

COMUNE DI UBIALE CLANEZZO
Provincia di Bergamo

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

- *adottato dal Consiglio Comunale
con delibera n° 23 del 29.07.2010*
 - *conforme al P.T.C.P.
con delibera n° 45 del 24.01.2011*
 - *approvato dal Consiglio Comunale
con delibera n° 4 del 17.02.2011*
-

PIANO DEI SERVIZI NORMATIVA

**MODIFICATA A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO
DELLE OSSERVAZIONI**

Febbraio 2011

Progettista:

Dott. Arch. Margherita Fiorina
24129 Bergamo
via Salvecchio, 13 tel. fax 035/248470

Collaboratori:

Dott. Arch. Marzia Lomboni, Dott. Urb. Valentina Mazza,
Dott.Urb. Alice Bosio

Studio paesistico:

Studio Gerundo – Dott. Arch. P. Pelliccioli, Ing. S. Quirico,
Dott. Agr. A.Massa Saluzzo

Studio Geologico:

Dott. Geol. Augusto Azzoni

TITOLO I - ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

Art. 1 - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria, definizione e quantità

Per le zone residenziali:

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

In particolare sono opere di urbanizzazione primaria:

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

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

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

In particolare sono opere di urbanizzazione secondaria:

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

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

c) le opere di urbanizzazione primaria sono:

- 1- le strade al servizio dei lotti edificabili idonee al transito veicolare pesante, fornite di

- adeguata impermeabilizzazione della carreggiata;
- 2 - gli spazi di sosta e parcheggio a servizio dei singoli lotti;
 - 3 - le condotte per lo scolo delle acque chiare e luride,
 - 4 - le condotte per l'erogazione dell'acqua potabile;
 - 5 - la rete di distribuzione dell'energia elettrica e cabine di alimentazione;
 - 6 - l'illuminazione pubblica delle strade di cui al punto 1;
 - 7 - le aree attrezzate a verde alberato a servizio dei singoli lotti, le alberature stradali e i relativi spazi.

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

d) le opere di urbanizzazione secondaria sono:

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

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

Cabine per servizi primari

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

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

Per quanto riguarda gli impianti tecnici (elettrici, gasdotti, linee telefoniche, ecc.) nelle zone omogenee soggette a P.A., il lottizzatore deve attenersi a quanto disposto in merito alle opere di urbanizzazione primaria nella Circolare del Ministero L.L.P.P. Dir. Gen. Urb. del 13 gennaio 1970 n. 227 e successive modifiche e integrazioni. In particolare deve esibire alle autorità Comunali all'atto della presentazione della documentazione relativa alla convenzione, una dichiarazione degli

enti che attestino l'avvenuto accordo in merito alla dislocazione degli impianti relativi alle reti di distribuzione ed alle eventuali cabine per servizi primari; per queste ultime l'Amministrazione comunale esprimerà il proprio parere per quanto riguarda l'inserimento e l'aspetto della costruzione nella zona di Lottizzazione.

Impianti fissi per le telecomunicazioni, radiodiffusione e per la telefonia cellulare.

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

Il PGT recepisce altresì la normativa nazionale e regionale vigente in materia di inquinamento elettromagnetico per la protezione dell'ambiente dall'esposizione a campi elettromagnetici indotti da impianti fissi per le comunicazioni e per la radiotelevisione.

Art. 2 - Nomenclatura delle prescrizioni specifiche

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

TITOLO II - PRESCRIZIONI DI INTERVENTO E VINCOLI

Art. 3 - Tipologia delle strade

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

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

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

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

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

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

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

Tale individuazione discende dal necessario adeguamento del P.G.T. ai contenuti del Piano Territoriale Paesistico Regionale – Piano del Paesaggio Lombardo e della L.R. 05.01.2000 n. 1, al fine di arricchire e sviluppare le indicazioni di carattere ricognitivo, valutativo e dispositivo del PTPR stesso, attraverso un'articolata lettura del territorio comunale sotto il profilo paesistico dalla quale emergano sia le situazioni che richiedono interventi di recupero e riqualificazione, sia i valori da tutelare.

