

Comune di
Gorno



Provincia di Bergamo

Piano di Governo del Territorio VAR 1

Documento di Piano – **NTA raffronti**

Con le modificazioni in sede di controdeduzione



PROGETTISTA DEL PGT: CPU srl – Dr Arch Alessandro Magli - via Obici 14 – ORZINUOVI (BS)

Il Sindaco
GIAMPIERO CALEGARI

Il Tecnico Comunale
Geom ERNMANN VALLI

Progettista della VAR n° 1

STUDIO ASSOCIATO FUGAZZA

Milano - via Catalani 44
dr arch ing Angelo Fugazza
dr arch Matteo Fugazza – dr arch Paolo Fugazza
dr arch Venusta Cortesi

17 febbraio 2020
Ottobre 2020

PGT

COMUNE DI GORNO
PROVINCIA DI BERGAMO



PGT

Adottato con deliberazione CC n° 20 del 06 novembre 2013

Approvato con deliberazione CC n° 8 del 06 maggio 2014

Pubblicato sul BURL SI n° 42 del 15 ottobre 2014

VAR n° 1 PGT

Adottato con deliberazione CC n° 15 del 06 maggio 2020

Approvato con deliberazione CC n° __ del _____

Pubblicato sul BURL SI n° __ del _____

INDICE

| | |
|--|-----------|
| TITOLO 1 – DISPOSIZIONI PRELIMINARI | 5 |
| CAPO 1 – PRINCIPI E CRITERI GENERALI | 5 |
| Art. 1 Principi e criteri generali | 5 |
| Art. 2 Ambito di applicazione | 5 |
| Art. 3 Elaborati del Piano di Governo del Territorio e prevalenza | 6 |
| Art. 4 Elaborati del Documento di Piano | 6 |
| Art. 5 Varianti del documento di piano | 6 |
| CAPO 2 – SOSTENIBILITA' DEL PIANO | 7 |
| Art. 6 Indicatori per la valutazione ambientale del PGT | 7 |
| Art. 7 Sostenibilità degli interventi edilizi e di trasformazione del territorio | 7 |
| Art. 8 Ambiti non soggetti a trasformazione | 8 |
| Art. 9 Sistema informativo territoriale | 8 |
| Art. 10 Componente geologica, idrogeologica e sismica | 8 |
| TITOLO 2 – STRUMENTI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO | 9 |
| CAPO 1 – CRITERI DI INCENTIVAZIONE TERRITORIALE | 9 |
| Art. 11 Perequazione e incentivazione urbanistica | 9 |
| Art. 12 Premialità e compensazione | 9 |
| Art. 13 Applicazione degli indici premiali | 10 |
| Art. 14 Rinvio a disciplina attuativa della premialità | 10 |
| Art. 14bis Riqualificazione in ambiti con problematiche ambientali | 11 |
| Art. 15 Indice massimo di edificabilità | 11 |
| TITOLO 3 – GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE CONTROLLATA | 12 |
| CAPO 1 – CLASSIFICAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE | 12 |
| Art. 16 Campo di applicazione e classificazione | 12 |
| Art. 17 Obiettivi specifici e prescrittivi | 12 |
| Art. 18 Schedatura degli interventi | 13 |
| Art. 19 Monetizzazione | 13 |
| Art. 20 Dotazione aggiuntiva di attrezz. pubbliche e di interesse pubblico o generale | 13 |
| CAPO 2 – SCHEDE ATTUATIVE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE | 14 |
| Art. 21 Ambiti e comparti soggetti a trasformazione mediante permesso di costruire convenzionato | 14 |
| TITOLO 4 – PIANO NATURALISTICO COMUNALE | 16 |
| Art. 22 Contenuti e finalità del Piano Naturalistico Comunale (PNC) | 16 |
| Art. 23 Carta delle classi di valore naturalistico delle unità ambientali | 16 |
| Art. 24 Carta della valutazione | 17 |
| Art. 25 Carta dello sviluppo naturalistico | 17 |
| Art. 26 Quantificazione dei danni ai beni naturali | 17 |
| Art. 27 Quantificazione della compensazione | 19 |
| Art. 28 Compensazioni derivanti dalle trasformazioni dei boschi | 20 |
| Art. 29 Modalità attuative del PNC e quantificazione economica della compensazione | 22 |

PGT

COMUNE DI GORNO
PROVINCIA DI BERGAMO



| | |
|--|----|
| Art. 30 Disciplina del PNC per gli interventi di infrastrutture lineari di rilevanza territoriale (piste da sci e strade) entro i territori del Parco, dei SIC o delle ZPS | 22 |
| Art. 31 Modalità applicative del PNC per gli interventi di infrastrutture lineari di rilevanza territoriali (piste da sci e strade) | 26 |
| Art. 32 Criteri particolari di valutazione per gli interventi di infrastrutture lineari di rilevanza territoriale (piste da sci e strade) | 27 |
| Art. 33 Casi di esclusione o riduzione dalla riparazione | 28 |
| Art. 34 Controllo, manutenzione e monitoraggio | 29 |
| Art. 35 Varianti al PNC | 29 |

TITOLO 1 – DISPOSIZIONI PRELIMINARI

CAPO 1 – PRINCIPI E CRITERI GENERALI

Art. 1 Principi e criteri generali

Il Piano di governo del territorio, di seguito denominato PGT, strumento della pianificazione comunale, ai sensi della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato in tre atti: il Documento di Piano, il Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole.

Il Documento di piano è redatto con i contenuti dell'art. 8 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12.

I presenti criteri attuativi del Documento di Piano definiscono gli obiettivi del governo del territorio nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento statale e comunitario, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche del territorio in analisi.

Gli aspetti conformativi dell'uso dei suoli sono regolamentati dal Piano delle Regole e dai Piani Attuativi previsti dal Documento di piano.

In particolare il Piano di Governo del Territorio comunale ha come principi fondamentali:

- a. la minimizzazione del consumo di suolo, orientandosi principalmente verso azioni di riqualificazione urbanistica, paesistica, ambientale;
- b. la perequazione intesa come distribuzione dei diritti edificatori e degli oneri, ispirata a principi di equità sulla base dello stato di fatto e di diritto dei suoli;
- c. la sostenibilità ambientale degli interventi e delle trasformazioni, intesa come la salvaguardia dei diritti delle future generazioni attraverso azioni di riduzione del consumo delle risorse;
- d. la salvaguardia della memoria storica e dell'ambiente attraverso la preservazione del patrimonio storico, artistico ed ambientale e dei relativi segni nonché della cultura materiale e degli elementi del paesaggio sedimentati nel tempo.

Art. 2 Ambito di applicazione

Il governo del territorio comunale è regolato dagli strumenti sovracomunali di livello regionale e provinciale, nella misura in cui detti strumenti abbiano natura prevalente, e dalla strumentazione urbanistica comunale costituita dal Piano di Governo del Territorio e dai piani attuativi e dagli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale, dai Permessi di costruire convenzionati, nonché dai piani di settore.

Tutte le opere edilizie nonché tutte le trasformazioni urbanistiche per le quali, in base alla vigente legislazione statale e regionale, risulta necessario il rilascio di un titolo abilitativo edilizio, nonché tutti i mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie o con opere strutturali di adeguamento al nuovo uso, debbono risultare conformi alle prescrizioni del Piano di governo del territorio.



Art. 3 Elaborati del Piano di Governo del Territorio e prevalenza

Il Piano di governo del territorio è costituito da un insieme di elaborati grafici e testuali, il cui elenco è riportato nelle parti delle norme in riferimento all'atto cui si riferiscono (Documento di piano, Piano dei servizi e Piano delle regole).

I contenuti prescrittivi delle presenti norme, in caso di contrasto, prevalgono sugli elaborati grafici. Le previsioni con carattere prescrittivo degli elaborati grafici di maggior dettaglio, in caso di contrasto, prevalgono sugli stessi contenuti negli elaborati grafici di minor dettaglio.

Art. 4 Elaborati del Documento di Piano

I seguenti elaborati, ai sensi dell'art 3, costituiscono il Documento di piano:

DOCUMENTO DI PIANO

| | |
|------------------------------|---|
| DP 1 | Relazione illustrativa |
| DP 2 | Criteri attuativi e schede ambiti di trasformazione |
| DP 3a | Previsioni di piano – elementi strategici |
| DP 3b | Previsioni di piano – gli ambiti di trasformazione |
| DP 4 | Classi di sensibilità paesistica (Carta del paesaggio) |
| DP 5 | Il sistema infrastrutturale |
| DP 6 | Carta Rilevanze Paesistiche |
| Piano Naturalistico Comunale | |
| DP 7 | Carta delle unità ambientali |
| DP 8 | Carta delle classi di valore naturalistico delle unità ambientali |

Art. 5 Varianti del documento di piano

Le varianti al Documento di piano sono assoggettate alla procedura di cui all'art. 13 della L.R. n. 12/2005 salvo i casi di cui all'art.13 comma 14-bis della Legge.

