n° 1444, nonché da quanto stabilito dal D.p.R. 16.12.1992 n° 495, da misurarsi a squadra e a raggio, salvo diverse prescrizioni specificatamente individuate nelle Norme di Piano relative a ciascun insediamento.
Nel caso di distanze dai confini inferiori mt. 5,00 dovrà essere presentato dal richiedente un atto di accordo con il confinante.
Comunque tale possibilità non sarà consentibile qualora venga a determinar distanze tra pareti

finestrate di edifici, esistenti o erigendi, inferiori a ml 10,00.

8.18 Recupero del patrimonio edilizio esistente.

Sono sempre ammessi interventi soggetti a Piano di Recupero anche se non individuati o in alternativa permessi per costruire convenzionati.

Negli interventi relativi a Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente o in qualsiasi altro intervento di recupero, la s.l.p. ammissibile nelle operazioni di demolizione e ricostruzione è determinata dal valore ottenuto dividendo il volume fisico del fabbricato per il dividendo 2,90.

8.19 Norme generali relative alle zone residenziali.

I materiali da impiegare nelle parti esterne dei fabbricati e nelle opere per la sistemazione del lotto dovranno essere di norma i seguenti:

per le facciate: pietra a spacco a vista, intonaco in tinta pastello, rivestimenti in legno, parapetti di balconi e terrazzi in legno e/o ferro;

le canne fumarie in facciata dovranno essere rivestite con muratura e con finitura come le facciate;

per le coperture: tetto preferibilmente a due falde, gronde in legno, manto di copertura in ardesia, tegole a canale in cotto, tegole di cotto o cemento colorate in tinta ardesia o cotto;

per la sistemazione del lotto: piantumazione con alberi di medio e alto fusto di tipo autoctono;

siepi, recinzioni in legno o in ferro con esclusione delle reti metalliche sui lati prospicienti aree pubbliche e/o di uso pubblico;

muri di sostegno con paramento esterno in pietra a vista limitando al minimo le parti in calcestruzzo, muri di recinzione con altezza ridotta e con paramento in pietra a vista sui lati che prospettano su aree pubbliche e/o di uso pubblico e comunque esposti in luoghi ben visibili.

Il paramento in pietra a vista dovrà essere eseguito con pietra a spacco, con l'esclusione di pietre e lastre per pavimenti e rivestimenti.

Nelle aree scoperte: sono consentite costruzioni decorative ed accessorie dei giardini, nella misura massima del 4% della superficie scoperta del lotto e comunque con una superficie massima di mq 15;

dovranno distare minimo mt 3,0 dal confine del lotto, avere un'altezza max in colmo di mt. 2.40.

La copertura dovrà essere inclinata e realizzata con materiali tipici della zona residenziale, eventuali tamponamenti laterali dovranno essere in legno (ad eccezione della struttura portante); tali costruzioni non saranno determinanti per la distanza di eventuali edificazioni dei lotti confinanti.

La realizzazione di pergolati e berceaux per rampicanti non potranno avere in alcun tipo di copertura e rispettare le distanze dai confini del punto precedente.

Nell'ambito residenziale A di Antica formazione varranno le prescrizioni contenute nel piano particolareggiato **Art.24.**

Al fine del potenziamento dello sviluppo della mobilità elettrica, agli interventi si applicano il D.Lgs. 257/16 e il D.Lgs. 48/2020 e loro s.m.i.

Per gli interventi di nuova edificazione devono essere rispettate le norme e i regolamenti definiti del PTUA vigente, e dovrà essere chiesto obbligatoriamente parere all'Ente gestore prima del rilascio delle autorizzazioni. Inoltre, dovranno essere rispettate tutte le norme vigenti in materia di materiali da scavo e gestione delle acque meteoriche e reflue.

PARAMETRI SPECIFICI PER L'EDIFICAZIONE NELLE ZONE PRODUTTIVE

Per tali zone valgono gli indici e parametri precedentemente riportati, ad eccezione di quanto di seguito specificato:

8.20 Altezza.

È calcolata come al punto 8.11, esclusi i volumi tecnici e gli impianti di smaltimento dei fumi.
La realizzazione di volumi tecnici o per impianti tecnologici eccedenti le altezze massime consentite, potrà essere ammessa per particolari motivi ed in presenza di documentata dimostrazione che tali volumi siano essenziali al ciclo produttivo o alla salvaguardia ecologica, previe valutazioni per l'aspetto d'impatto ambientale e paesistico.

8.21 Superficie Lorda di Pavimento (Slp)

È la superficie massima come definite dall'Art. 8.13, dalle strutture e dai fabbricati adibiti all'attività produttiva, con esclusione delle pensiline per la protezione del piano di carico e degli accessi, delle strutture completamente interrate ovvero sotto il profilo naturale del terreno o a sistemazione avvenuta del terreno, purché non adibite alla produzione.

8.22 Rapporto di impermeabilizzazione

È il rapporto fra la superficie impermeabilizzabile e la superficie lorda dell'area di intervento, comprendendosi nel computo le eventuali fasce di rispetto in fregio al lotto medesimo non può essere inferiore al 15%, per le nuove realizzazioni, e di 0,10 per gli edifici esistenti.
La superficie impermeabilizzabile è la superficie massima che è possibile rendere impermeabile sia con coperture che con semplice pavimentazione.
Le pavimentazioni parzialmente permeabili sono computate secondo il loro effettivo grado di permeabilità.

SOTTOTETTI

Art. 9. - Disciplina dei sottotetti

Il recupero di sottotetti a fini abitativi è regolamentato dalla L.R. 11.03.2005 n° 12 e ss.ms.ii.
A termini di quanto stabilito dall'art. 65 comma 1 bis della L.R. 12/2005 come modificata e integrata con L.R. 20/2005 e ss.ms.ii. si prescrive l'esclusione dalla possibilità del recupero dei sottotetti ai fini abitativi delle seguenti parti del territorio, tipologie di edifici o interventi secondo le seguenti casistiche:
- ambiti assoggettati a piani attuativi, previsti dal P.G.T.;
- zone ricomprese in classe di fattibilità 4 e definite "Aree geologicamente inedificabili" dallo Studio di Fattibilità geologica allegato al Documento di Piano;

In tal senso come stabilito dalla L.R. 12/2005 come modificata e integrata con L.R. 20/2005 e ss.ms.ii., la possibilità del recupero dei sottotetti ai fini abitativi potrà avvenire applicando secondo le prescrizioni sotto riportate, in relazione alla suddivisione in tessuti del territorio e alla tipologia degli edifici:

- Tessuto di antica formazione (Piano Particolareggiato):
  le possibilità di utilizzazione dei sottotetti sono definite dal piano particolareggiato e fino alla sua definizione non sono in alcun caso ammesse. Si esclude la possibilità di recupero del sottotetto ai fini abitativi, qualora comporti sopralzo dell'edificio con aumento delle altezze di gronda, di colmo e pendenza delle falde, ammettendola pertanto esclusivamente qualora venga contenuto all'interno dell'involucro edilizio esistente;
- Tessuto Residenziale Consolidato, Zone B, Verde privato, Case sparse:
  è ammessa la possibilità di recupero del sottotetto ai fini abitativi, qualora l'intervento comporti sopralzo dell'edificio con altezza max non superiore a quanto ammesso in tale zona;
  è invece ammesso qualora venga contenuto all'interno dell'involucro edilizio esistente;
- Tessuto Agricolo:
  è ammessa la possibilità di recupero del sottotetto ai fini abitativi, qualora l'intervento comporti sopralzo dell'edificio con altezza max non superiore a quanto ammesso in tale zona;

è invece ammesso qualora venga contenuto all'interno dell'involucro edilizio esistente;
Gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti soccombono all'obbligo di reperimento di spazi a parcheggio pertinenziali di proprietà e/o diritto di superficie o nell'impossibilità è obbligo la monetizzazione degli stessi.

DESTINAZIONI D'USO

Art. 10. - Destinazione d'uso Generalità.

1. Le destinazioni d'uso previste dagli atti del PGT individuano le funzioni che possono essere svolte in un determinato immobile o porzione di esso.
2. Le istanze per il rilascio dei permessi di costruire o di titoli abilitativi all'edificazione diversamente denominati, le proposte e i progetti di strumenti urbanistici esecutivi devono indicare in modo chiaro e non equivoco la destinazione d'uso in atto e quella prevista per ciascun immobile ed ove siano previste nello stesso immobile più destinazioni, per ciascuna parte dello stesso.
Il cambio di destinazione d'uso sarà consentito ed autorizzato nel rispetto delle Norme e Leggi Vigenti e delle norme del presente PGT.
Le destinazioni d'uso sono tutte quelle previste dal PGT e comunque tutte quelle contemplate nelle Leggi e nelle Norme Vigenti.

Art. 11. - Disciplina delle destinazioni d'uso e relativi mutamenti

Il PGT, in attuazione di quanto previsto dagli artt. 51 e 52 della L.R. n° 12 del 11/03/2005 e s.m.i.:
- definisce, all' **art. 12** le destinazioni principali, ferma restando la possibilità di realizzare le destinazioni complementari ed accessorie come previsto dalle leggi vigenti o da norme specifichedel PGT e gli usi vietati;
Costituisce modificazione d'uso urbanisticamente rilevante quella che, connessa o meno ad opere edilizie, pur se conforme alle destinazioni previste dal PGT, comporti un aumento del carico urbanistico e, correlativamente, determini la necessaria integrazione o modificazione della dotazione di standard dovuta.
In caso di modifica di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante, l'assenso alla modifica dell'uso è subordinato al reperimento della dotazione di standard eventualmente mancante per la nuova destinazione, in rapporto alla dotazione attribuita alla precedente destinazione. L'integrazione della dotazione può effettuarsi, alternativamente: con la cessione delle aree necessarie oppure tramite monetizzazione se accettato dall'Amministrazione Comunale, in caso di indisponibilità o assenza di interesse dell'Amministrazione per ogni altra soluzione.

Art. 12. - Definizione delle destinazioni d'uso

1. Di norma le destinazioni d'uso per gli interventi edilizi ed urbanistici sono così individuate, salvo specifiche destinazioni d'uso che possono essere ammesse di volta in volta all'atto dell'approvazione dei singoli Piani Attuativi e delle singole convenzioni, e sempre comunque nel rispetto di quelle consentite dalle Leggi vigenti:
2. Categoria: Residenza
Destinazioni d'uso: residenza ivi comprese le residenze collettive e le attività ricettivo alberghiere
3. Categoria: Attività primarie Destinazioni d'uso: Agricoltura
Agricoltura ed attività connesse comprese la residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti

dell'azienda, come normato dall'art. 59 e segg. della L.R. n° 12 del 11/03/2005 e s.m.i.

4. Categoria: Attività secondarie Destinazione d'uso: Industria e artigianato

Attività industriali di produzione e trasformazione di beni compresi i relativi uffici, laboratori, spazi espositivi e di vendita al servizio dell'unità produttiva, svolte in fabbricati con tipologia e destinazione propria.

5. Destinazione d'uso: Artigianato di servizio

Attività artigianali che forniscono servizi alla casa, alla persona e alle imprese.

6. Destinazione d'uso: Attività di logistica

Attività di deposito, magazzinaggio e stoccaggio merci, non al servizio di attività insediate nell'ambito, con esclusione di tutte le attività che comportino vendita diretta al pubblico delle merci immagazzinate.

7. Categoria: attività terziarie Destinazione d'uso: Ricettivo

Alberghi, pensioni, residence, pensionati, case per studenti e lavoratori, college.

8. Destinazione d'uso: Attività direzionali

Attività direzionali, attività amministrative in genere (bancarie, finanziarie, assicurative, ecc.)

9. Destinazione d'uso: Attività di servizio alle persone ed alle imprese. Laboratori e ricerca.

Attività di ufficio, laboratorio e sportello a servizio delle persone e delle imprese. Attività di analisi, ricerca e sviluppo, laboratori. Sedi di enti ed associazioni. Studi professionali ed agenzie (turistiche, pubblicitarie, immobiliari, bancarie, assicurative, ecc.).

10. Destinazione d'uso: attrezzature private

Attrezzature destinate allo spettacolo, alla ricreazione e al tempo libero, all'istruzione, all'attività culturale, alla salute ed all'igiene, all'esercizio di attività sportive ed altre attrezzature private, non assimilabili alle attrezzature pubbliche, come definite dal Piano dei Servizi.

11. Destinazione d'uso: Centri di telefonia mobile.

Consistono nelle funzioni svolte da impianti e stazioni radio base per la telefonia mobile e cellulare.

12. Destinazione d'uso: Attività di distribuzione carburanti

Impianti di distribuzione del carburante per autotrazione ed attività di servizio e vendita a questi connesse, secondo quanto stabilito dalla legislazione nazionale e regionale in materia.

13. Categoria: attività commerciali Destinazione d'uso: Esercizi di vicinato

Esercizi di vicinato di cui all'art. 4 comma I, lettera d) del D.lgs. n° 114 del 31/03/1998.Da mq. 0 fino a mq. 150.

14. Destinazione d'uso: Medie strutture di vendita di prossimità

Medie strutture di vendita di cui all'art. 4 comma I, lettera e) del D.lgs. n° 114 del 31/03/1998. Da mq. 151 fino a mq. 1500.

15. Destinazione d'uso: Grande struttura di vendita

Grandi strutture di vendita di cui all'art. 4 comma I, lettera f) del D.lgs. n° 114 del 31/03/1998. Superiore a mq. 1500.