In particolare, fra le analisi previste dal PTPR – Piano del Paesaggio Lombardo, compare l'individuazione della Rete Ecologica ambientale come sistema da realizzare con interventi di rinaturalizzazione e valorizzazione storico paesistica del territorio, rivolti anche alla fruizione turistica attraverso la rete dei percorsi pubblici o di uso pubblico esistenti o previsti dal P.G.T., atti a garantire collegamenti funzionali al godimento delle risorse naturali individuati.

Altri percorsi potranno essere individuati nei P.A. o direttamente dal Comune che potrà agire con l'acquisizione dell'area, eventualmente in cessione gratuita e realizzata a scomputo di oneri all'interno dei P.A., o costituire servitù di pubblico passaggio.

I percorsi esistenti sul territorio comunale e soggetti a passaggio pubblico

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

TITOLO III - AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE

Art. 5 - Aree per attrezzature pubbliche

Norme generali

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

Limitatamente alle aree e attrezzature realizzate direttamente dall'Amministrazione Comunale, è facoltà della medesima, in sede di approvazione dell'inerente progetto di opera pubblica, di variare la specifica destinazione individuata nelle tavole di PGT.

Per quanto riguarda gli ambiti individuati con la simbologia di attrezzature destinate a servizi religiosi, valgono le disposizioni di cui alla L.R. 12/2005 articoli 70 e 71.

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

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

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

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

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

Art. 6 - Aree per l'istruzione pubblica

Le aree così classificate sono destinate alle attrezzature esistenti o previste per l'istruzione dell'obbligo - scuole materne, scuole elementari, scuole medie inferiori - come indicato dai simboli di destinazione specifica.

L'intervento si attua applicando i seguenti indici:

If	=	2,50 mc/mq.
Rc	=	1/3
H max	=	8,50 mt
Dc min.	=	7,0 mt
Ds min.	=	5 m.

La presenza di residenza è consentita purchè la stessa sia riservata al responsabile dell'attrezzatura e/o al custode.

Art. 7 - Aree per attrezzature pubbliche di interesse comune

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

L'intervento si attua applicando i seguenti indici:

If	=	2,50 mc/mq
Rc	=	1/3
H max	=	12,50 mt
Dc min.	=	7 mt
Ds min.	=	5 mt

La presenza di residenza privata è consentita purchè le stesse siano riservate al responsabile dell'attrezzatura e/o al custode, nella misura massima di 170 mq.

Art. 8 - Aree a verde pubblico attrezzato e sportivo

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

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

Nell'ambito delle possibilità sopra indicate, il Piano del Verde, qualora adottato, determinerà il quadro di riferimento progettuale dei singoli interventi.

Sulla base di un progetto unitario dell'area (P.A.), le zone a verde pubblico sportivo e le costruzioni ivi consentite potranno essere eseguite e gestite da privati mediante la stipula di apposita convenzione, come previsto dalla normativa, registrata e trascritta, che disciplini, tra l'altro, anche le modalità di gestione delle aree e degli immobili ed il loro eventuale passaggio in proprietà al Comune allo scadere della convenzione.

Gli interventi previsti si attuano con i seguenti indici:

If	=	0,8 mc/mq.
Rc	=	1/10
H max	=	8.50 mt
Dc min.	=	10.00
Ds min.	=	10.00 – è ammessa la deroga di tale distanza per la realizzazione delle tribune degli impianti sportivi.

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

Art. 9 - Aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico

I parcheggi pubblici o di uso pubblico sono opere di urbanizzazione primaria e la loro localizzazione è individuata nel Piano dei Servizi ovvero sono previsti (ma non localizzati) da questo come operazioni aggregate all'interno di piani urbanistici attuativi.