Non sono considerate varianti le modifiche non sostanziali ai perimetri dei nuovi ambiti di trasformazione proposte in sede di pianificazione attuativa per effetto della rilevazione puntuale topografico – catastale e dei confini di proprietà, nonché le modifiche in sede attuativa ai parametri edilizi, fermo restando gli obiettivi quantitativi insediabili degli ambiti di trasformazione quali obiettivo predeterminato del Documento di piano di massima.

Non sono considerate varianti le rettifiche ai presenti criteri per effetto di correzione di errori materiali o di rettifiche che non incidono sulle strategie complessive del Documento di piano con le modalità di cui all'art.13 comma 14-bis della L.R. n. 12/2005.

Non sono considerate varianti al Documento di piano le modifiche e le rettifiche e gli aggiornamenti dei perimetri di centro abitato e alle fasce di rispetto cimiteriale.

CAPO 2 – SOSTENIBILITA' DEL PIANO

Art. 6 Indicatori per la valutazione ambientale del PGT

Il Documento di piano e le sue varianti, ai sensi della direttiva 2001/42/CEE e della Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12, sono soggetti alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dalla loro attuazione, ai fini della salvaguardia del paesaggio e delle risorse del territorio.

Il monitoraggio rappresenta un elemento fondamentale del processo di VAS e consente di comprendere il ruolo del Piano nelle tematiche ambientali e di modificare, se necessario, il piano anche in base alle nuove possibilità introdotte dalla L.R. 12/2005.

La funzione essenziale del monitoraggio è di garantire la sostenibilità ambientale degli interventi previsti dal Piano.

Il monitoraggio della VAS opera una sistematizzazione delle informazioni con la finalità di controllare l'attuazione delle previsioni di Piano, anche dal punto di vista della loro velocità e possibilità di attuazione.

Art. 7 Sostenibilità degli interventi edilizi e di trasformazione del territorio

Gli interventi edilizi consentiti dal PGT perseguono il risparmio energetico ed in generale delle risorse territoriali e sono realizzati sulla base delle regole dell'edilizia bioclimatica.

Il Piano dei servizi, il Piano delle regole ed il Regolamento edilizio definiscono le modalità e le prescrizioni necessarie a perseguire le disposizioni di cui al primo comma. La riqualificazione degli insediamenti residenziali e produttivi dovrà prevedere modalità progettuali, realizzative e gestionali di qualità che possano essere di modello a tutte le iniziative edilizie sul territorio. Per ridurre l'impatto di questi interventi si dovrà porre particolare attenzione al grado di permeabilità del terreno non interessato dall'edificazione, prevedere un'alta dotazione arborea e arbustiva, prevedere un corretto inserimento paesistico ambientale, ampie dotazioni di parcheggi anche coperti.

I nuovi interventi insediativi (ristrutturazione/riqualificazione/sostituzione/nuova costruzione) dovranno adottare modalità realizzative volte al risparmio energetico. Per queste ultime il Regolamento edilizio dovrà dettare strumenti operativi efficaci che prevedano la realizzazione di distanze sufficienti a garantire una corretta esposizione delle facciate, l'introduzione di collettori solari per la produzione di acqua calda, il controllo delle temperature interne installando sistemi di termoregolazione locale che agiscano sui singoli elementi scaldanti, la realizzazione di strutture di tamponamento con livelli di isolamento termico superiore a quelli previsti dal regolamento nazionale, la contabilizzazione del calore individuale e dell'acqua calda, l'installazione di caldaie a condensazione, l'impiego di dispositivi di controllo e regolazione dei consumi elettrici, la realizzazione di serre bioclimatiche e logge, muri ad accumulo, muri di Trombe.

Le nuove localizzazioni inoltre dovranno garantire la continuità del sistema del verde e dei percorsi pedonali protetti nonché di tutti gli aspetti paesistici connaturati alle nuove realizzazioni in prossimità di ambiti già consolidati.

**Art. 8 Ambiti non soggetti a trasformazione**

Il Documento di piano e il Piano delle regole individuano ambiti del territorio non soggetti a trasformazione per la presenza di vincoli geologici e idrogeologici, coincidenti con il reticolo idrico e relative fasce di salvaguardia idrogeologica. Tale individuazione ha valore prescrittivo in recepimento dello Studio geologico, idrogeologico e sismico e della Carta del paesaggio. Ulteriori prescrizioni di tipo conformativo dell'uso dei suoli sono demandate al Piano delle regole.

Art. 9 Sistema informativo territoriale

Il Piano di Governo del Territorio è costruito tramite l'ausilio del Sistema Informativo Territoriale (SIT), integrato con i SIT degli enti sovra ordinati, costituito da un insieme di basi conoscitive dinamiche e di strati informativi che definiscono un quadro completo di riferimento normativo e culturale per la definizione delle possibilità progettuali.

Il SIT comunale è pubblico e fornisce servizi e informazioni a tutti i cittadini; le informazioni sono liberamente disponibili in quanto base necessaria per la comprensione del territorio ed il migliore orientamento delle scelte progettuali.

Art. 10 Componente geologica, idrogeologica e sismica

Lo studio geologico redatto nel giugno 2010, aggiornamento dello studio geologico dell'ottobre 1999¹, **nuovamente aggiornato ed integrato con lo studio da parte del dr Amadio Poloni nel 2019²** è parte integrante dell'aggiornamento che accompagna il Documento di piano e gli atti del PGT, ed è recepito dalle presenti norme.

I seguenti elaborati, **aggiornati nel 2019³**, relativi all'assetto geologico, idrogeologico e sismico, sono allegati e formano parte integrante del Documento di Piano, e costituiscono la documentazione di riferimento per la Componente geologica, idrogeologica e sismica (compreso lo studio geologico) a sua volta integrante il Piano delle regole:

- ~~1. Relazione descrittiva e NTA~~
- ~~2. TAV. 01 – carta della pericolosità sismica locale~~
- ~~3. TAV. 02 – carta dei vincoli~~
- ~~4. TAV. 03 – carta di sintesi~~
- ~~5. TAV. 04 – fattibilità geologica per le azioni di piano~~
- ~~6. TAV. 05 – carta del dissesto con legenda uniformata PAI~~
- ~~7. Allegato 01 – schede frane~~
- ~~8. Allegato 02 – cantieri geotecnici⁴~~

- 1- **Allegato A Norme Geologiche di Piano**
- 2- **Relazione Illustrativa**
- 3- **Tav G1A – PSL livello 1**
- 4- **Tav G1B – PSL livello 2**
- 5- **Tav G2 – Vincoli**
- 6- **Tav G3 – Sintesi**
- 7- **Tav G4 – Fattibilità geologica**

¹ Aggiornato nell'ottobre 2002 e nel luglio 2005

² Le parole "nuovamente aggiornato nel 2019" sono state aggiunte con la VAR 1

³ Le parole "aggiornati nel 2019" sono state aggiunte con la VAR 1

⁴ Elenco allegati sostituito dalla VAR 1

8- Tav G5 – PAI _ GRA⁵

Le classi di fattibilità riconosciute, i caratteri distintivi, i caratteri limitanti e le prescrizioni si intendono qui richiamati integralmente così come riportati nelle Classi di fattibilità identificate, dello Studio relativo alla componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, di cui al precedente elenco.

Per tutte le aree inserite nelle diverse classi di fattibilità sono richieste le indagini previste dal D.M. 14 settembre 2005 “Norme tecniche per le costruzioni”.

TITOLO 2 – STRUMENTI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

CAPO 1 – CRITERI DI INCENTIVAZIONE TERRITORIALE

Art. 11 Perequazione e incentivazione urbanistica

Sulla base dei criteri definiti al presente Titolo, i piani attuativi e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale ripartiscono tra tutti i proprietari degli immobili interessati dagli interventi i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione, mediante l'attribuzione di un identico indice di edificabilità territoriale sulla base dello stato di fatto e di diritto dei suoli incrementato della capacità edificatoria premiale ove consentita.

Ai fini della realizzazione della volumetria complessiva assegnata dai presenti Criteri del Documento di piano e dalle Norme di Governo del Territorio del Piano delle regole, sulla base delle disposizioni ed orientamenti di cui al presente titolo, i predetti piani ed atti di programmazione individuano gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedersi gratuitamente al Comune o da asservirsi per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche.

Il mantenimento della volumetria esistente, quando superiore all'indice di zona, negli interventi di trasformazione e riqualificazione urbanistica è ammessa preferibilmente previa proposta di Piano Attuativo/PCC o di Programma integrato di intervento come definiti dall'art. 87 e seguenti della L.R. n. 12/2005.

Art. 12 Premialità e compensazione

Ai sensi dell'art. 11, comma 5, della L.R. n. 12/2005, a fronte di rilevanti benefici pubblici, aggiuntivi a quelli dovuti e coerenti con gli obiettivi fissati, è consentita l'incentivazione, in misura non superiore al 15% della capacità edificatoria ammessa, per interventi finalizzati alla riqualificazione urbana e in iniziative di edilizia residenziale pubblica, ovvero, ai fini della promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico, nonché ai fini del recupero delle aree obsolete o dismesse, ovvero a rischio di obsolescenza o dismissione o in presenza

⁵ Nuovo elenco allegati aggiunto con la VAR 1



di rilevanti interessi pubblici nonché per la localizzazione dei diritti edificatori provenienti dalla compensazione di aree per servizi.