16. Destinazione d'uso: Centro commerciale.

Centri commerciali di cui all'art. 4 comma I, lettera g) del D.lgs. n° 114 del 31/03/1998.

17. Destinazione d'uso: Commercio all'ingrosso

Attività per il commercio all'ingrosso di cui all'art. 4 comma I, lettera s) del D.lgs. n° 114 del 31/03/1998.

18. Destinazione d'uso: pubblici esercizi, locali di intrattenimento di prossimità. Pubblici esercizi. locali di intrattenimento e svago, con capienza inferiore o uguale a 150 persone; sitratta di attività che non richiedono fabbricati appositi e sono collocate in edifici prevalentemente destinati ad altro uso.

19. Destinazione d'uso: Pubblici esercizi, locali di intrattenimento di rilevanza locale.

Pubblici esercizi, locali di intrattenimento e svago, con capienza superiore a 150 persone: si tratta di

attività che richiedono fabbricati con tipologia propria o fabbricati destinati esclusivamente a detto uso.
20. Destinazione d'uso: Attività para commerciali.
Attività equiparabili al commercio, comprendono attività di acconciature, estetista, centri di abbronzatura, centri fitness, laboratori di produzione di prodotti di gastronomia, pizza da asporto, gelateria, stirerie, calzolerie, lavanderie, tintorie, fotografi, eliografi, corniciai, ecc.
21. All'interno delle categorie generali e delle destinazioni d'uso sopra indicate sono presenti specifiche attività che articolano e declinano le destinazioni generali.
22. Tali attività vengono definite come "destinazioni d'uso specifiche".

Art. 13. - Destinazioni d'uso vietate nell'intero territorio comunale

1. Sono vietate in tutto il Territorio Comunale le destinazioni d'uso relative ad insediamenti di attività insalubri di cui all'elenco del D.M. 05/09/1994 e s.m.i. nonché delle seguenti attività:
- industria di produzione di prodotti chimici di base;
- industria di produzione e lavorazione dei derivati del petrolio e del carbone;
- attività di stoccaggio e deposito materiali scorie e rifiuti tossici o radioattivi;
- impianti per la produzione e l'arricchimento, il ritrattamento di combustibili nucleari;
- impianti per lo stoccaggio e l'eliminazione di rifiuti industriali e/o domestici;
- industria per produzione lavorazione e stoccaggio di gas tossici;
- industria per produzione lavorazione e stoccaggio di materiali esplosivi;
- impianti di rottamazione, escluse quelle delle autovetture;
- fonderie di prima fusione;
- impianti per il trattamento dei rifiuti;

2. Le attività comprese nell'elenco di cui sopra eventualmente presenti nell'ambito del territorio comunale alla data di adozione del PGT sono considerate come "complessi produttivi non confermati temporaneamente compatibili" indipendentemente dalla zona urbanistica nella quale sono collocate.

3. Quanto previsto dal precedente punto non si applica per gli insediamenti disciplinati in via transitoria nel Piano delle Regole.

Art. 14. - Valutazione di compatibilità urbanistica per gli insediamenti produttivi

In tutto il territorio comunale gli insediamenti produttivi, oltre che avere caratteri coerenti con i requisiti igienico-sanitari e di legge, devono adeguatamente inserirsi nel tessuto urbano ed essere compatibili con la disponibilità e i caratteri dei servizi e delle attrezzature esistenti al contorno e/o previste. Le attività sottoposte dalla Legge Vigente a compatibilità, dovranno ottenerla come elemento essenziale e pregiudiziale per il rilascio dei titoli abilitativi.
Vengono infine dichiarate inammissibili inderogabilmente su tutto il Territorio Comunale le seguenti attività:
industria di produzione di prodotti chimici di base;
industria di produzione e lavorazione dei derivati del petrolio e del carbone;
attività di stoccaggio e deposito materiali scorie e rifiuti tossici o radioattivi;
impianti per la produzione e l'arricchimento, il ritrattamento di combustibili nucleari;
impianti per lo stoccaggio e l'eliminazione di rifiuti industriali e/o domestici;
industria per produzione lavorazione e stoccaggio di gas tossici;
industria per produzione lavorazione e stoccaggio di materiali esplosivi;

impianti di rottamazione, escluse quelle delle autovetture;
fonderie di prima fusione;
impianti per il trattamento dei rifiuti;

Le attività comprese nell'elenco di cui sopra eventualmente presenti nell'ambito del territorio comunale alla data di adozione del PGT sono considerate come "complessi produttivi non confermati temporaneamente compatibili" indipendentemente dalla zona urbanistica nella quale sono collocate.

PREVISIONI DI PIANO-CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Art. 15. - Suddivisione in ambiti

Tutto il territorio comunale è diviso nei seguenti ambiti come indicato dell'elaborato (Tav 1A, 1B, 1C, 2A, 2B) del Piano delle Regole così come in seguito descritto.

Ambiti inedificabili o con limitazioni alla edificabilità:
- Ambiti per la viabilità veicolare pedonale e ciclabile e rispettivi rispetti stradali
- Ambiti di rispetto cimiteriale, dei pozzi e degli elettrodotti

Ambiti per Servizi
- Ambiti a verde pubblico
- Ambiti per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico
- Ambiti per parcheggi pubblici
- Ambiti per l'istruzione
- Ambiti per impianti tecnologici

Ambiti prevalentemente residenziali
- Ambiti residenziali A Nuclei di antica formazione
- Ambiti residenziali B1 di completamento dell'edificato
- Ambiti residenziali B2 di completamento – lotti liberi
- Ambiti residenziali B3 di completamento soggetto a P.C.C.
- Ambiti residenziali B4 misto con attività a servizi sociali privati
- Verde privato
- Lotti edificabili a volumetria definita
- Ambiti di trasformazione residenziale ATR
- Ambiti di trasformazione per attività turistico ricettiva attrezzata per campeggio

Ambiti produttivi
- Ambiti produttivi di completamento

Ambiti agricoli
- *Ambiti agricoli*

Boschi
- *Perimetrazione PIF*

Case sparse

Ambiti inedificabili o con limitazioni alla edificabilità:

Art. 16. - Ambiti per la viabilità veicolare pedonale e ciclabile e rispettivi rispetti stradali

Sono destinati alla conservazione, all'ampliamento e alla nuova creazione di spazi per il traffico veicolare e di quelli riservati ai cicli ed ai pedoni. I percorsi ciclo pedonali, pedonali e la viabilità non hanno valore prescrittivo nelle dimensioni grafiche inserite nelle tavole, ma sono prescrittive per l'esecuzione di progetti ad esse collegate. Le dimensioni e le caratteristiche delle infrastrutture di cui al presente articolo verranno definite in sede di approvazione dei singoli e puntuali progetti. In essi valgono ogni prescrizione ed indicazioni del codice della strada e di ogni legge vigente in materia. Nei nuovi interventi è preferibile l'uso di materiali ecologici: asfalti bio compatibili e colle naturali anti-smog. Nelle fasce di rispetto stradale così come prescritte dalle leggi Vigenti ogni intervento dovrà essere oggetto di preventiva autorizzazione, o nulla osta, da parte dell'Ente competente (Provincia di Bergamo).

Art. 17. - Ambiti di rispetto

Il Piano delle Regole (negli specifici elaborati grafici), il Documento di Piano (negli specifici elaborati grafici), ed il Piano dei servizi (negli specifici elaborati grafici), individuano graficamente le fasce di rispetto cimiteriali in esse sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo per le costruzioni già esistenti.
Nelle **aree di rispetto cimiteriale** non sono ammesse nuove costruzioni diverse dai chioschi a servizio del cimitero stesso, né tantomeno ampliamenti di fabbricati.
Anche se non identificate graficamente attorno alle sorgenti e alle opere di presa degli acquedotti dovrà essere considerata una fascia di rispetto con un raggio non inferiore a 200 ml, in esse saranno vietate le seguenti attività o destinazioni:
dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflussi, fanghi e liquami
anche se depurati, accumulo di concimi organici, dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade, spandimento di pesticidi e fertilizzanti, apertura di cave o pozzi, discariche di qualsiasi tipo, stoccaggio di reflui, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive, centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autovetture, impianti di trattamento rifiuti, pascolo e stazzo di bestiame, l'insediamento di fognature e pozzi perdenti; per quelli esistenti si adottano, ove possibile, le misure per il loro allontanamento.
Per la captazione di acque superficiali si applicano, per quanto possibile, le norme ai commi precedenti, curando inoltre le opere di protezione e sistemazione di pendici e sponde, al fine di prevenire dissesti idrogeologici, nonché la deviazione, a valle delle opere di presa delle acque meteoriche e di quelle provenienti da scarichi.
Nelle aree e siti interessate da siti che rivestono interesse archeologico ed ambientale ed in particolare:
- Valle Malguarnino, loc. Guerì, per la presenza di ceramica protostorica;
- Chiesa della S. Maria Annunziata, per evidenze medioevale;

tutti gli interventi comportanti scavi dovranno essere comunicati alla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia per il parere di competenza e le operazioni dovranno essere programmate ed eseguite sotto la direzione della stessa.
Inoltre per
- il tracciato della via Mercatorum e percorsi storici;
- le aree del centro storico (capoluogo, frazioni e nuclei storici);
- il Santuario di San Rocco;
- le baite storiche (già individuate nel PTCP della Provincia di Bergamo);

l'eventuale esecuzione di opere pubbliche e di interesse pubblico, compreso le opere di urbanizzazione dovrà essere applicata la normativa vigente in materia di cui al D.lgs 12/04/2006 n. 163, art. 95-96, al DPR 5/10/2007 n. 207 ed alla circolare 10/2012 della Direzione Generale delle Antichità, ministero per i Beni ed Attività Culturali.
Ai sensi del D.Lgs 142/04 lettera c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli arrgini per una fascia di 150 metri ciascuna, quelli ricadenti nel territorio di Serina sono quindi sottoposti alle disposizioni, alle tutele previste dal citato D.Lgs. Tali fasce di rispetto sono identificate nell'elaborato DdP 6 Fattori emergenti che vincolano le trasformazioni.
Nelle fasce interessate dai corridoi di verifica della distanza delle linee elettriche di alta Tensione, anche se non identificate graficamente nelle tavole di piano, ogni intervento dovrà essere oggetto di preventiva autorizzazione da parte dell'Ente competente alle linee stesse.

Ambiti per Servizi

Art. 18. - Ambiti prevalentemente a Verde Pubblico

Sono le aree destinate e/o previste per la realizzazione di:
a) Parchi Urbani, giardini pubblici, spazi per il gioco e relative attrezzature di servizio.
b) attrezzature sportive e relative attrezzature di servizio compatibili e complementari di servizio.
Prescrizioni particolari:
a) I parcheggi dovranno essere posti marginalmente alle aree verdi, piantumati e progettati, per finiture ed arredo, come componente ambientale delle stesse e dimensionate in rapporto al numero degli utenti.
b) nelle aree con destinazione sportiva sarà possibile la realizzazione degli edifici con tale destinazione con indici di volume e di copertura in funzione delle specifiche necessità.
c) Nelle aree destinate a verde pubblico è possibile realizzare piccoli chioschi o simili per il ristoro che potranno essere eventualmente realizzati anche dai privati purchè in convenzione con l'Amministrazione.
d) nelle aree di verde pubblico possono essere realizzati impianti sportivi anche su iniziativa di privati in convenzione con l'Amministrazione comunale.
La convenzione con l'Amministrazione Comunale, accompagnata dal progetto esecutivo degli impianti e delle attrezzature ad essi connesse, dovrà prevedere le modalità d'uso pubblico degli impianti stessi.
e) nelle aree a verde dovranno essere impiegate specie vegetali (alberi, arbusti, erbacee) autotone ed ecologicamente idonee al sito.

Art. 19. - Ambiti per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico

Sono le aree destinate ad ospitare servizi urbani, e/o di frazione e comprendono:
a) servizi religiosi e destinazioni complementari;
b) servizi culturali, sociali e ricreativi;
c) servizi socioassistenziali e sanitari;
d) servizi civici e amministrativi;
I parametri edificatori delle aree sono demandati dai singoli progetti nel rispetto degli standards di legge, delle normative igienico sanitarie, di sicurezza e delle distanze minime fissate dal Codice

Civile.
Per gli edifici all'interno dei nuclei storici di valore storico ed artistico si applicano le modalità previste dal grado d'intervento attribuito.
Prescrizioni particolari:
a) Dovranno essere previste le idonee e necessarie aree da destinarsi a parcheggio, dimensionate in rapporto al numero di utenti.
b) Sono ammesse attività commerciali, para commerciali e di somministrazione di alimenti e bevande, strettamente collegate alla funzione di interesse pubblico che si svolge nell'area. La dimensione è limitata al vicinato
c) Le aree per le attrezzature di interesse comune e gli edifici in esse compresi, saranno utilizzate, per le destinazioni di interesse e di uso pubblico, e realizzate con intervento diretto della 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, sia con intervento di privati, in convenzione
con l'Amministrazione Comunale.
Gli indici volumetrici ed i rapporti di copertura saranno in funzione delle necessità delle attrezzature da insediare e definiti in sede di Piano Attuativo; nel caso di intervento diretto della Pubblica Amministrazione il progetto esecutivo delle opere sarà esteso all'intera area.