La collocazione e la forma dei nuovi parcheggi individuati dal PGT sono indicative e potranno essere variate e riorganizzate, previo assenso amministrativo, sentite le competenti commissioni, in seduta congiunta e qualora previste, senza riduzione della superficie prevista, per garantire anche accessi ai lotti.

Quando tecnicamente possibile, le aree così destinate dovranno essere dotate di alberature non sempreverdi a scopo di ombreggiatura, di mascheratura e di decoro; dovranno essere inoltre preferibilmente pavimentate in moduli prefabbricati filtranti del tipo cemento erba; ogni intervento di arredo a verde dovrà riferirsi alle indicazioni generali del Piano del verde di cui alle presenti norme, se approvato. Ogni parcheggio dovrà prevedere una quantità di posti auto nel rispetto della normativa sull'eliminazione e abbattimento delle barriere architettoniche pari a 1/20 dei posti auto totali.

In materia di parcheggi pubblici o privati dovranno comunque essere rispettate le prescrizioni dell'art. 18 della legge 6/8/1967 n. 765, del D.M. 2/4/1968, della Legge 24/3/1989 n. 122 e della legge regionale 12/2005 .

E' consentita la realizzazione di parcheggi di uso pubblico sotterranei purchè previsti dal PGT ovvero all'interno di piani urbanistici attuativi o di progetti esecutivi unitari.

Nelle zone destinate a parcheggio è consentita, previa convenzione, la realizzazione di chioschi da inserire in modo adeguato (biglietteria, servizi e edicole) fino ad un massimo di mq 30,00 di superficie coperta e con una altezza massima di m 3,50 .

Art. 10 - Aree per parcheggi privati

Il PGT individua alcuni ambiti destinati a parcheggio private a servizio di attività esistenti.

Tali aree sono in edificabili fuori terra e non computabili ai fini dei parametri urbanistici. Potranno in ogni caso essere realizzati in interrato parcheggi ad autorimesse, anche pluripiano, nonché fuori terra, le sole strutture d'accesso e disimpegno agli stessi.

La sistemazione di tali aree, che potranno anche essere recintate, dovrà preferibilmente essere realizzata con pavimentazione filtrante e dovrà garantire la messa a dimora di alberature d'alto fusto nella misura di almeno 1 albero ogni posto auto.

Art. 11 - Area per Cimitero

Il PGT individua l'area occupata dai cimiteri la cui utilizzazione ed edificazione è assoggettata allo specifico regolamento comunale nonché a quanto stabilito dall'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie 27/7/1934 n. 1265 e successive modificazioni e integrazioni.

Nella fascia di rispetto cimiteriale, sono consentite, dietro autorizzazione dell'Amministrazione, chioschi per la vendita di fiori e di oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti (nel limite di mq 30,00 di superficie coperta e con una altezza massima di m 3,50); serre di modeste dimensioni.

La concessione e l'autorizzazione alle suddette piccole costruzioni saranno rilasciate a titolo precario.

Le aree sottoposte a vincolo cimiteriale assumono la destinazione indicata nella tavola di piano in conformità alla situazione in atto.

TITOLO IV - DECORO AMBIENTALE

Art. 12 - Tutela del verde

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 13 - Qualità dell'arredo urbano

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

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

realizzate in asfalto.

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

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

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

Art. 14 - Piano del verde, dei percorsi e dell'arredo urbano

Le aree a verde pubblico o ad uso pubblico di nuova formazione o in trasformazione dovranno essere sistemate mediante progetti esecutivi redatti sulla base delle indicazioni di un organico progetto, sempre che lo stesso sia stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale.

In tutte le altre zone di interesse pubblico, comprese le strutture viabilistiche e le aree di urbanizzazione comprese in Piani Attuativi, gli interventi coinvolgenti l'arredo a verde si adegueranno alle indicazioni di carattere generale dettate dal Piano citato dal momento della sua approvazione.