L'Amministrazione Comunale provvederà a definire la Convenzione-tipo per l'attuazione della compensazione di cui al presente articolo.

Art. 13 Applicazione degli indici premiali

Negli ambiti di trasformazione controllata ATC, è attribuito, in aggiunta all'indice di zona, un incremento premiale e/o un incremento di incentivazione urbanistica nei limiti complessivi del 15% della capacità edificatoria insediabile (mc). L'incremento premiale e l'incentivazione urbanistica è prioritariamente ammessa per la localizzazione dei diritti edificatori provenienti dalla compensazione di aree per servizi e per l'incentivazione del recupero del nucleo di antica formazione, sempre che ve ne sia la libera disponibilità sul mercato edilizio.

Il Piano delle regole può individuare anche comparti del tessuto urbano consolidato in cui è ammessa la premialità e l'incentivazione di cui al presente articolo.

Art. 14 Rinvio a disciplina attuativa della premialità

L'Amministrazione Comunale potrà provvedere a definire attraverso il Regolamento edilizio le modalità attuative della incentivazione e premialità. Sino all'approvazione/aggiornamento del suddetto Regolamento, la Giunta Comunale valuterà l'applicazione dell'articolo precedente, di volta in volta, secondo criteri di qualità e sostenibilità edilizia e di interesse pubblico rilevante, in particolare per l'acquisizione di aree per servizi soggette a compensazione; a tal fine possono essere utilizzate come utile riferimento le "Linee orientative per l'incentivazione al riutilizzo delle aree urbane compromesse attraverso la promozione dell'edilizia sostenibile" approvate con D.D.S. 20.12.2007, n. 16188 (BURL n. 4 SO del 21.1.2008) nonché possono venire utilizzati i possibili incrementi premiali della edificabilità base assegnata (< 15%) sulla base della seguente tabella:

| | | |
|-----|--|-----|
| 1 | Interventi di riqualificazione urbana | |
| 1.1 | Realizzazione di servizi per la collettività o infrastrutture previsti nel Piano dei Servizi | 8% |
| 1.2 | Necessità di bonifica ambientale propedeutica alla trasformazione | 2% |
| 1.3 | Presenza di edilizia convenzionata (o agevolata o sociale) in luogo di edilizia privata ammessa, pari almeno al 20% della capacità volumetrica complessiva | 10% |
| 1.4 | Opere significative di mitigazione e/o compensazione ambientale | 5% |
| 2 | Interventi per l'efficienza e il risparmio energetico e di bioarchitettura climatica | |
| 2.1 | Classificazione energetica virtuosa (classe A) | 10% |
| 2.2 | Classificazione energetica virtuosa dell'intero intervento (classe B) | 5% |
| 2.3 | Impiego di fonti energetiche rinnovabili superiore del 30% ai minimi di cui all'art.15, lett. m dei presenti criteri e comunque superiori del 30% ai minimi di legge | 5% |
| 2.4 | Risparmio idrico con recupero acqua piovana | 3% |
| 2.5 | Risparmio idrico con rete delle acque grigie | 5% |

| | | |
|------|---|----|
| 2.6 | Gestione ecologica dei rifiuti derivanti dal cantiere con raccolta differenziata | 2% |
| 2.7 | Utilizzo significativo di materiali ecologicamente sostenibili | 3% |
| 2.8 | Impiego significativo di coperture con verde intensivo e/o estensivo | 2% |
| 2.9 | Impiego significativo di pareti con verde verticale | 2% |
| 2.10 | Permeabilità pressoché completa delle aree scoperte private | 3% |
| 2.11 | Previsione di adeguate aree condominiali per il parcheggio e ricovero di biciclette | 2% |
| 3 | Installazione di opere d'arte pubblica o di uso pubblico (L.717/1949), Regolamento D.M. 23.03.2006) | |
| 3.1 | Opere con valenza estesa al comparto di piano attuativo | 3% |
| 3.2 | Opere con valenza urbana (2% del costo totale di costruzione) | 7% |
| 4 | Qualità del progetto | |
| 4.1 | Soluzione progettuale conseguente ad uno specifico concorso di architettura | 6% |
| 4.2 | Soluzioni progettuali significative di bio-architettura e/o con impiego materiali sostenibili | 6% |

Art. 14bis Riquilificazione in ambiti con problematiche ambientali, paesaggistiche, geologiche, idrogeologiche, o di sicurezza del territorio.⁶

Ove, su proposta del richiedente e sentita la Commissione per il Paesaggio, la Giunta Comunale con propria deliberazione convenisse sull'esigenza di riquilificazione di edifici esistenti, provvisti di titolo abilitativo, ma localizzati in ambiti con problematiche ambientali, paesaggistiche, geologiche, idrogeologiche, o di sicurezza del territorio, potranno essere abilitati con PCC interventi che, a seguito della demolizione dell'edificio o della sua parte che presenti criticità, consentano:

- a) di conservare la SLP esistente, trasferendo la porzione demolita nel medesimo lotto
- b) di trasferire la SLP dell'intero edificio su altre aree messe a disposizione dal Comune, previa demolizione integrale dell'edificio e cessione del sedime al Comune,
- c) di trasferire a terzi per l'utilizzazione in altri ambiti del Comune – esclusa la zona del Nucleo di Antica Formazione - la SLP non utilizzata con atto registrato e trascritto

Il PCC è oneroso e non prevede la individuazione di aree per servizi, salvo la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico relativi alla destinazione d'uso in progetto.

Gli interventi di ricostruzione di edifici nel tessuto urbano consolidato, ove non diversamente disciplinato dalle cartografie del Piano delle regole, dovranno rispettare una distanza minima dalla strada di ml 3,00 (tre).

In caso di mutamento d'uso tra la SLP esistente e la SLP di riquilificazione sono stabilite le seguenti correlazioni:

1 mq di SLP produttiva = 1 mq di SLP terziario direzionale = 0,3 mq di SLP residenziale

Ove ricorra la condizione di cui alla lettera c) del precedente comma 1, il trasferimento su altra area della SLP demolita potrà portare nel lotto ricevente ad un incremento massimo dell'indice di edificabilità fondiaria di zona pari al 20%.

⁶ Articolo 14bis inserito con la VAR 1

**Art. 15 Indice massimo di edificabilità**

Ai fini dell'applicazione dei principi di perequazione, compensazione, premialità e incentivazione urbanistica negli ambiti di trasformazione e negli interventi nel tessuto urbano consolidato, l'incremento del 15% della capacità edificatoria si intende, una tantum, e aggiuntivo rispetto all'indice di utilizzazione fondiaria o territoriale ovvero al rapporto di copertura nei comparti produttivi polifunzionali.

TITOLO 3 – GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE CONTROLLATA

CAPO 1 – CLASSIFICAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Art. 16 Campo di applicazione e classificazione

Il Documento di piano, ai sensi dell'art.8 della Legge Regionale n°12/2005, individua gli ambiti di trasformazione e definisce i relativi criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, ed ai sensi dell'art. 12 della medesima Legge Regionale n° 12/2005 connette direttamente le azioni di sviluppo degli ambiti di trasformazione alla loro modalità di attuazione mediante i vari tipi di piani attuativi comunali, per i quali, è sempre ammessa la facoltà di cui all'art. 28, comma 11, della L.U. n. 1150/1942.

Gli ambiti di trasformazione controllata (ATC) sono classificati come segue:

- a) ATR: residenziale prevalente;

Art. 17 Obiettivi specifici e prescrittivi

Tutti i parametri insediativi riportati nelle schede di cui al presente Titolo 3, ai sensi dell'art. 1 dei presenti criteri, hanno valore di obiettivo e indirizzo del Documento di Piano e non hanno valore conformativo dell'uso del suolo ~~in quanto demandato al Piano delle Regole ed alle convenzioni urbanistiche, come disposto dell'art 8 della L.R. 12/2005.~~⁷

Gli obiettivi quantitativi insediativi riportati nelle schede hanno valore prescrittivo rispetto agli obiettivi del Documento di Piano. Diversamente hanno valore di indirizzo le previsioni di massima od orientative appositamente evidenziate come tali nelle schede. Hanno valore di indirizzo la delimitazione dei comparti in ragione delle effettive risultanze dei rilievi e la localizzazione (quando presente) delle attrezzature urbanistiche primarie e secondarie (schede attuative) che sono sempre modificabili, su indicazione dell'Amministrazione Comunale, in sede di convenzionamento.

⁷ Le parole da "in quanto " fino a "convenzioni urbanistiche" sono state sostituite da "come disposto dell'art 8 della L.R. 12/2005" con la VAR 1

I Piani Attuativi (PA) previsti dal Documento di Piano assumono rilevanza conformativa dell'uso del suolo all'atto di stipula della relativa convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo/~~monetizzazione diretta~~.