Art. 20. - Ambiti per parcheggi pubblici

Sono le aree destinate a parcheggi pubblici e di uso pubblico e relative attrezzature di servizio compatibili e complementari.
Prescrizioni particolari:
I parcheggi a raso dovranno essere realizzati con compatibilità paesistica con la zona prevedendo fasce di verde alberato e percorsi pedonali.
La realizzazione di parcheggi di sottosuolo dovrà prevedere una sistemazione a verde parziale e/o totale della superficie.
I parcheggi pubblici e privati di uso pubblico dovranno avere forma regolare ed ordinata con spazi di sosta per le autovetture di dimensione minima di m 2,50 x 5,00.
In ogni caso il numero dei posti auto realizzati dovrà essere razionale ed assumere quale parametro minimo 1 posto auto / 25 mq. di superficie destinata a parcheggi.
Per parcheggi di nuova realizzazione, si suggerisce l'attrezzatura dei medisimi con alberatura e la previsione di superfici drenanti date da aree a verde profondo.

Art. 21. - Ambiti per l'istruzione

Per la loro contiguità e frammistione con altre attrezzature di interesse pubblico sono identificate più precisamente all'interno del Piano dei servizi (Tav1A,B,C)) con specifica campitura per quanto riguarda la scuola primaria e secondaria di primo grado, mentre per la scuola di infanzia appare nella campitura di area di interesse pubblico essendo le differenti funzioni ospitate nel medesimo edificio.
Nel Piano delle Regole (Tav1A,B,C) solo i simboli consentono di individuare le attrezzature scolastiche nell'ambito delle attrezzature di interesse pubblico.
Esse sono destinate ad ospitare istituti scolastici pubblici, privati e parificati.
I parametri edificatori delle aree, sono demandati dai singoli progetti nel rispetto degli standards di legge, delle normative igienico sanitarie, di sicurezza e delle distanze minime
fissate dal Codice Civile.

Per gli edifici all'interno dei nuclei storici di valore storico ed artistico si applicano le modalità previste dal grado d'intervento attribuito.
Qualsiasi intervento dovrà essere rispondente a quanto indicato dall'art. 59 delle presenti NTA.

Art. 22. - Ambiti per impianti tecnologici

Sono le aree destinate ad attrezzature ed impianti tecnologici. Essi sono identificati nel Piano dei Servizi con apposita campitura mentre nel piano delle regole sono inseriti tra gli ambiti per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.
I parametri edificatori delle aree sono demandati dai singoli progetti nel rispetto delle normative igienico sanitarie, di sicurezza e delle distanze minime fissate dal Codice Civile.

Ambiti prevalentemente residenziali

Art. 23. - Destinazioni principali e compatibili

Negli ambiti prevalentemente residenziali la destinazione principale è la residenza mentre quelle compatibili sono: residenze collettive, le attività ricettivo alberghiere, le attività di artigianato di servizio, le attività ricettive in genere, le attività, di servizio alle persone o alle imprese, i laboratori e le aree destinate alla direzione ricerca e gli esercizi di vicinato e i pubblici esercizi.
1. Negli ambiti prevalentemente residenziali e di rigenerazione urbana sono vietate le seguenti destinazioni:
a) attività commerciali di media distribuzione;
b) attività commerciali di grande distribuzione;
c) attività produttive non di servizio quando siano allocate a piani dell'edificio superiori al piano terra e comunque qualora superino una SLP complessiva di mq. 150,00;
d) edifici, strutture e attrezzature per l'esercizio delle attività agricole di qualsiasi tipo, con la sola eccezione, nel limite massimo pari ad una SLP complessiva di mq. 150,00 delle attività di vendita, di prodotti
- che provengano da allevamento animali;
- che siano destinati all'allevamento animali;
- che derivino dalla produzione di attività riferibili all'agricoltura e pastorizia quali quelle agricola, florovivaista, ortofrutticola, ittica e casearia;

Art. 24. - Ambiti residenziali A Nuclei di antica formazione

- Tale ambito è contraddistinto da apposita perimetrazione negli elaborati del Documento di Piano, nel Piano delle Regole e Piano dei Servizi.

All' interno di essa è previsto l'obbligo di redazione di un Piano Particolareggiato anche se donominato in modo differente come ad esempio "Piano del colore", il quale deve avere le stesse finalità, esteso a tutto il centro storico. In esso dovranno essere dettagliate le specifiche previsioni relative agli interventi diretti, da eseguire sugli edifici che ricadono all'interno della succitata perimetrazione ma dovrà essere prevista la possibilità di sviluppare piani di rigenerazione urbana. Associato al piano particolareggiato dovrà essere anche redatto un piano del colore. Il volume edificabile all'interno del piano particolareggiato corrisponde al volume esistente conteggiando anche gli edifici abbandonati o con destinazione a rustico. Le altezze, gli allineamenti, le finiture ed i materiali costruttivi saranno definiti nel Piano, per i materiali si farà anche riferimento a quanto già

espresso nell'**art. 8.19**

Il piano particolareggiato dovrà essere redatto mediante il coinvolgimento della popolazione in vere e proprie "officine" e laboratori di progettazione che contribuiranno fattivamente al Progetto del Centro storico e dovrà rendere riconoscibili tre percorsi mentali qui di seguito denominati:

Il *Tour dell'arte e dell'architettura* deve riuscire a concatenare l'arte e le architetture di Serina in un percorso che si dipana nel tempo dal XIV al XVIII secolo e in cui domina la figura di Palma il Vecchio (Parrocchiale dell'Annunciata e pinacoteca della Sagrestia) e di altri componenti della famiglia dei Palma quali Antonio Palma, padre di Palma il Giovane (Parrocchiale dell'Annunciata) ed il medesimo Palma il Giovane (Monastero della Santissima Trinità e chiesa di San Rocco).

Il *Tour della spiritualità* si fonde in gran parte con quello dell'arte e dell'architettura ma mette in evidenza anche numerose chiese di contrada che possono dar luogo a 11 stazioni di un unico percorso. In questo ambito sacralità e socialità vengono riconosciute dal piano come elementi fondativi.

Il *Tour del paesaggio* percorso da valle verso monte conduce da Algua attraverso l'abitato sino a giungere a Valpiana dove è possibile godere tra le altre delle prospettive montane dell'Alpe Arera e del monte Alben. Tutto ciò contornato da radure e da boschi.

Sino alla approvazione del Piano particolareggiato saranno consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza modifiche ai caratteri architettonici o morfologici degli edifici, salvaguardando le altezze e gli allineamenti esistenti mentre per i colori essi dovranno essere preventivamente autorizzati dall'ufficio tecnico, ed i materiali dovranno fare riferimento all'**art. 8.19** con poche misure di salvaguardia delle caratteristiche e delle integrità del centro storico medesimo.

Art. 25. - Ambiti residenziali B1 di completamento dell'edificato

Tali aree interessano in prevalenza il Tessuto residenziale consolidato.

Destinazioni: Residenziali, nonché le relative destinazioni complementari e compatibili. Sono escluse le destinazioni che comportino disturbo acustico o difficoltà di accessibilità alla zona residenziale e di parcheggio.

Modalità di intervento: Sono ammessi interventi di restauro, risanamento conservativo, di ristrutturazione e di ampliamento che non alterino la tipologia edilizia

Sono ammessi altresì interventi di demolizione e ricostruzione, e nuova costruzione mediante permesso per costruire convenzionato.

Tutti gli interventi dovranno inspirarsi per l'uso dei materiali a quanto indicato nell'**art. 8.19**.

In tali ambiti valgono i seguenti indici e parametri:

- Uf - Rapporto di utilizzazione fondiaria: 0,20 mq/mq

- H - Altezza degli edifici: 9 ,00 ml

- RC - Rapporto massimo di copertura: Sc/Sf=1/3

È fatto obbligo, per i nuovi ambiti residenziali, garantire le previste percentuali di superfici permeabili a verde profondo pari minimo al 30% delle superfici territoriali.

Per i nuovi interventi è fatto obbligo fornire idonea documentazione previsionale del clima acustico

ai sensi dell'art. 59 delle presenti NTA.

Nelle aree averde che verranno realizzate sia come interventi mitigativi sia come previsioni del Piano dei Servizi (parcheggi) dovranno essere impiegate specie vegetali (alberi, arbusti, erbacee) autoctone ed ecologicamente idonee al sito.

Per gli elementi di primo livello della Rete Ecologica Regionale, è fatto obbligo l'impegno a condizionare le trasformazioni attraverso norme paesistiche e di consolidamento-ricostruzione degli elementi di naturalità.

Le acque reflue domestiche, qualora generate da nuove aree edificate ubicate all'interno dell'agglomerato o poste a suo confine, dovranno essere collegate all'esistente rete fognaria comunale previo suo adeguamento se necessario; nel caso gli edifici fossero esterni all'agglomerato, lo scarico è ammesso con recapito su suolo/strati superficiali del sottosuolo previa aquisizione di specifica autorizzazione alo scarico presso i competenti uffici provinciali.

Art. 26. - Ambiti residenziali B2 di completamento – lotti liberi

Le aree degli ambiti residenziali di completamento interessano l'edificazione e l'urbanizzazione dei singoli lotti liberi, con destinazione residenziale, nonché le relative destinazioni complementari e compatibili.

Tutti gli interventi dovranno inspirarsi per l'uso dei materiali a quanto indicato nell'art. **8.19**.

In tali ambiti valgono i seguenti indici e parametri:

Uf - Rapporto di utilizzazione fondiaria: 0,20 mq/mq

- H - Altezza degli edifici: 9 ml

- RC - Rapporto massimo di copertura: Sc/Sf=1/3

È fatto obbligo, per i nuovi ambiti residenziali, garantire le previste percentuali di superfici permeabili a verde profondo pari minimo al 30% delle superfici territoriali.

Per i nuovi interventi è fatto obbligo fornire idonea documentazione previsionale del clima acustico ai sensi dell'art. 59 delle presenti NTA.

Nelle aree averde che verranno realizzate sia come interventi mitigativi sia come previsioni del Piano dei Servizi (parcheggi) dovranno essere impiegate specie vegetali (alberi, arbusti, erbacee) autoctone ed ecologicamente idonee al sito.

Per gli elementi di primo livello della Rete Ecologica Regionale, è fatto obbligo l'impegno a condizionare le trasformazioni attraverso norme paesistiche e di consolidamento-ricostruzione degli elementi di naturalità.

Le acque reflue domestiche, qualora generate da nuove aree edificate ubicate all'interno dell'agglomerato o poste a suo confine, dovranno essere collegate all'esistente rete fognaria comunale previo suo adeguamento se necessario; nel caso gli edifici fossero esterni all'agglomerato, lo scarico è ammesso con recapito su suolo/strati superficiali del sottosuolo previa aquisizione di specifica autorizzazione alo scarico presso i competenti uffici provinciali.

Art. 27. - Ambiti residenziali B3 di completamento soggetto a P.C.C.

Le aree degli ambiti residenziali di completamento interessano l'edificazione e l'urbanizzazione dei singoli lotti liberi, con destinazione residenziale, nonché le relative destinazioni complementari e compatibili.

In tali ambiti è fatto obbligo di redigere e stipulare una convenzione con l'amministrazione comunale che regoli la cessione gratuita delle aree e l'eventuale realizzazione delle opere di urbanizzazione ritenute necessarie e di ogni altra pattuizione concordata con l'amministrazione medesima.

Tutti gli interventi dovranno inspirarsi per l'uso dei materiali a quanto indicato nell'**art. 8.19**.

In tali ambiti valgono i seguenti indici e parametri:

- Uf - Rapporto di utilizzazione fondiario: 0,2 mq/mq

- H - Altezza degli edifici: 9 ml

- RC - Rapporto massimo di copertura: Sc/Sf=1/3

È fatto obbligo, per i nuovi ambiti residenziali, garantire le previste percentuali di superfici permeabili a verde profondo pari minimo al 30% delle superfici territoriali.

Per i nuovi interventi è fatto obbligo fornire idonea documentazione previsionale del clima acustico ai sensi dell'art. 59 delle presenti NTA.

Nelle aree averde che verranno realizzate sia come interventi mitigativi sia come previsioni del Piano dei Servizi (parcheggi) dovranno essere impiegate specie vegetali (alberi, arbusti, erbacee) autoctone ed ecologicamente idonee al sito.

Per gli elementi di primo livello della Rete Ecologica Regionale, è fatto obbligo l'impegno a condizionare le trasformazioni attraverso norme paesistiche e di consolidamento-ricostruzione degli elementi di naturalità.

Le acque reflue domestiche, qualora generate da nuove aree edificate ubicate all'interno dell'agglomerato o poste a suo confine, dovranno essere collegate all'esistente rete fognaria comunale previo suo adeguamento se necessario; nel caso gli edifici fossero esterni all'agglomerato, lo scarico è ammesso con recapito su suolo/strati superficiali del sottosuolo previa aquisizione di specifica autorizzazione alo scarico presso i competenti uffici provinciali.

Art. 28. - Ambito residenziale B4 misto con attività a servizi sociali privati

Le aree dell'ambito residenziale misto B4 con attività a servizi sociali privati interessano l'edificazione, la ristruitturazione e l'ampliamento di quanto già insediato nella misura e alle condizioni di seguito riportate.

Destinazioni: servizi sociali privati, residenza, e attività artigianali di servizio.

In tale ambito è fatto obbligo di redigere e stipulare tramite Permesso di costruire convenzionato (PCC) una convenzione con l'amministrazione comunale nel caso dell'ampliamento o della nuova costruzione che regoli, insieme all'impegno a destinare tale ampliamento alle attività di servizi privati sociali, anche le modalità di realizzazione delle aree a parcheggio privato e a verde privato e ogni altra pattuizione concordata con l'amministrazione medesima.