I contenuti del Piano del Verde saranno i seguenti:

- a) censimento delle aree a verde pubblico o di uso pubblico esistenti;
- b) indicazioni degli interventi necessari di manutenzione o riassetto;
- c) progetti di massima delle singole aree a verde pubblico o di uso pubblico di nuova formazione;
- d) indicazioni generali per l'assetto od il riassetto del verde in zone di pubblico interesse, comprese le strutture viabilistiche, le fasce di rispetto e le opere di urbanizzazione in P.A.;
- e) censimento dei sentieri e percorsi pedonali esistenti;
- f) indicazioni degli interventi necessari di manutenzione e di riassetto dei tracciati esistenti, comprese la loro conferma, modifica o cancellazione;
- g) progettazione di massima dei percorsi di PGT;
- h) ripristino delle pavimentazioni stradali e delle piazze comprese nei centri storici;
- i) normativa regolante gli interventi di arredo urbano, comprese le pavimentazioni stradali.

Art. 15 - Recinzioni delle aree – copertura accessi – bussole - guardiole

Al fine di garantire la sicurezza degli abitanti, in ogni zona, escluse le zone dei centri e nuclei storici oggetto di Piani Attuativi, è ammessa la recinzione dell'area circostante agli edifici residenziali sufficiente allo svolgimento delle normali attività di soggiorno all'aperto e comunque connesse alla funzione dell'abitare, senza che questa coincida necessariamente con l'area di proprietà o con l'area di pertinenza definita ai fini urbanistici.

Nelle zone prevalentemente residenziali, in relazione alla densità edilizia presente, le recinzioni potranno comprendere l'intero lotto.

Gli ambiti di possibile trasformazione, se soggetti a Piano attuativo, saranno da questo regolamentate sia nel tracciato che nelle forme, con l'obiettivo di evitare eccessivo frazionamento dei lotti, dando priorità alle soluzioni che siano complementari al verde e con esso si confondano.

Analoga norma vale per le zone a prevalente destinazione produttiva nelle quali sarà tuttavia possibile prevedere recinzioni, ampiamente giustificate e motivate, totalmente artificiali e cieche atte a mascherare i depositi esterni, con forme e soluzioni tecniche unificate.

Nelle zone naturalistiche di salvaguardia, le recinzioni sono disciplinate dalla normativa del Piano delle Regole.

Salvo diversa indicazione di PA, le recinzioni avranno in genere il carattere della trasparenza con altezza massima di m. 1,80 , compreso il muretto al piede non più alto di m. 0,50 fuori terra.

In generale è preferibile la soluzione di minore impatto visuale costruttivo, privilegiando le tecniche più leggere escludendo i manufatti prefabbricati in cemento o simili.

Le recinzioni esistenti, in muratura di pietra a blocchi o in ciottoli di riconosciuta valenza storica, devono essere salvaguardate: su di esse pertanto sono consentiti l'apertura di passaggi ed interventi di manutenzione o restauro con ricostruzione delle parti lesionate o alterate o crollate.

Fatte salve tutte le prescrizioni dettate dal Codice della Strada, nelle fasce di rispetto potranno essere realizzate recinzioni solo dietro la sottoscrizione di un vincolo di non indennizzabilità dell'opera in caso di esproprio.

Eventuali pensiline d'ingresso, lungo le recinzioni in zone residenziali, devono essere completamente aperte, tranne che in corrispondenza degli elementi strutturali verticali, e non devono sporgere dal filo della recinzione stessa; la loro altezza all'estradosso della copertura non può superare i m. 2,50 e la loro superficie massima, proiettata a terra, non può superare la dimensione di m. 1,50 x 1,50; le stesse sono vietate in fasce di rispetto.

Le guardiole o le bussole d'ingresso, lungo le recinzioni, sono ammesse per i soli edifici produttivi, commerciali, per uffici o per più edifici residenziali racchiusi da una sola recinzione; la loro altezza massima all'estradosso della copertura è di m. 2,50 e la loro superficie massima è di mq. 4 e non devono sporgere dal filo esterno della recinzione; esse devono essere chiuse a vetri almeno su due lati contrapposti.