Art. 18 Schedatura degli interventi

Le previsioni di progetto del Documento di piano, ~~si traducono~~ **sono declinate**⁸ nelle schede attuative **allegate**⁹ che contengono, oltre che la capacità insediativa ~~è di~~¹⁰ massima, le destinazioni d'uso, le tipologie e gli obiettivi particolari per ambito o singolo comparto. In sede di piano attuativo potranno essere proposte anche diverse e puntuali soluzioni di disposizione planivolumetrica, di viabilità e di individuazione di aree per attrezzature pubbliche, ~~fermo restando gli indici di zona~~¹¹, con l'aggiunta dell'eventuale incentivazione premiale **e delle modalità di attuazione delle disposizioni del Piano Naturalistico di cui al successivo Titolo 4**¹².

Art. 19 Monetizzazione

Qualora l'acquisizione delle aree per servizi, come definite nel Piano dei Servizi e previste negli ambiti a trasformazione controllata, non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, si potrà prevedere in alternativa totale o parziale della cessione, la corresponsione al Comune di una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree.

La monetizzazione è regolamentata dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi.

Art. 20 Dotazione aggiuntiva di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

Negli ambiti soggetti a trasformazione controllata e, in generale, nei piani attuativi, in aggiunta agli obbligatori oneri concessori previsti dalle normative vigenti, e qualora le attrezzature e le aree risultino idonee a supportare le funzioni previste, può essere proposta la realizzazione di nuove attrezzature aggiuntive, ovvero la cessione di aree, anche esterne al perimetro del singolo comparto, purché ne sia garantita la loro accessibilità e fruibilità, ovvero la loro monetizzazione in luogo della dotazione, quando l'Amministrazione Comunale ritenga tali soluzioni più funzionali per l'interesse pubblico.

Tali proposte di tipo integrativo potranno pervenire anche da parte di soggetti privati e dovranno necessariamente confrontarsi e valutarsi con le priorità di interesse pubblico individuate dall'Amministrazione Comunale e dagli atti del Piano di Governo del Territorio.

⁸ Le parole "si traducono" sono state sostituite da "sono declinate" con la VAR 1

⁹ Parola aggiunta con la VAR 1

¹⁰ Errori di battitura corretti con la VAR 1

¹¹ Parole "fermo restando di zona" soppresse con la VAR 1

¹² Parole "e delle modalità successivo Titolo IV" aggiunte con la VAR 1



CAPO 2 – SCHEDE ATTUATIVE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Art. 21 ~~Ambiti e comparti soggetti a trasformazione mediante permesso di costruire convenzionato~~¹³

Il presente Documento di piano individua i seguenti ambiti di trasformazione controllata ~~(ATC)~~¹⁴ soggetti a trasformazione mediante Piano Attuativo (PA)¹⁵, la cui previsione insediativa e dotazione minima dei servizi pubblici o ad uso pubblico è predeterminata di massima e demandata nella definizione dei parametri edilizi di dettaglio alle Norme di Governo del Territorio del Piano delle Regole ~~e del Piano dei Servizi~~¹⁶:

| ATR – ambiti soggetti a trasformazione mediante PA | | | | | |
|--|-------------------------|-----------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| Indice 0,8 mc/mq | | | | | |
| Ambito | Localizzazione | St (mq) | Volumetria realizzabile (mc) | Abitanti insediabili (200 mc/ab) | Servizi da monetizzare (30 mq/ab) |
| ATR1 | Via Prealpina inferiore | 4.070 0 | 3.256 0 | 16 0 | 488 0 |
| ATR2 * | Via Pozzo | 6.631 5798 | 5.305 4.638 | 27 23 | 796 690 |
| ATR3 | Via Piane | 10.418 0 | 8.334 0 | 42 0 | 1.250 0 |
| ATR4 | Via Pozzo | 3.110 | 2.488 | 12 | 360 |
| ART 5 ** | BASELLO | 10.013 | 3.800 (*) | 19 | 570 |
| (*) LIMITE VOLUMETRICO DEFINITO DAL PGT | | | | | |
| Totale * | | 24.229 18.911 | 19.383 (**) 10.962 | 97 54 | 2.894 1.620 |

(**) Errore indicato nel PGT vigente in 16.483

17

- * Modificato in sede di controdeduzioni
- ** Modificato su indicazione della Provincia in sede di verifica di compatibilità

Per ogni ambito, a seguire, sono individuati con allegata scheda attuativa di dettaglio i parametri generali urbanistici di massima, le eventuali modalità attuative e di conformazione dei comparti e le opere e servizi di qualità.

I PA dovranno contenere le misure di mitigazione individuati nelle schede come integrate allo Studio di Incidenza e al relativo parere del Parco.¹⁸

I PA possono essere presentati ~~in ragione delle singole proprietà e/o unità minime di intervento~~ dal consorzio dei proprietari che rappresentano la maggioranza della rendita catastale dei terreni perimetrati nell'ambito di trasformazione.¹⁹

I parametri edilizi relativi alle altezze dei fabbricati, distanze, recinzioni ecc. quando non disciplinati ~~previsti~~²⁰ nelle singole schede attuative di intervento o dalle norme del Piano delle

¹³ Parole "mediante convenzionato" sopresse con la VAR 1

¹⁴ Sigla (ATC) soppressa con la VAR 1

¹⁵ Sigla (PA) aggiunta con la VAR 1

¹⁶ Parole "e del Piano dei Servizi" aggiunta con la VAR 1

¹⁷ Scheda aggiornata con la VAR 1

¹⁸ Comma aggiunto con la VAR 1 in adeguamento al parere del Parco espresso in sede di Studio di Incidenza

¹⁹ Parole "in ragione minime di intervento" sostituite con "dal consorzionell'ambito di trasformazione" con la VAR 1

²⁰ Parola "previsti" sostituita con "disciplinati" con la VAR 1

regole sono demandate ~~alla convenzione/atto unilaterale d'obbligo~~ alle disposizioni attuative contenute negli elaborati, grafici e/o normativi, allegati ai singoli PA.²¹

L'attuazione dell'ambito ATR5 è subordinata alla realizzazione di un adeguato sistema di raccolta, trattamento e smaltimento delle acque reflue urbane generate dal nuovo ambito e quelle provenienti dall'esistente e adiacente frazione di Basello.²²

Nel PA dell'ambito ATR5 dovranno essere previste le seguenti misure di mitigazione:

- mantenimento della continuità territoriale, attraverso la conservazione di spazi aperti e varchi tra i diversi lotti, anche prevedendo una continuità tra le aree a verde pertinenziale e riducendo la costruzione di muretti e recinzioni impermeabili alla fauna,
- qualificazione ecologica del verde pertinenziale con l'uso esclusivo di specie autoctone ed ecologicamente coerenti con il contesto,
- individuazione, quale compensazione ecologica primaria anche ai fini dell'applicazione del PNC, di azioni finalizzate al mantenimento a prato stabile intorno all'edificato oltre alla riqualificazione delle aree di ecotono.²³

Il PA relativo all'ambito ART5, contenente le misure di mitigazione, nonché l'applicazione del PNC, dovrà essere trasmesso al Parco per un preventivo nulla osta.²⁴

²¹ Parole "alla convenzione d'obbligo" sostituite con le parole "alle disposizioniai singoli PA" con la VAR 1

²² Comma aggiunto con la VAR 1 in accoglimento del parere della Provincia di BG.

²³ Comma aggiunto con la VAR 1 in adeguamento al parere del Parco espresso in sede di Studio di Incidenza

²⁴ Comma aggiunto con la VAR 1 in adeguamento al parere del Parco espresso in sede di Studio di Incidenza.



TITOLO 4 – PIANO NATURALISTICO COMUNALE

Art. 22 Contenuti e finalità del Piano Naturalistico Comunale (PNC)

Il PNC, elaborato dal Comune in collaborazione con il Parco delle Orobie Bergamasche, interessa l'intero territorio comunale collocato sulla sponda orografica sinistra del torrente Riso e si propone la protezione, la cura, il risanamento, il miglioramento e lo sviluppo dei beni naturali.

Il PNC è un documento integrato nel PGT ed è costituito da una componente relazionale e cartografica contenente una parte di inventario, una parte di valutazione ed una parte di proposta.

Sono atti costitutivi i seguenti elaborati cartografici:

A) Inventario (stralci di cartografia elaborata dal Parco delle Orobie Bergamasche)

- Tavola DP8 Carta delle unità ambientali
- Tavola DP9 Carta delle classi di valore naturalistico delle unità ambientali

B) Valutazione

- Tavola PR6 Carta della valutazione (allegato del Piano delle Regole)

C) Proposta

- Tavola PS8 Carta dello sviluppo naturalistico (allegato del Piano dei Servizi)

Nonché le seguenti disposizioni normative:

- Titolo 4 dei Criteri attuativi del Documento di Piano
- Titolo 2 delle disposizioni attuative del Piano dei Servizi
- Titolo 6 delle norme di governo del territorio del Piano delle Regole

Gli elaborati relazionali e cartografici predisposti dal Parco delle Orobie Bergamasche come fase conoscitiva di inventario, unitamente alle linee guida del "Percorso di attuazione del Piano Naturalistico Comunale" costituiscono elementi di riferimento interpretativo e possono essere utilizzati per l'applicazione del PNC nei casi più complessi.