Per tale ambito è fatto obbligo essere assoggettato a Valutazione di Incidenza (Screening di Incidenza o Valutazione Appropriata, in base all'entità dell'intervento) preventivamente la sua realizzazione.

L'insieme dell'ambito B4, del parcheggio privato e del verde privato sono raccolte in un'unica perimetrazione identificata nella legenda come "attività sociali private" nel Piano delle Regole.

In tali ambiti valgono le seguenti indicazioni e prescrizioni.

- Ut = 0,6 mq/mq della superficie determinata dal perimetro dell'area per attività sociali privato

- H = Altezza degli edifici 12 ml

- Superficie minima da realizzare a parcheggio 1500 mq

- Superficie minima da realizzare a verde privato 1200 mq

La realizzazione del parcheggio privato e del verde privato dovranno sottostare alle prescrizioni proveniente dal Parco delle Orobie Bergamasche. La forma e la posizione delle aree a parcheggio e a verde privato contenuta nelle tavole di piano è indicativa.

Nel caso venga meno l'attività a carattere sociale, l'edificazione consentita nell'ambito B4 decade e la medesima area ricade nalla normativa degli ambiti B1 di cui al precedente **Art. 25**.

È fatto obbligo, per i nuovi ambiti residenziali, garantire le previste percentuali di superfici permeabili a verde profondo pari minimo al 30% delle superfici territoriali.

Per i nuovi interventi è fatto obbligo fornire idonea documentazione previsionale del clima acustico ai sensi dell'art. 59 delle presenti NTA.

Nelle aree averde che verranno realizzate sia come interventi mitigativi sia come previsioni del Piano dei Servizi (parcheggi) dovranno essere impiegate specie vegetali (alberi, arbusti, erbacee) autoctone ed ecologicamente idonee al sito.

Per gli elementi di primo livello della Rete Ecologica Regionale, è fatto obbligo l'impegno a condizionare le trasformazioni attraverso norme paesistiche e di consolidamento-ricostruzione degli elementi di naturalità.

Le acque reflue domestiche, qualora generate da nuove aree edificate ubicate all'interno dell'agglomerato o poste a suo confine, dovranno essere collegate all'esistente rete fognaria comunale previo suo adeguamento se necessario; nel caso gli edifici fossero esterni all'agglomerato, lo scarico è ammesso con recapito su suolo/strati superficiali del sottosuolo previa aquisizione di specifica autorizzazione alo scarico presso i competenti uffici provinciali.

Art. 29. - Verde privato

Sono destinati al mantenimento ed alla formazione del verde per giardini e parchi privati.

In essi è ammesso l'ampliamento una tantum solo sugli edifici esistenti nella misura e nei modi di seguito indicati:

- Incremento ammesso della slp esistente (con esclusione box e accessori) = +10%

- H - Altezza degli edifici: 9 ml

- RC - Rapporto massimo di copertura: Sc/Sf=1/3

L’edificazione non deve causare l’abbattimento di nessuna specie arborea esistente mentre è ammesso lo spostamento delle essenze arboree all’interno del lotto.

Nelle aree averde che verranno realizzate sia come interventi mitigativi sia come previsioni del Piano dei Servizi (parcheggi) dovranno essere impiegate specie vegetali (alberi, arbusti, erbacee) autoctone ed ecologicamente idonee al sito.

Lo stato dei luoghi in fase di richiesta di permesso di costruire o di titolo equivalente deve essere documentato fotograficamente per attestare la presenza delle essenze arboree.

È ammessa la realizzazione di strutture sportive a carattere privato a condizione che non diano origine a volumetrie aggiuntive.

È possibile la copertura tramite tensostrutture o altri sistemi removibili.

È ammessa la realizzazione di autorimesse interrate nei limiti consentiti dalla legge coperte con terra da coltivo che consenta la realizzazione di prato e la messa a dimora di arbusti e piccole alberature.

È possibile inoltre realizzare strutture chiuse in legno o rivestite in legno o pietra e con coperture congrue con quella dell’edificio principale, di dimensione massima 3mlx 3ml ed altezza massima interna di 2,40ml.

Art. 30. - Piani attuativi residenziali convenzionati vigenti

Per gli interventi in zone già oggetto di pianificazione attuativa, e/o di convenzione relativa a PA vigenti, sono confermati gli indici, parametri edilizi e le norme previste dai PA e convenzioni stesse.

Gli interventi previsti nei singoli piani vengono confermati nei contenuti plani-volumetrici e di destinazione previste, anche se in contrasto con le nuove previsioni, fino alla scadenza naturale o dell’eventuale proroga da parte del Consiglio Comunale.

Trascorso tale termine entreranno in vigore gli indici e parametri delle presenti norme di cui al recedente art 26.

Art. 31. - Ambiti di trasformazione residenziali, ATR

Gli ambiti di trasformazione a fini residenziali sono costituiti dalle aree destinate alla nuova edificazione prevalentemente residenziale e alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale, su aree libere o già edificate.
Comunque, le aree necessarie alla viabilità e quelle per la realizzazione di 5 mq per “entità abitativa teorica” di parcheggi, dovranno essere necessariamente eseguite dall’attuatore del Piano sia per quanto riguarda la cessione gratuita al Comune delle aree come per l’esecuzione dell’opera. Tutti i parametri e gli indici relativi agli ambiti di trasformazione residenziale sono contenuti nelle schede che seguono.
In tutti gli ambiti di trasformazione vige l’obbligo della cessione gratuita delle aree a standard, o gravate di uso pubblico, e viabilità comprese nel perimetro dei piani attuativi rispettando la quantità di tali attrezzature pubbliche così come indicate nelle schede che seguono.
È sempre possibile la monetizzazione parziale delle aree di cessione per standard.
La Convenzione regolerà le modalità di eventuali opere di urbanizzazione da eseguire direttamente o del pagamento degli oneri di urbanizzazione.

È fatto obbligo, per i nuovi ambiti residenziali, garantire le previste percentuali di superfici permeabili a verde profondo pari minimo al 30% delle superfici territoriali.

Per i nuovi interventi è fatto obbligo fornire idonea documentazione previsionale del clima acustico ai sensi dell'art. 59 delle presenti NTA.

Per gli elementi di primo livello della Rete Ecologica Regionale, è fatto obbligo l'impegno a condizionare le trasformazioni attraverso norme paesistiche e di consolidamento-ricostruzione degli elementi di naturalità.

Le acque reflue domestiche, qualora generate da nuove aree edificate ubicate all'interno dell'agglomerato o poste a suo confine, dovranno essere collegate all'esistente rete fognaria comunale previo suo adeguamento se necessario; nel caso gli edifici fossero esterni all'agglomerato, lo scarico è ammesso con recapito su suolo/strati superficiali del sottosuolo previa aquisizione di specifica autorizzazione alo scarico presso i competenti uffici provinciali.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATR 1
Localizzazione: **Lepreno – via Dei Campi e via Dr. Cavagna**

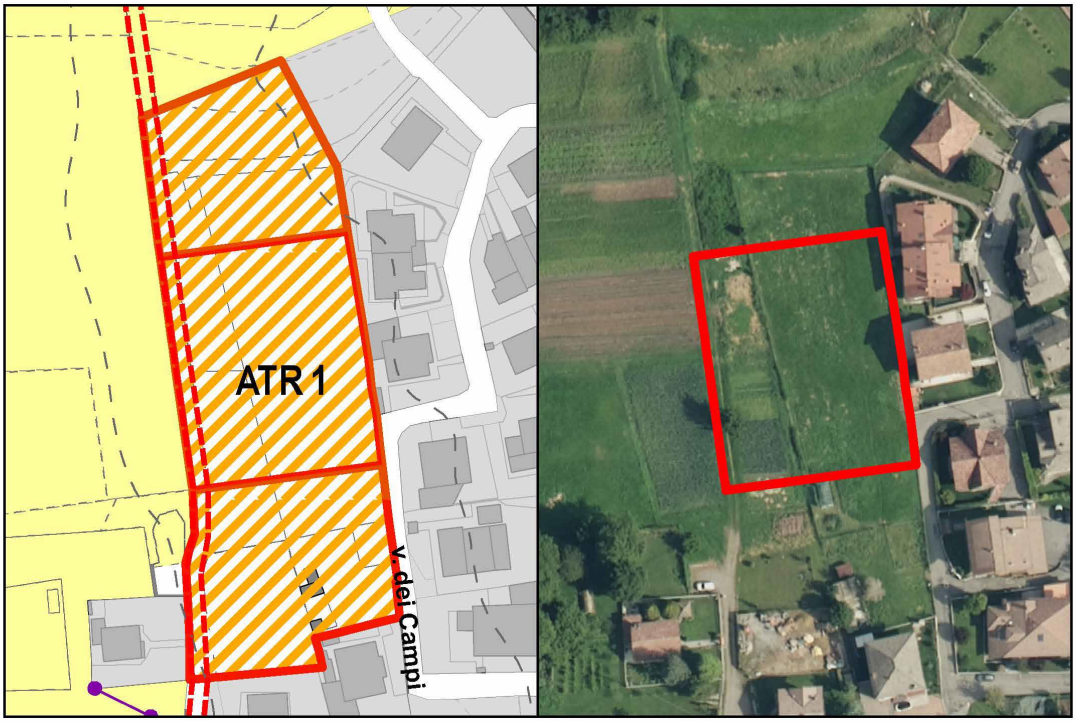
- Piano Attuativo Unitario a destinazione prevalentemente Residenziale **(vedi art 23)**
- Superficie Territoriale (St): 2894 mq
- Entità abitativa residenziale = 207 mc
- Slp massima insediabile (2894*0,3) =868 mq
- Volume Massimo realizzabile (868x3) = 2605 mc
- Numero Entità abitative insediabili = 2605/207=13 un.
- Dotazione standard minima complessiva relativa all'ambito = mq. 40 x entità abitativa= 520 mq da cedere o monetizzare in parte
- Quantità minima di standard da reperire nell'ambito per parcheggi pubblici= (5mq x 13) = 65 mq
- H massima = 9 ml
- Rc=Rapporto massimo di copertura: Sc/Sf=1/3

- Prescrizioni per gli interventi:

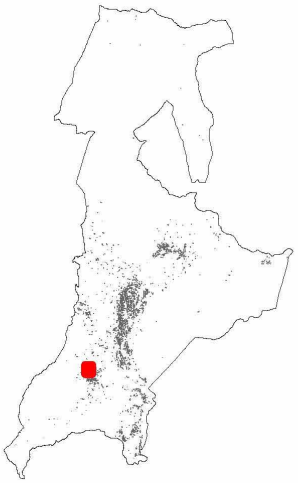
Il Piano Attuativo che sarà presentato ai sensi dell'art. 13 della L.R. n° 12 del 11/03/2005 e s.m.i. dovrà essere esteso a tutta la superficie totale dell'ambito.
Gli interventi dovranno prevedere adeguati sistemi di connessione veicolare con la viabilità principale già esistente anche mediante realizzazione di percorsi veicolari a senso unico, nonché prevedere sistemi di connessione con la viabilità futura nel caso di possibili future espansioni edilizie dei lotti adiacenti.
*L'edificazione dovrà tenere in considerazione le indicazioni risultanti dall'esito della Valutazione e di Incidenza e più in generale tutto quanto indicato dall'***art. 54.**
L'edificazione dovrà risultare con piano seminterrato incassato nel terreno, sotto quota media del terreno naturale e l'area scoperta interamente piantumata.
L'Edficazione dovrà tenere in consdierazione le Condizioni d'Obbligo previste dall'Allegato F per le sole nuove previsioni introdotte dalla Variante (n. 9-16, 33-37, 40, 41 e 42 di cui all'Allegato D della DGR 4488/2021 e smi).
L'edificabilità è subordinata al riconoscimento al Comune di uno contributo economico per standard di qualità da inserire in convenzione oltre agli oneri di urbanizzazione dovuti.

Nell'ambito di trasformazione di cui al presente punto gli interventi potranno prevedere una quota di edificazione residenziale convenzionata o pubblica pari al 100% della ST prevista dal Piano Attuativo.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATR 1



Scala 1: 1500



Il sistema insediativo

Ambito prevalentemente edificato definito dall'elaborato PDR 1 (a,b,c) e PDR2 (a,b)

Ambiti soggetti a modalita attuative

Ambito di trasformazione residenziale (ATR)

Il sistema paesistico-ambient...

Ambito agricolo

Percorso di collegamento

Elettrodotti

AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATR 2

Localizzazione: **Lepreno – via Dei Campi e via Dr. Cavagna**

- Piano Attuativo Unitario a destinazione prevalentemente Residenziale **(vedi art 23)**
- Superficie Territoriale (St): 2332 mq
- Entità abitativa residenziale = 207 mc
- Slp massima insediabile (2332*0,3) =700 mq
- Volume Massimo realizzabile (700x 3) = 2099 mc
- Numero Entità abitative insediabili = 2099/207=10 un.
- Dotazione standard minima complessiva relativa all'ambito = mq. 40 x entità abitativa= 400 mq da cedere o monetizzare in parte
- Quantità minima di standard da reperire nell'ambito per parcheggi pubblici= (5mq x 10) = 50 mq
- H massima = 9 ml
- Rc=Rapporto massimo di copertura: Sc/Sf=1/3

- Prescrizioni per gli interventi:

Il Piano Attuativo che sarà presentato ai sensi dell'art. 13 della L.R. n° 12 del 11/03/2005 e s.m.i. dovrà essere esteso a tutta la superficie totale dell'ambito.