L'apertura nella cordonatura del marciapiede di passi carrabili per l'accesso dei veicoli agli spazi privati è ammessa alle seguenti condizioni:

- a) la larghezza del passo carrabile non deve superare m. 6,50 tranne che per l'accesso ad aree produttive o commerciali;
- b) la distanza del passo carrabile dallo spigolo della costruzione e della recinzione in angolo fra strade o spazi pubblici percorsi da traffico veicolare, non deve essere inferiore a m. 12, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità tecnica;

TITOLO V - VALENZA PAESISTICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Premessa

Gli articoli 3 e 6 del PTPR specificano come lo strumento urbanistico comunale assume specifica valenza paesistica qualora si configuri come atto specifico di maggior definizione, precisando, arricchendo e sviluppando le indicazioni di carattere ricognitivo, valutativo e dispositivo del PTPR stesso, attraverso un'articolata lettura del territorio comunale sotto il profilo paesistico dalla quale emergano sia le situazioni che richiedono interventi di recupero e riqualificazione, sia i valori da tutelare.

Art. 17 - La rete ecologica a valenza paesistico - ambientale

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

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

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

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

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

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

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

Inoltre, sono state identificate aree con potenziale e rilevante funzione di filtro; si tratta di zone generalmente comprese tra i nodi ecologici e l'apparato urbano che non possiedono valenze ambientali di particolare qualità ma che, proprio per la loro collocazione ai margini di zone di rilevanza ambientale, possono essere

interessate da un miglioramento qualitativo che risulta efficace non solo nell'ecosistema locale ma anche su tutto il sistema di reti ecologiche.

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

Il sistema di ecoconnessione rappresentato nella "tavola F - Indirizzi di tutela e valorizzazione del paesaggio" dello studio di supporto al nuovo PGT per la valutazione delle reti ecologiche, è costituito dalle sezioni relative a: "indicazioni per la gestione degli elementi vegetazionali", "caratteri individuati da salvaguardare e valorizzare", "ambiti con caratteri rilevanti di omogeneità e complessità paesistica", e infine "interventi finalizzati alla riqualificazione del paesaggio"

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

- caratteri individuati da salvaguardare e valorizzare;
- ambiti con caratteri rilevanti di omogeneità e complessità paesistica
- rete ecologica;
- interventi finalizzati alla riqualificazione del paesaggio.

AMBITI CON CARATTERI RILEVANTI DI OMOGENEITÀ E COMPLESSITÀ PAESISTICA

L'edificato storico, i manufatti e gli edifici religiosi

Per quanto concerne gli edifici di valore storico viene individuato un forte motivo di criticità nell'intrusione di elementi costruttivi evidentemente estranei al contesto tipologico locale e nella cancellazione dei caratteri originari di identità locale dovuta ad inopportuni interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia; la perdita d'omogeneità, di compattezza e di unitarietà del centro storico è in molti casi evidente, dovuta ad interventi innovativi poco rispettosi anche delle più semplici logiche di inserimento.

E', dunque, necessario prevedere prescrizioni che conducano all'osservanza della continuità tipologica edilizia, nel rispetto delle principali direttrici storiche e dei percorsi di fruizione paesistica.

Gli elementi di archeologia industriale

Le indicazioni relative agli elementi valore archeologico-industriale sono volte alla conservazione e alla valorizzazione del patrimonio esistente, nel rispetto dei caratteri distintivi dell'impianto produttivo storico e dei fabbricati connessi.

Le aree boscate

Le indicazioni relative alle gestione delle aree boscate localmente presenti, benché riferite ad obiettivi di interesse paesaggistico e non di interesse strettamente selvicolturale, utilizzano quanto previsto dalla normativa vigente in materia forestale.