Art. 23 Carta delle classi di valore naturalistico delle unità ambientali

La carta delle classi di valore naturalistico delle unità ambientali attribuisce ad ogni parte del territorio comunale una classe determinata attraverso l'indice di valore naturalistico (IVN).

L'IVN è stato attribuito con una graduazione da 0 a 10, attraverso analisi sviluppate dal Parco delle Orobie Bergamasche sulla base di criteri:

- di valore naturalistico, quale prossimità alla naturalità e del grado di biodiversità
- di rarità, determinato in termini quantitativi di superficie occupata dalle singole unità
- di possibilità di ripristino in seguito agli impatti antropici e dalla capacità di reazione a disturbi esterni

L'intero territorio comunale è suddiviso in cinque classi di valore naturalistico (CVN), rappresentate sulla Tav 14dp, secondo la seguente tabella:

| CLASSI (CVN) | IVN | Valore |
|--------------|----------------------------------|-------------|
| I | da 0 a 2 | molto basso |
| II | da 3 a 5 | basso |
| III | da 6 a 8 | medio |
| IV | da 9 a 10 | alto |
| V | da 9 a 10 ricadente in SIC o ZPS | molto alto |

Art. 24 Carta della valutazione

La carta della valutazione è parte integrante del Piano delle Regole; essa individua:

- a) zone di Particolare Rilevanza da tutelare in modo prioritario entro le quali gli interventi e le trasformazioni territoriali sono ammissibili se finalizzate alla tutela ed alla conservazione dei valori naturalistici e comunque contenute entro limiti massimi come determinati al successivo art 26 comma 11.
- b) zone di Alta Qualità comprendenti le parti del territorio non interessate dagli Ambiti di Trasformazione (ATC) del Documento di Piano (DP) che, pur non presentando le caratteristiche di cui alla precedente lettera a), costituiscono spazi liberi non frammentati utili alla costituzione della rete ecologica
- c) zone di Criticità comprendenti le parti del territorio destrutturate e degradate per azioni antropiche quali cave, discariche, infrastrutture rilevanti, etc.
- d) zone Idonee allo sviluppo dei Beni Naturali comprendenti le parti del territorio sulle quali possono preferibilmente identificarsi le come superfici e ambiti da adibire alla riparazione dei danni che non possono essere compensati, in tutto od in parte, entro le aree oggetto di interventi urbanistici e edilizi, comprese le opere infrastrutturali

Art. 25 Carta dello sviluppo naturalistico

La carta dello sviluppo naturalistico è parte integrante del Piano dei Servizi; essa individua gli obiettivi dello sviluppo naturalistico sulle zone di cui alle lettere c) e d) del precedente art. 24, definendo le preferenziali azioni, tra quelle elencate al successivo art. 28, da intraprendere per la riparazione dei danni ai beni naturali.

In sede di attuazione è comunque consentito procedere ad interventi di compensazione del danno anche in ambiti non individuati sulla carta dello sviluppo naturalistico, a condizione che tali diversi ambiti siano comunque ritenuti idonei dall'AC.

Gli interventi di compensazione del danno potranno altresì essere indirizzate sulle aree idonee alla conservazione e sviluppo del quadro turistico e della fruizione ricreativa e turistica, sentito il parere del Parco delle Orobie Bergamasche.

Art. 26 Quantificazione dei danni ai beni naturali

La quantificazione del danno arrecato ai beni naturali si applica su tutto il territorio comunale collocato sulla sponda orografica sinistra del torrente Riso, con esclusione:

- a) degli interventi sugli edifici esistenti nel Tessuto Consolidato, inclusa la demolizione con ricostruzione, e sui relativi lotti di pertinenza



b) degli interventi diretti di nuova costruzione su ambiti del Tessuto Consolidato per i quali il PGT non prescrive la preventiva Pianificazione Attuativa obbligatoria, nonché quelli entro PA approvati alla data di approvazione del PGT,

c) degli interventi della Pubblica Amministrazione entro gli ambiti del Tessuto Consolidato.

Fatta salva la specifica disciplina per gli interventi connessi alla infrastrutture lineari di rilevanza territoriale da realizzarsi entro i territori del Parco, dei SIC o delle ZPS, disciplinate dai successivi artt. 30, 31 e 32, la quantificazione del danno arrecato ai beni naturali è espressa dalla Superficie Virtuale di quantificazione del danno (SVqd) determinata dal prodotto tra la Superficie trasformata (Str) e il fattore di bilanciamento (fdb).

Per Superficie trasformata (Str) si intende la superficie naturale oggetto di modificazione con asportazione/alterazione dello strato superficiale per la realizzazione di edifici, o manufatti, o infrastrutture interrato o superficiali, ivi comprese le superfici oggetto di trasformazione per la mitigazione o riparazione primaria.

Il valore del fattore di bilanciamento (fdb) dipende dalla CVN in cui ricade l'intervento e dal grado di trasformazione che questo produce.

Si definisce grado di trasformazione il rapporto tra la Str e la Superficie disponibile (Sdis); quest'ultima è costituita:

- dalla Superficie territoriale (St) - come definita dalle norme di governo del territorio del Piano delle Regole – per gli interventi entro PA comunque denominati
- dalla Superficie fondiaria (Sf) - come definita dalle norme di governo del territorio del Piano delle Regole - per gli interventi diretti (DIA o PdC) non assoggettati a PA,
- dal quadruplo della Superficie Coperta (Sc) - come definita dalle norme di governo del territorio del Piano delle Regole - per gli interventi diretti (DIA o PdC) inerenti edifici al servizio dell'attività agricola, i cui parametri edificatori sono riferiti all'intera superficie dell'azienda,
- dal doppio della superficie naturale manomessa per interventi diretti di tipo lineare (piccole strade locali, percorsi, muri, canalizzazioni, etc.) o discreto (piloni, piattaforme isolate e simili).

Il fattore di bilanciamento (fdb) è determinato attraverso la seguente matrice:

| Classe di valore naturalistico | Grado di trasformazione $Str/Sd > 0,35$ | | Grado di trasformazione $Str/Sd \leq 0,35$ | |
|--------------------------------|--|---------|---|---------|
| | fdb min | fdb max | fdb min | fdb max |
| I | 0,10 | 0,20 | 0,05 | 0,10 |
| II | 0,30 | 0,50 | 0,15 | 0,25 |
| III | 0,50 | 1,00 | 0,30 | 0,60 |
| IV | 1,00 | 2,50 | 0,80 | 2,00 |
| V | 3,00 | 6,00 | 2,00 | 4,00 |

La prima colonna indica la classe di valore naturalistico cui appartiene l'ambito oggetto di intervento, mentre la seconda e terza colonna indicano la forchetta di oscillazione del fdb per grado di trasformazione maggiore di 0,35 e la quarta e quinta colonna indicano la forchetta di oscillazione del fdb per grado di trasformazione minore od uguale a 0,35.

La SVqd calcolata secondo la matrice varia tra un valore minimo e massimo; la SVqd definitiva è fissata dall'AC, sentita la Commissione per il Paesaggio, attribuendo un fdb più basso agli interventi che prevedono nel proprio ambito sostanziali misure di mitigazione e riparazione primaria, ovvero agli interventi che si caratterizzano per elevata qualità progettuale.

In caso di interventi su aree cui sono assegnate diverse classi di qualità deve essere calcolata la SVqd parziale applicando a ciascuna porzione di area la relativa classe e fdb; la complessiva SVqd è data dalla sommatoria delle SVqd parziali.

Per gli interventi esterni al perimetro del Parco delle Orobie Bergamasche, delle ZPS e dei SIC, ma ricompresi nel fascia di ml 500 da detti perimetri, che possono avere incidenze significative, singolarmente o congiuntamente ad altri interventi ed eventualmente da assoggettare alla verifica di esclusione della Valutazione di Incidenza, nonché negli ambiti di elevata naturalità ex art 17 del PTPR, si deve applicare alla SVqd un fattore correttivo 0,50 (zero virgola cinquanta).

Per gli interventi esterni al perimetro del Parco delle Orobie Bergamasche, delle ZPS e dei SIC e NON ricompresi nel fascia di ml 500 da detti perimetri si deve applicare alla SVqd un fattore correttivo 0,25 (zero virgola venticinque).

Non potranno considerarsi ammissibili interventi che comportino una quantificazione del danno espressa virtualmente da una SVqd maggiore o uguale a mq 40.000 (quarantamila metri quadrati).

Art. 27 Quantificazione della compensazione

La quantificazione areale della compensazione è espressa attraverso la Superficie Virtuale di quantificazione della compensazione (SVqc) che si ottiene dal prodotto della SVqd con il fattore di compensazione (fdc).