Gli interventi dovranno prevedere adeguati sistemi di connessione veicolare con la viabilità principale già esistente anche mediante realizzazione di percorsi veicolari a senso unico, nonché prevedere sistemi di connessione con la viabilità futura nel caso di possibili future espansioni edilizie dei lotti adiacenti.

*L'edificazione dovrà tenere in considerazione le indicazioni risultanti dall'esito della Valutazione e di Incidenza e più in generale tutto quanto indicato dall'***art. 54.**

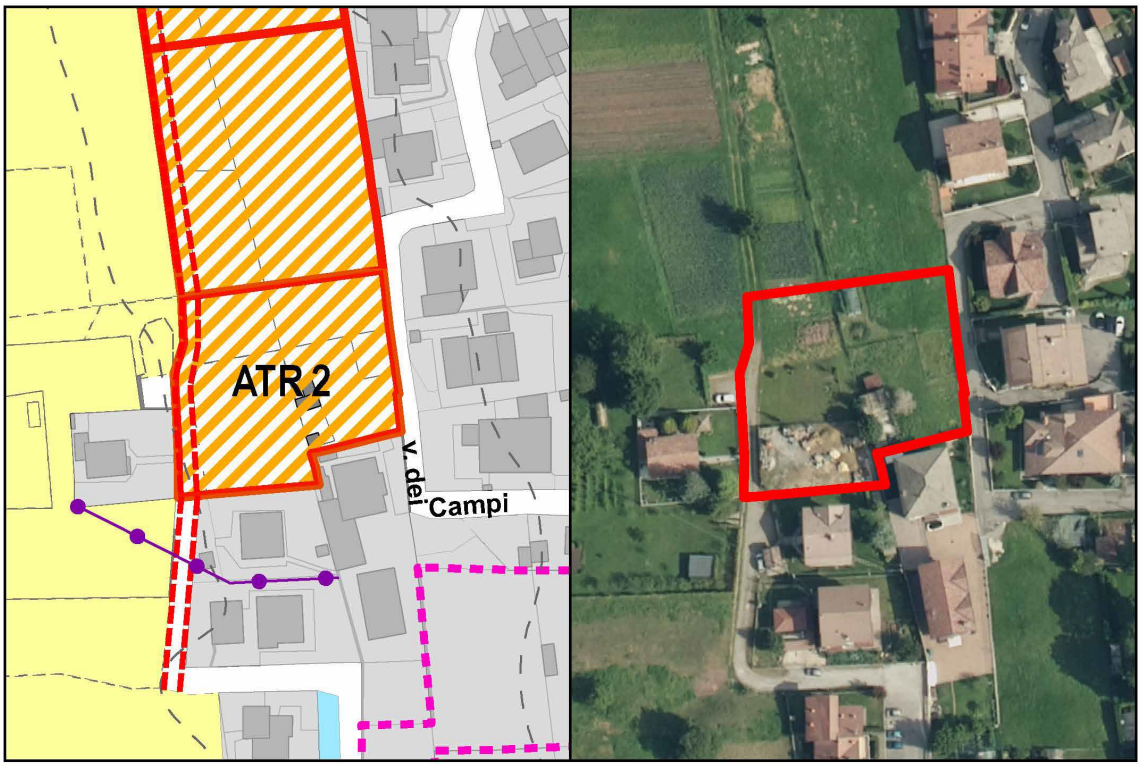
L'edificazione dovrà risultare con piano seminterrato incassato nel terreno, sotto quota media del terreno naturale e l'area scoperta interamente piantumata.

L'Edficazione dovrà tenere in consdierazione le Condizioni d'Obbligo previste dall'Allegato F per le sole nuove previsioni introdotte dalla Variante (n. 9-16, 33-37, 40, 41 e 42 di cui all'Allegato D della DGR 4488/2021 e smi).

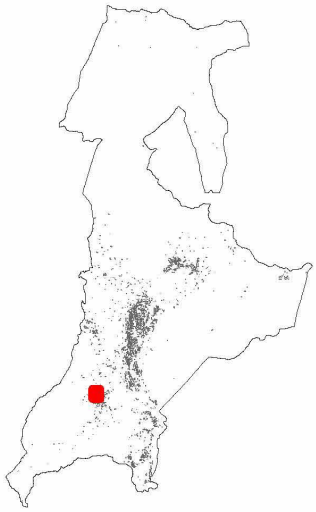
L'edificabilità è subordinata al riconoscimento al Comune di uno contributo economico per standard di qualità da inserire in convenzione oltre agli oneri di urbanizzazione dovuti.

Nell'ambito di trasformazione di cui al presente punto gli interventi potranno prevedere una quota di edificazione residenziale convenzionata o pubblica pari al 100% della ST prevista dal Piano Attuativo.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATR 2



Scala 1: 1500



Il sistema insediativo

Ambito prevalentemente edificato definito dall'elaborato PDR 1 (a,b,c) e PDR2 (a,b)

Elettrodotti

Ambiti soggetti a modalita attuative

Permesso di costruire convenzionato (PCC)

Ambito di trasformazione residenziale (ATR)

Ambiti per servizi comunali

Ambiti per servizi esistenti

Il sistema paesistico-ambient...

Ambito agricolo

Percorso di collegamento

AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATR 3

Localizzazione: **Lepreno – via Dei Campi e via Dr. Cavagna**

- Piano Attuativo Unitario a destinazione prevalentemente Residenziale **(vedi art 23)**
- Superficie Territoriale (St): 1823
- Entità abitativa residenziale = 207 mc
- Slp massima insediabile (1823*0,3) =547 mq
- Volume Massimo realizzabile (547 x 3) = 1641 mc
- Numero Entità abitative insediabili = 1641/207=8 un.
- Dotazione standard minima complessiva relativa all'ambito = mq. 40 x entità abitativa= 320 mq da cedere o monetizzare in parte
- Quantità minima di standard da reperire nell'ambito per parcheggi pubblici= (5mq x 8) =40 mq
- H massima = 9 ml
- Rc=Rapporto massimo di copertura: Sc/Sf=1/3

- Prescrizioni per gli interventi:

Il Piano Attuativo che sarà presentato ai sensi dell'art. 13 della L.R. n° 12 del 11/03/2005 e s.m.i. dovrà essere esteso a tutta la superficie totale dell'ambito.

Gli interventi dovranno prevedere adeguati sistemi di connessione veicolare con la viabilità principale già esistente anche mediante realizzazione di percorsi veicolari a senso unico, nonché prevedere sistemi di connessione con la viabilità futura nel caso di possibili future espansioni edilizie dei lotti adiacenti.

*L'edificazione dovrà tenere in considerazione le indicazioni risultanti dall'esito della Valutazione e di Incidenza e più in generale tutto quanto indicato dall'***art. 54.**

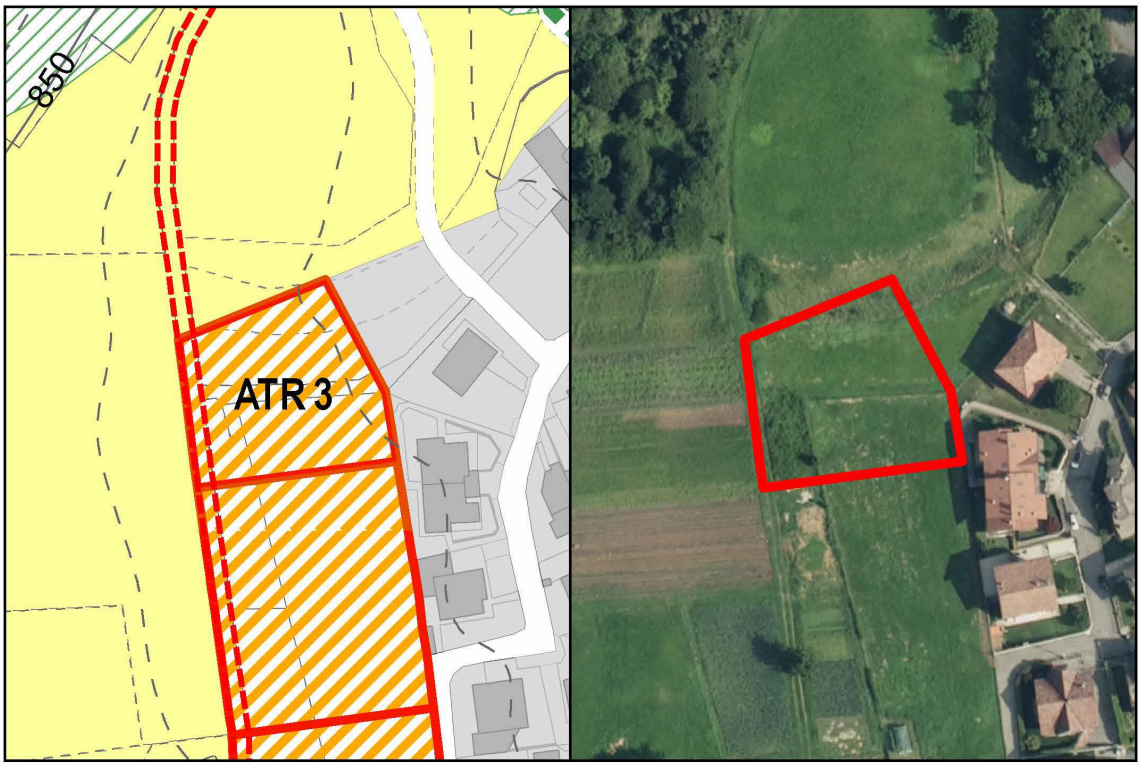
L'edificazione dovrà risultare con piano seminterrato incassato nel terreno, sotto quota media del terreno naturale e l'area scoperta interamente piantumata.

L'Edficazione dovrà tenere in consdierazione le Condizioni d'Obbligo previste dall'Allegato F per le sole nuove previsioni introdotte dalla Variante (n. 9-16, 33-37, 40, 41 e 42 di cui all'Allegato D della DGR 4488/2021 e smi).

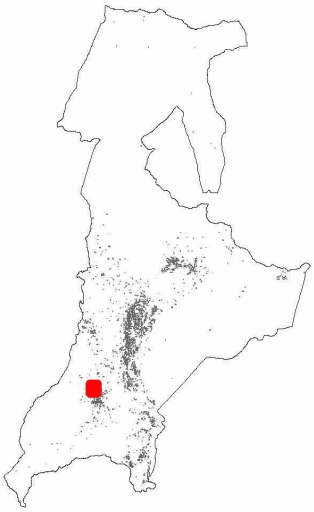
L'edificabilità è subordinata al riconoscimento al Comune di uno contributo economico per standard di qualità da inserire in convenzione oltre agli oneri di urbanizzazione dovuti.

Nell'ambito di trasformazione di cui al presente punto gli interventi potranno prevedere una quota di edificazione residenziale convenzionata o pubblica pari al 100% della ST prevista dal Piano Attuativo.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATR 3



Scala 1: 1500



Il sistema insediativo

Ambito prevalentemente edificato definito dall'elaborato PDR 1 (a,b,c) e PDR2 (a,b)

Ambiti soggetti a modalita attuative

Ambito di trasformazione residenziale (ATR)

Il sistema paesistico-ambient...

Ambito agricolo

Bosco (perimetrazione P.I.F.)

Percorsi pedonali

Percorso di collegamento

AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATR 4

Localizzazione: **Serina – via Cont. Valle**

- Piano Attuativo Unitario a destinazione prevalentemente Residenziale **(vedi art 23)**
- Superficie Territoriale (St): 1393mq
- Entità abitativa residenziale = 207 mc
- Slp massima insediabile (1393*0,3) = 418 mq
- Volume Massimo realizzabile (418 x 3) = 1254 mc
- Numero Entità abitative insediabili = 1254/207=6 un.
- Dotazione standard minima complessiva relativa all'ambito = mq. 40 x entità abitativa= 240 mq da cedere o monetizzare in parte
- Quantità minima di standard da reperire nell'ambito per parcheggi pubblici= (5mq x 6) = 30 mq
- H massima = 9 ml
- Rc=Rapporto massimo di copertura: Sc/Sf=1/3

- Prescrizioni per gli interventi:

Il Piano Attuativo che sarà presentato ai sensi dell'art. 13 della L.R. n° 12 del 11/03/2005 e s.m.i. dovrà essere esteso a tutta la superficie totale dell'ambito.

Gli interventi dovranno prevedere adeguati sistemi di connessione veicolare con la viabilità principale già esistente anche mediante realizzazione di percorsi veicolari a senso unico, nonché prevedere sistemi di connessione con la viabilità futura nel caso di possibili future espansioni edilizie dei lotti adiacenti.