Poiché la trasformazione del bosco è vietata per legge, mentre è consentito il taglio periodico di singole piante per l'ottenimento di legname, e poiché il bosco rappresenta un unico grande organismo in stato incessantemente dinamico, risulta importante prevederne una gestione a livello locale che consideri l'evoluzione nel tempo degli effetti paesaggistici prodotti.

- *Fustaia di produzione*: si ritiene preferibile il taglio per gruppi (da 4 a 6 piante) poiché ritenuto il più adatto in rapporto alla necessità di favorire l'affermazione dei nuclei di rinnovazione naturale potenzialmente presenti.
- *Fustaia di ricostituzione*: il processo di riconversione verso la fustaia potrà essere raggiunto in tempi molto lunghi, tuttavia potenzialmente accelerati dalla realizzazione di interventi selvicolturali di miglioramento forestale, quali ripuliture, sfolli, diradamenti del materiale peggiore.
- *Bosco di latifoglie: ceduo di produzione*: attraverso opportuni tagli di ceduzione occorre selezionare e rilasciare il materiale migliore per vigore e portamento, in modo da costituire un piano dominante; interventi di questo tipo potranno condurre il ceduo verso le forme del ceduo composto senza scoprire eccessivamente il terreno, favorendo processi di maturazione del suolo che potranno consentire la formazione di terreni forestali migliori.
- *Bosco di latifoglie: ceduo di protezione*: i tagli di ceduzione con selezione e rilascio del materiale migliore potranno assolvere pienamente ad una funzione miglioratrice del paesaggio forestale complessivo.

Gli spazi aperti di grande intervisibilità

La conservazione di spazi aperti che siano di "pausa" tra gli sviluppi urbanizzativi favorisce generalmente la gradevolezza di un luogo e contribuisce nello stesso tempo alla funzionalità della rete ecologica; in quest'ottica sono state individuate le aree libere di relazione con il tessuto edificato, da mantenersi con funzione di pausa connotativa ai margini dei serbatoi di naturalità, ecologicamente costituiti dai versanti boscati.

La salvaguardia degli spazi aperti dovrà garantire la conservazione di visuali ampie, attraverso cui scandire e alternare le profondità del campo visivo, agevolando la percezione delle valenze paesistiche presenti sul territorio.

I ciglionamenti

I ciglionamenti rappresentano una particolare sistemazione degli spazi aperti particolare e suggestiva e se ne raccomanda la conservazione.

I sentieri e le mulattiere

La buona conservazione dei tracciati è sempre indice di una valida tutela del territorio che attraverso questi segni è cresciuto e si è evoluto; il riconoscimento e la segnalazione di questi segni è sempre molto importante per la comprensione delle evoluzioni insediative e per la ricostruzione dell'identità storica dei luoghi, e per questa ragione non dovranno essere cancellati.

I muri a secco e le scarpate

La conservazione dei muri a secco e delle scarpate è, dunque, sempre auspicabile, sia perché si tratta di manufatti di particolare interesse storico, sia perché rappresentano precisi segni morfologici legati all'antico addomesticamento della naturalità dei luoghi.

AMBITI CON CARATTERI RILEVANTI DI OMOGENEITÀ E DI COMPLESSITÀ PAESISTICA

La tutela del paesaggio si attua non solo attraverso la tutela e la qualificazione del singolo bene, ma anche attraverso la tutela e la qualificazione dell'intero contesto nel quale si trova inserito, inteso come lo spazio necessario alla sua sopravvivenza, alla sua identificabilità ed alla sua leggibilità.

Ambito dei centri abitati consolidati

L'ambito assume tre linee di intervento principali che si riassumono in:

- l'adozione di sistemi volti alla mitigazione dei detrattori visivi; si tratta di interventi mirati ad una migliore percezione visiva complessiva effettuati mediante il mascheramento dei principali detrattori visivi e dei principali elementi che disturbano la vista in genere;
- la riqualificazione urbana delle aree pubbliche e dei fronti edilizi principali; si tratta di una casistica di interventi piuttosto ampia, che spazia dalla sistemazione delle piazze pubbliche e dei fronti edificati che vi si affacciano alla riqualificazione degli edifici posti lungo le principali arterie stradali;
- la valorizzazione e la conservazione degli elementi di interesse storico; si intende definita attraverso la codifica, la pubblicità e la visibilità che si può dare agli elementi che hanno un valore storico riconosciuto, derivante anche per memoria e coscienza condivisa.