Il fattore di compensazione fdc è desunto, in funzione della tipologia di intervento di compensazioni proposto, dalla seguente tabella:

| Tipologia di Intervento | fdc |
|--|------------|
| Piantagione di alberi ed arbusti | 0,7 |
| <i>Interventi volti alla messa a dimora di piante arboree e/o arbustive a seconda dell'occorrenza e secondo schemi precisi. Potranno essere richieste piantagioni di materiale vegetale in fitocella o pane di terra e tutte le opere accessorie per eseguire i lavori a regola d'arte</i> | |
| Ripristino della coltre di suolo vegetale e rinverdimenti | 0,9 |
| <i>Lavorazione del terreno per il ripristino della coltre vegetale, con la fornitura e spandimento di ammendante organico, aratura finale e rinverdimento da effettuarsi, a seconda delle necessità mediante:</i> | |
| <ul style="list-style-type: none"> - semina a spaglio - semina con fiorume - semina a spessore - idrosemina | |
| Interventi di manutenzione e governo di superfici boscate in abbandono | 0,7 |
| <i>Possono prevedere azioni di taglio, spalconamento, diradamento, pulitura, cura colturale, sottopiantagione ed altri interventi di miglioramento forestale di superfici boscate in stato di degrado e/o abbandono</i> | |
| Interventi fitosanitari | 0,8 |
| <i>Interventi di taglio a raso e possibile conseguente eliminazione vigilata per bruciatura del materiale vegetale infestato, nonché interventi di prevenzione dagli attacchi parassitari e ripristino dei danni.</i> | |
| Ricostituzione di pascoli ed alpeggi in stato di abbandono | 1,0 |



| | |
|--|------------|
| <i>Ripristino di pascoli ed alpeggi il cui stato di abbandono induca perdita di biodiversità naturale; sono possibili in aggiunta interventi di gestione attiva del pascolo/alpeggio ricostruito.</i> | |
| Formazione e gestione di biotopi umidi/pozze d'abbeverata | 0,3 |
| <i>Realizzazione di aree umide o pozze d'abbeverata a funzionalità ecologica</i> | |
| Impianto/gestione di idonea vegetazione riparia | 0,6 |
| <i>Formazione o ripristino della vegetazione rivierasca e di corsi d'acqua e zone umide in genere, mediante messa a dimora e manutenzione di adeguate ed autoctone essenze vegetali, al fine di creare e/o potenziare la frangia riparia e contribuire alla strutturazione di corridoi ecologici lungo i corsi d'acqua.</i> | |
| Interventi di ingegneria naturalistica (consolidamento di versanti, argini, etc..) | 0,4 |
| <i>Realizzazione di interventi particolarmente efficaci e di buon inserimento ambientale, per la sistemazione di corsi d'acqua, delle loro sponde e dei versanti, limitando l'azione erosiva degli agenti meteorici, di scarpate e superfici degradate da fattori naturali o antropici (secondo DGR 1/07/97 n° 6/29567 e DGR 11/12/2000 n° 7/2571)</i> | |
| Interventi di regimazione idraulica | 0,4 |
| <i>Interventi volti all'eliminazione delle principali criticità idrauliche mediante formazione di opere quali fossi di scolo, canali di drenaggio, briglie e soglie, scogliere, etc.. e interventi di pulizia in alveo (secondo DGR 1/07/97 n° 6/29567 e DGR 11/12/200 n° 7/2571)</i> | |
| Ripristino di tipici elementi naturali del quadro paesistico | 0,6 |
| <i>Costruzione di margini positivi (porosi) intorno alle infrastrutture più degradate od impattanti, nonché realizzazione di connessioni ecologiche in funzione del contesto paesistico di riferimento (Ecologia del Paesaggio)</i> | |
| Recupero di ambiti degradati (cave, discariche, ambiti di dissesto idrogeologico, etc.) | 0,8 |
| <i>Interventi di ristrutturazione del territorio finalizzati sia alla messa in sicurezza ed al mascheramento delle ferite al paesaggio, sia alla rifunzionalizzazione del sistema ecologico ed alla fruizione storico-culturale</i> | |
| Interventi di recupero edilizio di architetture e/o manufatti tipici | 0,3 |
| <i>Comprende tutti gli interventi di recupero edilizio di architetture e/o manufatti tipici: malghe, cascine, edifici storici, edifici devozionali, lavatoi ponti, etc., nonché gli interventi di ripristino di pavimentazioni e manufatti di mulattiere, arredo urbano e di aree attrezzate a valenza turistico-ricreativa</i> | |
| Interventi complementari di riqualificazione floristica | 0,2 |
| <i>Messa a dimora di specie erbacee perenni di particolare valore naturalistico, incluse tutte le lavorazioni per conseguire un soddisfacente risultato d'impianto</i> | |

La compensazione del danno dovrà prevedere interventi unicamente tra quelli elencati nella tabella sopra riportata, scegliendo tra una o più tipologie; a ciascun intervento si applicherà il relativo fattore di compensazione fdc attribuito alla relativa tipologia nella sopra riportata tabella.

Art. 28 Compensazioni derivanti dalle trasformazioni dei boschi

Qualora in tutto od in parte la Superficie trasformata Str, come definita al comma 3 dell'art 26, sottoposta alla compensazione del PNC, sia contemporaneamente assoggettata all'onere della compensazione derivante dalla trasformazione del bosco, come definito nel Piano di Indirizzo Forestale (PIF), o, in sua assenza, dalla vigente normativa forestale, al fine della determinazione della compensazione del danno ambientale alla Str si applica una riduzione

del 50%, limitatamente alla porzione contemporaneamente interessata dalla compensazione derivante dalla trasformazione del bosco.

**Art. 29 Modalità attuative del PNC e quantificazione economica della compensazione**

La disciplina degli impegni assunti dai soggetti promotori degli interventi che comportano l'obbligo della compensazione deve essere contenuta in atti d'obbligo da sottoscrivere prima del rilascio degli atti abilitativi edilizi per gli interventi edilizi diretti o, per gli interventi subordinati a PA comunque denominati, deve essere integrata nei relativi atti convenzionali.

All'istanza per il conseguimento di atti abilitativi edilizi (PdC o DIA) inerenti ambiti sottoposti alla disciplina del PNC deve essere allegata la bozza di atto d'obbligo, redatta secondo lo schema predisposto dall'AC, nel quale siano indicate l'entità e la tipologia della compensazione, le modalità ed i termini di assolvimento.

Al fine di accertare la congruità delle opere di compensazione proposte nell'atto d'obbligo, interessanti ambiti o superfici non inferiori a quelle determinate secondo il disposto del precedente art. 28, all'atto d'obbligo o alla Convenzione deve essere allegato il progetto delle opere di compensazione ed il relativo computo metrico, redatto utilizzando il vigente "Prezziario per i lavori forestali" (ex Dduo 16 luglio 2007 n° 7851 e s.m.), dal quale deve risultare un costo complessivo delle sole opere di compensazione non inferiore al prodotto tra la SVqd e il doppio del costo unitario (valore del soprasuolo) fissato dalla normativa forestale regionale per le compensazioni derivanti dalla trasformazione del bosco vigente all'atto dell'istanza.

L'atto d'obbligo deve prevedere termini per l'assolvimento degli obblighi, idonee garanzie finanziarie e penalità in caso di inadempimenti.

Qualora l'importo computato secondo le modalità di cui al comma 3 sia inferiore a € 5.000,00 (cinquemila euro) il proponente l'intervento procederà, contestualmente alla stipula della Convenzione o del PCC, al versamento al Comune dell'intera somma, maggiorata del 30% (trenta per cento) per oneri indotti, che il Comune destinerà unicamente per interventi su progetti unitari afferenti opere ricomprese tra quelle classificate nell'art 17.

La facoltà di procedere al versamento secondo le modalità di cui al precedente comma potrà essere consentita dal Comune, su istanza del proponente, anche per importi superiori a 5.000,00 € (cinquemila euro).

Sono sottoposti all'ordinaria disciplina del PNC anche le aree per la cantierizzazione degli interventi di trasformazione che producano alterazioni permanenti dell'ambiente naturale, salva l'applicazione delle disposizioni del successivo art. 30 qualora le alterazioni siano temporanee e sia possibile prevederne il ripristino alle condizioni antecedenti alle trasformazioni.

Art. 30 Disciplina del PNC per gli interventi di infrastrutture lineari di rilevanza territoriale (piste da sci e strade) entro i territori del Parco, dei SIC o delle ZPS

Si definiscono infrastrutture lineari di rilevanza territoriale le trasformazioni dell'ambiente naturale finalizzate alla realizzazione di piste per gli sport invernali e per le nuove strade carrabili aperte al transito veicolare che interessino, anche parzialmente il territorio del Parco, dei SIC o delle ZPS.

I progetti delle infrastrutture di cui al precedente comma devono preliminarmente valutare ogni alternativa al fine di limitare danni ai beni naturali ed adottare misure di prevenzione e mitigazione per quelli comunque inevitabili; i progetti devono prioritariamente definire misure di compensazione in loco, curando gli aspetti funzionali (riproduzione di valori simili a quelli danneggiati), territoriali (localizzazione in prossimità della zona danneggiata) e temporali (contestualità tra produzione del danno e riparazione compensativa).

I progetti di trasformazione disciplinati dal presente articolo devono essere accompagnati da elaborati grafici e relazionali che consentano di determinare, secondo le modalità di cui ai successivi commi, la valutazione del danno e delle riparazioni ai beni naturali, così da dimostrare il conseguimento del bilanciamento tra danni e riparazioni.