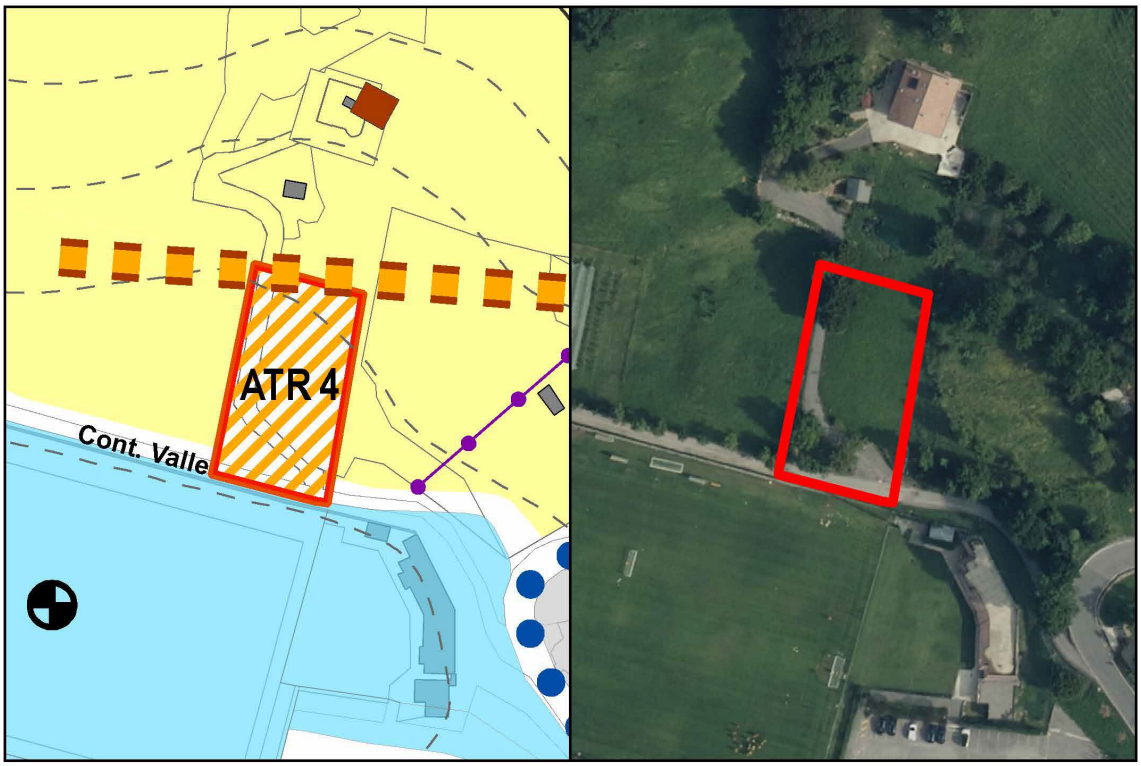
*L'edificazione dovrà tenere in considerazione le indicazioni risultanti dall'esito della Valutazione e di Incidenza e più in generale tutto quanto indicato dall'***art. 54.**

L'edificazione dovrà risultare con piano seminterrato incassato nel terreno, sotto quota media del terreno naturale e l'area scoperta interamente piantumata.

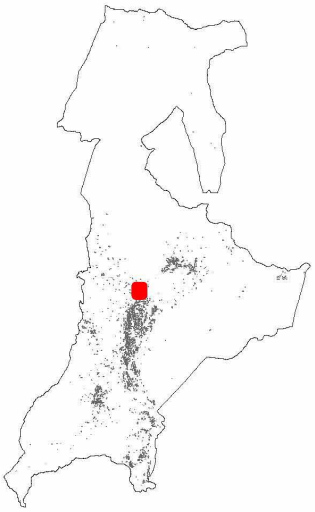
L'edificabilità è subordinata al riconoscimento al Comune di uno contributo economico per standard di qualità da inserire in convenzione oltre agli oneri di urbanizzazione dovuti.

Nell'ambito di trasformazione di cui al presente punto gli interventi potranno prevedere una quota di edificazione residenziale convenzionata o pubblica pari al 100% della ST prevista dal Piano Attuativo.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATR 4



Scala 1: 1500



Il sistema insediativo

- Ambito prevalentemente edificato definito dall'elaborato PDR 1 (a,b,c) e PDR2 (a,b)
- Case sparse
- Linee di contenimento dei tessuti urbanizzati (art. 34 PTCP)

Ambiti soggetti a modalita attuative

- Ambito di trasformazione residenziale (ATR)

Ambiti per servizi comunali

- Ambiti per servizi esistenti

Il sistema paesistico-ambient...

- Ambito agricolo
- Percorso ciclabile promiscuo
- Elettrodotti

AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATR 5

Localizzazione: **Valpiana – via Belvedere**

- Piano Attuativo Unitario a destinazione prevalentemente Residenziale **(vedi art 23)**
- Superficie Territoriale (St): 7132 mq
- Entità abitativa residenziale = 207 mc
- Slp massima insediabile (7132*0,3) =2140 mq
- Volume Massimo realizzabile (2140 x 3) = 6419 mc
- Numero Entità abitative insediabili = 6419/207=31 un.
- Dotazione standard minima complessiva relativa all'ambito = mq. 40 x entità abitativa= 1240 mq da cedere o monetizzare in parte
- Quantità minima di standard da reperire nell'ambito per parcheggi pubblici= (5mq x 31) = 155 mq
- H massima = 9 ml
- Rc=Rapporto massimo di copertura: Sc/Sf=1/3

- Prescrizioni per gli interventi:

Il Piano Attuativo che sarà presentato ai sensi dell'art. 13 della L.R. n° 12 del 11/03/2005 e s.m.i. dovrà essere esteso a tutta la superficie totale dell'ambito.

Gli interventi dovranno prevedere adeguati sistemi di connessione veicolare con la viabilità principale già esistente anche mediante realizzazione di percorsi veicolari a senso unico, nonché prevedere sistemi di connessione con la viabilità futura nel caso di possibili future espansioni edilizie dei lotti adiacenti.

*L'edificazione dovrà tenere in considerazione le indicazioni risultanti dall'esito della Valutazione e di Incidenza e più in generale tutto quanto indicato dall'***art. 54.**

L'edificazione dovrà risultare con piano seminterrato incassato nel terreno, sotto quota media del terreno naturale e l'area scoperta interamente piantumata.

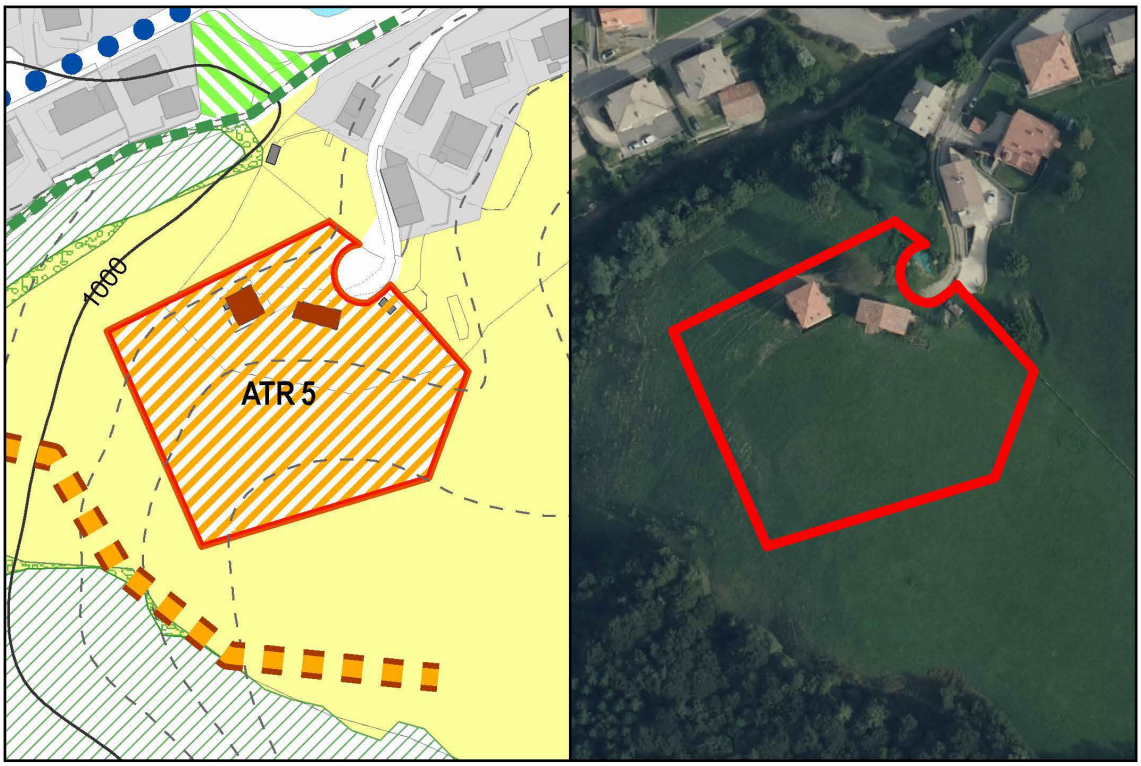
L'Edficazione dovrà tenere in consdierazione le Condizioni d'Obbligo previste dall'Allegato F per le sole nuove previsioni introdotte dalla Variante (n. 9-16, 33-37, 40, 41 e 42 di cui all'Allegato D della DGR 4488/2021 e smi).

L'edificabilità è subordinata al riconoscimento al Comune di uno contributo economico per standard di qualità da inserire in convenzione oltre agli oneri di urbanizzazione dovuti.

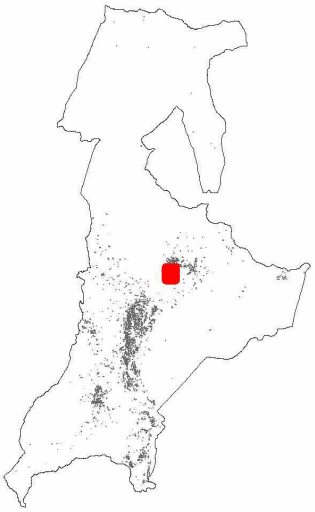
Nell'ambito di trasformazione di cui al presente punto gli interventi potranno prevedere una quota di edificazione residenziale convenzionata o pubblica pari al 100% della ST prevista dal Piano Attuativo.

Il Piano Attuativo, in conformità alla prescrizione del provvedimento di Valutazione di Incidenza del vigente PGT (prot. provinciale n. 69394 del 08.08.2014), dovrà essere trasmesso al Parco regionale delle Orobie Bergamasche al fine di verificare il corretto recepimento delle condizioni d'obbligo.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATR 5



Scala 1: 2000



Il sistema insediativo

- Ambito prevalentemente edificato definito dall'elaborato PDR 1 (a,b,c) e PDR2 (a,b)
- Case sparse

Ambiti soggetti a modalita attuative

- Ambito di trasformazione residenziale (ATR)

Ambiti per servizi comunali

- Ambiti per servizi esistenti
- Ambiti prevalentemente a verde pubblico di previsione (vedi PdR e PdS)

Il sistema paesistico-ambient...

- Ambito agricolo
- Bosco (perimetrazione P.I.F.)
- Percorso ciclabile promiscuo
- Percorsi pedonali
- Linee di contenimento dei tessuti urbanizzati (art. 34 PTCP)

Art. 32. - Ambiti di trasformazione per attività turistico ricettiva attrezzata per campeggio

ARTICOLO ELIMINATO A SEGUITO DI VAS

Ambiti Produttivi

Art. 33. - Destinazioni principali e compatibili

Negli ambiti produttivi la destinazione principale è: Industria e artigianato produzione e trasformazione di beni compresi i relativi uffici, laboratori, spazi espositivi e di vendita al servizio dell'unità produttiva, svolte in fabbricati con tipologia e destinazione propria.
Le destinazioni complementari e ammesse sono: Artigianato di servizio, Attività artigianali che forniscono servizi alla casa, alla persona e alle imprese. Attività di logistica, Attività di deposito, magazzinaggio e stoccaggio merci, Attività terziarie (industriali/artigianali), terziario, direzionale, commerciale, di cui al precedente **art. 12**, nonché le relative destinazioni complementari e compatibili.
Negli ambiti produttivi sono vietate le seguenti destinazioni:

a) attività commerciali di media distribuzione;
b) attività commerciali di grande distribuzione;
c) edifici, strutture e attrezzature per l'esercizio delle attività agricole di qualsiasi tipo
d) che derivino dalla produzione di attività riferibili all'agricoltura e pastorizia quali quelle agricola,florovivaista, ortofrutticola, ittica e casearia;
e) edifici, strutture e attrezzature per il culto;
f) discoteche e cinematografi.

Valgono inoltre le disposizioni di cui all'**art. 14**.

Art. 34. - Ambito produttivo D1 di completamento

Le aree destinate ad attività produttive risultano in gran parte già edificate e consolidate allo stato di fatto e confermate in ragione della riqualificazione della funzione e ruolo a fini economici, occupazionali, produttivi e dei servizi connessi.
Per gli interventi a contatto di zone residenziali sono escluse destinazioni che comportino disturbo acustico o difficoltà di accessibilità e di parcheggio.
In queste zone sono ammessi ampliamenti, ricostruzioni e nuove costruzioni di edifici e impianti con le destinazioni di cui al precedente **art. 33**.
I parametri di edificazione massimi sono così definiti:
- Uf - Rapporto di utilizzazione fondiario: 0,6 mq./mq
- H - Altezza degli edifici: 9 ml

L'altezza massima di ciascun corpo di fabbrica interessato dall'ampliamento non potrà superare quella prevista dalla presente norma o quella preesistente se superiore.

È fatto obbligo, per le zone destinate ad insediamenti produttivi o commerciali, garantire le previste percentuali di superfici permeabili a verde profondo pari minimo al 15% delle superfici territoriali.

Per i nuovi interventi è fatto obbligo fornire idonea documentazione previsionale del clima acustico ai sensi dell'art. 59 delle presenti NTA.