Ambito dei nuclei sparsi e dei prati

Il PTCP indica (art. 91) come obiettivo fondamentale il mantenimento della continuità del ruolo e della identità culturale dei nuclei antichi, in rapporto alla propria specificità e dimensione; questo può avvenire attraverso l'integrazione tra le funzioni residenziali, commerciali, terziarie e, ove possibile, dell'artigianato diffuso, ponendo ulteriore attenzione alla valorizzazione degli spazi pubblici, alla permanenza delle funzioni civili e culturali, alla tutela del contesto architettonico e urbano, da perseguirsi prioritariamente con la conservazione e la valorizzazione degli edifici di antica formazione.

Sulla base di tali indicazioni le eventuali nuove edificazioni dovranno inserirsi correttamente nel tessuto edilizio esistente, sia dal punto di vista funzionale che dal punto di vista estetico-visuale; ove possibile, deve essere evitata la perdita di leggibilità per occultamento, interferenza percettiva, accostamento e sovrapposizione di elementi impropri.

Ambito dei versanti e dei crinali boscati

Si tratta di versanti per la maggior parte boscati, sporadicamente contrassegnati da affioramenti rocciosi e con presenza di radure prative, caratterizzate dalla presenza di specie arboree e floristiche di buon interesse naturalistico.

L'intervento antropico in un ambito di così particolare sensibilità rischia di generare gravi fenomeni di degrado strutturale, sia di tipo morfologico che di tipo vegetazionale; per questa ragione sarà necessario prevedere azioni di attenta conservazione di qualunque elemento originario di naturalità.

Ambito della forra del fiume Brembo

L'intervento antropico in un ambito di così particolare sensibilità rischia di generare gravi fenomeni di degrado strutturale (morfologico e vegetazionale); per questa ragione sarà necessario conservare con attenzione qualunque elemento originario di naturalità.

INTERVENTI FINALIZZATI ALLA RIQUALIFICAZIONE DEL PAESAGGIO

La bassa antropizzazione che caratterizza il territorio di Ubiale Clanezzo, in modo particolare sui versanti, ha permesso di conservare una buona dimensione alle aree naturali; per conservare l'integrità e la funzionalità ecologica paesaggistica è, tuttavia, essenziale che gli ecosistemi naturali mantengano dimensioni adeguate e che siano connessi tra loro in forma di reti ecologiche, in modo tale da permettere adeguati scambi genetici e costanti flussi di materia e di energia.

Nel caso di Ubiale Clanezzo la rete ecologica esistente esprime buoni livelli di funzionalità e buone capacità percettive, dovuti alla conservazione di una ricca vegetazione forestale di versante; la stessa, tuttavia, non può essere compromessa e necessita, pertanto, di adeguate misure di tutela.

Mitigazione e contestualizzazione dei manufatti detrattori del paesaggio

E' opportuno provvedere alla mitigazione visiva degli edifici più impattanti sul paesaggio prevedendo, ove possibile, l'introduzione di "barriere vegetali" a cui affidare il ruolo di sfumatura verso l'elemento boschivo; le stesse barriere vegetali di mascheramento visivo potranno nello stesso tempo svolgere azioni di mitigazione degli impatti ambientali prodotti dall'inquinamento atmosferico e dagli impatti di tipo acustico generati dalle attività produttive. La contestualizzazione per forme e per colori si rende possibile per quelle attività dove la struttura non deve necessariamente essere una emergenza per un contesto, la cui vocazione è quella di conservazione del patrimonio naturale.