La quantificazione del danno è espressa attraverso un parametro virtuale definito punteggio dei danni ai beni naturali, espresso in mq ed equivalente alla SVqd, determinato in funzione della riduzione del valore naturalistico (rvn) delle aree conseguente alle trasformazioni, moltiplicato per un fattore di correzione temporale (FtA).

$$SVqd \text{ (punteggio dei danni ai beni naturali)} = rvn \times FtA$$

Per la determinazione della riduzione del valore naturalistico (rvn) si procederà sottraendo il prodotto di ciascuna delle superfici trasformate (Str) per il relativo Indice di Valore Naturalistico IVN, prima e dopo gli interventi di trasformazione, ovvero sia:

$$rvn = \sum Str \times IVN_{\text{ante intervento}} - \sum Str \times IVN_{\text{post intervento}}$$

Ove per superficie trasformata si deve intendere l'effettiva estensione planimetrica delle superfici naturali comunque manomesse, mentre l'IVN delle stesse è definito al precedente art 29 e cartografato sulla tavola DP9.

Il fattore di correzione temporale (FtA) tiene conto della durata degli effetti negativi causati sui beni naturali delle trasformazioni progettate; i valori sono crescenti con il perdurare del danno secondo la tabella che segue.

| <i>Correzione del punteggio teorico del danno in funzione della durata degli effetti negativi</i> | |
|---|--|
| Fattore correttivo temporale A (FtA) | Durata degli effetti delle trasformazioni programmate |
| 3,0 | >100 anni |
| 2,0 | da 30 a 100 anni |
| 1,0 | da 20 a 30 anni |
| 0,8 | da 15 a 20 anni |
| 0,6 | da 10 a 15 anni |
| 0,4 | da 5 a 10 anni |
| 0,2 | ≤5 anni |

Le riparazioni dei danni ai beni naturali, non esaurite all'interno dell'intervento di trasformazione, sono compensate da interventi di riqualificazione naturale di aree (esterne e preferibilmente adiacenti) miranti ad ottenere un loro incremento del valore naturalistico. Il punteggio delle misure di riqualificazione dei beni naturali, espresso in mq ed equivalente alla SVqc, è determinato in funzione dell'incremento del valore naturalistico (IVN) delle aree conseguente alle trasformazioni, moltiplicato per i fattori di qualità (Fq) e di tempestività (FtB).

$$SVqc \text{ (punteggio delle misure di riqualificazione di beni naturali)} = IVN \times Fq \times FtB$$

Per la determinazione dell'incremento del valore naturalistico (IVN) si procederà come al precedente comma 5, sottraendo il prodotto di ciascuna delle superfici riqualificata (Sriq) per



il relativo Indice di Valore Naturalistico IVN, dopo e prima degli interventi di riparazione, ovvero:

$$ivn = \sum S_{riq} \times IVN_{post\ intervento} - \sum S_{riq} \times IVN_{ante\ intervento}$$

Il fattore correttivo di qualità (Fq) tiene conto della qualità e complessità degli interventi di prevenzione e mitigazione adottati in sede progettuale; la tabella che segue declina i fattori secondo una scala crescente da 0,5 a 5, premiando quelli completi e complessi di alto valore ecologico.

| <i>Correzione del punteggio teorico delle misure di riparazione in funzione della qualità delle mitigazioni e del progetto</i> | |
|--|---|
| Fattore correttivo di qualità (Fq) | Misure di mitigazione e connotati di progetto |
| 0,5 | Inefficaci e/o inopportuni interventi mitigativi. Tecniche esecutive impattanti. Qualità progettuale decisamente scarsa e priva di misure atte ad evitare e ridurre gli impatti ai beni naturali. Misure di riparazione di complessità e valenza ecologica bassa. |
| 1,0 | Nessun intervento mitigativo o interventi inefficaci. Scarsa qualità del progetto in termini di attenzione ai beni naturali. |
| 1,4 | Interventi mitigativi realizzati in misura minima e secondo tecniche di base. Progetto che non ha evitato, ridotto e mitigato tutti i potenziali impatti ai beni naturali (scelta della soluzione alternativa non maggiormente idonea). Misure di riparazione di complessità e valenza ecologica medio – bassa. |
| 1,7 | Interventi mitigativi realizzati in misura minima, ma eseguiti con un certo grado di complessità (rinverdimenti con impiego di più specie autoctone, alcuni interventi di bioingegneria, ecc.). Progetto che ha parzialmente evitato, ridotto e mitigato tutti i potenziali impatti ai beni naturali (anche se non è stata opzionata la miglior soluzione progettuale possibile). |
| 2,0 | Mitigazioni diffuse e realizzate rispettando buone prassi di esecuzione (impiego di specie autoctone certificate, interventi di ingegneria naturalistica, ecc.). Progetto connotato da buona qualità ambientale (soluzione progettuale che ha evidenziato, ridotto e mitigato la maggior parte degli impatti). Misure di riparazione di complessità e valenza ecologica medio – alta. |
| 3,0 | Mitigazioni quasi complete e realizzate rispettando ottime tecniche di esecuzione (impiego di specie autoctone certificate, rinverdimenti plurispecifici, interventi di ingegneria naturalistica, ecc.). |

| | |
|-----|---|
| | <p>Progetto connotato da ottima qualità ambientale (soluzione progettuale che ha evidenziato, ridotto e mitigato tutti gli impatti, eluso il consumo inopportuno di suolo, ridotto e/o sottratto le impermeabilizzazioni, ecc.).</p> <p>Misure di riparazione di complessità e valenza ecologica alta.</p> |
| 5,0 | <p>Interventi mitigativi realizzati in modo completo.</p> <p>Tecniche e complessità di esecuzione elevate (es. rinverdimenti plurispecifici di tutte le superfici rimodellate con impiego di sementi autoctone certificate eseguite su letto di paglia, realizzazioni di interventi esclusivamente ispirati all'ingegneria naturalistica, ecc.).</p> <p>Misure di riparazione di complessità e valenza ecologica molto elevata.</p> <p>Migliore scelta progettuale proponibile, che ha considerato tutti i possibili criteri per evitare, minimizzare e mitigare gli impatti ai beni naturali, tra cui:</p> <ul style="list-style-type: none"> - creazione, attorno ai biotipi importanti e sensibili, una zona di rispetto, protetta dall'accesso di persone e veicoli e dai rifiuti; - riduzione degli effetti di disturbo provocati dai lavori di costruzione, mediante tempi di lavoro continui e brevi nelle stagioni meno sensibili; - adozione di modalità di costruzione che riducano il consumo di territorio; - scelta razionale delle aree di cantiere e delle loro infrastrutture; - utilizzo di macchine di cantiere con isolamento acustico; - modellazione ecologicamente funzionale degli stagni che invasano l'acqua di eventuali impianti per l'innevamento artificiale; - ininfluenti e trascurabili effetti di separazione/frammentazione di habitat e popolazioni; - creazione di nuove possibilità di mitigazione per la fauna (ponti e corridoi ecologici); - risparmio nei limiti del possibile della copertura vegetale naturale e del suolo; - riutilizzo della terra di coltura dopo il rimodellamento del suolo, previo stoccaggio provvisorio; - ripristino della copertura vegetale del suolo mediante idoneo riporto di humus; - scelta di pendenze il più possibile naturale delle scarpate; - rinverdimento di tutte le superfici rimodellate mediante utilizzo di sementi plurispecifiche certificate su letto di paglia o secondo altre tecniche di elevata qualità; - contenimento nella misura minima delle superfici impermeabilizzate; |



- nessuna alterazione di corsi d'acqua, pozze, laghi, sorgenti;
- nessun utilizzo di esplosivi per la realizzazione delle opere;
- impiego di idonei sistemi di drenaggio e opportuno collettamento delle acque;
- nessun impegno di prodotti inquinanti e/o chimici nella preparazione delle piste;
- conservazione di strutture essenziali per il paesaggio e nessuna alterazione significativa;
- nessuna struttura accessoria non strettamente necessaria;
- ricorso esclusivamente a tecniche di ingegneria naturalistica;
- progetti accessori per il recupero paesistico – ambientale e piano di monitoraggio.