Per gli elementi di primo livello della Rete Ecologica Regionale, è fatto obbligo l'impegno a condizionare le trasformazioni attraverso norme paesistiche e di consolidamento-ricostruzione degli

elementi di naturalità.

Nel caso di scarichi di acque reflue industriali e/o meteoriche soggette al rispetto del Regolamento Regionale n. 4/06 e s.m.i., derivanti da attività produttive (piccole e medie imprese), dovrà essere acquisita apposita Autorizzazione Unica Ambientale (AUA), avendo cura di scaricare le acque generate nei recapiti previsti dalla normativa vigente previa corretta gestione e trattamento di tali reflui. Per quanto concerne lo scarico delle acque meteoriche di cui sopra, si fa riferimento alla RR n 4/06 e s.m.i..

Art. 35. - Ambito produttivo D2 di completamento soggetto a PCC

Le aree degli ambiti produttivi di completamento interessano l'edificazione e l'urbanizzazione dei lotti liberi con destinazione produttiva, nonché le relative destinazioni complementari e compatibili.

In tali ambiti è fatto obbligo di redigere e stipulare una convenzione con l'amministrazione comunale tramite Permesso di Costruire Convenzionato che regoli la cessione gratuita delle aree così come evidenziate negli elaborati Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi, per la realizzazione di aree prevalentemente a verde pubblico con presenza di parcheggi. La modalità di realizzazione di tali aree a servizi verrà precisata nella convenzione insieme a ogni altra pattuizione concordata con l'amministrazione medesima.

In tali ambiti valgono i seguenti indici e parametri:

- Slp assegnata = 2000 mq
- H - Altezza degli edifici: 9 ml
- Rc = Rapporto massimo di copertura: Sc/Sf=1/2

È fatto obbligo, per le zone destinate ad insediamenti produttivi o commerciali, garantire le previste percentuali di superfici permeabili a verde profondo pari minimo al 15% delle superfici territoriali.

Per i nuovi interventi è fatto obbligo fornire idonea documentazione previsionale del clima acustico ai sensi dell'art. 59 delle presenti NTA.

Per gli elementi di primo livello della Rete Ecologica Regionale, è fatto obbligo l'impegno a condizionare le trasformazioni attraverso norme paesistiche e di consolidamento-ricostruzione degli elementi di naturalità.

Nel caso di scarichi di acque reflue industriali e/o meteoriche soggette al rispetto del Regolamento Regionale n. 4/06, derivanti da attività produttive (piccole e medie imprese), dovrà essere acquisita apposita Autorizzazione Unica Ambientale (AUA), avendo cura di scaricare le acque generate nei recapiti previsti dalla normativa vigente previa corretta gestione e trattamento di tali reflui. Per quanto concerne lo scarico delle acque meteoriche di cui sopra, si fa riferimento alla RR n 4/06.

Art. 36. - Ambito produttivo di trasformazione ATP

L'ambito di trasformazione a fini produttivi è costituito dalle aree destinate alla nuova edificazione prevalentemente industriale-artigianale e alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale, su aree libere.
Comunque, le aree necessarie alla viabilità e quelle per la realizzazione di parcheggi nella misura del 10% della St dell'ambito, dovranno essere necessariamente eseguite dall'attuatore del Piano sia per

quanto riguarda la cessione gratuita al Comune delle aree come per l'esecuzione dell'opera. Tutti i parametri e gli indici relativi agli ambiti di trasformazione produttivo sono contenuti nella scheda che segue.
Nell'ambito di trasformazione vige l'obbligo della cessione gratuita delle aree a standard, o gravate di uso pubblico, e viabilità comprese nel perimetro dei piani attuativi rispettando la quantità di tali attrezzature pubbliche così come indicate nelle schede che seguono.
È sempre possibile la monetizzazione parziale delle aree di cessione per standard.
La Convenzione regolerà le modalità di eventuali opere di urbanizzazione da eseguire direttamente o del pagamento degli oneri di urbanizzazione.
Per i nuovi interventi è fatto obbligo fornire idonea documentazione previsionale del clima acustico ai sensi dell'art. 59 delle presenti NTA.

Per gli elementi di primo livello della Rete Ecologica Regionale, è fatto obbligo l'impegno a condizionare le trasformazioni attraverso norme paesistiche e di consolidamento-ricostruzione degli elementi di naturalità.

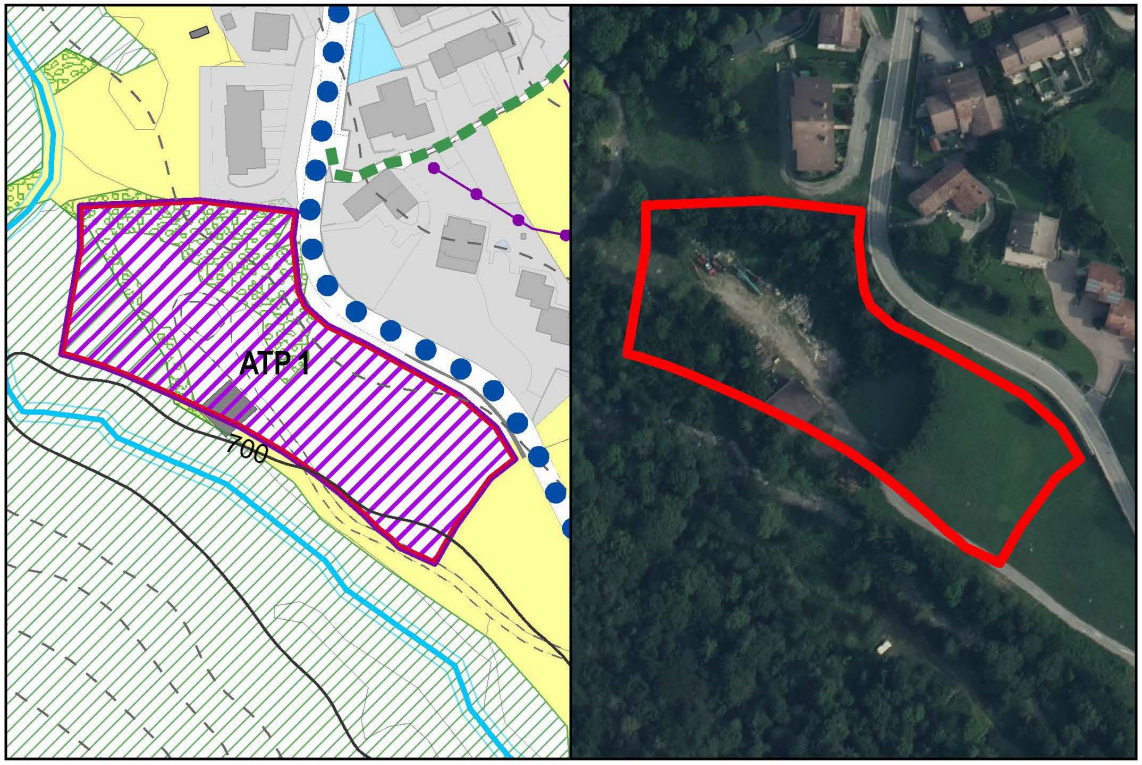
Nel caso di scarichi di acque reflue industriali e/o meteoriche soggette al rispetto del Regolamento Regionale n. 4/06 e s.m.i., derivanti da attività produttive (piccole e medie imprese), dovrà essere acquisita apposita Autorizzazione Unica Ambientale (AUA), avendo cura di scaricare le acque generate nei recapiti previsti dalla normativa vigente previa corretta gestione e trattamento di tali reflui. Per quanto concerne lo scarico delle acque meteoriche di cui sopra, si fa riferimento alla RR n 4/06 e s.m.i..

AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATP 1
Localizzazione: **Serina – via P. Bonaldi**

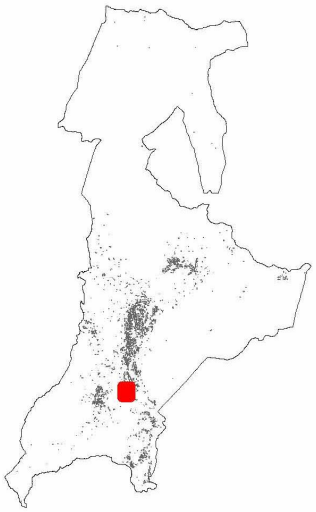
- Piano Attuativo Unitario a destinazione prevalentemente Produttivo **(vedi art. 33)**
- Superficie Territoriale (St): 7626 mq
- 1 abitazione per il custode max 100 mq. di slp
- Slp massima insediabile = 3813 mq
- Dotazione standard minima complessiva relativa all'ambito = 20% della St da cedere o monetizzare
- Quantità minima di standard da reperire nell'ambito per parcheggi pubblici = 10% della St
- H massima = 9 ml
- Rc=Rapporto massimo di copertura: Sc/Sf = 1/2
- Prescrizioni per gli interventi:

Il Piano Attuativo che sarà presentato ai sensi dell'art. 13 della L.R. n° 12 del 11/03/2005 e s.m.i. dovrà essere esteso a tutta la superficie totale dell'ambito.
Gli interventi dovranno prevedere adeguati sistemi di connessione veicolare con la viabilità principale già esistente anche mediante realizzazione di percorsi veicolari a senso unico, nonché prevedere sistemi di connessione con la viabilità futura nel caso di possibili future espansioni edilizie dei lotti adiacenti.
*L'edificazione dovrà tenere in considerazione le indicazioni risultanti dall'esito della Valutazione e di Incidenza e più in generale tutto quanto indicato dall'***art. 54.**
Il Piano Attuativo dovrà prevedere una fascia alberata, di almeno 1 albero ogni 30 mq da realizzare a cura e spese dei lottizzanti per una profondità media di 15 metri sul confine nord e ovest dell'ATP a tutela delle zone residenziali limitrife.
L'edificabilità è subordinata al riconoscimento al Comune di uno contributo economico per standard

di qualità da inserire in convenzione oltre agli oneri di urbanizzazione dovuti.
L'Edficazione dovrà tenere in consdierazione le Condizioni d'Obbligo previste dall'Allegato F per le sole nuove previsioni introdotte dalla Variante (n. 9-16, 33-37, 40, 41, 42, 43 e 44 di cui all'Allegato D della DGR 4488/2021 e smi). È necessario prevedere prioritariamente il mantenimento della copertura forestale esistente ai margini dell'ambito, qualora autoctona e coerente con il contesto, e nel caso u suo eventuale miglioramento/potenziamento attraverso al realizzazione di fasce arboreo-arbustive multispecie sempre coerenti con il contesto e caratterizzate da un sesto di impianto regolare e a densità variabile, da stabilirsi coerente alle specie prescelte, e da collocarsi in corrispondenza dell'attuale area boscata.



Scala 1: 2000



Il sistema insediativo

Ambito prevalentemente edificato definito dall'elaborato PDR 1 (a,b,c) e PDR2 (a,b)

Elettrodotti

Ambiti soggetti a modalita attuative

Ambito di trasformazione produttivo (ATP)

Ambiti per servizi comunali

Ambiti per servizi esistenti

Il sistema paesistico-ambient...

Ambito agricolo

Bosco (perimetrazione P.I.F.)

Percorso ciclabile promiscuo

Percorsi pedonali

Ambiti Agricoli

Art. 37. - Ambiti agricoli

Gli ambiti agricoli comprendono le aree destinate all'agricoltura e sono disciplinati per la tutela della funzione agricolo/produttiva ed in qualità di importante componente del paesaggio.
In essi valgono, ai fini dell'attività edificatoria, le norme in materia di edificazione delle aree destinate all'agricoltura nel Titolo III della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii.
Per le case sparse identificate con apposita campitura negli elaborati del Documento di Piano, nel Piano delle Regole e Piano dei Servizi vale quanto disposto al successivo **art. 46**.

Boschi

Art. 38. - Perimetrazione PIF

Le aree a bosco individuate dal PIF della provincia di Bergamo che sono identificate negli elaborati del Documento di Piano, nel Piano delle Regole e Piano dei Servizi con specifica campitura vanno tutelate e mantenute ed è vietata la distruzione anche parziale degli apparati arborei. In caso di interventi in tali aree essi sono sottoposte alle disposizioni previste dalla vigente normativa in materia forestale e pertanto soggette a specifiche autorizzazioni degli enti competenti.
Eventuali modifiche al PIF dovranno essere conformi a quanto stabilito dalle norme vigenti.

Norme specifiche per i piani attuativi

Art. 39. - Indirizzi generali per gli interventi nei Piani Attuativi

Le proposte di Piani Attuativi per l'attuazione degli interventi negli Ambiti di trasformazione dovranno essere conformi alle norme di Legge vigenti, alle presenti NTA ed in particolare alle prescrizioni contenute ai precedenti **artt. 7, 30, 31**,**32, 36.**
L'Amministrazione valuterà la possibilità di individuare, laddove necessario, all'interno dei Piani Attuativi quegli elementi "premiali" che possano consentire di incentivare gli operatori alla proposta e alla realizzazione degli interventi di recupero urbanistico ed edilizio sia di nuova edificazione, che abbiano caratteri di elevata qualità urbana, architettonica e di alta sostenibilità ecologica e più in generale nel rispetto di quanto previsto all'art. 11 comma V della L.R. n° 12 del 11/03/2005 e ss.mm.ii.. Tali interventi premiali non potranno essere superiori ad un incremento volumetrico del 10%.