Valorizzazione di segni distintivi di interesse storico e culturale

Si fa riferimento all'ambito dei centri storici e degli edifici isolati di valore storico-artistico, ossia all'insieme degli agglomerati urbani di origine storica che per caratteri tipologici, componenti architettoniche, componenti funzionali e stato di conservazione rappresentano localmente il massimo grado di accumulazione del valore storico e percettivo. Laddove tali caratteristiche non siano ancora compromesse deve essere assolutamente evitata la perdita di leggibilità per occultamento, interferenza percettiva, accostamento e sovrapposizione di qualunque elemento improprio od estraneo al contesto architettonico cui appartiene il comune di Ubiale Clanezzo e la valle Brembana in genere.

Mantenimento della viabilità di interesse storico e paesistico

La viabilità locale viene considerata di interesse paesistico quando consente di fruire di visuali continue sui paesaggi che caratterizzano la parte bassa della valle Brembana; in questo caso è auspicabile tutelare il mantenimento delle qualità percettive affinché non ve ne sia l'alterazione, senza tuttavia inficiare la funzione di collegamento espressa dalle stesse arterie.

La viabilità deve essere mantenuta affinché chi si trovi a percorrere le strade possa percepire i movimenti del paesaggio, la sua eterogeneità morfologica, la sua variabilità valutata in termini insediativi; la percezione di vuoti e pieni dovrà essere considerata un valore da tutelare e per questo dovrà essere impedita la compromissione visiva di tutti gli spazi di "respiro percettivo". Per non compromettere ulteriormente la qualità paesistica percepita e per migliorarla nel tempo viene segnalata e consigliata l'adozione di moderne tecniche di ingegneria costruttiva, pensate nel rispetto delle forme e dei colori tradizionali dei luoghi.

Area di cava

Riguardo l'area della cava Costiolo si riportano le prescrizioni contenute nella scheda del Piano Cave della Provincia di Bergamo che raccomanda che le scarpate delle zone a cielo aperto debbano avere pendenze variabili, e potranno essere effettuati riporti di inerti coperti successivamente con uno strato di terreno vegetale piantumato con specie autoctone sia arboree che arbustive. Si potranno anche effettuare interventi di mitigazione che prevedano un invecchiamento artificiale delle rocce in vista.

Analogamente dovranno essere poste delle barriere di mitigazione alle polveri e al rumore durante la fase di escavazione.

INDICE

TITOLO I - ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

- Art. 1 - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria,
definizione e quantità..... pag. 1
Art. 2 - Nomenclatura delle prescrizioni specifiche pag. 3

TITOLO II - PRESCRIZIONI DI INTERVENTO E VINCOLI

- Art. 3 - Tipologia delle strade pag. 4
Art. 4 - Percorsi pedonali o ciclabili pubblici o di uso pubblico pag. 4

TITOLO III - AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE

- Art. 5 - Aree per attrezzature pubbliche..... pag. 6
Art. 6 - Aree per l'istruzione pubblica..... pag. 6
Art. 7 - Aree per attrezzature pubbliche di interesse comune..... pag. 7
Art. 8 - Aree a verde pubblico attrezzato e sportivo..... pag. 7
Art. 9 - Aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico pag. 8
Art. 10 - Aree per parcheggi privati..... pag. 8
Art. 11 - Area per Cimitero pag. 8

TITOLO IV - DECORO AMBIENTALE

- Art. 12 - Tutela del verde..... pag. 10
Art. 13 - Qualità dell'arredo urbano pag. 10
Art. 14 - Piano del verde, dei percorsi e dell'arredo urbano pag. 11
Art. 15 - Recinzioni delle aree – copertura accessi – bussole – guardiole ... pag. 12
Art. 16 - Costruzioni accessorie in zone residenziali pag. 13

TITOLO V - VALENZA PAESISTICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

- Art. 17 - La rete ecologica a valenza paesistico – ambientale pag. 14