Il fattore di correzione temporale (FtB) tiene conto della termine entro il quale sono completate le opere costituenti le misure di riparazione, stabilendo che, in ogni caso, le riparazioni debbano essere completate entro il quinto anno dall'inizio dei lavori di trasformazione, a pena di inefficacia delle misure di riparazione; i valori numerico del fattore FtB sono enunciati dalla seguente tabella.

| <i>Correzione del punteggio teorico delle misure di riparazione secondo la tempestività delle stesse</i> | |
|--|--|
| Fattore correttivo temporale B (FtB) | Esecuzione delle misure per la riparazione dei danni |
| 2,0 | Prima dell'inizio dei lavori |
| 1,0 | Contemporanea o entro 1 anno dall'inizio dei lavori |
| 0,9 | Entro 3 anni dall'inizio dei lavori |
| 0,7 | Entro 5 anni dall'inizio dei lavori |
| 0,5 | Al quinto anno dall'inizio dei lavori |

Il punteggio delle misure di riqualificazione dei beni naturali di cui al precedente comma 7, espresso in mq ed equivalente alla SVqc, deve essere maggiore del punteggio dei danni ai beni naturali di cui al precedente comma 4, espresso in mq ed equivalente alla SVq

Art. 31 Modalità applicative del PNC per gli interventi di infrastrutture lineari di rilevanza territoriali (piste da sci e strade)

Per le modalità di riparazione dei danni ai beni naturali connessi agli interventi di cui al precedente art 30 si applicano le disposizioni di cui ai commi 1, 2, 3 e 4 del precedente art 30, salvo la determinazione del valore economico degli interventi di riparazione di cui al comma 3 che deve essere altresì diviso per il fattore FtB di cui al comma 10 del precedente articolo 30, al fine di premiare gli interventi che anticipano le trasformazioni.

L'obbligo di riparazione dei danni ai beni naturali per gli interventi di cui all'art 30 si applica a tutto il territorio comunale, con esclusione del territorio posto sulla sponda orografica destra del torrente Riso, tuttavia per gli interventi afferenti aree esterne al Parco delle Orobie Bergamasche ed alle aree tutelate dei SIC e ZPS, alla SVqd di cui al precedente comma 4 si

applica un fattore correttivo 0,25 analogamente a quanto disciplinato al comma 10 del precedente art 30.

Qualora gli interventi di trasformazione di cui al precedente art. 30 ricadano in ambiti assoggettati all'onere della compensazione derivante dalla trasformazione del bosco, in analogia a quanto disposto dal precedente art 30, alla Str si applica una riduzione del 50%, limitatamente alla porzione contemporaneamente interessata dalla compensazione derivante dalla trasformazione del bosco.

Considerata la complessità delle valutazioni connesse alla determinazione della riduzione dell'indice di valore naturalistico di cui al comma 5 del precedente art 30, in sede di progettazione il soggetto proponente l'intervento di trasformazione potrà effettuare una propria ipotesi motivata di riduzione, mai inferiore a una unità di IVN, da sottoporre al Comune, con parere vincolante del Parco, da rendersi nel termine di 30 giorni.

Qualora l'intervento consista nella realizzazione di strade, ai fine della determinazione del punteggio del danno di cui al comma 4 del precedente art 30, per la superficie costituente il cassonetto stradale si applicherà un IVN dopo l'intervento pari a 2 (due) ed un fattore correttivo temporale FtA pari a 3 (tre).

Non saranno considerati ammissibili interventi che comportino una Svqd entro l'ambito di Parco, dei SIC e delle ZPS maggiore di 600.000 mq (seicentomila metri quadrati).

Sono sottoposti all'ordinaria disciplina del PNC anche le aree per la cantierizzazione degli interventi di cui all'art. 30 che producano alterazioni permanenti dell'ambiente naturale, salva l'applicazione delle disposizioni del successivo art 32 qualora le alterazioni siano temporanee e sia possibile prevederne il ripristino alle condizioni antecedenti alle trasformazioni.

Art. 32 Criteri particolari di valutazione per gli interventi di infrastrutture lineari di rilevanza territoriale (piste da sci e strade)

Qualora gli interventi possano comportare rilevanti effetti nocivi sull'ambiente negli ambiti tutelati dal sistema Rete Natura 2000, i progetti devono essere sottoposti a particolari criteri di valutazione e decisione, specie qualora ricorrano le seguenti circostanze:

- ampliamento di zona sciistica che interessi un ghiacciaio;
- inosservanza dei criteri generali di progettazione (adeguamento al territorio ed al paesaggio, tracciato, larghezza e pendenza delle piste e delle strade, correzioni morfologiche, interventi sulla vegetazione ed il reticolo idrico, ecc.);
- rilevanti o estesi carichi per l'emissione di rumori o sostanze inquinanti da parte del traffico indotto dalla nuova strada e/o indotta dal turismo invernale (afflusso di sciatori);
- intollerabili disturbi per rumore alle proprietà adiacenti alle nuove piste e alle nuove strade;
- impianti per l'illuminazione delle piste e delle strade con intensità estremamente sovradimensionata;
- danni dell'acqua potabile;
- pericoli naturali (valanghe, colate di fango, inondazioni, frane, caduta di massi);
- perdita o svalutazione di biotopi importanti per animali e piante, danni rilevanti a popolamenti animali e vegetali meritevoli di protezione;



- compromissione degli obiettivi di tutela di varie categorie di beni tutelati (natura, paesaggio, acque);
- danni rilevanti a funzioni ecologico-forestali;
- pericolo di frane ed erosioni su vaste superfici o in punti nevralgici;
- distruzione o modifica del mantello vegetazionale su vaste superfici;
- modifiche morfologiche su vaste superfici o in punti nevralgici;
- interruzione dei rapporti e degli scambi tra unità ambientali strategiche (effetto barriera) e frammentazione di grandi spazi paesaggistici liberi e inalterati;
- modifiche permanenti dell'idrologia locale (portate, volumi idrici, bacini idrografici);
- modifiche permanenti dell'ecologia dei corpi d'acqua (danni a biotopi acquatici mediante immissioni di sostanze inquinanti o modifiche alla morfologia degli alvei);
- interventi pesanti e permanenti sul quadro paesistico locale ed all'idoneità ricreativa e fruitiva del territorio;
- distruzione di beni culturali pregiati;
- contrasto con importanti obiettivi e misure della pianificazione territoriale;
- mancanza di un programma dei trasporti, con l'obiettivo di prevenire sovraccarichi rilevanti al traffico locale e sovralocale e migliorare la ripartizione tra i vari sistemi di trasporto, a favore del servizio pubblico;
- mancanza di collegamenti adeguati alla rete stradale esistente;
- nel caso d'ampliamenti o cumulo di progetti interconnessi: danni rilevanti a beni tutelati (in particolare reticolo idrico, vegetazione, suolo, biotopi), attribuibili agli impianti e alle piste già esistenti.

Art. 33 Casi di esclusione o riduzione dalla riparazione

Sono esclusi dall'obbligo della riparazione disciplinata dal presente Titolo 4:

- gli interventi di somma urgenza o comunque finalizzati alla sistemazione di dissesti idrogeologici ed alla difesa attiva e passiva (pubblica incolumità), soprattutto se realizzati tramite l'ingegneria naturalistica (sistemazione di frane, interventi di controllo degli incendi boschivi, ecc.);
- gli interventi di miglioramento e conservazione della biodiversità e/o del paesaggio (conservazione o miglioramento degli habitat della fauna selvatica, creazione o ripristino di specchi d'acqua o ambienti naturali umidi, conservazione o ripristino di brughiere e altri incolti erbacei importanti per la conservazione della biodiversità, sistemazione della rete sentieristica storica, ecc.), ovvero interventi direttamente connessi e necessari al mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat presenti nei siti Rete Natura 2000 (già esclusi dalla procedura di Valutazione di Incidenza);
- gli interventi finalizzati all'esercizio dell'attività primaria in montagna e in collina (recupero delle aree ex pascolive e dei maggenghi "invasi" dalla vegetazione forestale, ecc.).

Sono inoltre esclusi dall'obbligo della riparazione gli interventi sulle reti viabilistiche e sulle infrastrutture esistenti poste all'esterno del Parco, dei SIC e delle ZPS.

Sono sottoposti alla riduzione delle misure di riparazione gli interventi temporanei che comportino sui beni naturali alterazioni reversibili e di durata non superiore a 1 anno.

Nell'ipotesi di cui al precedente terzo comma, l'entità economica della Svqd determinata secondo la disciplina del presente Titolo 4 è applicata nella misura del 3% (tre per cento) per ogni mese o sua frazione del periodo interessato dalla trasformazione provvisoria. In caso di inosservanza del termine l'aliquota sale al 10% per ogni mese o sua frazione di ritardato ripristino. Gli importi devono essere garantiti in sede di atto d'obbligo o convenzione.

Art. 34 Controllo, manutenzione e monitoraggio

Per le trasformazioni più rilevanti gli atti convenzionali dovranno prevedere idonee misure per garantire un efficace controllo durante le attività di cantierizzazione e trasformazione, nonché idonee garanzie per la manutenzione delle opere ed infrastrutture realizzate.

In sede progettuale degli interventi di maggiore impatto sui beni naturali entro gli ambiti dei SIC e delle ZPS, d'intesa con l'Ente Gestore del Parco, si dovranno prevedere idonee misure di monitoraggio al fine di segnalare l'avvicinamento di livelli critici per l'ambiente in tempo utile per promuovere tempestivamente azioni di contenimento dei possibili effetti negativi.

Art. 35 Varianti al PNC

Per le varianti al PNC deve applicarsi la generale procedura di variante prevista dalla Legislazione per il PGT a seconda che riguardi aspetti disciplinati dal DdP, dal PdR o dal PdS. Le varianti al PNC devono essere preventivamente sottoposte al parere obbligatorio e vincolante dell'Ente gestore del Parco delle Orobie Bergamasche.