Art. 40. - Contenuti minimi dei Piani Attuativi

1. I progetti dei Piani Attuativi dovranno comprendere gli elaborati previsti dalle leggi in materia e i contenuti segnalati o richiesti nei precedenti **artt. 7, 30, 31, 32,36**.

Art. 41. - Documentazione da produrre a corredo dei Piani Attuativi

Al fine della miglior comprensione dell'obiettivo del Piano Attuativo la documentazione minima è

quella prevista dalla legge ma è sempre data facoltà dell'Amministrazione di chiedere le integrazioni necessarie (a titolo esemplificativo ma non esaustivo: render, rilievi anche materici sui manufatti esistenti, sezioni, fotoinserimenti ecc…).

Art. 42. - Gli elementi essenziali della convenzione di attuazione

Le Convenzioni dovranno contenere tutto ciò che è previsto dalle Leggi vigenti, dalle presenti NTA ed in particolare da quanto segnalato o richiesto nel precedente **artt. 7, 30, 31, 32, 36.**

Art. 43. - Interventi di realizzazione di opere pubbliche negli ambiti di trasformazione

In tutti gli Ambiti di trasformazione qualora l'Amministrazione Comunale intendesse anticipare l'attuazione di interventi pubblici, le aree necessarie potranno essere acquisite mediante esproprio per pubblica utilità.
In tali aree l'intervento potrà essere attuato direttamente da parte del Comune, se finalizzato alla realizzazione di viabilità, verde e attrezzature pubbliche o attuato mediante Permesso di Costruire convenzionato sia per gli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica sia per la realizzazione di attrezzature di uso pubblico.

Art. 44. - Modalità e procedure per l'attivazione e l'approvazione dei Piani Attuativi

Le proposte dei Piani Attuativi potranno essere valutate in via preventiva prima della fase di presentazione per l'approvazione al fine di valutare se possano essere considerate come ammissibili ai sensi del presente PGT.
La proposta presentata per parere preventivo potrà essere preliminarmente sottoposta agli Organismi o Commissioni istituiti dall'Amministrazione Comunale.
L'Amministrazione Comunale si pronuncerà entro 60 giorni dalla presentazione della proposta, salvo interruzione di tale termine nel caso si rendessero necessarie eventuali integrazioni della documentazione.

Disposizioni Finali

Art. 45. - Demanio comunale per le attività sportive stagionali

L'area del Demanio comunale per le attività sportive stagionali è individuata dal PGT con apposita campitura grafica.
Esso deve mantenere le caratteristiche idonee per lo sport nelle diverse stagioni compresa quella invernale.
In tale zona sono ammessi impianti ed attrezzature tecniche per la pratica degli sport, volumi tecnici nelle misure strettamente indispensabili agli eventuali impianti.
Gli interventi dovranno essere coordinati da un piano generale che preveda: il coordinato sviluppo ed integrazione fra i vari impianti, la sicurezza degli impianti, il rispetto dell'ambiente naturale con un rigoroso inserimento, la compatibilità delle strutture con gli alpeggi esistenti, le opere di inerbimento e di difesa del terreno interessato da attrezzature ed altre necessità tecniche, il rispetto delle prescrizioni indicate nello studio geologico allegato al PGT, il rispetto della normativa vigente per la tutela paesaggistica e per l'omologazione degli impianti. Per quanto non espressamente descritto si fa riferimento alle leggi e regolamenti vigenti in materia. In tale zona non

sono ammesse nuove costruzioni se non relative agli impianti e agli interventi su edifici esistenti.

Art. 46. - Case sparse

Sono tutti quegli edifici esistenti alla data di adozione del PGT, siti in aree agricole e aree boscate che nel data base topografico di Regione Lombardia sono indicati come residenziali e rustici.
Per tali edifici sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione e ampliamento nella misura del 5% della S.L.P. esistente, da attuarsi una sola volta. L'altezza degli edifici consentita è di 8.5 ml, salvo il mantenimento di altezze già esistenti

Art. 46bis. – Case sparse con SLP definita

Valgono le indicazioni riportate al precedente art. 46. L'ampliamento è ammesso nella misura massima di 200mq aggiuntivi alla S.L.P. esistente per destinazione agriturismo, turistico-ricettiva e ristorazione. In tali ambiti è fatto obbligo di redigere e stipulare una convenzione con l'Amministrazione Comunale.

Art. 47. - Componente geologica del PGT

1. Gli elaborati dello studio geologico di dettaglio del territorio comunale, nonché quelli relativi alla valutazione sismica e lo studio del "Reticolo Idrico Minore" vigenti, sono assunti come parte integrante e costituiva del presente PGT.
2. In tal senso la relativa normativa di attuazione è da considerarsi integrativa delle presenti norme ad ogni effetto operativo e giuridico

Art. 48. - Territori compresi nel Parco delle Orobie Bergamasche

In essi valgono le indicazioni e prescrizioni contenute nella legge istitutiva L.R.56 del1989 e ss.mm.ii. e nel documento "*Percorso di Attuazione al Piano Naturalistico – Aprile 2021*", approvato on Delibera del Consiglio di Amministrazione del Parco n.13 del 21.04.2021

Art. 49. - Territori compresi nel Z.S.C. (Zona Speciale di Conservazione) Valle Parina

In essi valgono le indicazioni e prescrizioni contenute Piano di gestione predisposto Dal Parco delle Orobie Bergamasche.
È fatto obbligo sottoporre tutti i Piani, Porgrammi, Progetti, Interventi e Attività, ricadenti all'interno dei Siti Natura 2000, ovvero esterni ma in grado di determinare incidenza sugli stessi, a preventiva procedura di Valutazione di Incidenza, secondo le disposizioni normative di cui alla DGR n. XI74488 del 29.03.2021 ess.mm.ii.
È fatto obbligo ottemperare alle misure di conservazione definite dalla DGR n. 9275/2009 e n. 1029/2013 e ss.mm.ii., e di conformrsi ai contenuti dei Piani di Gestione dei siti interessati.

Art. 50. - Territori compresi nella Z.P.S. IT 2060401 Parco regionale delle Orobie Bergamasche

In essi valgono le indicazioni e prescrizioni contenute Piano di gestione predisposto Dal Parco delle Orobie Bergamasche.
È fatto obbligo sottoporre tutti i Piani, Porgrammi, Progetti, Interventi e Attività, ricadenti all'interno dei Siti Natura 2000, ovvero esterni ma in grado di determinare incidenza sugli stessi, a

preventiva procedura di Valutazione di Incidenza, secondo le disposizioni normative di cui alla DGR n. XI74488 del 29.03.2021 ess.mm.ii.
È fatto obbligo ottemperare alle misure di conservazione definite dalla DGR n. 9275/2009 e n. 1029/2013 e ss.mm.ii., e du conformrsi ai contenuti dei Piani di Gestione dei siti interessati.

Art. 51. - Sensibilità paesistica

Ai fini dell'esame dei progetti la carta della sensibilità paesistica (Tav 9 DdP) definisce il grado di sensibilità del sito per l'intero territorio comunale. Il grado di incidenza del progetto e la valutazione dell'impatto paesistico sono determinate dal progettista anche sulla base delle disposizioni della carta del paesaggio La determinazione delle diverse classi di sensibilità paesistica del territorio di Serina è stata attribuita seguendo i seguenti criteri:
- Sensibilità bassa: Tessuti urbani esterni al nucleo di antica formazione - Classe 2
- Sensibilità media: aree agricole prative e aree a verde pubblico - Classe 3
- Sensibilità elevata: Aree boscate, corsi d'acqua, Nuclei di antica formazione - Classe 4
- Sensibilità molto elevata Aree di particolare rilevanza paesistica, aree di tutela individuata dagli strumenti urbanistici sovraordinati - Classe5

Art. 52. - Ambiti inseriti nel Documento di Piano, nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi.

Tutti gli ambiti indipendentemente che appaiano nel Documento di Piano, nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi, trovano la normativa di riferimento nelle NTA del Piano delle Regole.

Art. 53. - Definizione di entità abitativa residenziale

Come meglio precisato nella Relazione Illustrativa del Piano dei Servizi e nella Relazione Illustrativa del Documento di Piano, l'entità abitativa residenziale in termini volumetrici pro-capite è stimata in 217 mc. Di conseguenza tutti i calcoli degli standard urbanistici vanno parametrati alle entità abitative così calcolate a partire dalle volumetrie edificabili.

Art. 54. – Rete Ecologica Regionale e Provinciale

Il presente articolo, come esplicitato nei successivi commi, si applica a tutte le trasformazioni previste dal Piano delle Regole che interessano elementi di primo livello della RER e qualsiasi intervento previsto con Piano Attuativo e/o interventi di trasformazione urbana.
Per gli Ambiti di trasformazione ammessi dal PGT che interessano elementi di primo livello della Rete Ecologica Regionale (vedi **artt. 31, 32 e 36** delle NTA), si dovrà evitare come criterio ordinario l'eliminazione degli elementi presenti di naturalità.
Inoltre, per gli elementi di primo livello della Rete Ecologica Regionale, è fatto obbligo l'impegno a condizionare le trasformazioni attraverso norme paesistiche e di consolidamento-ricostruzione degli elementi di naturalità.
L'autorità competente dei relativi procedimenti di VAS valutata la necessità di applicare anche la Valutazione di Incidenza indica nel Rapporto ambientale quali ambiti di trasformazione debbano essere soggetti alla Valutazione di Incidenza al fine di considerare e, se del caso, di garantire il mantenimento della funzionalità globale di Rete Natura 2000 in merito alla adeguata conservazione di habitat e specie protette e, conseguentemente, individuare i necessari interventi di rinaturazione compensativa.

Comunque in tali ambiti di trasformazione dovranno essere previste misure di mitigazione e/o compensazione volte alla minimizzazione della frammentazione ecologica, quali la concentrazione dell'edificato in prossimità del tessuto consolidato, mantenendo a verde le aree poste a margine e il mantenimento di spazi aperti tra i diversi lotti, anche prevedendo una continuità tra le aree di verde pertinenziale con perimetrazioni costituite da siepi arbustive e/o arbustive di specie autoctone e coerenti con il contesto;
Nei progetti dovrà essere previsto l'impiego esclusivo di materiale vegetale autoctono, ecologicamente coerente con il contesto, l'utilizzo di recinzioni permeabili alla fauna e la limitazione dei fenomeni di impermeabilizzazione del suolo.

Art. 55. - Rete Ecologica Comunale

La tavola 10 del Documento di Piano riporta la Rete ecologica Regionale e Provinciale sul territorio comunale a partire anche dalla verifica degli ambiti strategici per il Comune e annota le modifiche derivate dalla analisi puntuale dello stato di fatto, proponendone una revisione come Rete ecologica comunale.
L'Amministrazione Comunale, in tempo congruo, provvederà a redigere apposito progetto della REC e di apposito atto regolamentare definendo azioni e indirizzi per la concreta ed efficacie atuazione del progetto di REC.

Art. 56. – Elementi di elevata naturalità

La tavola 6 del Documento di Piano identifica gli ambiti di elevata naturalità nei quali valgono le indicazioni contenute nell'art. 17 del PPR.

Art. 57. – PTRA Valli Alpine, le Orobie bergamasche e le Valli Valsassina

In tutto il territorio comunale valgono le disposizioni prescrittive relative agli obiettivi operativi 1.1 e 1.3 contenute nel PTRA.

Art. 58. – Distanze da allevamenti

In tutto il territorio comunale valgono le disposizioni prescrittive relative alle distanze dagli allevamenti come da leggi regionali e nazionali e regolamenti vigenti. Ogni progetto inerente all'allevamento dovrà essere sottoposto ai pareri specifici anche sovracomunali.

Art. 59. – Norme in materia acustica

Qualsiasi intervento dovrà essere rispondente a quanto indicato dalla L. 447/95 e s.m.i.

Art. 60. – Vegetazione

In qualsiasi intervento ove venga previsto un inserimento di speci vegetali (alberi, arbusti, erbacee) le stesse dovranno essere autoctone ed ecologicamente idonee al sito.

Art. 61. – Scavi archeologici

In qualsiasi intervento ove venga previsto uno scavo di sbancamento dovrà essere preventivamente informata la Sovrintendenza ai Beni Archeologici competente.

Art. 62. - Norma di salvaguardia

- I titoli edilizi abilitativi, con qualsiasi denominazione siano individuati, conseguiti anteriormente alla data di adozione della presente Variante al PGT., anche se in contrasto con le sue prescrizioni, mantengono la loro validità, purché i lavori vengano terminati entro i termini di legge. Eventuali e motivate proroghe possono essere accordate ai sensi della normativa vigente, e comunque non oltre 60 mesi dalla data di approvazione del Piano.
- Per i lotti compresi in piani o programmi attuativi comunali, comunque essi denominati, vigenti alla data d'adozione del presente Piano, anche laddove non specificamente individuati nelle tavole del Piano, continuano a valere le definizioni, le prescrizioni, gli indici ed i rapporti stabiliti in sede di piano attuativo per 60 mesi oltre la scadenza naturale della convenzione e/o di qualsiasi atto di reciprocità tra attuatori e Amm. Comunale del piano attuativo e/o atto negoziale a qualsiasi titolo vigente.
- A decorrere dall'approvazione del PGT prevalgano le definizioni in esso contenute in caso di discordanza con il Regolamento Edilizio o altri regolamenti comunali.

In caso di discordanza fra diversi elaborati del Piano prevalgono:

• Fra tavole in scala diversa, quelle di maggior dettaglio;

• Fra tavole di Piano e Norme, queste ultime.